

# Programme Pluriannuel d'intervention

---

2000 - 2006



**E.P.M.L.**

# SOMMAIRE

Note préliminaire	4
Introduction	6
<b>CHAPITRE I: LES ORIENTATIONS ET LES ACTIONS</b>	<b>9</b>
<b>FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES GENERATRICES D'EMPLOI</b>	<b>11</b>
Les réserves foncières d'envergure régionale	11
L'accompagnement foncier des grands projets d'infrastructures	13
La maîtrise d'ouvrage d'opérations structurantes	13
La poursuite des opérations engagées	13
Les perspectives : "Eurozone"	16
L'action foncière infrarégionale	18
<b>CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE LORRAIN</b>	<b>21</b>
La poursuite du traitement des espaces industriels dégradés	21
Une intervention toujours d'actualité	21
Les délaissés industriels	23
La mise en valeur du patrimoine	24
Les sites et sols pollués	24
La valorisation des savoir-faire régionaux	26
La conversion des sites militaires	27
La restructuration des sites militaires	27
La valorisation du patrimoine militaire	30
Le soutien aux efforts entrepris en matière de dynamique territoriale	31
Les Territoires en Conversion à Fort Enjeu (T.C.F.E.)	31
Les espaces transfrontaliers	32
La conservation des espaces naturels	36
<b>FAVORISER LA COHESION SOCIALE ET TERRITORIALE</b>	<b>39</b>
Le développement du traitement des espaces urbains dégradés	39
Le recyclage urbain	39
Les cités ouvrières	43
Les grands ensembles	44
Les quartiers sinistrés	44

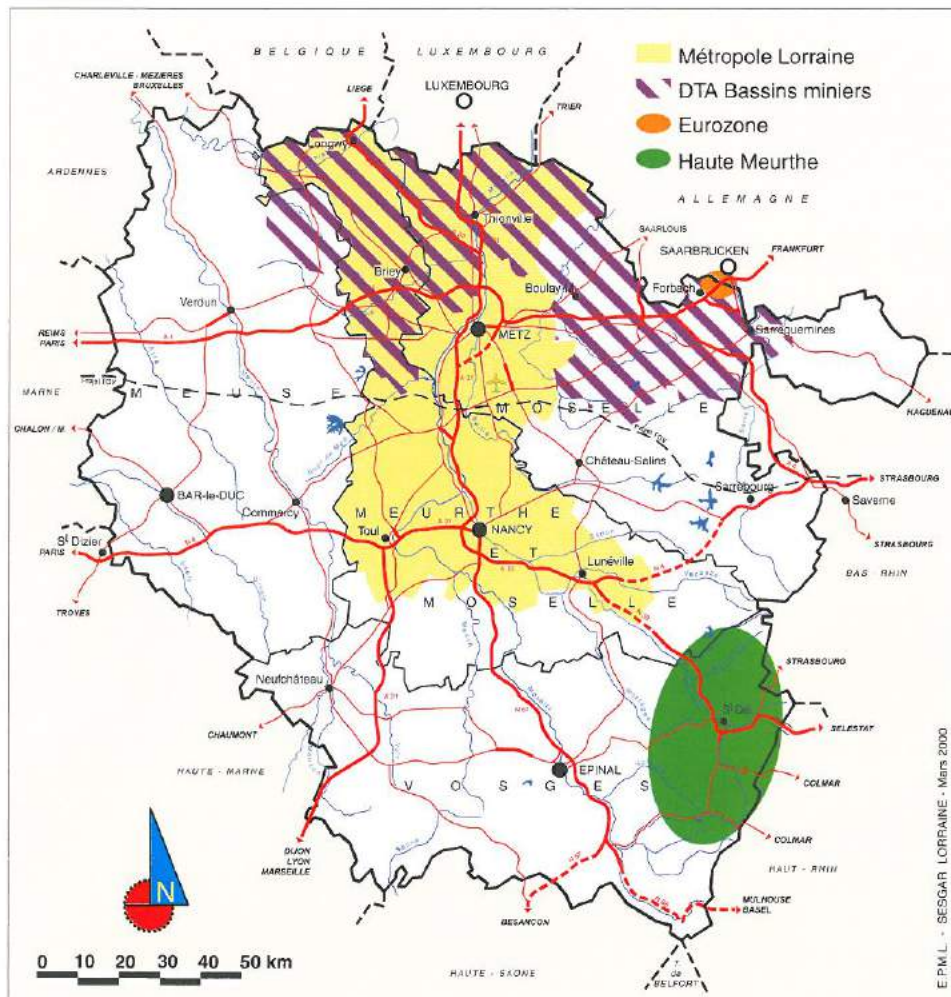


# SOMMAIRE

La mise en oeuvre des opérations de redynamisation économique et sociale	45
Les équipements et services publics de proximité	45
Les espaces périurbains	46
Les programmes de logements très sociaux	47
Les aires d'accueil des gens du voyage	47
<b>CHAPITRE II: LES METHODES ET LES MOYENS</b>	<b>49</b>
<b>LES METHODES AFFINEES PAR L'EXPERIENCE ACQUISE</b>	<b>51</b>
L'action : sur fonds propres, en prestations de service ou sous mandats	51
Le cadre réglementaire de l'action de l'Etablissement	51
L'action sur fonds propres	51
L'action en prestations de services	52
L'action sous mandats	53
Les métiers de l'E.P.M.L.	54
La conduite d'études	55
La maîtrise foncière	57
La gestion patrimoniale	59
La conduite de travaux de requalification	60
La maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement du territoire	62
L'intégration des métiers	62
L'itinéraire des espaces dégradés en Lorraine	63
Le partage des compétences	65
<b>L'ENVELOPPE FINANCIERE DU PROGRAMME</b>	<b>69</b>
L'évolution de la nomenclature comptable	69
L'enveloppe prévisionnelle	69
L'action sur fonds propres	70
L'action en prestations de services	72
L'action sous mandats	78
<b>TABLE DES SIGLES</b>	<b>79</b>



# NOTE PRELIMINAIRE



Considérant l'évolution des "cadres" dans lesquels s'inscrivent les politiques d'aménagement du territoire, il a été décidé que le 6<sup>ème</sup> programme pluriannuel, portant sur la période quinquennale 1996-2000, soit interrompu à la fin de l'année 1999, et relayé par un 7<sup>ème</sup> programme, septennal.

Celui-ci est donc prévu pour couvrir la période 2000-2006, correspondant à la phase de mise en œuvre du IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région. Le souci de cohérence entre les calendriers marque clairement la volonté d'implication de l'E.P.M.L. dans la réalisation du Plan, lui-même calé sur le calendrier d'application des orientations européennes.

Cette volonté s'exprime notamment au regard des projets et des orientations prévus sur le territoire des Bassins Miniers Nord Lorrains, pour lesquels un volet spécifique après-mines a été identifié au contrat de plan et une Directive Territoriale d'Aménagement est en préparation.

apparaît une convergence stratégique entre, d'une part, les objectifs retenus par l'Etat, lors du Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (C.I.A.D.T.) du 15 décembre 1998, notamment en matière de renforcement de l'attractivité des territoires, et, d'autre part, les missions assurées par l'E.P.M.L., objet du présent document. Il s'agit notamment de :

- la constitution de grandes réserves foncières: l'offre de terrains industriels de taille courante est satisfaisante. Il manque en revanche des emprises maîtrisées capables d'accueillir des entreprises de grande taille, dont la réservation et le portage foncier pourraient être assurés par l'E.P.M.L.,
- la requalification des espaces industriels: sur le Bassin Sidérurgique, la plus grande part des friches a déjà bénéficié d'un niveau important de requalification, ce qui n'exclut pas la nécessité d'une réintervention ponc-

## NOTE PRELIMINAIRE

*tuelle. Mais la sidérurgie abandonne également de nouveaux sites dont le traitement reste à engager. Sur le Bassin Houiller, la demande de traitement entamée n'a pas permis d'aborder les sites les plus importants au cœur du Bassin. A noter, également, que certaines installations intéressantes nécessiteraient l'engagement de mesures conservatoires,*

- *la requalification des espaces urbains : le désengagement des mono-industries n'a pas que des conséquences physiques sur les sites d'activité. Il contribue largement à la déstructuration de certains cœurs d'agglomération dont, bien souvent, il est à l'origine. Dans les quartiers les plus en difficulté, une intervention, à titre préventif comme curatif, de type "renouvellement urbain" peut s'avérer indispensable.*

*Une autre préoccupation est à prendre en compte : l'important parc de cités ouvrières dont l'avenir n'est pas systématiquement à promouvoir par le biais d'investissements publics. Dans certains cas, il faudra envisager des mesures transitoires, voire engager des démolitions. D'autres ensembles mériteront d'être pérennisés au moyen d'interventions ciblées.*

*Quant aux quartiers sinistrés suite à des affaissements miniers, il convient de prévoir l'ensemble du processus, allant de l'appropriation publique des lieux à la démolition, après relogement des familles.*

*Par ailleurs, il convient de noter la convergence de stratégies entre :*

- *le projet "Eurozone" dans l'espace transfrontalier sarro-lorrain ; ce projet a vu le jour suivant une démarche progressive et partenariale franco-allemande visant aussi bien à apporter des solutions aux problématiques territoriales locales (reconversion du tissu industriel, désenclavement, traitement de friches...) qu'à participer à une dynamique transfrontalière émergente en termes d'aménagement du territoire. Cette dernière est soutenue à la fois par l'Etat et la Région dans le cadre du IV<sup>ème</sup> contrat de plan, et par l'Europe, dans le cadre du volet coopération transfrontalière au titre des programmes INTERREG,*
- *et les perspectives d'actions plus spécifiques à engager, notamment sur les vallées vosgiennes de la Haute Meurthe et du Rabodeau, pour lesquelles un budget spécifique a été identifié au volet "requalification des espaces industriels" du IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région.*

*L'élaboration du 7<sup>ème</sup> programme pluriannuel a pris en compte, dans ses objectifs, la possible extension territoriale de pleine compétence de l'E.P.M.L., en cours de réflexion.*

# INTRODUCTION

Le présent programme s'articule en deux chapitres. Le premier chapitre énonce les orientations définies pour la période 2000-2006, et les actions qui seront mises en œuvre, dans un cadre ajusté aux besoins évolutifs du territoire.

En effet, à la diversification des compétences et des missions de l'Etablissement, observée lors du 6<sup>ème</sup> programme pluriannuel, vient se greffer, pour le septième programme une capacité affirmée à combiner ses différents métiers (conduite d'études, maîtrise foncière, gestion patrimoniale, maîtrise d'ouvrage d'opérations structurantes d'aménagement, conduite de travaux de requalification), nécessaire à la mise en œuvre d'une politique globale d'aménagement du territoire.

Thématiquement, cette évolution se traduit de manière positive par l'articulation entre l'action foncière et les actions de requalification, permettant de favoriser le développement régional et de tendre vers un aménagement durable du territoire.

Le développement économique de la Région Lorraine nécessite d'améliorer la capacité d'accueil des entreprises. L'Etablissement s'appuiera pour cela sur un ensemble d'actions, détaillées dans une première section.

Par ailleurs, il est important de poursuivre les efforts de mutation des espaces industriels obsolètes, d'engager la conversion des sites militaires, mais également de préserver un environnement de qualité. La deuxième section expose les différents

objectifs à atteindre en la matière. Dans ce contexte, afin de garantir l'adéquation entre le développement durable, et la préservation de la qualité de l'environnement ainsi que des richesses du territoire, l'Etablissement s'emploiera à faire évoluer ses méthodes d'intervention et à favoriser une approche globale sur les secteurs stratégiques.

Enfin, la troisième section présente pour ce chapitre les actions que l'Etablissement réalisera dans l'objectif d'un développement endogène du territoire, mené avec un souci de cohésion sociale et territoriale. Il s'agit, notamment, par des actions ciblées sur les points noirs et les quartiers fragilisés, par la maîtrise de l'espace péri-urbain, d'accompagner les politiques

urbaines, de favoriser l'émergence de projets, et ainsi d'assurer les conditions nécessaires au renouvellement de la ville sur elle-même.

Un second chapitre expose, dans une première section les méthodes et les moyens pour atteindre les objectifs préalablement définis. L'enveloppe financière du programme est présentée en deuxième section.

- p1. Nancy (54) - quartier Meurthe-canal*  
*p2. Verdun (55) - la caserne Miribel*  
*p3. Rombas (57) - le site Sollac*  
*p8. Moyenmoutier (88) - le site de l'abbaye*  
*p10. Zone d'activités d'Epinal-Nomexy (88)*





**Chapitre I**  
**LES ORIENTATIONS**  
**ET LES ACTIONS**



**FAVORISER L'IMPLANTATION  
D'ACTIVITES GENERATRICES  
D'EMPLOI**

## FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES GENERATRICES D'EMPLOI

### *Les réserves foncières d'envergure régionale*

**P**our que la Lorraine réussisse l'épreuve de la reconversion industrielle, à laquelle elle est confrontée depuis de nombreuses années, elle doit s'adapter, notamment, aux nouveaux comportements économiques que génèrent la mondialisation des échanges et le marché européen.

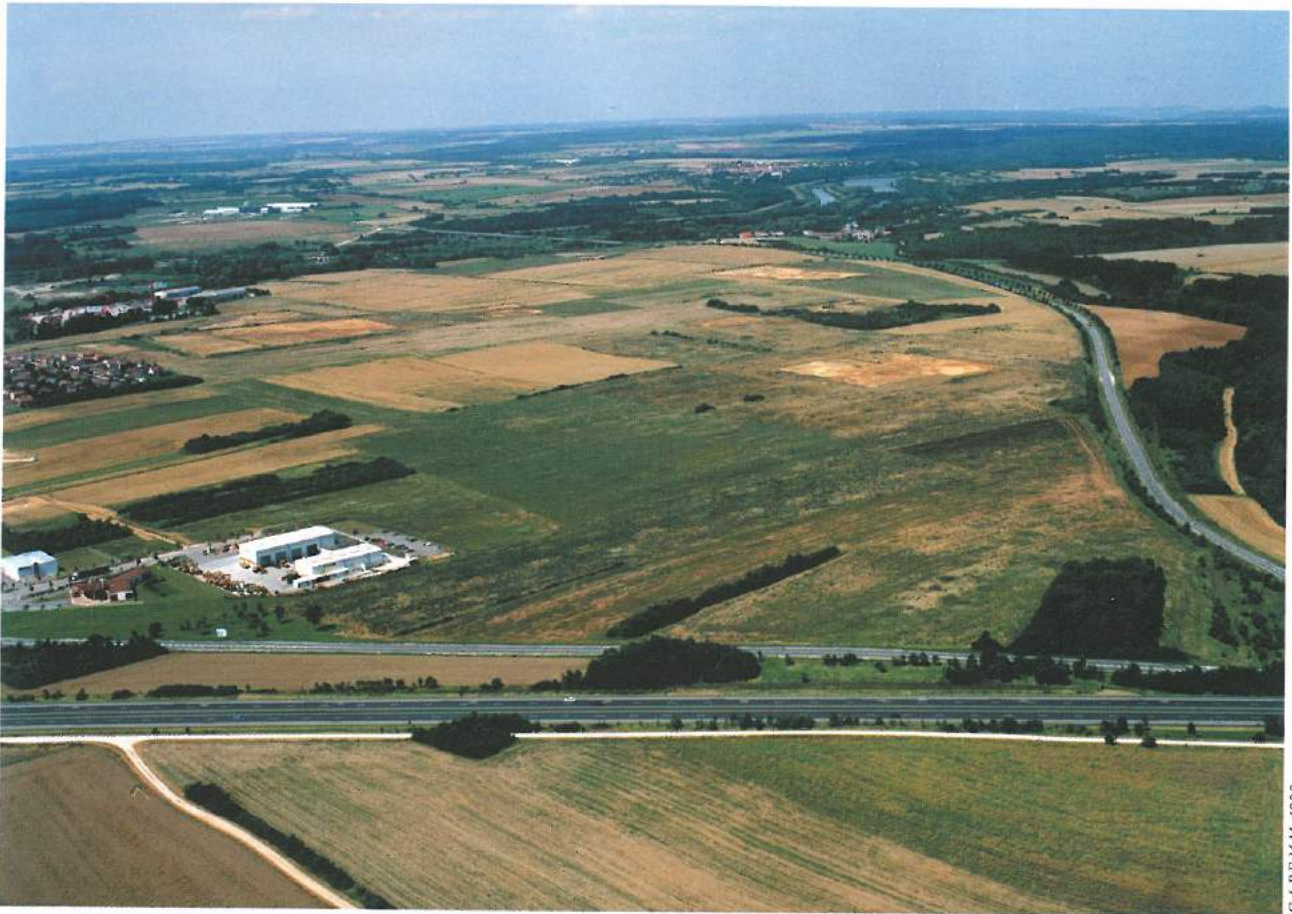
Sa position géographique lui confère une place privilégiée au cœur des flux européens nord-sud. Cependant son économie ne peut s'asseoir sur la seule notion de "territoire de passage" et doit pouvoir ancrer les entreprises à la recherche de localisation attractive.

Actuellement les implantations d'entreprises étrangères s'essouffent, tandis que la population régionale stagne. La Lorraine compte aujourd'hui plusieurs sites d'accueil d'entreprises d'une certaine importance, mais leur capacité ne peut répondre à une demande potentielle porteuse d'un grand projet, en par-

C'est pourquoi dans la liste des objectifs du IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région a été inscrit celui d'attirer de façon durable de nouvelles activités sur le territoire lorrain, en préconisant, entre autres, la réalisation d'une "méga-zone", d'une superficie d'environ 200 ha d'un seul tenant et répondant aux besoins d'un très grand projet industriel.

Dans ce cadre, l'Etablissement a déjà mené plusieurs études de faisabilité sur le site de Beuvillers en Meurthe-et-Moselle. Le Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire qui s'est réuni le 15 décembre 1998 a, par ailleurs, décidé d'engager une investigation complémentaire, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par l'Etablissement Public.

Plus précisément, l'étude pourra, sur un territoire centré sur la commune de Beuvillers et ses environs (Boulangé et Aumetz en Moselle,



*Site de Gondreville (54), en cours d'équipement et de commercialisation*

les approches déjà réalisées par l'E.P.M.L. sur ce secteur en précisant, au regard des règles d'urbanisme, la faisabilité du projet vis-à-vis des contraintes minières notamment et des autres servitudes de surface ou en sous-sol. Suivant les résultats obtenus, un programme opérationnel d'action foncière ainsi qu'un schéma de viabilisation pourront être élaborés, qui devront tenir compte des contraintes du monde rural. Il s'agira, plus précisément, d'engager avec la S.A.F.E.R. Lorraine une démarche d'anticipation sur les conséquences qu'engendrera la réalisation du projet, entre autres, en prévoyant le relogement des agriculteurs et le rééquilibrage des exploitations.

Par ailleurs, toujours suivant les mêmes objectifs, des mégazones d'une superficie moins importante et intéressant plus particulièrement les départements, peuvent être réalisées. C'est ainsi qu'au cours de la durée du précédent programme, les acquisitions foncières de l'E.P.M.L. ont permis la création d'une zone d'activités de près de 70 ha à Nomexy, pour le compte de l'Etat dans le Département des Vosges.

La mise en œuvre d'un projet identique de constitution d'une mégazone d'une superficie de 140 ha est en cours à Illange - Bertrange, à l'initiative du Conseil Général de la Moselle pour lequel l'Etablissement est chargé d'assurer la maîtrise foncière nécessaire.

L'Etablissement est également membre d'un comité de pilotage associant les services déconcentrés de l'Etat (D.R.I.R.E., D.D.E. 57, Sous-Préfectures représentatives de la Moselle Est), et les Houillères du Bassin de Lorraine ayant pour objectif, sur le secteur de la Moselle Est, d'assurer le suivi d'une étude relative aux grandes zones d'activités. Les résultats de cette étude préfigureront de nouvelles perspectives d'intervention pour l'Etablissement.



Imatoc 1995



CAPEMM 1999

1. 2. Champigneulle (54): La plate-forme multimodale



E.P.M.L. 1996



E.P.M.L. 2000

3. Le P.I.A. (54): Entreprise Allied Signal

4. Le P.I.A. (54): Zone tertiaire de Saintignon

## *L'accompagnement foncier des grands projets d'infrastructures*

Une des composantes de l'attractivité d'un territoire tient à la présence d'un réseau d'infrastructures de transport développé et, dans une région comme la Lorraine, à son intégration au réseau européen.

Afin de soutenir les démarches locales entreprises en ce sens, l'Etablissement est prêt à intervenir, par anticipation foncière, sur les territoires susceptibles de bénéficier des effets induits par la création ou le développement de dessertes régionales, selon des procédures appropriées (Zone d'Aménagement Différé...).

Actuellement l'Etablissement intervient au titre du volet foncier, dans le cadre du projet de construction d'une future gare qui accueillera le T.G.V. à Nancy. Dans l'éventualité de la construction d'une liaison fret européen nord/sud traversant la Lorraine, l'E.P.M.L. pourrait également être sollicité, pour interve-

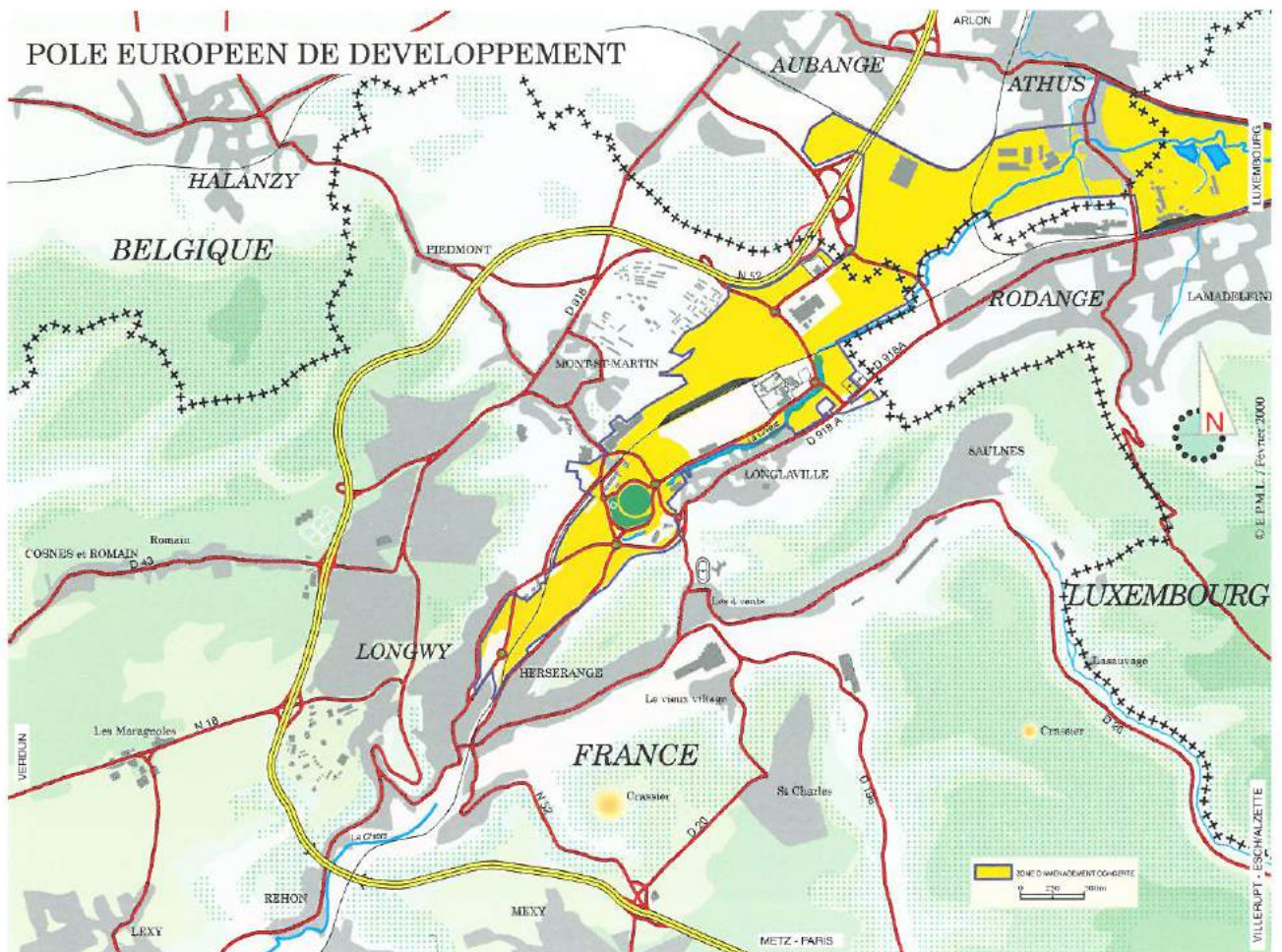
## *La maîtrise d'ouvrage d'opérations structurantes*

### *La poursuite des opérations engagées*

#### **Le Parc International d'Activités des Trois Frontières**

Le Pôle Européen de Développement des Trois Frontières, ou P.E.D., est un projet transfrontalier reconnu par la Commission de l'Union Européenne en 1986. Il concerne l'ancien tissu industriel situé au point de rencontre des agglomérations de Pétange au Grand Duché du Luxembourg, d'Athus en Belgique et de Longwy en France.

En réponse à la crise de l'activité sidérurgique qui a frappé de manière similaire ces régions, l'objectif était de mettre en place une nouvelle dynamique de développement économique et social en vue de la création d'emplois. Il contribuait ainsi au passage d'une économie fondée sur la mono-industrie, à une économie plus diversifiée,



Afin de permettre l'accueil d'entreprises, l'un des objectifs principaux du P.E.D. se traduisait par la réalisation d'un Parc International d'Activités, ou P.I.A., sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté.

L'E.P.M.L. assure, depuis 1988, à la demande de l'Etat, la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de la partie française du P.I.A., d'une superficie de 280 ha.

Le programme initialement défini prendra fin au cours de la période du IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région avec :

- l'achèvement des équipements publics (voie de l'Europe, rue du Prieuré,... ),
- le parachèvement de la requalification des rives et du cours de la Chiers, avec notamment les aménagements hydrauliques permettant la mise en sécurité des zones inondables.

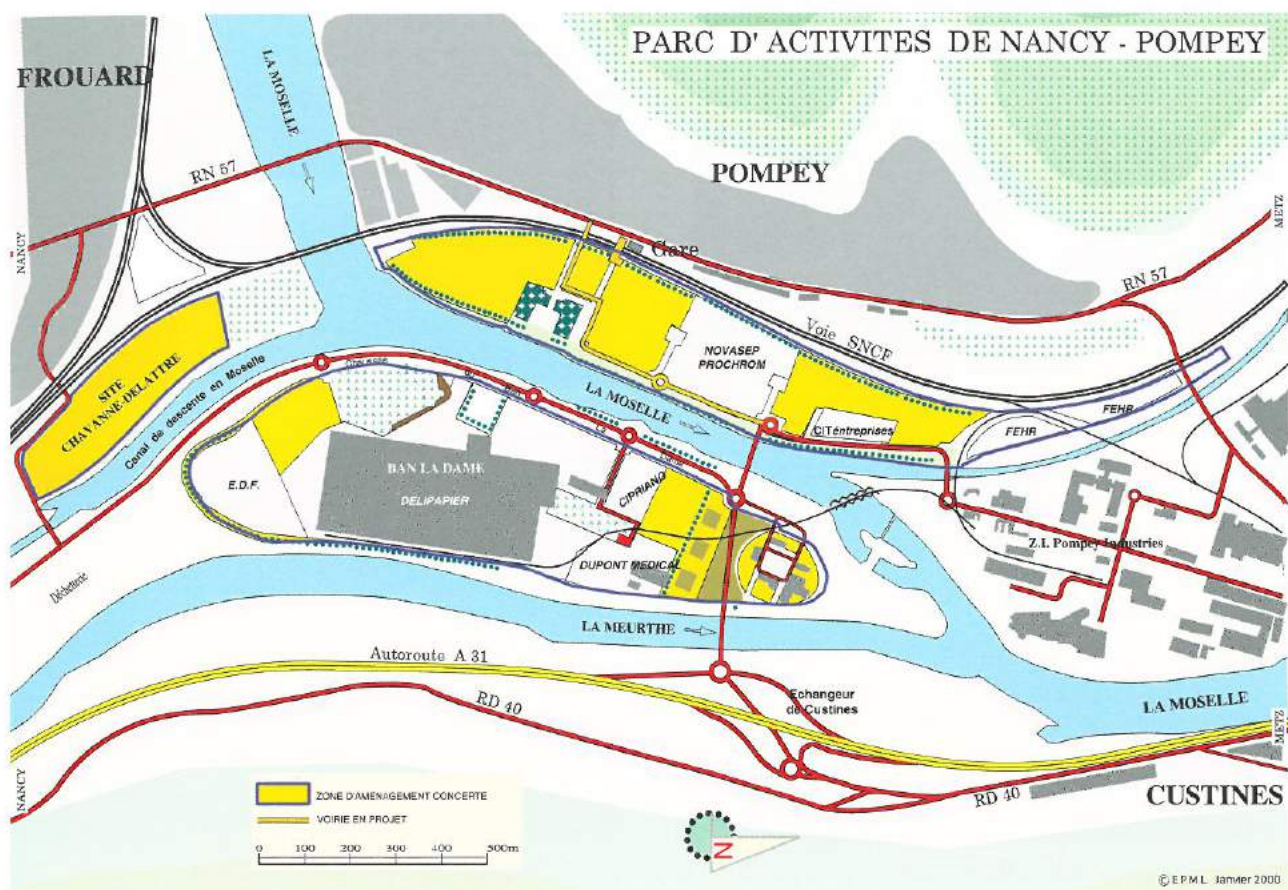
Plusieurs entreprises créatrices d'emplois se sont déjà installées sur le site, dont AMC, entreprise française de mécanique lourde (108 emplois), ALLIED SIGNAL, entreprise américaine de fabrication de fibres synthétiques

coréenne de fabrication de tubes de téléviseurs (555 emplois).

### Le Parc d'Activités de Nancy-Pompey

Situé en périphérie de l'agglomération nancéienne, au confluent de la Meurthe et de la Moselle, le Parc d'Activités de Nancy-Pompey est une opération d'aménagement intégrée dans une démarche intercommunale, visant la reconversion économique et urbaine du Bassin de Pompey.

Cette opération comprend d'une part, la plateforme multimodale du nord de Nancy, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par un Syndicat mixte associant le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle et les cinq communes de la vallée, et destinée à accueillir, à proximité d'une plateforme de transport combiné et de la gare de triage de Champigneulle, des entreprises spécialisées en logistique. L'E.P.M.L. a été mandaté par le maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux préalables à cette nouvelle zone d'activités à vocation logistique, à savoir, le recalibrage de la Meurthe le long du port de Frouard. et le rem-



Elle comprend, en outre, sous maîtrise d'ouvrage E.P.M.L., la viabilisation des anciens sites industriels de la sidérurgie, la réalisation de nouvelles infrastructures de desserte (nouveaux ponts sur la Meurthe et la Moselle, pont franchissant les voies S.N.C.F.) visant à assurer la desserte du nouveau pôle d'activités et plus globalement à désenclaver les communes du bassin.

Cette nouvelle Z.A.C., engagée le 15 Mai 1992, vient compléter les efforts de reconversion entrepris depuis le début des années 80, avec la création de zones d'activités sur les premiers délaissés de la sidérurgie (Z.A.C. de Pompey-Industries, et de Pré à Varois).

Concernant la plate-forme multimodale, les travaux préalables sont en voie d'achèvement (recalibrage et remblaiement), les travaux de remblaiement devant se terminer au plus tard en 2001. Les travaux de viabilisation des premières tranches ont été réalisés par la SOLOREM, concessionnaire du maître d'ouvrage, et plusieurs centres logistiques d'entreprises sont déjà installés sur le site (EDF, POMONA, FOULON, BERGER-LEVRANT FACEN )

Le site va par ailleurs accueillir la nouvelle usine d'ALSTOM.

Pour les sites nord, sous maîtrise d'ouvrage E.P.M.L., l'ensemble des études et des travaux déjà réalisés a permis, depuis 1997, l'installation des premières entreprises : sur le site de Ban La Dame, DELIPAPIER (228 emplois) et DUPONT MEDICAL (100 emplois) ; sur le site de l'Usine Centrale, cinq P.M.E. dans le cadre du projet Cités-entreprises (70 emplois), ainsi que l'entreprise FEHR (50 emplois prévus), productrice de béton préfabriqué et la firme NOVASEP PROCHROM (environ 30 emplois), spécialisée en chimie pharmaceutique.

La mission de l'E.P.M.L. devrait prendre fin durant la période 2000 - 2006 avec :

- l'achèvement des opérations de remblaiement de la plate-forme multimodale,
- la réalisation des dernières infrastructures primaires des sites nord (notamment la liaison avec le centre de Pompey), et des viabilisations au fur et à mesure de la commercialisation (66 MF réalisés, 63 MF restent à réaliser),



1

MATEC 1999



3

E.P.M.L. 2000



2

E.P.M.L. 2000



4

E.P.M.L. 1999

*Parc d'activités de Nancy-Pompey (54):*

*1. La nouvelle desserte depuis l'autoroute A31*

*Les nouvelles activités implantées: 2. Delipapier, 3. Dupont Médical, 4. CAREP III*

- la poursuite, voire la conclusion de la vente des terrains viabilisés, notamment sur les sites de l'Ancienne Usine, et sur le site Chavanne-Delattre (38 hectares restent à commercialiser).

### ***Les perspectives : Eurozone***

**D**epuis l'émergence, fin 1996, du projet de création d'un parc d'activités transfrontalier dans l'espace sarro-mosellan, et notamment sur le territoire de Forbach nord avec le projet EUROZONE, l'E.P.M.L. s'implique de manière significative sur cette opération.

L'espace compris entre Forbach et Sarrebruck, d'une superficie de plus de 550 ha, est presque exclusivement composé d'emprises liées à l'exploitation minière, en situation de désaffectation progressive, libérant des surfaces importantes.

Des programmes d'études préalables réalisés, tant dans le cadre de la politique de traitement des espaces dégradés, sous maîtrise d'ouvra-

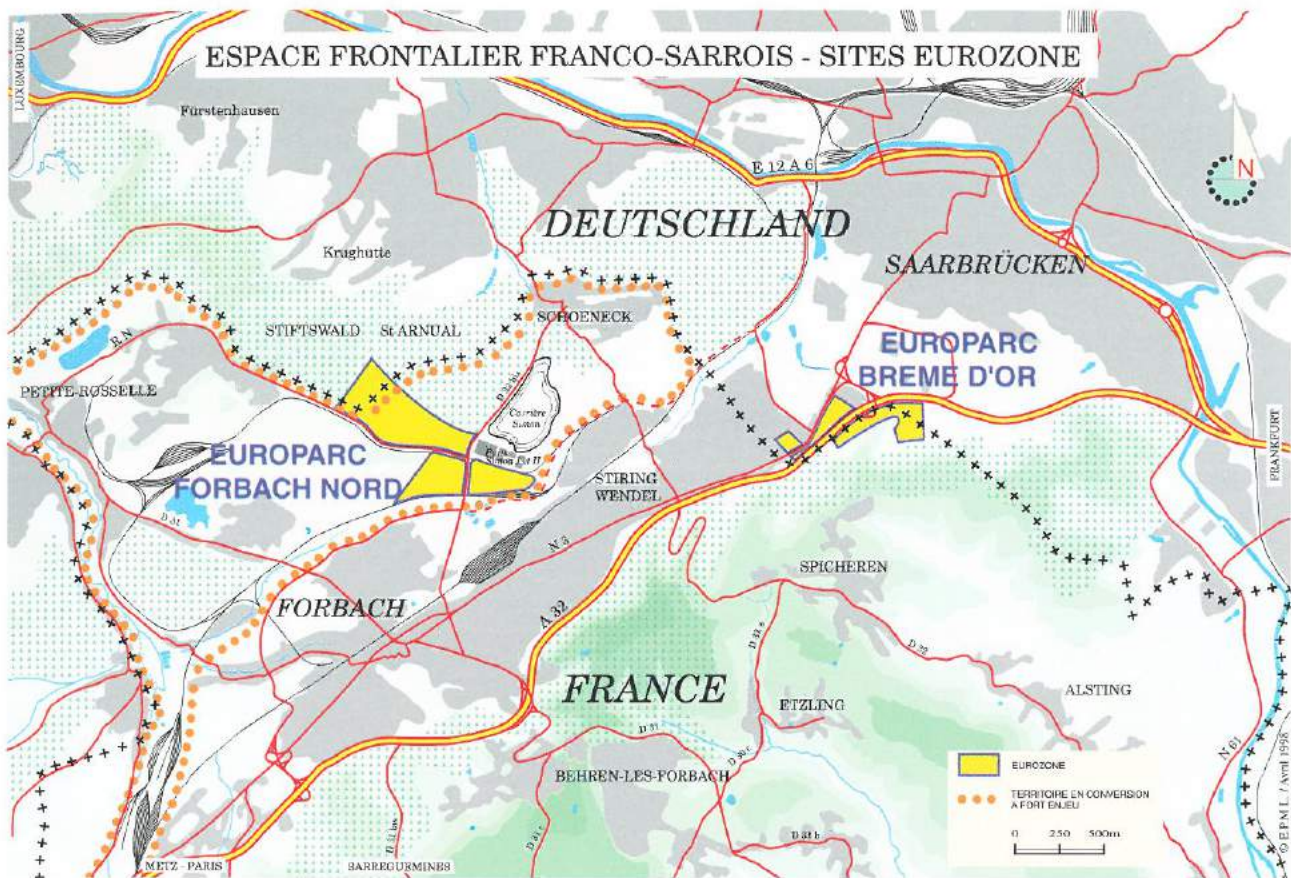
ge E.P.M.L., que dans le cadre d'opérations spécifiques (EUROZONE), cofinancés par des fonds INTERREG, ont permis de mettre en évidence les enjeux de ce territoire en pleine mutation et de jeter les bases du projet transfrontalier de l'EUROZONE.

Les enjeux les plus significatifs sont les suivants:

- un enjeu foncier, du fait de la rareté des espaces valorisables, et de la pression immobilière liée à la proximité de Sarrebruck,
- un enjeu environnemental, impliquant la requalification des espaces dégradés et la préservation d'un espace de qualité,
- un enjeu urbain, justifiant la recomposition d'un tissu urbain déstructuré, le désenclavement et la reconquête des espaces libérés,
- un enjeu patrimonial et culturel également,
- un enjeu économique enfin, lié à la mise en œuvre d'un projet transfrontalier de développement, matérialisé par le projet "Eurozone".

Celui-ci vise la réalisation de deux "Europarcs" l'un sur les sites disponibles à





proximité des puits Simon I, II et V (Parc à bois) en première phase, côté français, et l'autre sur le site de la Brême d'Or, côté sarrois.

Il devrait permettre la création d'un nouveau pôle d'activités et de services d'environ 70 ha, sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par un Groupement Local de Coopération Transfrontalière (G.L.C.T.) associant le Département de la Moselle, la ville de Forbach, la ville de Sarrebruck, et le Land de Sarre.

Alors que le groupement de coopération transfrontalière est en cours de création, la mise en oeuvre opérationnelle du projet est engagée, avec le lancement de la procédure de Z.A.C. par la ville de Forbach (sur l'Europarc défini sur le Parc à Bois), et la réalisation des études nécessaires à la mise en oeuvre du projet. L'E.P.M.L. est aux côtés de la ville de Forbach en tant que mandataire. Il pilote le programme d'études et de travaux préalables, en association avec les partenaires français et sarrois.

Le programme d'études et de travaux concerne non seulement le projet EUROZONE (études d'impact, géotechniques, de Z.P.P.A.U.P., d'urbanisme, de viabilisation de la première phase,...) mais aussi le désenclavement routier de ce secteur frontalier (études de déplacement, de nouvelles routes,...) ou encore le traitement des espaces dégradés (crassier de Schoeneck, carrière centrale,...).

Le G.L.C.T. devrait mettre en place prochainement une équipe opérationnelle pour assurer la conduite du projet EUROZONE. L'E.P.M.L. pourra être associé aux prochaines phases de la mise en oeuvre du projet, aux côtés de la ville de Forbach.



7

Prad'Honnig



2

Prad'Honnig

1. Zone d'activités de Metzange-Buchel (57)

2. Zone d'activités

## *L'action foncière infrarégionale*

L'action foncière infrarégionale reste une activité forte de l'Etablissement sur l'ensemble du territoire lorrain, notamment dans l'objectif de faciliter l'implantation d'activités.

Elle peut se traduire, selon les cas, par de l'anticipation ou de la maîtrise foncière.

Dans l'objectif d'anticiper la réalisation de projets, la constitution de réserves foncières est une démarche de gestion et de développement du territoire, délaissée ces dernières années. Ce constat avait déjà été signalé au précédent programme pluriannuel.

Considérant que cette démarche facilite un développement plus durable du territoire dans la mesure où :

- d'une part, elle introduit plus de souplesse en termes d'occupation des sols et assure plus de continuité dans l'évolution de l'usage des sols,
- et d'autre part, elle permet d'éviter les pro-

foncière face à un développement des contentieux (cf. chapitre II), il convient de réaffirmer l'intérêt des réserves foncières liées à des objectifs bien ciblés.

L'anticipation foncière ainsi définie pourra en outre retrouver une justification dans les prochaines années par l'application du volet planification urbaine de la loi "solidarité et renouvellement urbains", actuellement en projet.

Par ailleurs, la mise en œuvre des projets économiques des collectivités locales passe par l'établissement du diagnostic du site présenté en vue de repérer les contraintes techniques ou juridiques et définir un plan d'action.

Cette réflexion préalable nécessite une approche pluridisciplinaire et des compétences que l'E.P.M.L. est en mesure d'apporter. Par la conduite d'études techniques et juridiques utiles, une stratégie d'appropriation foncière des espaces nécessaires peut être définie,



1. La Maxe (57): implantation en cours de l'entrepôt et du magasin Ikea  
 2. Essey-lès-Nancy (54): la Z.A.C. du "Tronc qui fume"

conditionnée par la recherche de cohérence et de complémentarité des territoires. Si la stratégie proposée par les collectivités est validée, l'E.P.M.L. peut la mettre en œuvre avec les moyens juridiques et financiers habituels dans le cadre des conventions-opérations.

Selon cette logique, il s'investit ainsi dans de nombreux projets de priorité locale, par le biais d'actions foncières préalables à la réalisation de Zones d'Activités.

C'est ainsi le cas en Moselle, où les dernières acquisitions foncières d'une emprise totale de 34 ha sur le territoire de La Maxe, permettent, après travaux, l'installation du fabricant de

meubles scandinave IKEA, créateur de plusieurs centaines d'emplois. En Meurthe-et-Moselle, peut également être citée la participation de l'Etablissement au projet de création de la Z.A.C. du "Tronc qui fume" à Essey-lès-Nancy, recouvrant une superficie de 14,5 ha et qui s'inscrit dans un projet plus vaste de développement économique dit "Plaines Rive Droite", initié dans le cadre du projet d'agglomération de Nancy.

L'action foncière de l'E.P.M.L. se poursuivra pendant la durée de ce programme pluriannuel, sur l'ensemble du territoire régional.





**CONTRIBUER  
AU DEVELOPPEMENT DURABLE  
DU TERRITOIRE LORRAIN**

# CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE LORRAIN

## *La poursuite du traitement des espaces industriels dégradés*

### *Une intervention toujours d'actualité*

**D**epuis les années 70, les politiques menées pour la gestion et le développement de la Lorraine se fondent sur la nécessité de convertir à la fois une économie, une société, et des formes spatiales et urbaines héritées des activités industrielles traditionnelles.

En 1986, la reconnaissance du recyclage foncier des espaces industriels comme une priorité s'est traduite par la mise en œuvre, par l'E.P.M.L., d'une politique régionale de traitement des friches industrielles, initiée au cours du I<sup>er</sup> contrat de plan Etat-Région, et cofinancée par l'Etat, la Région, l'E.P.M.L., et l'Europe (à partir du II<sup>ème</sup> contrat de plan), certaines opérations pouvant bénéficier de l'aide communautaire pour l'application de pro-

grammes liés à la reconversion industrielle et au développement de l'espace transfrontalier.

Ainsi, au travers d'un programme de recomposition foncière associant principalement démolition, terrassement, préverdissement, l'intervention a permis de rendre les sites aptes à de nouveaux usages. Opérée initialement à l'échelle de la Métropole Lorraine, elle a entraîné une mutation progressive des paysages lorrains tout en favorisant l'émergence de nouvelles vocations.

Les besoins justifiant de mener une action lourde, cette politique régionale a été retenue aux II<sup>ème</sup> et III<sup>ème</sup> contrats de plan Etat-Région, soulignant ainsi l'engagement fort de l'Etat, de la Région, et de l'E.P.M.L., accompagné de financements européens pour franchir une étape essentielle à la reconversion des bassins



Philippe 1999



Philippe 1997

1. Petite-Rosselle (57): carreau du puits Wendel, siège du C.C.S.T.I. (état actuel)
2. Plombières-les-Bains (88): usine de Pruines (état avant traitement)

Au cours du III<sup>ème</sup> contrat de plan, la politique régionale de traitement des friches industrielles a considérablement évolué vers un traitement global des espaces dégradés. Son champ d'application couvre l'ensemble du territoire lorrain, ciblant tant les espaces industriels que les espaces urbains, avec pour ces derniers un partenariat financier élargi aux collectivités locales.

Aussi, compte tenu de l'évolution de la politique de la ville et des perspectives législatives en cours, il a été convenu de distinguer "les espaces industriels dégradés", développés dans ce chapitre, des "espaces urbains dégradés" traités en troisième section. Les "espaces industriels dégradés" désignent des terrains bâtis ou non, qui, ayant servi d'assiette à une activité industrielle, sont dans un état tel que tout nouvel usage n'est possible qu'à la suite d'une remise en état notable. Ils regroupent les friches industrielles et assimilées, telles les emprises ferroviaires délaissées et les carrières.

En 1998, une évaluation de la politique de reconversion des friches industrielles, à la demande de la Préfecture de Région et du

Conseil Régional, a reconnu son impact très positif pour l'image et le développement de la Lorraine. Cet impact reste toutefois encore insuffisant face aux besoins de la reconversion. La mutation des bassins industriels est en effet encore inachevée. Il faut donc s'attendre à de nouvelles restructurations dans les vallées sidérurgiques, et prévoir les conséquences spatiales qu'engendrera l'arrêt des exploitations du Bassin Houiller.

A ces perspectives s'ajoutent celles relatives aux espaces dégradés identifiés pour lesquels l'intervention n'a pas encore été engagée, aux sites déjà requalifiés mais nécessitant une nouvelle intervention, et aux sites dont la requalification est actuellement bloquée. La politique de traitement des espaces dégradés a donc été reconduite au IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région.

L'Etablissement poursuivra ainsi ses efforts sur l'ensemble du territoire régional, et prendra en compte les préoccupations environnementales et patrimoniales croissantes. Son intervention s'exercera également de manière à soutenir les dynamiques transfrontalières, existantes ou émergentes.



7

E.P.M.L. 1999



2

E.P.M.L. 1999



3

Di Giaccio concepteur

1. Houdainville (55): traitement paysager de la carrière  
2. Auboué (54): démolition du viaduc de l'Orne

3. Noviant-aux-Prés (54): réhabilitation d'une halle industrielle

Plus particulièrement, l'Etablissement soutiendra le territoire recouvrant "les Bassins Miniers Nord Lorrains", fortement contraints par les risques d'affaissements, et qui doit encore faire face aux conséquences, économiques notamment, de la déprise de l'activité mono-industrielle.

Sur le territoire des Bassins Miniers Nord Lorrains, l'intervention constituera une application du volet après-mines du contrat de plan. Elle devrait être "cadrée" par la mise en place, dans les prochaines années, d'une "Directive Territoriale d'Aménagement", qui fixera les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.

### **Les délaissés industriels**

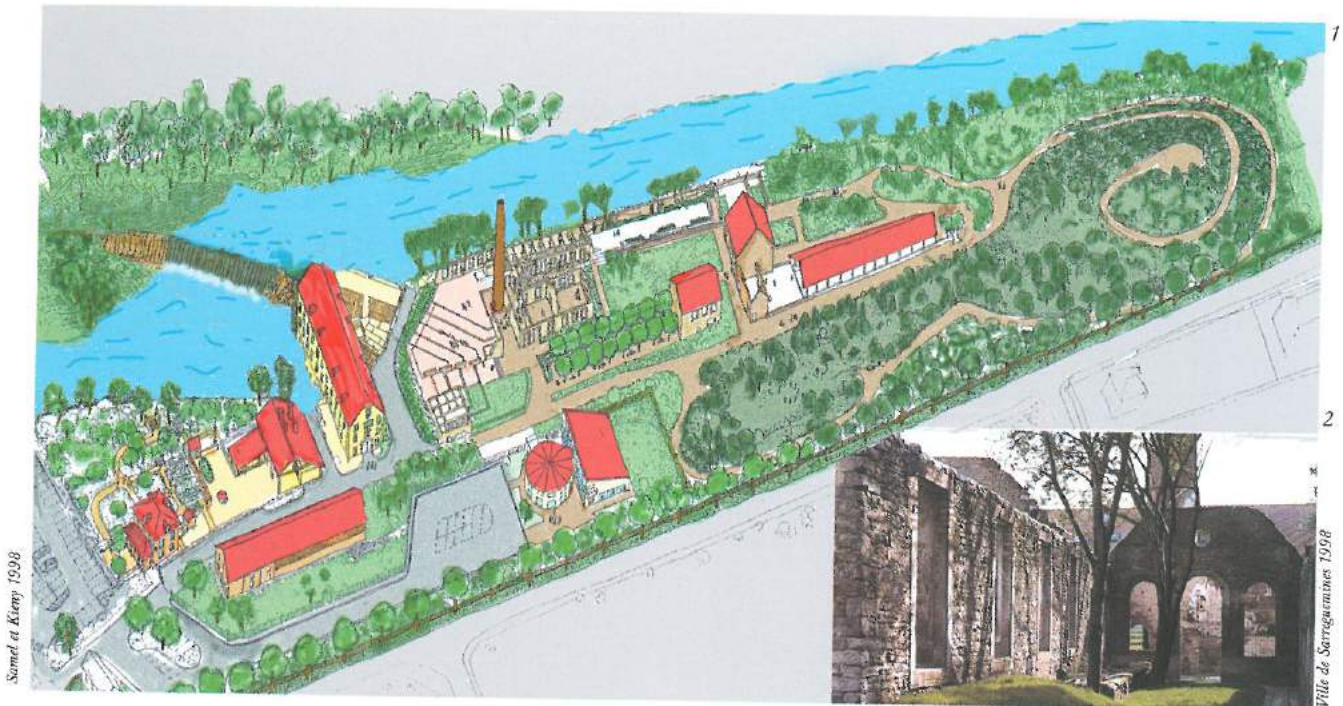
Points noirs également, il existe, à plus petite échelle, des "délaissés industriels", c'est-à-dire des bâtiments ou des espaces industriels appartenant à des P.M.E. - P.M.I., constituant pour celles-ci un patrimoine

excédentaire et dont elles souhaitent se libérer, afin de conforter leur activité, de diminuer leurs charges de fonctionnement ou encore, de se dégager de la trésorerie.

Suivant l'état du site et du bâti concernés, la mise en œuvre de travaux de traitement ou de réhabilitation peut permettre l'accueil de nouvelles activités, par une réaffectation des emprises ou une réutilisation des bâtiments.

Par application d'une convention signée en mars 1997, cette mission, comprenant des interventions en terme d'études préalables, de maîtrise foncière et/ou de travaux, a été confiée par la Région Lorraine à l'Etablissement, soutenant ainsi les opérations de reconversion des délaissés industriels nés dans ce contexte.

Trois interventions ont été réalisées dans ce cadre en Meurthe-et-Moselle : à Lunéville, Noviant-aux-Prés et Gorcy. L'action pourra se développer durant la période de validité de ce programme pluriannuel.



Sarreguemines (57) Moulin de la Blies :  
 1. Le musée des techniques faïencières et le jardin des ruines  
 2. Le jardin des ruines

### *La mise en valeur du patrimoine*

Le riche passé industriel de la région lorraine a produit des bâtiments et des ouvrages reconnus comme présentant un intérêt architectural et culturel. La sauvegarde durable de ce patrimoine peut nécessiter l'engagement d'un effort de réhabilitation préalable à sa reprise par les collectivités, entreprises ou associations en charge de réutilisations.

La politique de Traitement des Espaces Dégradés pourra soutenir les politiques de mise en valeur du patrimoine industriel à l'aide de financements publics, notamment en provenance de l'Etat, en assurant un niveau de réhabilitation garantissant une possibilité de reprise de ce patrimoine, ne laissant ainsi à la charge du destinataire que la partie des travaux liée à leur nécessaire adaptation.

Parmi les nombreuses actions menées dans ce sens, l'intervention de l'Etablissement sur le secteur de l'Orne Amont peut être citée. Elle a permis la conservation et la réhabilitation de trois bâtiments : l'Hôtel des Ouvriers d'Homécourt réhabilité à des fins économiques

et administratives, les Grands Bureaux de Joeuf, qui pourront accueillir une pépinière à vocation artisanale et un centre de formation et d'étude affecté aux unités voisines de fabrication de tubes d'acier, ainsi que les Grands Magasins de Briey, dédiés à des activités logistiques.

L'intervention pourrait se développer sur le Bassin Houiller pour faciliter la reconversion d'ensembles bâtis tels les puits Simon I et II à Forbach, ou, dans les Vosges, ceux caractéristiques de la vallée du Rabodeau.

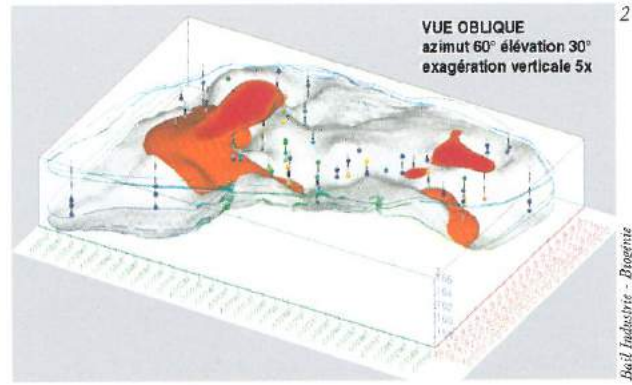
### *Les sites et sols pollués*

Parmi les préoccupations environnementales croissantes de la politique de traitement des espaces dégradés, figurent celles des sites et sols pollués. Ceux-ci représentent à la fois un danger pour la santé publique et l'environnement et un blocage pour de nombreux projets d'aménagement. Dans un premier temps, afin de localiser et d'identifier la pollution, l'Etablissement est amené à conduire des études diagnostiques





E.P.M.L. 1999



Baill Industrie - Bogenzie



E.P.M.L. 1995

1. et 3. *Présomptions de pollutions...*

2. *Evaluation des volumes de terres polluées d'une ancienne cokerie*

Si la pollution est effective, la question se pose de définir l'usage du site voire, le cas échéant, de le réorienter, suivant le niveau de traitement possible. La mise en œuvre de travaux correspondants nécessite au préalable de clarifier la situation, souvent très complexe : identification - s'il existe - du propriétaire, du responsable de la pollution, prise en charge financière des travaux..., au regard d'une législation relative aux déchets, à l'eau et aux installations classées.

Dans ce cadre, l'E.P.M.L. peut être ponctuellement appelé à apporter ses compétences pour mettre en œuvre des travaux sommaires, ayant en général pour objectif prioritaire de limiter tout ou partie de la diffusion de la pollution, son traitement n'étant réalisé qu'à titre exceptionnel en fonction de l'importance des enjeux.

Pour chaque intervention une collaboration étroite est établie localement entre l'Etablissement, les services de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement, et les services de l'Agence de Développement et de Maîtrise de l'Energie de Lorraine en ce qui concerne les sites orphe-

lins. Ce fut ainsi le cas à Celles-sur-Plaine, où l'E.P.M.L. a conduit une étude d'impact d'un ancien site d'activité, pollué par des solvants et des métaux lourds, sur le cours d'eau et le réservoir de Pierre-Percée. Cette intervention a été complétée par l'engagement d'études et de travaux de traitement de la pollution pris en charge par l'A.D.E.M.E..

La réflexion préalable au processus de négociation et de concertation entre la D.R.I.R.E., l'ancien exploitant s'il existe, l'opérateur et la collectivité concernée, peut permettre de résoudre certaines situations. C'est en ce sens que l'Etablissement, en tant qu'opérateur, pourra poursuivre ses investigations et développer son intervention, enrichie par les échanges qu'il entretient avec le Centre d'Etudes sur les Friches Industrielles (cf. chapitre relatif à la valorisation des savoir-faire régionaux) et le Pôle de Compétences sur les sites et sols pollués, animé par l'Etablissement Public Foncier du Nord Pas-de-Calais. Le financement sera assuré par des crédits spécifiques prévus dans le cadre du IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région.



Homécourt (54): site de la cokerie - 1. essai pilote de biotraitement sur des terres polluées  
2. imperméabilisation de la zone d'anciens réservoirs à goudron

### ***La valorisation des savoir-faire régionaux***

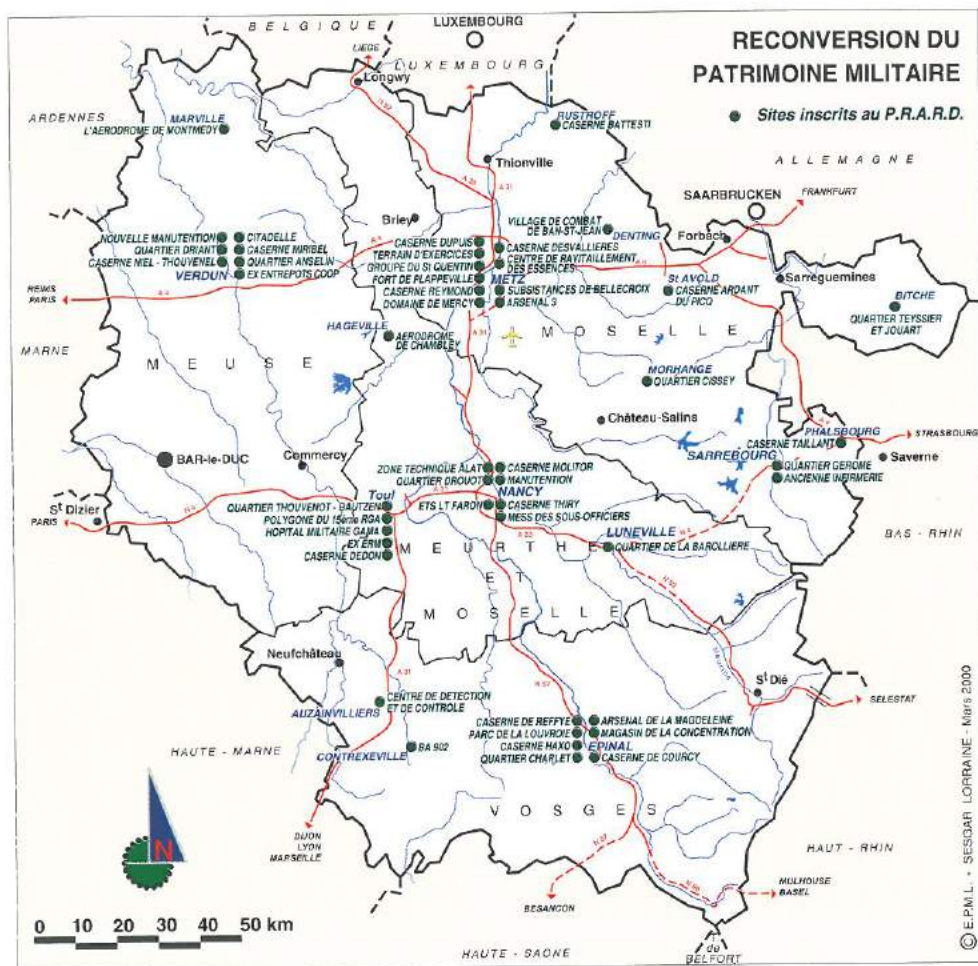
La Lorraine, parmi les régions pionnières en matière de traitement des espaces dégradés, a acquis une expérience dont d'autres collectivités françaises ou étrangères, confrontées aux mêmes difficultés, seraient susceptibles de bénéficier.

C'est ainsi qu'a été créé en 1993, à l'initiative de l'Etat, de la Région, et de l'E.P.M.L., le Groupement d'Expertise Lorrain sur les Friches Industrielles (G.E.L.F.I.), en vue de fédérer les savoir-faire et poursuivre activement leur diffusion en France et à l'étranger. Il regroupe des établissements publics, des groupes industriels, des universités et des grandes écoles, des bureaux d'études et des associations.

Sur le plan national, six études de sites ont été réalisées au cours du précédent programme pluriannuel : à Mondeville (région de Caen), La Rochelle, Alès, Trignac (région de St Nazaire), Mimizan et Saint-Etienne. Le G.E.L.F.I. interviendra également sur le site d'une ancienne cimenterie à Montauban (Tarn-et-Garonne)

Sur le plan international, plusieurs contacts ont été établis avec les pays de l'Europe de l'Est. Il s'agit notamment de la Hongrie (actions pour la protection de l'environnement dans le nord du pays et émergence de sites pilotes en vue de prestations et d'échanges, avec le soutien du Conseil Régional de Lorraine), de la République Tchèque (actions d'audits dans le cadre du programme européen Rescko) et de la Pologne, pays avec lesquels ont été organisés des rencontres, des visites de sites, des colloques, des séminaires ayant pour objet l'échange d'expériences, mais aussi l'identification des projets de collaboration. L'action du G.E.L.F.I. reste ouverte au-delà des frontières européennes, avec par exemple l'accueil, récemment, d'une délégation chinoise sur la problématique de reconversion.

Sur le site de l'ancienne cokerie d'Homécourt, le G.E.L.F.I., au travers du Centre d'Etudes sur les Friches Industrielles (C.E.F.I.), s'est inscrit dans le cadre d'un programme de recherche sur la pollution industrielle, commandité par le Ministère de l'Environnement. Les travaux, déjà bien engagés, s'insèrent dans une démarche de Pôle en Génie de l'Environnement



que les élus locaux souhaitent monter sur ce territoire.

L'ensemble de ces actions devrait également contribuer à l'émergence, au titre de l'équilibre homme - environnement, de l'intégration des critères sanitaires, socio-économiques et environnementaux, pour la requalification durable des friches industrielles prévue au IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région.

## La conversion des sites militaires

### La restructuration des sites militaires

Suite aux restructurations militaires initiées dès la fin des années 80 et renforcées par la loi de programmation militaire de 1996 relative à la professionnalisation de notre système de défense, de nombreuses emprises militaires ont été ou vont se libérer en Lorraine dans les prochaines années.

Dans ce cadre a été créée, en 1987, la Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers du

Ministère de la Défense (M.R.A.I.), avec pour objet essentiel de rechercher des acquéreurs potentiels et de négocier la cession des emprises au mieux des intérêts de l'Armée.

La Lorraine, région frontalière qui porte encore les traces, sur son territoire et dans son organisation, de trois conflits depuis 1870 et de la menace de l'Est, concentre à elle seule 7 % des forces armées, soit 42 000 personnes représentant 5 % de l'emploi salarié de la région.

En 1996, on pouvait recenser un domaine militaire réparti sur 850 sites, d'une emprise totale de 19 000 ha, soit 0,8 % du territoire lorrain, dont 24 % sont occupés par d'anciennes fortifications.

Les sites libérés par l'Armée, ou en voie de l'être, sont d'une emprise très variable et de toutes natures : voies ferrées, casernes, hôpitaux... lieux souvent clos et fermés sur la ville. Généralement mal entretenus, leur transformation à usage civil n'est pas évidente. La reconversion de ces sites nécessite de définir au préalable le potentiel de réutilisation qu'ils représentent, au regard des besoins écono-



1

E.P.M.L. 1997



3

1998



2

Mission Paysages de Lorraine 1998



4

E.P.M.L. 1998

1. Toul (54): hôpital Gamma

2. Epinal (88): casernes de Reffye et de Courcy

3. Verdun (55): la citadelle haute

4. Metz (57): établissement des subsistances de Bellecroix

miques, sociaux, d'équipements et de services des communes, ce d'autant plus que les opérations de grande envergure ne sont généralement pas adaptées à leur capacités techniques et financières.

La Région Lorraine se retrouve donc particulièrement confrontée à cette problématique, aux côtés du Ministère de la Défense qui, avec ses 286 000 ha répartis sur le territoire national, est un des premiers propriétaires fonciers.

Aussi, afin d'aider les collectivités locales de manière à favoriser l'émergence de projets, et reconvertir ce patrimoine spécifique, bien souvent localisé en zones urbaines ou périurbaines, l'Etat et la Région se sont engagés dans un processus d'accompagnement des restructurations qui s'est traduit par la signature d'un Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense (P.R.A.R.D.), qui a été réactualisé à plusieurs reprises, mentionnant en novembre 1999 de façon non limitative, une cinquantaine de sites couvrant 1400 ha.

Un partenariat complexe permet d'assurer le financement des opérations :

- Etat (F.N.A.D.T., Fonds de Restructuration de la Défense ou F.R.E.D., Fonds de Développement des P.M.I.),
- Région Lorraine (Fonds Régional de Conversion),
- Europe (F.E.D.E.R.)
- Collectivités locales concernées,
- E.P.M.L..

Avant la mise en œuvre de ce programme, l'Etablissement était déjà intervenu sur des sites militaires ; d'une part, en termes d'action foncière, comme par exemple sur la caserne Bridoux à Metz, pour laquelle un préfinancement de l'E.P.M.L. en tiers payant a permis à la commune d'acquérir ce bien, aujourd'hui restructuré et à vocation universitaire ; et d'autre part, au titre de la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés, comme cela a été le cas à Morhange pour une opération de reconversion du quartier Cisse.

Depuis novembre 1998, l'action de l'Etablissement prend appui sur le P.R.A.R.D. et pourra s'amplifier en fonction des libérations d'emprises à venir.



E.P.M.L. 1997

*Sarrebourg (57): quartier Gérôme*



E.P.M.L. 1998

*Golbey (88): caserne Haxo*

L'E.P.M.L. apporte sa contribution en facilitant, d'une part, le portage foncier des opérations, et d'autre part, en procédant à la requalification des espaces dégradés en vue de permettre leur aménagement. Les projets de reconversion des sites sont définis sur la base d'études menées par la M.R.A.I., et complétées par des études dont la conduite est assurée par l'E.P.M.L..

C'est ainsi que dans le cadre d'un comité de pilotage présidé par le Préfet du Département de Meurthe-et-Moselle, l'E.P.M.L. a assuré la maîtrise d'ouvrage d'une étude générale sur les sites militaires de la Place de Nancy qui seront aliénés dans les prochaines années.

Cette étude, cofinancée par la Communauté Urbaine, a été réalisée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Nancéenne et s'est achevée en juin 1999. Une étude similaire, menée fin 1999 - début 2000, sur la Place de Metz, confiée à l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine.

Plusieurs opérations de reconversion de sites sont amorcées, dont celles portant sur les casernes de Reffye et de Courcy à Epinal. Située à l'ouest de la commune d'Epinal, la caserne de Courcy est un ensemble immobilier (7,6 ha), sur lequel la commune souhaiterait construire des logements. Cet ensemble est bordé, au nord, par la caserne de Reffye (6,8 ha) dont l'emprise permettra la création d'une pépinière d'entreprises. Sur ces deux casernes, l'E.P.M.L. a été sollicité afin d'assurer le portage foncier et la maîtrise d'ouvrage des travaux qui devraient commencer au premier semestre 2000.

Ces travaux illustreront les premières réalisations du programme, et préfigurent au vu de la liste des sites inscrits au P.R.A.R.D., un volet important d'intervention de l'Etablissement durant la période 2000-2006.



Fort de Vacherauville (55)

E.P.M.L. 1999

### *La valorisation du patrimoine militaire*

**S**elon les besoins, l'Etablissement peut également contribuer à la reconversion ou à la mise en valeur du patrimoine militaire historique, qu'il soit encore du domaine du Ministère de la Défense ou non.

Suite à une demande du Secrétaire d'Etat aux Anciens Combattants et Victimes de guerre, l'Etablissement s'est vu confier la maîtrise d'ouvrage d'un diagnostic technique visant à estimer les coûts de conservation, de mise en sécurité, ainsi que les modalités d'entretien, de plusieurs sites préalablement définis.

Une première tranche d'études de 25 sites principalement localisés sur "la Zone Rouge" dans le département de la Meuse et orientée sur la période 1870-1914 et les ouvrages Séré de Rivière, couvrant une superficie de près de 16 000 ha, s'est achevée. Trois volets ont permis de caractériser les sites étudiés :

- élaboration d'une typologie des sites suivant leur état physique (plus ou moins détruit) et leur statut (propriété privée, gérée par une association...),

gies : problèmes de sécurité (déstructuration des sites, désordres dans le sous-sol... notamment sur les champs de bataille), problèmes de conception ou de mauvaise qualité des matériaux,

- définition de mesures conservatoires, d'entretien et de mise en sécurité (obstruction des cavités, pose de garde-corps, reprise de maçonnerie, remise en état des systèmes d'évacuation des eaux, débroussaillage...).

Une seconde tranche a été lancée fin 1999, incluant les ouvrages de la ligne Maginot.

Les résultats des diagnostics contribueront à combler le manque de connaissances de ce patrimoine, et à définir une politique d'aménagement en vue de préserver la mémoire et initier un développement touristique de ces lieux. L'Etablissement pourra être sollicité pour conduire d'autres études, visant à préciser des projets plus ciblés, voire entreprendre les travaux nécessaires dans la limite de ses compétences.



7

E.P.M.L. 1997



3

E.P.M.L. 1995



2

E.P.M.L. 1997



4

E.P.M.L. 1999

1. Vallée de l'Orne (57)  
2. Vallée du Rabodeau (88)

3. Vallée de la Rosselle (57)  
4. Vallée de la Vôlogne (88)

## *Le soutien aux efforts entrepris en matière de dynamique territoriale*

### *Les Territoires en Conversion à Fort Enjeu (T.C.F.E.)*

Depuis 1986, l'expérience acquise par l'Etablissement en matière de traitement des espaces dégradés a montré qu'une requalification lourde pouvait permettre un redéveloppement de ces espaces et provoquer un effet de levier sur les bassins environnants.

C'est pourquoi, au précédent programme pluriannuel, a émergé le concept de Territoire en Conversion à Fort Enjeu. L'objectif de ce type d'opération est de renforcer les moyens techniques et financiers sur les territoires délaissés par la mono-industrie qui concentrent un maximum de contraintes et d'atouts en termes urbains, économiques et environnementaux.

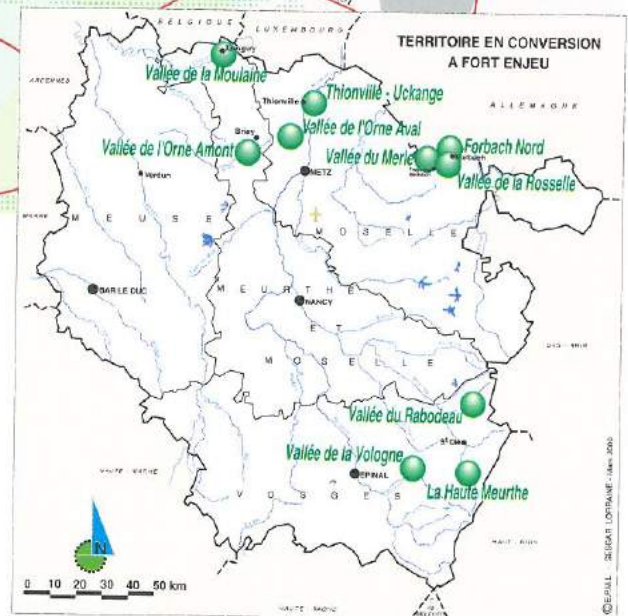
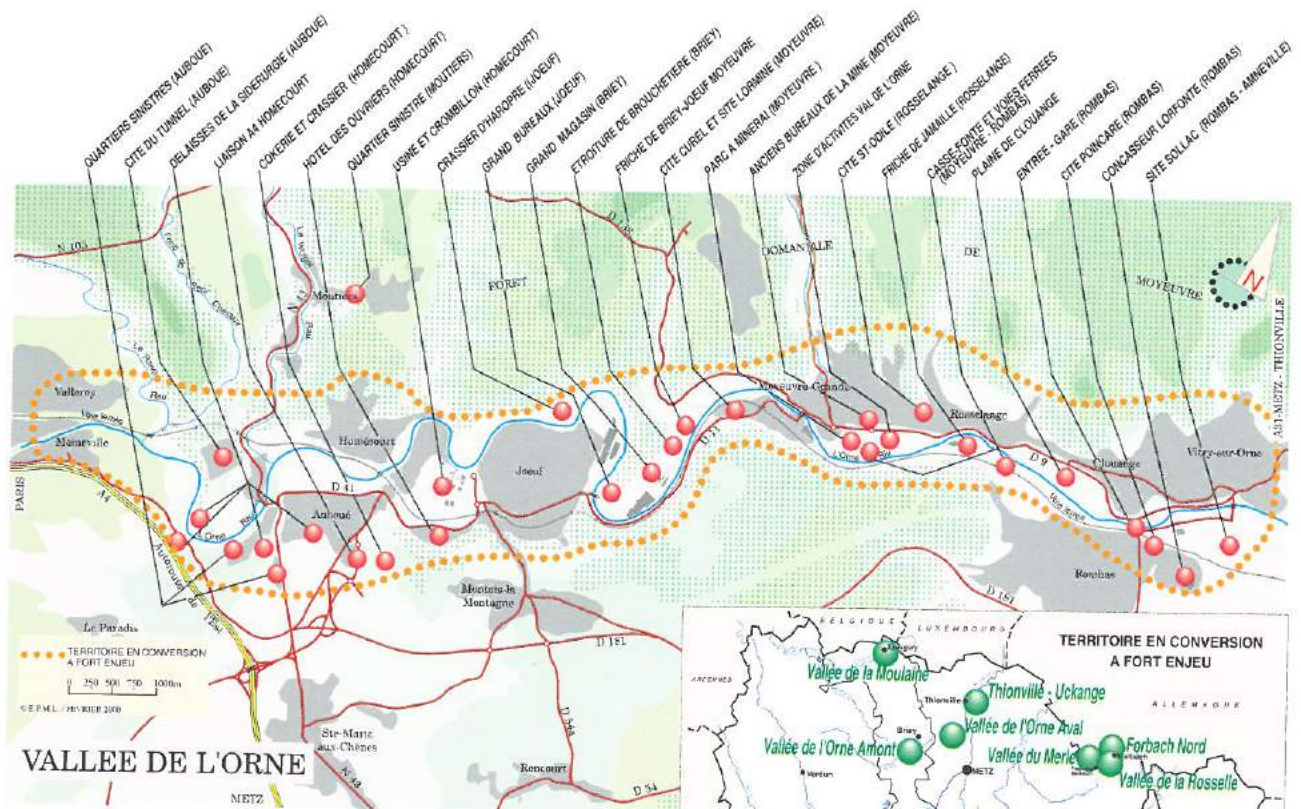
Il s'agit en général de territoires où l'Etablissement est déjà intervenu ponctuelle-

ment, et sur lesquels les besoins d'une approche et d'une intervention plus globales, à l'échelle intercommunale, sont fortement ressentis.

La démarche consiste alors à élaborer un programme d'actions à partir d'études pré-opérationnelles à large champ géographique. Dans ce cadre, l'Etablissement peut être amené à assurer la conduite de ces études au titre de la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés.

Le pilotage général des projets est assuré dans un cadre partenarial de qualité, associant les différents financeurs et opérateurs. Si les collectivités concernées le souhaitent, l'Etablissement peut assurer la conduite du projet.

La mise en œuvre du programme mobilise des sources de financement diverses (crédits des collectivités, fonds européens,...). L'Etablissement prend en charge directe les opérations compatibles avec un financement issu de la politique de Traitement des Espaces Dégradés. Il peut également, selon des conditions particulières, assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de certaines opérations du ressort des collectivités.



Sur la durée du précédent programme pluriannuel, dix T.C.F.E. ont été définis. Ils présentent des états d'avancement à des degrés divers. Le T.C.F.E. le plus récent est celui de la Vologne dans le département des Vosges, pour lequel une étude globale vient d'être engagée. D'autres ont fait l'objet d'études plus avancées, et leurs objectifs pourraient être atteints sur la période 2000-2006. On distingue

- des T.C.F.E. à caractère plutôt économique:
  - la rive gauche de la Moselle, d'Uckange à Thionville,
  - Forbach nord dans le Bassin Houiller, qui devrait aboutir à la mise en œuvre d'un projet économique franco-allemand dit "Eurozone".
- des T.C.F.E. à caractère plutôt environnemental et urbain :
  - l'Orne Amont côté meurthe-et-mosellan, de Valleroy à Joeuf,
  - l'Orne Aval côté mosellan, de Moyeuve à Vitry-sur-Orne,
  - la vallée de la Chiers-Moulaine, d'Hussigny-Godbrange à Rehon,
  - la vallée du Merle, de l'Hôpital à Freyming-Merlebach,

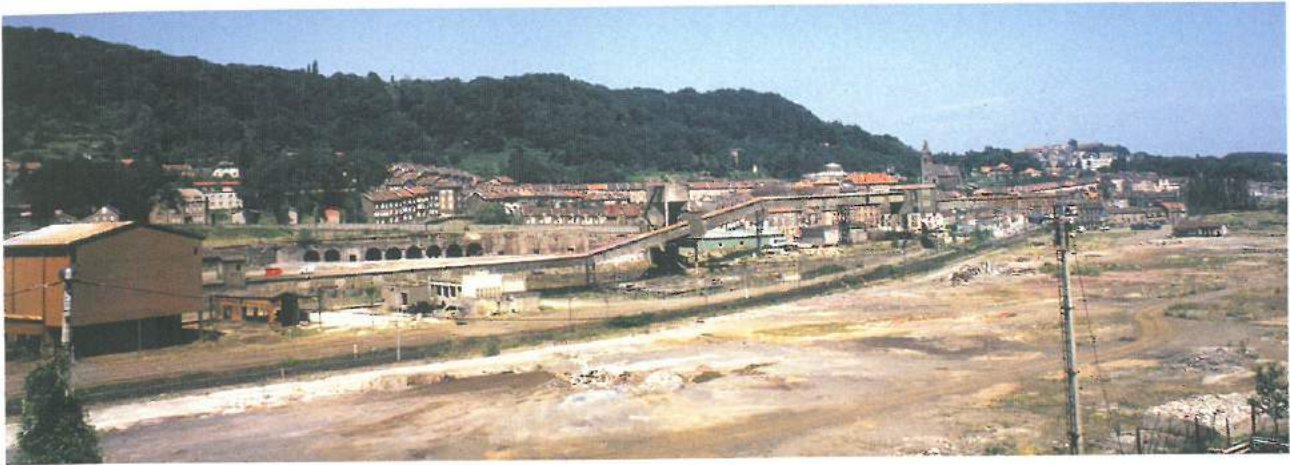
- la vallée de la Rosselle, de Freyming-Merlebach à Rosbrück,
- la vallée de la Vologne,
- la vallée de la Haute Meurthe, de Ban-sur-Meurthe au Valtin,
- la vallée du Rabodeau.

### Les espaces transfrontaliers

La caractéristique frontalière de la Lorraine est forte : 250 km de frontières sans obstacles naturels avec la Belgique (Wallonie), le Grand Duché du Luxembourg et l'Allemagne (Sarre et Rhénanie-Palatinat). Dans cet espace, la coopération transfrontalière est ancienne et ne cesse de se renforcer.

On observe parallèlement une croissance du nombre des travailleurs transfrontaliers, à l'origine des problématiques territoriales actuelles.





E.P.M.L. 1995



Philippe 1999

Longwy (54), le Pôle Européen de Développement des Trois Frontières: traitement paysager du secteur de Gouraincourt

qu'il faut satisfaire :

- développement des infrastructures et des fonctions économiques,
- amélioration de la capacité d'accueil d'entreprises, de logements,
- changement de l'image des bassins...nécessité d'atteindre une nouvelle échelle de cohérence territoriale de part et d'autre des frontières.

Trois espaces constituent les points d'appui de ces dynamiques transfrontalières qui sont soutenues par l'Union Européenne, grâce, notamment, à une prise en charge partielle des financements par les programmes INTERREG.

### Le Pôle Européen de Développement des Trois Frontières

Comme il a été mentionné à la section 1 du présent chapitre, le P.E.D. s'étend sur une aire géographique plurinationale, agglomération transfrontalière de près de 300 000 habitants, regroupant 25 communes, dont 3 luxembourgeoises, 3 belges et 19 françaises.

Sur ce secteur, l'Etablissement dépasse donc le cadre classique de l'équipement d'une zone d'activités, en menant des réflexions et des opérations visant à répondre aux caractéristiques transfrontalières de cet espace:

- le point triple (espace transfrontalier entre le Grand Duché du Luxembourg, la Belgique et la France sur une superficie totale d'environ 60 ha : mise en cohérence de l'occupation du sol sur les trois territoires (plates-formes, infrastructures, services) et mise en place d'un environnement paysager de qualité,
- la frontière entre la France et le Luxembourg: procédure internationale d'échange de territoires entre la France et le Grand Duché du Luxembourg, et construction d'un ouvrage d'art franco-luxembourgeois au droit de la nouvelle frontière matérialisée par la rivière Chiers,
- les rives de la Chiers : réalisation d'un cheminement piétons et deux roues depuis le nord du territoire communal de Réhon, en traversant Longwy, puis jusqu'aux territoires belges et luxembourgeois du P.E.D..



*Forbach (57): Puits Simon V*

### Le secteur Forbach-Sarrebruck

Comme il a été mentionné à la section 1 du présent chapitre, au paragraphe relatif au projet "Eurozone", le développement et la gestion du secteur Forbach-Sarrebruck implique de s'inscrire dans une démarche transfrontalière. Celle-ci est facilitée par l'application des accords de Karlsruhe de 1996, et la création d'un Groupement Local de Coopération Transfrontalière.

Si le choix de partager la maîtrise d'ouvrage par territoire concerné, respectivement français et allemand, facilite la mise en œuvre du projet Eurozone, au regard de la réglementation des marchés publics, du respect des normes, de la planification..., des problématiques, comme celle du désenclavement du secteur compris entre Forbach et le site de la Brême d'Or, obligent à assurer une maîtrise d'ouvrage unique.

C'est dans ce cadre que l'E.P.M.L. a conduit une étude prospective de circulation sur ce secteur. Des investigations supplémentaires devraient permettre ultérieurement de proposer plusieurs variantes, préalablement à la

construction d'une liaison entre le Parc à Bois et la Brême d'Or.

Plus globalement sur cet espace, l'E.P.M.L. a suivi, en 1997/1998, aux côtés du Service d'Etudes du S.G.A.R. et de la Direction Départementale de l'Équipement de la Moselle, pour le compte de la Préfecture de Région Lorraine, du Land de Sarre et de l'Union Européenne, une étude sur la mobilité résidentielle de part et d'autre de la frontière. L'Établissement pourra, sur la durée du programme pluriannuel 2000-2006, être sollicité pour mener d'autres études générales relatives au développement de ce territoire transfrontalier.

### Le secteur d'Esch-sur-Alzette , Audun-le-Tiche, Villerupt

La vallée de l'Alzette, formée principalement des agglomérations de Villerupt (54), Audun-Le-Tiche (57), côté français et de Esch-sur-Alzette, côté luxembourgeois, représente une conurbation d'environ 70 000 habitants



*Audun-le-Tiche (57), Esch-sur-Alzette (Luxembourg): site des Terres Rouges*

Dans cette vallée étroite, enclavée et très urbanisée, la déprise sidérurgique a conduit à la concentration de plusieurs sites industriels délaissés de toutes natures (crassier, voies ferrées, anciennes mines...), totalisant près de 1000 ha de part et d'autre de la frontière. Côté français, les plus grands sites ont bénéficié de la reconquête spatiale amorcée sous maîtrise d'ouvrage E.P.M.L, dont celui de Micheville (370 ha).

D'autres sites issus de la désindustrialisation, qui n'ont pas connu à ce jour de transformation, sont très importants ; il s'agit du site des "Terres Rouges" de 150 ha sur le territoire français et limitrophe avec le Luxembourg, ainsi que du site de "Belval" de 300 ha, sur le territoire luxembourgeois, à l'ouest d'Esch-sur-Alzette.

Ces trois sites, de par leur position géographique, leur taille importante et leur proximité, représentent des enjeux très importants pour le développement et la reconquête de la vallée. Ils offrent en outre l'opportunité de recomposer le territoire. C'est pourquoi il a été convenu, suite à la décision interministérielle prise en

décembre 1998, que ce secteur ferait l'objet d'une étude globale de potentialités d'aménagement, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par l'Etablissement.

Cette étude devrait aboutir à la mise en œuvre d'un projet de recomposition, défini en commun avec les partenaires luxembourgeois et représentant l'axe fort de l'émergence d'une agglomération transfrontalière.



7

E.P.M.L. 1997



3

E.P.M.L. 1999



2

E.P.M.L. 1994



4

E.P.M.L. 1994

1. Etangs de Saint-Rémy (57)  
2. Pelouse calcaire de Lorry-Mardigny (57)

3. Carrière de Malancourt (57)  
4. Pelouse calcaire d'Arnaville (54)

## *La conservation des espaces naturels*

**L**a Lorraine est dotée d'un patrimoine naturel riche, menacé par les activités anthropiques ou qui, laissé à l'abandon, peut perdre ses caractéristiques (risque d'évolution arbustive rapide sur les pelouses calcaires).

L'Etablissement est prêt à s'investir afin de continuer à soutenir l'effort consenti pour la constitution d'espaces protégés et la gestion d'espèces rares, en partenariat avec la Région, les Départements (protection et mise en valeur des espaces naturels sensibles), ou les collectivités locales. Eventuellement, il pourrait participer à l'aménagement ou à une meilleure gestion des espaces naturels fortement fréquentés par le public.

L'intervention de l'Etablissement pourrait se traduire par des actions de maîtrise foncière et de portage. La gestion des sites acquis pourrait, selon le cas, être confiée à des spécialistes tel le Conservatoire des Sites Lorrains. D'autres procédures, plus souples que la maîtrise fon-

cière et impliquant davantage les propriétaires, pourraient également être développées.

Actuellement, l'Etablissement est chargé par la commune d'Arnéville, de l'acquisition des terrains privés qui constituent, avec les terrains communaux, la carrière de Malancourt-La-Montagne. Depuis l'abandon de l'exploitation du calcaire, cette carrière a connu une recolonisation spectaculaire, et a été classée, en 1993, Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique. Le site présente également un intérêt géologique par la présence exceptionnellement bien visible du calcaire siliceux de l'Orne. Aussi, face aux diverses menaces qui pèsent sur lui (décharges sauvages, cueillette des orchidées...), l'intervention de l'Etablissement, par une maîtrise foncière publique, pourrait permettre de le sauvegarder.





**FAVORISER LA COHESION  
SOCIALE ET TERRITORIALE**

## FAVORISER LA COHESION SOCIALE ET TERRITORIALE

### *Le développement du traitement des espaces urbains dégradés*

#### *Le recyclage urbain*

**A** morcé au précédent programme pluriannuel au titre du III<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région, qui autorisait la prise en compte de friches urbaines, notamment par la mise en œuvre du Contrat Métropolitain des agglomérations de Metz et Nancy, le traitement effectif de ces espaces a suscité beaucoup d'intérêt de la part des collectivités concernées ; ces opérations portent en effet sur des sites dégradés aux enjeux forts, en termes d'accueil de projet urbain.

Leur requalification, dans le respect d'un triple objectif spatial, économique et environnemental, préfigure la mise en œuvre des nouvelles politiques urbaines.

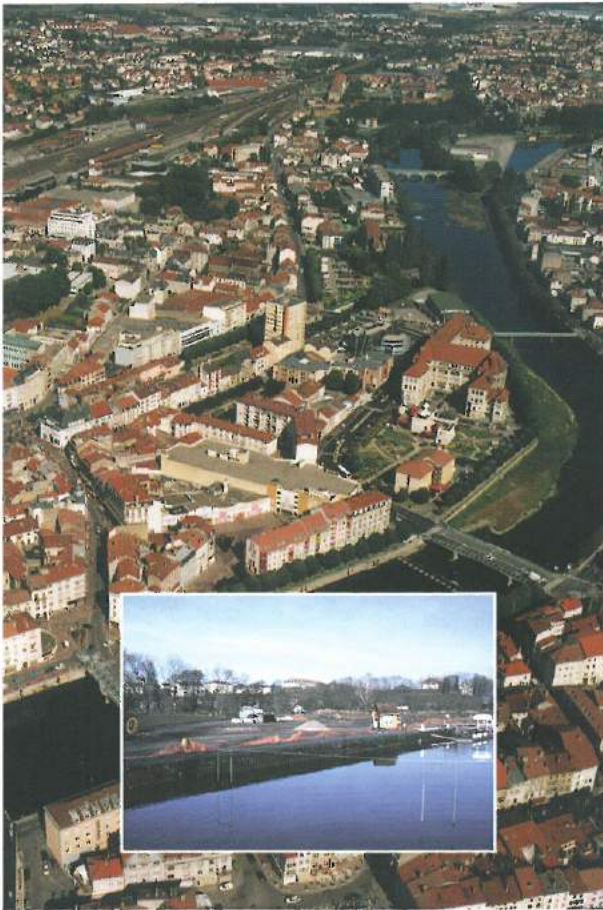
Les perspectives d'intervention conduisent à renforcer, sur l'ensemble du territoire lorrain, les actions déjà engagées par l'EPMI

Ces actions porteront sur le traitement des friches liées à l'abandon d'une activité, qu'elle soit secondaire ou tertiaire, sur le traitement des friches partiellement ou totalement résidentielles, sur le traitement des cités ouvrières ou encore des grands ensembles.

S'y ajoute, depuis les affaissements miniers qui se sont produits dans le Bassin Ferrifère, le traitement des zones sinistrées.

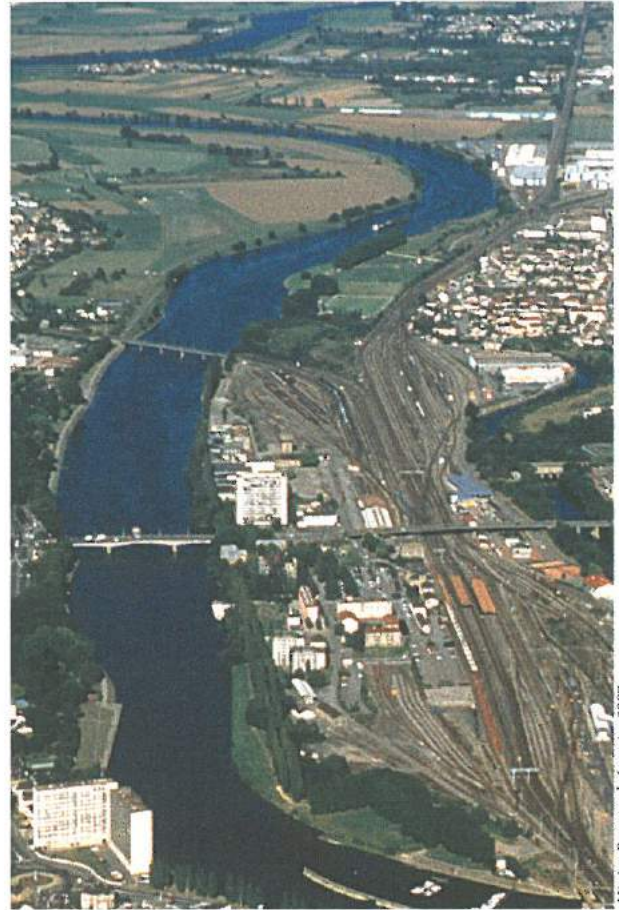
Cette évolution amène l'Etablissement à adopter pour ces sites le terme d' "espaces urbains dégradés", qui désignent alors l'ensemble des friches intégrées au tissu urbain quelque soit leur usage d'origine (y compris industriel), et présentant un potentiel de revitalisation affirmé, au travers d'un réel projet urbain.

On observe, en effet, une volonté forte des acteurs de la gestion et du développement du territoire de poursuivre ces actions plus massivement, mais aussi plus stratégiquement, afin de répondre à des problématiques urbaines désormais clairement identifiées, que sont :



Imatoc 1993 et E.P.M.L. 2000

Epinal (88): la Z.A.C. du Port



Mission Paysages de Lorraine 1997

Thionville (57): quartier rive droite de la Moselle

- l'accélération des phénomènes de marginalisation dans la ville, de dégradation de certains quartiers,
- le déclin, notamment, de quartiers centraux, qui constitue à la fois l'effet et la cause des développements périphériques ; les habitants et les entreprises ont tendance à fuir les secteurs dégradés, ce qui renforce leur déshérence,
- le phénomène de vacance, et le blocage du marché foncier...

C'est pourquoi l'Etat a décidé de soutenir des projets de "recyclage et de renouvellement urbain" en affichant au IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région la mise en œuvre d'une politique foncière partenariale, intégrée aux projets des contrats de ville et d'agglomérations, voire de pays, et qui se déclinera selon trois axes majeurs :

- des études foncières pour accompagner des démarches de planification (avec par exemple des démarches de référentiel foncier),
- la mise en place d'observatoires du foncier bâti et non bâti, permettant de mesurer les tendances à la périurbanisation ou à la

- rétention foncière, et de mesurer les conséquences des opérations publiques sur l'évolution du marché,
- la remise en état des sites permettant leur réaffectation : études préalables techniques (géotechniques, diagnostics d'amiante,...) et générales (urbanistiques, économiques), et travaux nécessaires (démolition, terrassement, paysagement, verdissement..., travaux de réhabilitation du clos-couvert des bâtiments conservés).

Les objectifs du recyclage visent ainsi à intervenir à titre curatif sur les friches existantes, à titre préventif sur les sites en mutation pour éviter la constitution de nouvelles friches, génératrices de phénomènes cumulatifs dans la dévalorisation d'un quartier. Suivant une approche plus globale, l'action aura pour objet de renforcer la cohésion sociale, par le développement de la mixité urbaine et la requalification des quartiers en difficulté. Selon une approche territoriale plus large encore, ces projets, en concourant à une maîtrise de l'étalement urbain, participent à une gestion plus durable du territoire.





Philippe 1998



Philippe 1999

*Nancy (54), quartier Meurthe - canal : les sites Rimma et Ucko à deux stades de leur traitement*

C'est donc dans ce cadre que l'Etablissement poursuivra ses efforts. Il s'était déjà investi spécifiquement sur cette problématique de recyclage urbain, en 1998/1999, au travers d'études conduites en copilotage entre la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction (D.G.U.H.C.) du Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, et les Etablissements Publics Fonciers.

Sur la durée de ce programme pluriannuel, il pourra participer, notamment si les collectivités le souhaitent, à la définition d'une stratégie d'action et à sa mise en œuvre par le biais de l'action foncière, la conduite d'études et de travaux nécessaires.

En Lorraine, les grandes villes (Metz et Nancy), mais aussi les villes moyennes (Epinal, Thionville, Briey...), sont confrontées à cette problématique, qui nécessite une intervention publique massive, engagée sur la base d'un projet capable de revaloriser une image défailante, de conforter les pôles de l'armature urbaine, tout en favorisant la cohésion sociale et territoriale.

L'Etablissement pourra s'investir, au cours de la durée du IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région, sur l'ensemble du territoire lorrain et contribuer à la mise en œuvre des contrats d'agglomération et de ville, ainsi qu'à celle des contrats de pays, si cela s'avère nécessaire.

Le quartier Meurthe-Canal à Nancy, d'une surface de 300 ha à proximité du centre-ville, ainsi que le quartier de l'Amphithéâtre en prolongement sud du quartier de la gare de Metz, d'une superficie de 33 ha, illustrent bien, par les opérations mises en œuvre ou prévues, la notion de ville renouvelée.

### **Nancy, quartier Meurthe-Canal**

**S**ur ce quartier, ancien site à dominante industrielle, la reconquête s'est réalisée progressivement. L'E.P.M.L. s'y investit depuis le début des années quatre-vingt, notamment en tant qu'opérateur foncier pour appliquer les Programmes d'Action Foncière successifs et, en tant que maître d'ouvrage, pour le traitement des friches urbaines.



Ville de Metz, 1997



E.P.M.L., 2000

*Metz (57): quartier de l'Amphithéâtre*

- 1. Les sites de la foire-exposition et de la gare de marchandises
- 2. L'ancienne gare de marchandises

Complétées par d'importants travaux d'aménagement des bords de Meurthe, de création d'espaces publics de qualité, de désenclavement, engagés par la Ville et la Communauté Urbaine du Grand Nancy, ces interventions ont aujourd'hui considérablement changé l'image du quartier.

Si la reconquête du site n'est pas encore totalement achevée, celui-ci accueille déjà bon nombre de nouvelles administrations, bureaux, grandes écoles,... et la demande de nouveaux investisseurs privés augmente progressivement.

**Metz, quartier de l'Amphithéâtre**

**A** Metz, une réflexion portant sur l'ensemble du quartier, composé essentiellement de vastes emprises à l'état de friches, le site militaire dit "CTPM2", le site de l'ancienne foire exposition et le site de la gare de marchandises, a débouché en 1998 sur l'adoption d'un projet urbain.

Ce projet redéfinit totalement la composition résidentielle et de service du quartier, et s'ar-

ticule autour de la création d'un centre commercial, d'un palais des sports et d'un parc urbain, auxquels s'ajoute une esplanade permettant de relier les secteurs est et ouest du quartier.

Dans le cadre du volet foncier, l'E.P.M.L. s'était déjà investi sur cette partie de la ville durant le précédent programme pluriannuel, par l'acquisition d'immeubles situés rue aux Arènes et rue Lothaire, ainsi que par le préfinancement nécessaire à l'acquisition, par la ville, de terrains situés sur les sites de la gare de marchandises et de l'ancienne foire exposition. L'ensemble de ces opérations est désormais intégré au projet du quartier de l'Amphithéâtre.

Lors des prochaines années, l'Etablissement devrait être à nouveau sollicité sur ce quartier, dans le cadre du renforcement du Droit de Préhension Urbain.

Par ailleurs, la mise en œuvre du projet implique de remettre les sites en état, et donc d'engager des travaux importants de démolition, terrassement et paysagement. C'est dans



Philippe 1997

*Fontoy (57): cité Sainte-Geneviève avant traitement*

ce cadre que l'Etablissement intervient depuis 1998, avec pour particularité la mise en œuvre d'un procédé de déconstruction facilitant la valorisation des déchets (Cf. chapitre II).

En 1999, les travaux de l'E.P.M.L. ont permis la libération des sites du CTPM2 et de l'ancienne foire exposition, afin de permettre à la Ville d'engager, en priorité, la phase d'aménagement et de construction du palais des sports. Sur la gare de marchandises, l'achèvement des travaux est prévu pour le premier semestre 2000. Plus au sud, le secteur situé à l'angle de la rue Lothaire et de la rue Malraux, encore occupé actuellement, pourra être traité ultérieurement.

### ***Les cités ouvrières***

**E**ngagée dans le cadre du III<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région, l'intervention de l'E.P.M.L. sur les cités ouvrières va se poursuivre. Le but étant de maîtriser l'évolution de ce parc, particulièrement important dans les grands bassins mono-industriels, l'approche en sera modulée pour tenir compte de la stratégie de l'Etat en la matière.

Celle-ci est en cours de définition dans le cadre d'une étude lancée sur le Bassin Sidérurgique et Ferrifère, à l'occasion de la préparation de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains, par la Direction Régionale de l'Équipement (D.R.E.), avec la participation de l'E.P.M.L.. Elle permettra de distinguer :

- les cités participant à la consolidation de l'armature urbaine et justifiant d'une intervention publique nationale conjuguant amélioration de l'habitat, traitement des espaces extérieurs et rénovation des VRD,
- les cités pouvant être laissées au libre jeu du marché, avec des interventions ponctuelles des communes sur les espaces publics,
- les cités vouées au déclin, sur lesquelles il convient d'assurer une maîtrise foncière anticipée, préalable aux inéluctables restructurations et démolitions.

Sur de telles bases, l'intervention de l'Etablissement consistera à participer au portage foncier et à assurer la maîtrise d'ouvrage de travaux de démolition et de requalification des espaces extérieurs, en coordi-



E.P.M.L. 2000



E.P.M.L. 1999



E.P.M.L. 1999

1. Mont-Saint-Martin (54): immeuble sous occupé à proximité des équipements publics
2. Auboué (54): démolition de la cité de Géranoux
3. Auboué (54): quartier sinistré de la rue de Metz

nation avec les interventions publiques sur les logements et les VRD lorsqu'elles se justifient.

Hors du Bassin Sidérurgique et Ferrifère, l'E.P.M.L. pourra prendre en charge la maîtrise d'ouvrage des études préalables permettant de cadrer une stratégie d'intervention et d'engager, toujours en coordination avec les autres intervenants publics, les travaux de son ressort.

### Les grands ensembles

Les grands ensembles à dominante de logements locatifs sociaux constituent un autre lieu des problématiques actuelles de "renouvellement urbain". Au précédent programme pluriannuel, l'intervention de l'E.P.M.L. sur ce type de situation était déjà envisagée, avec le triple objectif de participer à :

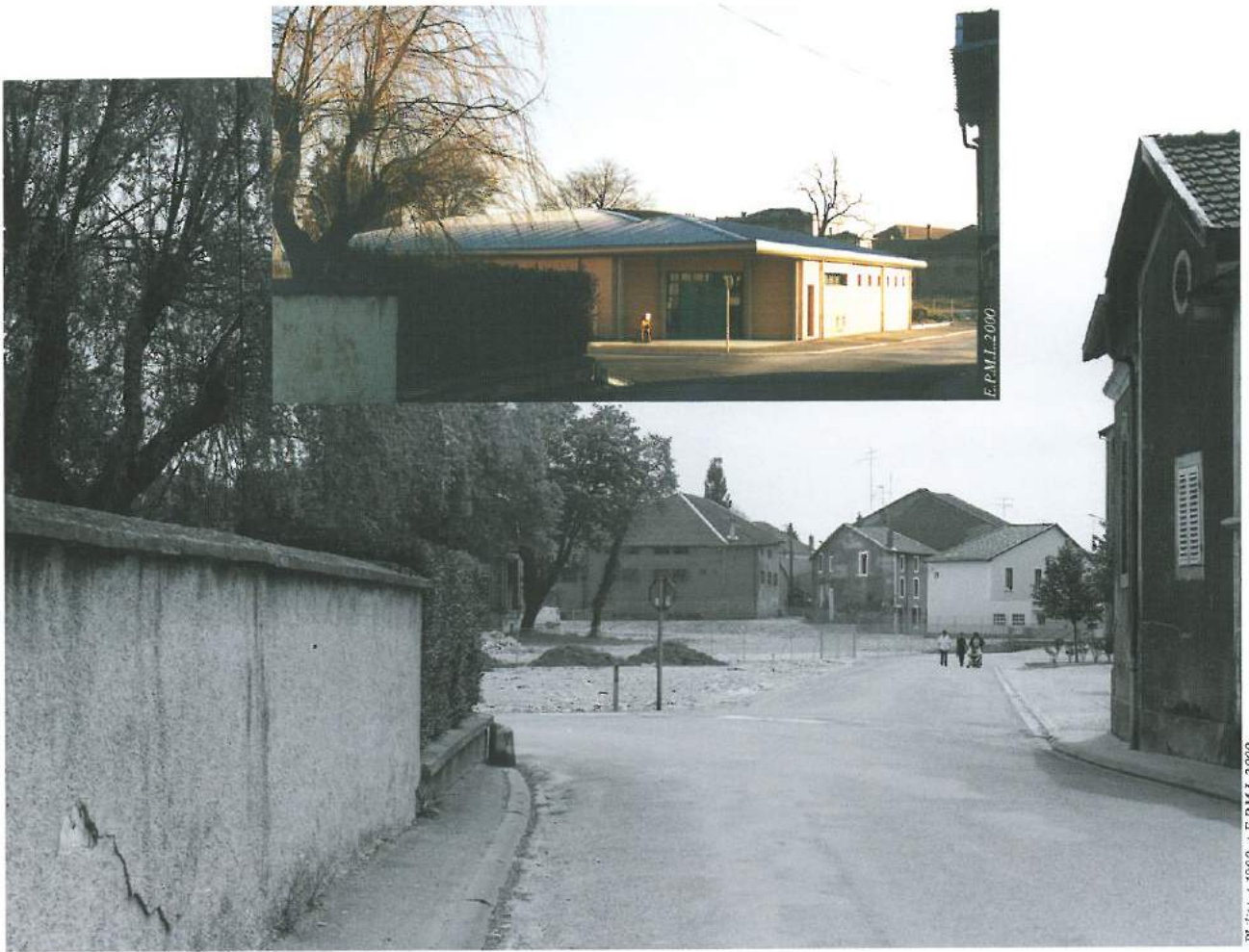
- la réduction des inégalités en matière de cadre urbain et de services,
- la diversification des fonctions et des activités,
- l'accroissement de la diversité et de l'offre en matière d'habitat.

La nécessité d'une intervention forte, sur la base d'un projet élaboré à l'échelle des agglomérations et impliquant un grand nombre d'acteurs, se fait sentir sur de nombreux quartiers, dans des grandes villes (Metz-Borny, Nancy-Haut du Lièvre, Vandoeuvre-quartier des Nations,...) comme sur des unités de taille plus modeste (Verdun-Cité Verte, Longwy, Mont-Saint-Martin, ... mais aussi dans les agglomérations du Bassin Houiller).

Le partenariat de l'E.P.M.L. peut être sollicité pour participer à la réalisation d'études préalables, prendre en charge le portage et la reconstitution du foncier et assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition, de terrassement et de reverdissement.

### Les quartiers sinistrés

L'exploitation des bassins miniers (ferrifères, houillers, salifères) est à l'origine de mouvements de terrains qui peuvent se répercuter en surface et provoquer d'importants dégâts notamment sur les zones urbanisées.



*Vaucouleurs (55): site de l'ancienne usine textile Devanlay, implantation d'un équipement culturel*

Pour rester sur une période récente, ce fut le cas à Auboué (cité de Coinville et quartier de la rue de Metz), à Moutiers, comme à Moyeuve-Grande (cité Curel) notamment. Sur ces trois sites, plus de 200 habitations ont été ou devront être démolies.

L'E.P.M.L. a pris en charge les acquisitions foncières et le traitement physique des cités ouvrières en ruine. Une telle démarche, comprenant la conduite de travaux de démolition et de requalification paysagère des lieux, est de la compétence de l'Etablissement.

Afin d'anticiper sur les conséquences que pourraient provoquer de nouveaux effondrements, en cas de nécessité de relogement pour les familles sinistrées, il a été décidé d'inscrire au IV<sup>ème</sup> contrat de plan la constitution de réserves foncières sur des emprises hors risque minier. L'E.P.M.L. est prêt à prendre part à l'estimation des besoins locaux et à mettre en oeuvre une action foncière qui, en cas de sinistre, permettra de disposer dans des délais raisonnables d'emprises aptes à satisfaire aux besoins.

## *La mise en œuvre des opérations de redynamisation économique et sociale*

### *Les équipements et services publics de proximité*

Que ce soit en ville ou dans les bourgs ruraux, la réalisation des équipements nécessaires à la vie publique, gymnase, parc paysager, collège... passe par une maîtrise des emprises foncières appropriées. Le portage foncier de ces terrains est une des missions traditionnelles de l'Etablissement. Elle se poursuivra dans les prochaines années.

A titre d'exemple, peuvent être citées les actions foncières préalables au développement des activités culturelles (pôle culturel à Neuchâteau), scolaires (Lycée Marquette à Pont-à-Mousson) et sportives (réalisation d'un gymnase à Saint-Julien-Metz...). Pour ces dernières fonctions, on observe un développement des interventions foncières sur le



J-Y.L. 1999

Yutz (57): site de la Z.A.C. Olympe

### *Les espaces périurbains*

**E**n sus de sa mission classique de réservation foncière, en vue du lancement d'opérations sur "terrains nus" à des fins économiques, l'E.P.M.L. peut être amené à aider les collectivités locales à satisfaire leurs objectifs de préservation des espaces péri-urbains, en complément des actions liées au recyclage urbain :

- conforter le tissu existant ; c'est le cas de la commune de Yutz, située à proximité de Thionville et des frontières allemandes et luxembourgeoises, et dont le développement se trouve de plus en plus contraint par les limites naturelles et les infrastructures existantes.

Optant pour devenir un pôle d'appui de l'agglomération thionvilloise et pour densifier le tissu existant, la commune de Yutz s'est saisie d'une opportunité foncière de près de 32 ha, au cœur du territoire, pour réaliser une Z.A.C. à vocation essentiellement résidentielle, dite "Z.A.C. Olympe", afin de répondre à ses besoins en logements. L'E.P.M.L. est actuellement chargé par la ville d'assurer la maîtrise foncière du site,

- protéger et valoriser les espaces périphériques dont l'évolution vers l'état de friche (consécutif à l'abandon, pour une majorité d'urbains, de la pratique du jardinage et de l'entretien des vergers) préoccupe les communes et fait l'objet de réflexions du type "Charte d'environnement". Dans cette perspective, l'E.P.M.L. est prêt à intervenir, à la demande des collectivités locales, pour assurer la maîtrise foncière des emprises aliénées.

Par convention, ce type d'opération pourra conduire à générer de l'activité pour des personnes en difficulté sociale, dans le jardinage, le maraîchage, l'arboriculture fruitière, ... comme à Malzéville, ou à Seichamps, communes sur lesquelles l'E.P.M.L. s'est engagé dans un portage foncier en vue de la création de vergers pédagogiques. Dans ce domaine, une collaboration avec la S.A.F.E.R. de Lorraine est tout à fait envisageable.

## *Les programmes de logements très sociaux*

**P**artout en France, si le besoin en logements très sociaux se fait de plus en plus ressentir, la problématique est loin d'être résolue.

Face à l'existant, souvent en mauvais état, les programmes de logements très sociaux doivent répondre aux nouvelles exigences d'une frange de la population : une meilleure localisation de manière à être mieux intégrés au tissu urbain, plus d'espaces verts, plus de confort... critères qui ne peuvent garantir une réussite de ces programmes, s'ils ne sont pas accompagnés d'une recherche de mixité sociale.

Dans ce contexte, l'E.P.M.L. peut :

- soit acquérir des immeubles pouvant être réhabilités, qui seront ensuite vendus à des conditions favorables à des organismes spécialisés (comme à Malzéville et Neuves-Maisons),
- soit acquérir des terrains nécessaires à la construction de nouveaux logements sociaux, dont la localisation permet de favoriser la mixité sociale et mieux satisfaire les besoins, de manière systématique ou selon des opportunités foncières, ces terrains étant ensuite revendus, à des conditions favorables, à des organismes spécialisés.

C'est dans ce cadre qu'une convention a récemment été signée entre la commune de Maizières-Les-Metz, un organisme H.L.M. et l'E.P.M.L..

Pour la période 2000-2006, l'EPML demeure prêt à s'investir dans ce champ d'actions. Etant donné son expérience en termes de maîtrise foncière, d'autres dispositifs pourront, également, être mis en place.

## *Les aires d'accueil des gens du voyage*

**L'**accueil des gens du voyage, tel que le prévoyait la loi BESSON de 1990, est loin d'être satisfaisant, entre autres à l'occasion des événements exceptionnels comme les grands rassemblements des missions évangéliques. Ceux-ci génèrent un afflux de gens du voyage largement supérieur à la capacité des terrains qui leur sont habituellement réservés.

Plusieurs schémas départementaux sont en cours d'élaboration, et visent à organiser la nature, la capacité et la localisation des lieux d'accueil.

L'E.P.M.L. est prêt à participer aux réflexions menées en partenariat avec les préfetures, les collectivités locales concernées, pour tenter de trouver une solution adaptée aux différents types de migrations observées. Il pourra, selon les cas :

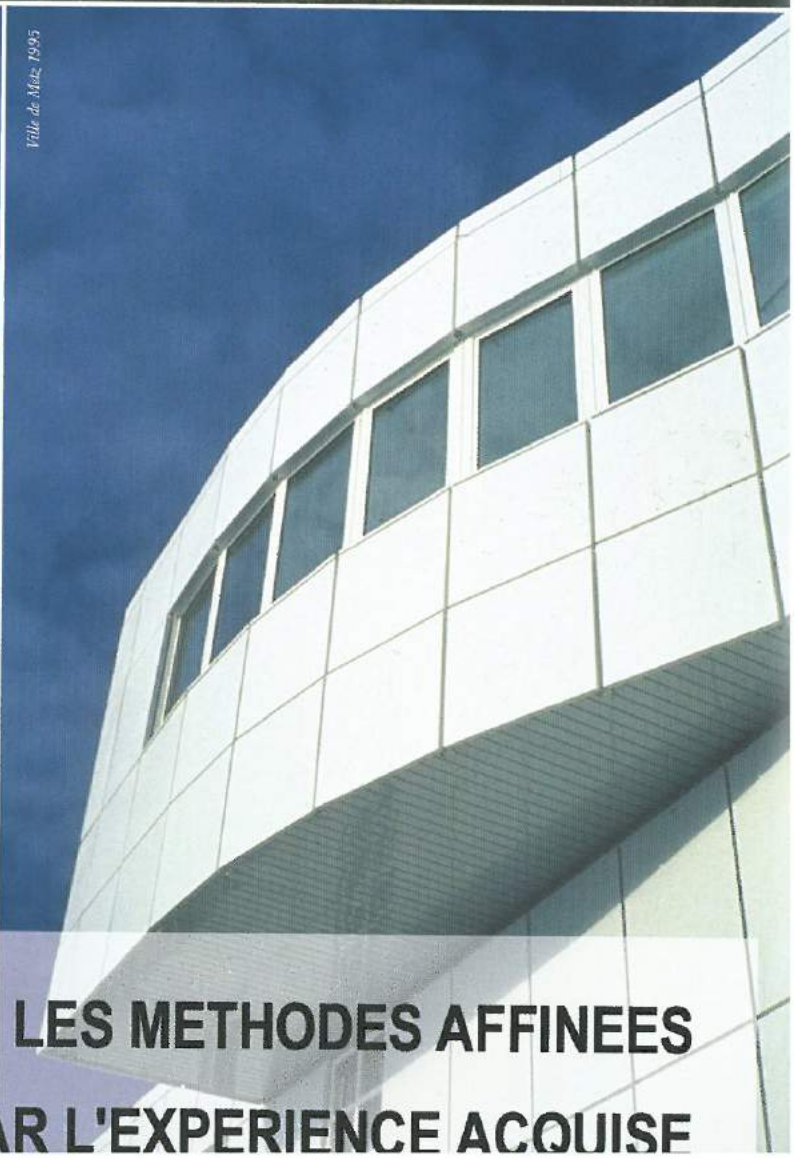
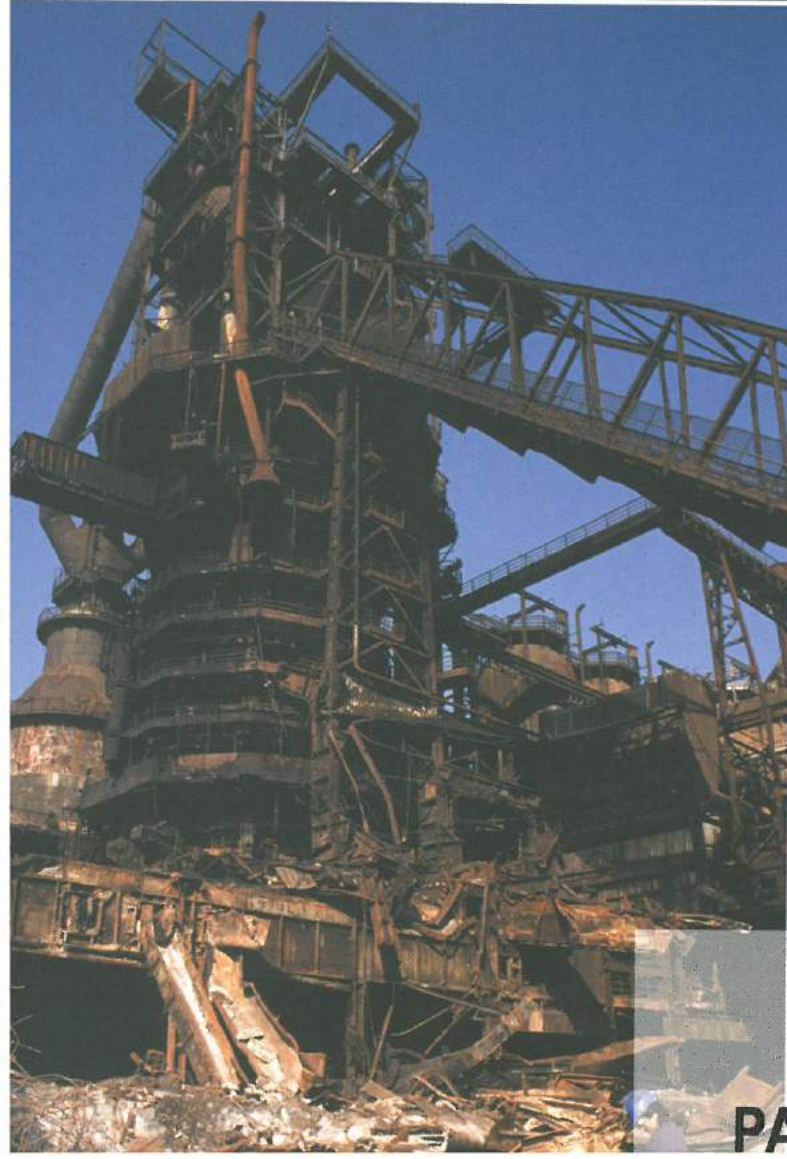
- mettre à disposition des collectivités, temporairement, des plates-formes diverses en attente d'utilisation, dont il est propriétaire, situées sur les axes de déplacement, susceptibles d'accueillir les gens du voyage,
- assurer la maîtrise foncière nécessaire à la constitution des emprises destinées à servir d'aires d'accueil, dans le cadre des schémas départementaux.

*p50. en haut : Arnaville (54) - vallée du Rupt de Mad  
en bas à gauche : Jœuf (54) - démolition de haut-fourneaux  
en bas à droite : Metz (57) - Technopole "Metz 2000"*





**Chapitre II**  
**LES METHODES**  
**ET LES MOYENS**



*Tête de Metz, 1995*

**LES METHODES AFFINEES  
PAR L'EXPERIENCE ACQUISE**

## LES METHODES AFFINEES PAR L'EXPERIENCE ACQUISE

### *L'action : sur fonds propres, en prestations de services, ou sous mandats*

#### *Le cadre réglementaire de l'action de l'Etablissement*

**L**es interventions de l'E.P.M.L. sont précisées dans le cadre de son décret institutif du 7 mars 1973, modifié le 27 mars 1987. Celui-ci définit le territoire sur lequel l'E.P.M.L. peut agir pour son compte et sur ses fonds propres. Il peut également agir pour autrui sur l'ensemble du périmètre régional. Le décret pourrait être à nouveau modifié, en cas d'extension effective du périmètre de pleine compétence de l'Etablissement.

Quelque soit le mode d'action de l'E.P.M.L., il se déroule presque systématiquement dans un cadre conventionnel, qui organise les relations juridiques et financières, ou simplement la concertation, entre les partenaires de l'Etablissement et ce dernier.

Les conditions financières relatives aux frais d'intervention et aux actualisations ont connu une évolution significative au cours du précédent programme pluriannuel jusqu'à l'application du présent programme, en faveur des collectivités et du service qui leur est rendu.

#### *L'action sur fonds propres*

**L**es fonds propres de l'E.P.M.L. sont constitués par la Taxe Spéciale d'Equipe-ment, les produits de cessions et de gestion et, le cas échéant, par des emprunts. Ces moyens permettent à l'E.P.M.L. de réaliser les actions foncières, qui représentent l'essentiel de son activité propre. Cette action est engagée le plus souvent à la demande des collectivités locales et de leurs groupements, qui souhaitent confier à l'Etablissement le soin de mener une politique foncière préalable à la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement.

L'intervention de l'E.P.M.L., sur la sollicitation des collectivités, se déroule dans un cadre conventionnel, dont il convient de rappeler les lignes essentielles :



E.P.M.L., 1999

Metz (57): site de la Z.A.C. Sébastopol

- acquisition des biens par l'Etablissement, en fonction des besoins de la collectivité et des capacités financières des deux partenaires,
- engagement de la collectivité de racheter les biens à une date déterminée,
- définition du prix de cession à partir du prix de revient des acquisitions (prix d'achat, frais annexes, frais d'intervention de l'Etablissement), actualisé selon un taux fixé par le Conseil d'Administration de l'E.P.M.L.,
- modalités de paiement, éventuellement étalées sur plusieurs années, en fonction de la capacité de remboursement de la commune et de l'importance de l'opération.

L'Etablissement peut intervenir sur l'ensemble du territoire régional, mais les modalités financières sont différenciées :

- sur le périmètre de l'aire fiscalisée, le taux d'actualisation, de 3% l'an en intérêts simples au précédent programme pluriannuel, a été ramené à 2% en 1998 puis réduit à 1% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000. Toutefois, le Bureau peut, en fonction de la spécificité de l'opération, par exemple pour des interventions à caractère social, environnemental, ou visant la protection des patrimoines sensibles... décider, à titre exceptionnel, de ne pas appliquer d'actualisation.

- sur le reste du territoire, le taux d'actualisation est fixé à 5% depuis 1998.

Il convient, également, de mentionner l'intervention possible de l'Etablissement sur ses fonds propres pour financer la conduite d'études générales, pour laquelle une ligne budgétaire spécifique est réservée.

### ***L'action en prestations de services***

**C**e mode d'action recouvre un volet d'opérations extrêmement diversifiées, tant par leur terrain d'application que par leurs modalités juridiques. Leur point commun est que l'E.P.M.L. agit pour le compte d'autrui. Ces actions peuvent :

- soit être cofinancées par l'Etablissement et ses partenaires, si elles se déroulent dans l'aire fiscalisée sur laquelle est prélevée la Taxe Spéciale d'Equiperment,
- soit être intégralement financées par les partenaires de l'E.P.M.L., sur l'ensemble du territoire régional .

Chacune de ces opérations est gérée dans le cadre d'un volet identifié "action en prestations



E.P.M.L. 1999

*Pompey (54): le paysagement du parc d'activités*

de services" du budget, et s'appuie sur un montage conventionnel propre. Celui-ci permet de confier une mission à l'Etablissement, en fixant la nature de cette mission, le partenariat, le financement et la prise en compte des frais d'intervention.

Ces conventions peuvent concerner des interventions foncières, dans toutes leurs composantes, des prestations d'études, ou encore des prestations plus complexes, comme la requalification des espaces dégradés, ou la réalisation d'opérations d'aménagement telles que le Parc d'Activités de Nancy-Pompey ou le Parc International d'Activités du P.E.D..

L'E.P.M.L. peut également avoir recours au protocole d'accord, cadre plus simple de concertation avec les collectivités, notamment en vue du retraitement des espaces dégradés relevant du contrat de plan Etat-Région. Les collectivités concernées sont alors associées étroitement au déroulement des opérations (études, maîtrise foncière et travaux de requalification), préalablement à la nécessaire reprise en compte communale de ces espaces. S'il apparaît possible ou souhaitable, pour les par-

ties concernées, de déterminer un terme pour le rachat du site par la collectivité locale, le protocole d'accord évolue sous forme de convention.

### *L'action sous mandats*

**I**l existe deux types de mandat bien distincts confiés à l'Etablissement Public de la Métropole Lorraine. Le premier s'exerce dans le cadre des dispositions de la Loi n° 85-704 du 12 Juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique. Il constitue depuis le début des années 90 un mode d'action de plus en plus utilisé par les collectivités locales.

Ce cadre conventionnel définit l'E.P.M.L., comme mandataire devant exercer les attributions qui lui sont confiées au nom et pour le compte du maître d'ouvrage. A la différence des modes d'action présentés précédemment, le partenaire-mandant reste maître d'ouvrage et conserve un certain nombre d'attributions. Il exerce un contrôle sur le déroulement de l'opération, au moins à ses stades essentiels. Cette répartition des tâches implique un niveau



Projet Eurozone: extrait de l'étude-diagnostic du crassier de Schoeneck (57)

décisionnel plus complexe, mais renforce nécessairement le partenariat entre l'Établissement et son mandant.

Les opérations pour lesquelles l'E.P.M.L. est amené à agir dans ce cadre sont très variées et relèvent tant de la conduite d'études que de travaux. On peut citer, à titre d'exemple :

- le programme d'études nécessaires à la mise en oeuvre du projet Eurozone sur le site de Forbach Nord, dont la réalisation a été confiée à l'E.P.M.L., par la ville de Forbach,
- les programmes de travaux, notamment de réhabilitation de bâtiments, menés dans le cadre de la politique de traitement des délaissés industriels.

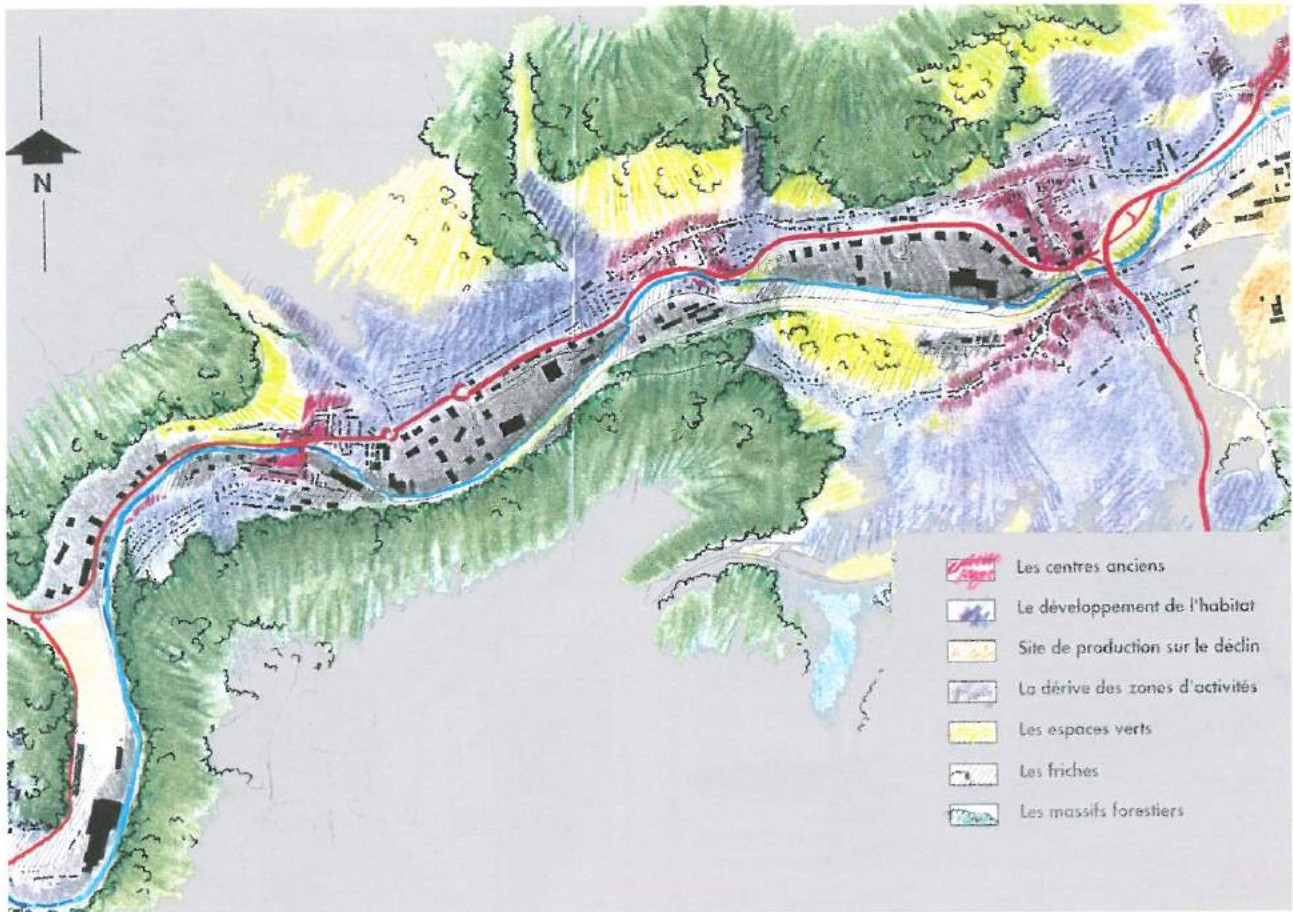
Le second type de mandat est le mandat foncier, régi par les articles 1984 et suivants du Code Civil. Etabli spécifiquement pour une opération d'action foncière, il est utilisé dans les situations où l'E.P.M.L. acquiert un bien au nom et pour le compte du mandant.

Ce mode d'intervention tend à se développer, notamment dans le cadre de la reconversion

des sites militaires. Les biens libérés appartenant au domaine de l'Etat, la réglementation impose qu'après leur déclassement, ceux-ci soient vendus prioritairement aux collectivités locales, ou par adjudication publique au-dessus du million de francs. Afin d'accompagner les collectivités au niveau de la maîtrise foncière de ces emprises militaires, l'E.P.M.L. intervient en assistance technique et juridique préalable, puis en tiers payant, en finançant tout ou partie de l'acquisition opérée par la commune. Celle-ci rembourse ensuite le préfinancement ainsi consenti selon un échéancier adapté à ses capacités. Les modalités de remboursement, dépendantes du secteur géographique d'intervention (hors ou dans l'aire fiscalisée), sont précisées dans le mandat.

## Les métiers de l'E.P.M.L.

Depuis son origine, les métiers de l'E.P.M.L. ont considérablement évolué mais restent toutefois inscrits dans le cadre des missions qu'il est habilité à mener au titre de son décret institutif, à savoir :



Etude A.C.E.I.F.

*Extrait de l'étude de requalification paysagère de la vallée de l'Orne*

- cières de nature à faciliter l'aménagement,
- la participation éventuelle au financement d'études ainsi qu'aux opérations d'aménagement ou d'équipement.

### **La conduite d'études**

Depuis la mise en œuvre de la politique de traitement des friches industrielles en 1986, étendue à l'ensemble des "espaces dégradés", cette compétence, inscrite dans le décret portant création de l'Etablissement, s'est développée mais aussi diversifiée de manière significative.

C'est dans ce cadre que l'Etablissement est amené à piloter, de manière à définir ou préciser un projet :

- des diagnostics techniques, portant sur l'état des sites à traiter,
- des études d'urbanisme et d'aménagement, définissant des vocations potentielles, une nouvelle organisation de l'espace,
- des études préparatoires au lancement du chantier de traitement de ces sites.

L'évolution de la législation relative à la protection de l'environnement et de la santé publique oblige à renforcer ce volet d'études, certaines d'entre elles devenant presque systématiques : diagnostics de pollution, diagnostics amiante...

Ces missions seront poursuivies dans le cadre des programmes en cours, selon les principes qui ont toujours guidé l'Etablissement :

- l'E.P.M.L., maître d'ouvrage, prépare les cahiers des charges, et fait appel aux bureaux d'études compétents, en organisant la concurrence la plus large possible,
- toutes les études dont le résultat intéresse, voire implique des collectivités, des organismes ou des administrations, sont conduites dans un grand souci de concertation, dès l'amont des réflexions, et peuvent faire l'objet de cofinancement.

Développée dans le contexte particulier des sites en conversion, cette compétence spécifique, qui consiste à formaliser une demande, à piloter un ou plusieurs bureaux d'études, à organiser la présentation et l'utilisation des résultats, profite à l'ensemble des actions de



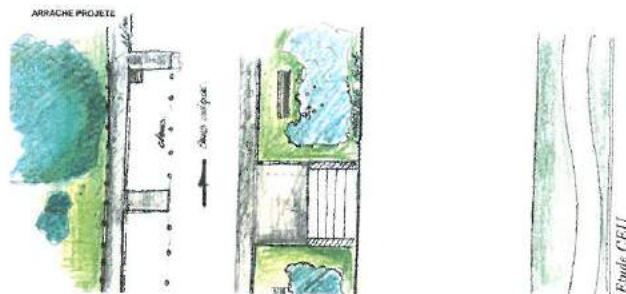
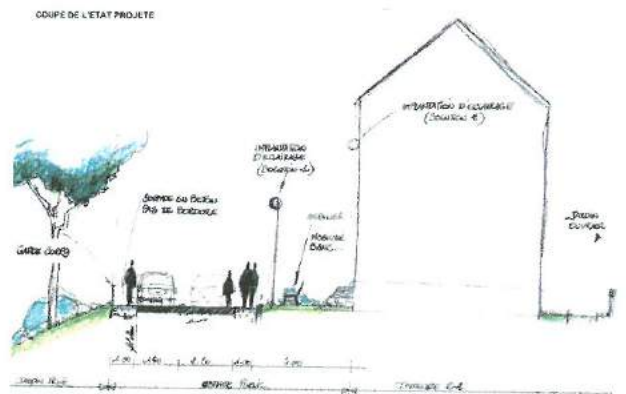
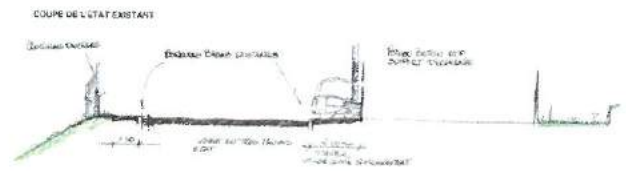
Etude Ag. Ducamp - Borras - Whiz / Alacha / Hammett

Freyring-Merlebach (57): extraits de l'étude d'aménagement de la cité Cuvelette

effet, dès l'amont d'une mission de maîtrise foncière, l'E.P.M.L. est à même de proposer, aux collectivités locales qui le sollicitent, une démarche d'études adaptée au contexte :

- une réflexion prospective sur des espaces mal ou sous-utilisés, qui pourraient constituer un gisement foncier d'avenir pour la collectivité concernée,
- une étude sur la faisabilité d'une opération d'aménagement à travers ses différentes composantes (contexte foncier et juridique, contraintes techniques, analyse de l'offre et de la demande...),
- une investigation plus poussée sur un problème spécifique déjà identifié (problème juridique, de contraintes géotechniques ou de pollution, capacité de réutilisation de bâtiments anciens...).

Cette démarche peut être conduite en partenariat avec d'autres acteurs de l'aménagement tels que les Sociétés d'Economie Mixte, les Agences d'urbanisme, les Comités d'Aménagement, de Promotion et d'Expansion, etc... Elle pourra être renforcée dans le cadre du volet foncier des contrats territoriaux du IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région, qui s'appuieront largement sur le "recyclage foncier stratégique"



Etude CEU

Audun-le-Tiche (57): extrait de l'étude diagnostic de la cité des Terres Rouges

Dans la mesure où elles sont rattachées à une opération précise, la prise en charge de ces études est organisée par convention (action sur fonds propres, en prestations de services ou sous mandats) conclue avec le partenaire local.

Par ailleurs, il existe un autre axe d'études lié au contexte toujours difficile de la mise en œuvre des projets d'aménagement, au niveau juridique, financier et conceptuel qui nécessite de renforcer les capacités de réflexion, de rigueur et d'imagination dans les choix d'aménagement.

Les nouvelles politiques urbaines et territoriales, au niveau national et européen, s'attachent à développer de manière significative l'évaluation des actions mises en œuvre pour un développement du territoire efficace et durable, dans un souci économique. Ces évolutions amènent à reconsidérer l'ensemble des méthodes de suivi des opérations et des moyens actuellement employés afin de les améliorer.

A ce titre, l'E.P.M.L. s'est investi en 1999, aux côtés des autres Etablissements Publics





Extrait de l'étude-diagnostic du site Vestra à Saint-Dié (88)

Fonciers d'Etat (E.P.B.S., E.P.F. Nord-Pas de Calais, E.P.O.R.A.), dans la conduite d'une étude relative aux stratégies et aux méthodes de recyclage foncier en milieu urbain, en France et en Europe. Cette étude a été conduite dans un cadre partenarial établi avec le Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement - Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, cette dernière assurant pour sa part la maîtrise d'ouvrage d'une étude complémentaire. Les résultats récemment obtenus ont constitué une base de réflexion sur la thématique citée et ont alimenté le projet de loi "solidarité et renouvellement urbains".

L'E.P.M.L. reste prêt, dans la limite de ses compétences, à poursuivre ses investigations. De telles études peuvent être financées directement, en tout ou partie, par l'Etablissement, qui dispose d'une ligne budgétaire "études et recherches" destinée à ce type d'opérations.



Extrait de "Stratégies et méthodes de recyclage foncier en milieu urbain, en France et en Europe"

## La maîtrise foncière

L'ensemble des tâches concourant à la maîtrise du foncier, pour des opérations d'intérêt public, constitue la compétence première de l'Etablissement. La maîtrise foncière, opérée par l'E.P.M.L. selon un processus d'acquisitions/cessions, permet à la collectivité de disposer des biens nécessaires à la mise en œuvre de ses projets d'aménagement à court, moyen ou long terme.

Les acquisitions peuvent s'effectuer par voie amiable, préemption ou encore expropriation ; la voie amiable est privilégiée autant que possible.

Le droit de préemption se décline selon deux modes :

- le Droit de Préemption Urbain, qui est ouvert de plein droit aux collectivités locales. Il porte, en application de la loi du 18 juillet 1985, sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées par le P.O.S. rendu public ou approuvé. Depuis la L.O.V. de 1991, les collectivités locales peuvent en déléguer l'exercice à l'Etablissement pour



1. et 2. Photos aériennes d'emprises foncières

maîtriser des biens. La jurisprudence montre la nécessité très contraignante de motiver l'exercice du D.P.U. par l'existence d'un projet d'aménagement, au sens de la loi, sur le bien préempté,

- la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.), qui permet de contrôler les évolutions foncières et d'acquérir, au gré des opportunités, les parcelles utiles sur des secteurs à enjeux de développement. Elle porte sur les zones non couvertes ou couvertes par un P.O.S.. Ces dernières concernent les zones U ou NA, zones sur lesquelles le droit de préemption de la Z.A.D. prévaut sur le droit de préemption urbain s'il existe.

La L.O.V. du 13 juillet 1991 autorise l'E.P.M.L. à être délégataire du droit de préemption institué dans les Z.A.D..

La mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) constitue, dans son principe, un mode d'action adapté pour maîtriser des ensembles fonciers avec de multiples propriétaires et locataires, ou pour résoudre une situation de blocage liée au refus de vente à l'amiable d'un propriétaire particulier.

Cependant, la pratique montre une augmentation significative des recours lors de l'application des procédures, recours visant notamment le fondement même de l'expropriation. Les situations de contentieux qui en découlent entraînent, de plus, un allongement des délais d'appropriation foncière.

Cela amène l'Etablissement à préconiser une maîtrise foncière en amont des projets d'aménagement, dans la mesure du possible. La constitution de réserves foncières, délaissée ces dernières années, pourrait être une solution intéressante d'anticipation. Encore faudrait-il que la notion de réserves foncières, en l'absence de précision sur le projet d'aménagement, suffise à motiver la D.U.P. nécessaire.

Les biens acquis par l'Etablissement, selon les modalités fixées dans les conventions ou protocoles préalables à l'acquisition liant l'E.P.M.L. et les collectivités locales concernées, sont destinés à sortir de son patrimoine à l'occasion de cessions, soit directement au profit de ces collectivités locales, soit de tout organisme tiers, après accord des dites collectivités.



E.P.M.L. 1999

*Nancy (54): rue Saint Nicolas - réhabilitation d'un immeuble à usage de service public*

### ***La gestion patrimoniale***

L'E.P.M.L., en tant que propriétaire d'un patrimoine représentant environ 4 700 ha et d'une grande diversité de nature, est tenu de mener une politique de gestion à la fois rigoureuse et dynamique. Celle-ci intègre nécessairement la prise en compte des responsabilités du propriétaire (impôts, assurances, mise en sécurité le cas échéant) et le souci d'un maintien des immeubles dans le circuit économique.

Les acquisitions liées au patrimoine agricole se sont considérablement réduites au cours du précédent programme pluriannuel, tendance qui devrait se confirmer durant la période 2000-2006, en raison de l'évolution des choix d'aménagement des collectivités. La gestion de ce patrimoine se poursuivra en concertation avec les organismes professionnels, dans le cadre de conventions d'occupation précaire et révocable.

Le patrimoine non-agricole comprend aussi bien des immeubles bâtis que des jardins, des

de portage foncier, pouvant comprendre des travaux de démolition, et plus exceptionnellement des travaux de réhabilitation interne permettant la réaffectation de bâtiments, sont adaptées aux projets futurs. Cette démarche tend à se développer en milieu urbain, et se traduit par des travaux d'entretien, de préservation d'immeubles à conserver, de démolitions de bâtis vétustes, ... l'objectif étant de faciliter la reprise des biens par la collectivité. Selon les besoins, une solution alternative à la revente peut être proposée afin de répondre à des situations particulières.

C'est le cas des locations de longue durée telles que le bail à construction ou le bail emphytéotique, ce dernier ayant déjà été utilisé ponctuellement à des fins environnementales et culturelles. L'E.P.M.L. pourrait par ailleurs, afin de faciliter la création de logements locatifs très sociaux dans le parc existant, avoir recours au bail à réhabilitation.

Il n'a pas encore eu recours à une telle formule, mais sa mise en œuvre est envisageable, dans le cadre de politiques départementales ou municipales de développement de logements



Bouchart 1989 - E.P.M.L. 1999

*Site de la Paix (57): transformation du bâtiment de la centrale électrique*

ditions adaptées, en concertation avec des opérateurs ayant compétence dans la réhabilitation et la gestion immobilière, et des structures à même d'assurer le suivi social nécessaire. Plus exceptionnellement, et sur la base de décisions motivées prises au cas par cas, d'autres montages juridiques pourraient être proposés, à des collectivités ne disposant pas, à court terme, de la capacité d'assumer tout ou partie de l'investissement immobilier (maintien en indivision par exemple).

Enfin, l'E.P.M.L. garde la capacité d'être gestionnaire pour le compte d'un autre propriétaire public, capacité déjà mise en œuvre sur des sites tels que les réserves foncières de l'Etat ou les anciennes carrières SOLVAY. Ce type d'action peut également intégrer la réalisation des travaux de préservation, de mise en sécurité, ou de requalification des biens ainsi gérés.

### **La conduite de travaux de requalification**

C'est dans le cadre de la politique régionale de Traitement des Terrains Dégradés...



E.P.M.L. 1999

*Metz (57): désamiantage sur le chantier de l'ex-Foire Internationale*

l'intervention de l'Etablissement s'est développée de façon importante, visant à la fois à redonner à des espaces, dégradés par leur ancien usage, une certaine qualité paysagère, et à préparer ces terrains pour l'accueil de nouvelles vocations.

Parmi ces travaux, définis à partir de diagnostics techniques et de projets d'aménagement, figurent essentiellement des travaux de démolitions, terrassements, remblaiements, plantations de nouveaux végétaux, et parfois désenclavements routiers.

Lorsque des bâtiments ou des ouvrages anciens méritent d'être conservés et que leur réaffectation est programmée ou prévisible, l'E.P.M.L. fait procéder à leur réhabilitation, en se limitant, en règle générale, au traitement du clos et couvert sans réfection ou réalisation des aménagements intérieurs.

La maîtrise d'ouvrage de ces travaux s'appuie sur le recours aux compétences des maîtres d'œuvre et à des entreprises. Les procédures de choix de ces prestataires, ainsi que les modalités des marchés d'ingénierie...



E.P.M.L. 1999



E.P.M.L. 1996

1. Auboué (54): apport de terre végétale après terrassement  
2. Herserange (54): Senelle - chantier de plantations



Ingerop EEE 1999



E.P.M.L. 1999

3. Metz (57): site CTPM2, le tri "sélectif"  
4. Rombas (57): démolition d'une passerelle

sont régies par le Code des Marchés Publics, et se déroulent sous l'égide d'une commission d'appel d'offres requalifiée commission des marchés, présidée par un administrateur de l'E.P.M.L..

La capacité, ainsi développée par l'Etablissement, de lancer et de piloter des travaux parfois complexes, peut bénéficier à l'ensemble des collectivités dont les projets supposent un traitement préalable des espaces. Il en est de même pour certaines démarches innovantes de traitement des espaces dégradés, pour lesquelles l'E.P.M.L. peut être sollicité.

C'est ainsi qu'en réponse à une demande d'expérimentation souhaitée par le Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, et de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, la ville de Metz et l'E.P.M.L. ont engagé une première démarche totalement innovante à l'échelle régionale. Menée en 1999, sur l'agglomération messine (ancien site militaire dit "CTPM2" et quartier de l'Amphithéâtre), cette opération visait à réduire les nuisances de chantier (sonores, olfactives...) et à gérer les déchets de démolition, en vue du

Elle s'est traduite par :

- une mise en œuvre d'études préalables complétées notamment par un audit des matériaux constitutifs des bâtiments,
- des travaux rigoureux de déconstruction (à distinguer d'une démolition classique),
- un tri "sélectif" judicieux, permettant la séparation des déchets pouvant être valorisés et recyclés, de ceux mis en décharge.

Un investissement, tant intellectuel que financier et technique, a été mis en jeu, lié notamment à la préparation de l'organisation du processus de déconstruction. Dans l'objectif d'un développement écologique du territoire, il conviendrait de poursuivre les efforts menés afin d'acquérir des compétences et développer des filières de valorisation, pouvant, à moyen terme, conduire à une baisse significative des coûts.



E.P.M.L. 1999



E.P.M.L. 1995

1. Parc d'activités de Nancy - Pompey (54): démontage d'une passerelle
2. Parc International d'Activités des Trois Frontières (54): travaux d'équipement

### ***La maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement du territoire***

**E**n application des textes fondateurs de l'Etablissement, celui-ci a la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement soit pour son compte, soit pour celui des collectivités ou des établissements publics.

La possibilité d'être aménageur pour son compte a été concrétisée sur le Parc International d'Activités des Trois Frontières et sur le Parc d'Activités de Nancy-Pompey. Elle avait été avant tout subordonnée à l'autorisation de l'Etat, délivrée sous la forme d'arrêtés interministériels, précisant certaines modalités essentielles, à savoir le cadre géographique de l'opération et les principes d'intervention de l'Etablissement. Une telle procédure ne se justifie cependant que pour des opérations représentant un enjeu majeur d'aménagement du territoire, et dont le caractère exceptionnel ne permet pas le recours à des formules de maîtrise d'ouvrage plus classiques.

Les perspectives de l'E.P.M.L. se situent plutôt

nagement pour le compte de collectivités ou d'établissements publics. L'Etablissement pourrait alors, après approbation de ses autorités de tutelle et de contrôle, être mandaté selon un cadre conventionnel similaire à ceux utilisés pour certaines opérations de traitement de friches, le mandant assurant la garantie financière de l'opération. L'Etablissement pourrait, en outre, être chargé de la maîtrise d'ouvrage d'opérations dans le cadre du projet franco-allemand Eurozone. Cette mission serait alors définie selon une norme juridique commune aux autorités françaises et allemandes concernées, issue du Groupement Local de Coopération Transfrontalière actuellement en cours de création.

### ***L'intégration des métiers***

**L**es métiers de l'Etablissement constituent, pour les différents acteurs de la gestion et du développement du territoire lorrain, une "trousse à outils" permettant de répondre à diverses situations. Ces outils s'avèrent d'autant plus utiles pour des situations complexes nécessitant l'emploi de plusieurs d'entre eux



E.P.M.L. 1998

*Neufchâteau (88): un îlot industriel en centre-ville à démolir*



E.P.M.L. 1998

*Nancy (54): l'îlot des Fabriques à "recycler"*

Il est ainsi de plus en plus fréquent de rencontrer au travers de la mise en œuvre de la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés des situations pour lesquelles l'Etablissement intervient en juxtaposant l'action foncière, la conduite d'études et la requalification des espaces dégradés.

L'action foncière, la gestion patrimoniale et la requalification des friches constituent une autre association dont ont déjà bénéficié plusieurs collectivités. A titre d'exemple, il convient de citer la restructuration de l'îlot des Fabriques, ancien ensemble industriel situé en tissu urbain à Nancy, qui a nécessité une intervention lourde de l'Etablissement. L'opération, engagée depuis 1976, n'est pas achevée. Toutefois un ensemble d'actions a permis d'amorcer la mutation de ce site, d'une fonction initiale essentiellement industrielle vers une fonction résidentielle :

- avec, dans un premier temps, des acquisitions et une gestion de l'ensemble du foncier pour le compte de la ville de Nancy, au fur et à mesure des entrées en patrimoine ;
- puis, suite à l'inscription d'un volet traitement de friches urbaines au III<sup>ème</sup> contrat de

plan Etat-Région, la mise en œuvre de moyens spécifiques pour requalifier le site.

Les perspectives d'intervention de l'E.P.M.L. dans le cadre de l'élaboration et de l'application des volets fonciers des contrats d'agglomérations et de pays, l'amèneront sans doute à développer de manière plus significative encore l'intégration de ses métiers.

## ***L'itinéraire des espaces dégradés en Lorraine***

**J**usqu'en 1996, soit dix ans après l'engagement initial de la Politique Régionale de Traitement des Espaces Dégradés, les mutations du paysage, résultant de la mise en œuvre de cette politique, n'avaient fait l'objet d'aucune démarche systématique d'observation photographique.

Il en a résulté une perte de la mémoire des lieux hautement symboliques de l'histoire économique d'une région (disparition d'installations techniques et de bâtiments, effacement et



Carte postale vers 1930



Philippe 1998

Joeuf (54): entrée de l'usine de Franchepré

verdissement destinés à retrouver le paysage "naturel"). Sont apparues aussi des difficultés pour expliquer la consistance et l'importance du travail accompli, pour lui donner du sens : autant l'approche quantitative restait abordable (nombre de friches et surfaces traitées, total des sommes investies, etc...), autant l'abord qualitatif était réduit, faute de références sur la situation initiale des friches et de moyens de comparaison.

Pour pallier ce manque, l'E.P.M.L. s'est engagé, aux côtés du Ministère de l'Aménagement du

Territoire et de l'Environnement, dans l'élaboration d'un " itinéraire des espaces dégradés en Lorraine", avec la double perspective :

- de conserver la mémoire de l'évolution des paysages industriels de Lorraine durant la phase critique allant du désengagement des entreprises jusqu'à la préparation des sites à leur future affectation,
- de montrer les actions entreprises lors de la mise en œuvre de la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés.





7



3



2



4

1. Auboué (54): réunion publique

2. Thionville (57): présentation des travaux des étudiants de l'école d'architecture de Nancy

3. Auboué (54): réunion publique

4. Metz (57): colloque du GELFI

Cette opération a été confiée à des photographes indépendants. Elle offre la particularité d'intégrer à une mission normalisée d'observation contemporaine, des documents photographiques anciens. Au-delà de la phase initiale de trois ans réalisée en associant le Bureau du Paysage du Ministère de l'Environnement, elle va se poursuivre en abordant, à côté de nouveaux sites industriels, les quartiers de recyclage urbain et les espaces militaires délaissés. Le travail servira de support de communication pour l'Etat, la Région et l'E.P.M.L.. Complété d'une plaquette explicative, il est prévu d'en faire l'objet d'une exposition itinérante, en partenariat avec les collectivités locales.

## *Le partage des compétences*

**E**n charge de la maîtrise foncière publique depuis plus de 25 ans, de la mise en oeuvre de la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés depuis près de quinze ans et d'opérations d'aménagement spécifiques depuis douze ans, l'E.P.M.L. est un outil qui s'est développé et adapté au rythme des évolu-

tions de son territoire d'intervention et des politiques urbaines, qu'elles soient nationales, régionales ou locales.

Cette expérience, acquise sur le territoire lorrain dans un cadre partenarial très diversifié, offre à l'Etablissement la possibilité d'être sollicité afin de lancer des démarches innovantes, pouvant être développées si les résultats se révèlent prometteurs. De cette expérience résulte, également, une assez bonne connaissance des moyens et des acteurs de la gestion et de la valorisation de ce territoire. C'est ainsi que l'Etablissement intervient, depuis plusieurs années, dans le secteur de la formation, initiale et permanente, et prend part aux rencontres professionnelles relatives à ses missions. La formation vise un public à dominante universitaire, en Région lorraine, et plus ponctuellement hors de la région ou au-delà des frontières. Les interventions assurées par le personnel de l'E.P.M.L. sont à destination des étudiants de disciplines variées, en relation avec les compétences de l'Etablissement : Ecole d'Architecture de Nancy, Maîtrise de Sciences et Techniques Aménagement et Environnement à l'Université de Metz, Ecole des Mines de Nancy et Paris, Ecole Nationale Supérieure des Arts et



*Pompey (54):  
visite de chantier*

E.P.M.L. 1999

Industries de Strasbourg... L'Établissement intervient également au sein des instances de formation permanente des milieux professionnels : Fédération Française du Paysage, Association Belge des Architectes des Jardins et des Architectes Paysagistes ... Il participe chaque année à la formation de futurs fonctionnaires territoriaux aux outils de la maîtrise foncière, au droit de l'expropriation et de préemption (Centre National de la Fonction Publique Territoriale). Il est récemment intervenu auprès des Centres Interrégionaux de Formation Professionnelle de l'Équipement (d'Arras et de Nancy) en organisant, sous le thème de la reconquête d'un espace industriel lorrain, une visite commentée du Parc d'Activités de Nancy-Pompey.

Par ailleurs, l'Établissement participe régulièrement à des colloques relatifs aux politiques foncières et urbaines. C'est ainsi qu'il a participé au colloque "Politiques foncières en région" organisé à Lille par l'E.P.F.N.P.C. et la Région Nord-Pas de Calais, et à la Rencontre Nationale des Agences d'Urbanisme sur le

thème "Les enjeux du renouvellement urbain" organisé à Nancy en novembre 1999. En outre, le G.E.L.F.I., dont la présidence est assurée par le directeur général de l'Établissement, offre à l'E.P.M.L. des opportunités de participation à des rencontres internationales.

Enfin, il convient de mentionner sa contribution en tant que membre de l'Association Des Etudes Foncières (A.D.E.F.) et du Club des Opérateurs Fonciers (C.O.F.), au sein desquels des réflexions sont menées afin d'enrichir et améliorer l'action foncière. Ainsi, en 1999, afin de préparer la mise en œuvre du IV<sup>ème</sup> C.P.E.R., le C.O.F. a débattu du volet foncier qui sera inscrit dans les prochains contrats d'agglomération voire de pays. D'autres thématiques sont programmées pour le premier semestre de l'an 2000, telles "foncier et environnement", ou encore "opérations foncières transfrontalières". Privilégié par sa situation géographique et son expérience, l'E.P.M.L. interviendra plus particulièrement sur la politique foncière menée sur les espaces transfrontaliers.





**L'ENVELOPPE FINANCIERE  
DU PROGRAMME**

# L'ENVELOPPE FINANCIERE DU PROGRAMME

## *L'évolution de la nomenclature comptable*

Une nouvelle instruction comptable validée par le conseil national de la comptabilité publique s'applique à l'E.P.M.L. depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000. Le nouveau plan comptable qui en résulte se rapproche davantage du plan comptable général. Quelques modifications ont donc été apportées dans la structure et la présentation de l'enveloppe financière prévisionnelle 2000-2006.

Celle-ci englobe désormais trois catégories d'actions : les actions sur fonds propres, en prestations de services et sous mandats. Ces dernières forment une nouvelle catégorie, qui intègre notamment les actions pour lesquelles l'Etablissement intervient en préfinançant tout ou partie d'une opération.

Les actions sur fonds propres sont alimentées par les ressources propres de l'Etablissement, tandis que les fonds correspondants aux actions en prestations de services et sous mandats proviennent de partenaires extérieurs,

communes et structures intercommunales, Départements, Région, Etat, Europe... , fonds qui peuvent, dans certains cas, être abondés par une participation de l'Etablissement sur ses ressources propres.

## *L'enveloppe prévisionnelle*

Les prévisions financières relatives à ce programme s'organisent selon deux hypothèses:

- dans l'hypothèse basse, l'activité de l'Etablissement se stabilise, assise sur une aire de pleine compétence identique à celle du précédent programme,
- dans l'hypothèse haute, l'activité de l'Etablissement progresse en raison notamment des nouveaux champs d'action du IV<sup>ème</sup> C.P.E.R., et d'une éventuelle extension de l'aire de pleine compétence. Toutefois, l'état actuel du dossier de l'extension de l'aire de pleine compétence, avec prélèvement fiscal, ne permet pas de proposer une hypothèse financière clairement liée à cette perspective.

La structure des tableaux financiers a été adaptée de manière à prendre en compte les choix d'intervention du IV<sup>ème</sup> contrat de plan et les enveloppes financières correspondantes.

## *L'action sur fonds propres*

### **Prévisions de recettes**

**L**a ressource fiscale, issue du prélèvement de la Taxe Spéciale d'Équipement sur le périmètre de pleine compétence de l'Établissement, est actuellement fixée dans un plafond de 60MF autorisé par la loi de Finances du 30 décembre 1985. Dans l'hypothèse d'une extension de l'aire de pleine compétence, ce plafond devrait être modifié.

Le niveau de prélèvement est arrêté chaque année par le Conseil d'Administration de l'Établissement, sur proposition du Directeur Général. Le précédent programme marquait une tendance dégressive de ce niveau, fixé à 50MF en 1996 puis à 45MF en 1999. Cette tendance se confirme en 2000, avec une ressource fiscale réduite à 42MF, soit une baisse de 7,1%. La pression fiscale de 0,75% en 1996 serait ainsi ramenée à 0,62% estimée en 1999, puis à un niveau prévisible de 0,57% du produit de la fiscalité directe locale en 2000. Cela représente, d'année en année, une diminution très significative du prélèvement pour les contribuables.

Dans l'hypothèse basse, correspondant à une stabilisation de l'activité de l'E.P.M.L., il est envisagé d'établir le niveau de la ressource fiscale à 210MF sur la durée de ce programme, soit 30MF en moyenne annuelle. Dans l'hypothèse haute, le montant de la ressource fiscale atteindrait 45MF par an, soit 315MF sur la période 2000-2006.

Cette fourchette ne tient pas compte d'une éventuelle extension du périmètre de pleine compétence de l'Établissement, qui entraînerait un ajustement du plafond de la Taxe Spéciale d'Équipement lui permettant de garder sa capacité d'action.

L'Établissement retient l'éventualité d'un recours à l'emprunt, de 50MF à 100MF selon les hypothèses.

En ce qui concerne la vente des terrains, l'hypothèse basse, de 350MF, repose sur un ralentissement de l'activité de l'E.P.M.L. dans ce domaine. Elle correspond, très approximativement, aux cessions attendues au titre des conventions existantes et au remboursement des créances sur cessions et diverses qui sont en cours actuellement. L'hypothèse haute, à un niveau de 455MF, correspond à un développement de l'activité de l'E.P.M.L. et des recettes en découlant.

Les produits des services regroupent les produits de gestion du patrimoine et des prestations de services, les recettes de placement des fonds ainsi que les intérêts des créances sur cessions et diverses. Ces produits sont liés directement au niveau d'activité de l'Établissement, ce qui détermine une hypothèse basse à hauteur de 70MF et une hypothèse haute à 105MF.

Les "excédents disponibles" correspondent au niveau de prélèvement envisageable sur la trésorerie de l'Établissement, niveau de prélèvement qui doit préserver le fonds de roulement indispensable pour assurer le bon fonctionnement de l'Établissement, ainsi qu'une réserve financière en cas de contentieux lourd. Ces "disponibilités" s'établissent entre 120MF et 175MF, suivant les hypothèses.

### **Prévisions de dépenses**

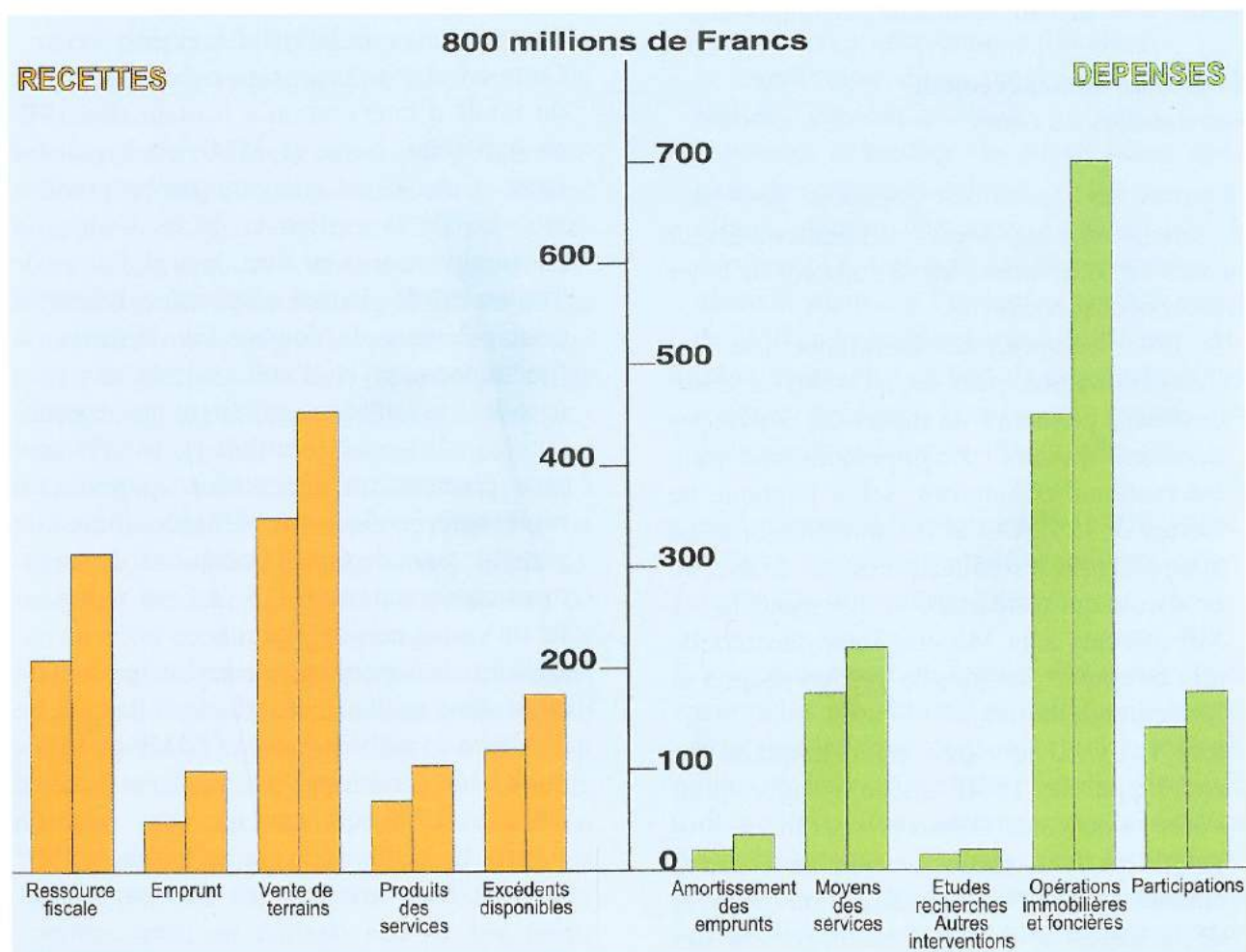
**L**e poste le plus important concerne évidemment les opérations immobilières et foncières, qui recouvrent les activités courantes de l'E.P.M.L. En hypothèse basse, les dépenses atteignent 450MF, soit près de 65MF par an, et 700MF, soit 100MF par an en hypothèse haute.

L'activité générée par les dossiers à participations devrait être plus importante qu'au précédent programme pluriannuel. La participation de l'Établissement est estimée de 140MF en hypothèse basse, à 175MF en hypothèse haute et dépendra de l'évolution propre à chaque catégorie de dossiers concernée : le Traitement des Espaces Dégradés tant industriels qu'urbains, le patrimoine militaire désaffecté, les sites et sols pollués...

Les actions liées à la conduite d'études géné-

# ACTION SUR FONDS PROPRES

INTITULES	HYPOTHESE BASSE	HYPOTHESE HAUTE
<b>PREVISIONS DE RECETTES</b>		
Ressource fiscale	210 000 000	315 000 000
Emprunt	50 000 000	100 000 000
Vente de terrains	350 000 000	455 000 000
Produits des services	70 000 000	105 000 000
Excédents disponibles	120 000 000	175 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>800 000 000</b>	<b>1 150 000 000</b>
<b>PREVISIONS DE DEPENSES</b>		
Amortissement des emprunts	20 000 000	35 000 000
Moyens des services	175 000 000	220 000 000
Etudes-recherches-autres interventions	15 000 000	20 000 000
Opérations immobilières et foncières	450 000 000	700 000 000
Participations	140 000 000	175 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>800 000 000</b>	<b>1 150 000 000</b>
	<i>Montant en francs</i>	
	<b>121 959 215</b>	<b>175 316 370</b>
	<i>Montant en euros</i>	



développement de l'Etablissement, représentent, selon les hypothèses, de 15MF à 20MF. Les moyens des services, c'est à dire les dépenses nécessaires au fonctionnement de l'organisme, sont en augmentation vis à vis du précédent programme, compte tenu notamment du nécessaire renforcement de l'équipe pour faire face à des dossiers très diversifiés. Dans l'hypothèse basse, ces moyens s'établissent à 175MF, et dans l'hypothèse haute, à 220MF.

Enfin, dans la mesure où l'EPML serait amené à emprunter, l'amortissement est envisagé à hauteur de 20MF à 35MF, selon les hypothèses.

### *L'action en prestations de services*

L'approche de l'enveloppe liée aux dépenses et recettes des actions en prestations prend en compte, dans l'hypothèse basse, les actions déjà contractualisées, sur la base d'une réalisation partielle et des actions nouvelles à un niveau relativement modéré, et dans l'hypothèse haute, ces mêmes actions en cours, réalisées complètement, et les opérations nouvelles, à un niveau nettement plus important.

#### **Poursuite ou achèvement des dossiers en cours**

Parmi les opérations engagées pour lesquelles des hypothèses différentes peuvent néanmoins être formulées, il convient de noter les dossiers suivants :

- le Pôle Européen de Développement des Trois Frontières, pour lequel 45MF à 95MF devraient permettre de mettre en oeuvre les derniers travaux d'équipement du Parc International d'Activités, selon l'époque de clôture de la Z.A.C. et les modalités arrêtées avec l'Etat et les collectivités, au droit d'un protocole qui reste à établir. S'y ajoutent 3,6 MF affectés à la Mission Interministérielle afin de couvrir ses frais de gestion jusqu'à sa fermeture définitive,
- les "P.A.C.T. urbains", pour lesquels une enveloppe de 15MF est envisagée pour l'achèvement des dernières opérations programmées : la restructuration de l'ancien cinéma de Briey, la requalification des rives de la Chiers à Réhon, l'aménagement des

et le réaménagement du site du puits Saint Charles à Petite-Rosselle,

- le Programme d'Action Foncière de Nancy (n°4 bis), pour lequel 9MF sont réservés pour finir les dernières opérations foncières. Cette stratégie d'intervention à laquelle l'E.P.M.L. participe depuis près de vingt ans pourra être relayée par les volets fonciers des contrats d'agglomération et de pays,
- le Parc d'Activités de Nancy-Pompey, dont l'aménagement dans le cadre de la Z.A.C. pourra être poursuivi voire achevé sur la durée de ce programme. Une enveloppe financière de 33MF à 63MF est envisagée, selon le niveau qu'atteindra la commercialisation du site, au cours de ce programme.

D'autres actions en prestations s'inscrivent dans la continuité des axes d'intervention de l'Etablissement. Il s'agit notamment :

- du volet "études et recherches - autres interventions" arrêté entre 3,5MF et 7MF, qui permettra, notamment, de financer des études lourdes sur les sites militaires historiques,
- des opérations issues de la politique régionale de "Traitement des Espaces Dégradés", engagées au précédent programme et pour lesquelles 165MF devraient être affectés, représentant le solde des moyens mis en place au cours du III<sup>ème</sup> C.P.E.R..

Cette enveloppe financière est accompagnée du fonds d'intervention à hauteur de 21MF en hypothèse basse et 35MF en hypothèse haute. Celui-ci est alimenté par les produits attendus de la gestion et de la cession du patrimoine acquis au titre de la politique de Traitement des Espaces Dégradés. Il permet principalement de couvrir les dépenses de fonctionnement et d'entretien de ces sites (impôts, assurances, entretien des espaces verts,...). Il peut être utilisé ponctuellement pour financer des interventions urgentes. Il représente, enfin, un véritable fonds de garantie pour certaines opérations de traitement ou certains sites qui peuvent représenter un risque non négligeable,

- et enfin, des opérations de restructuration du patrimoine militaire désaffecté, à hauteur de 47MF en hypothèse basse et 53MF en hypothèse haute, enveloppe intermédiaire mise en place en 1999, qui anticipe une prise en compte de cette problématique dans le IV<sup>ème</sup> C.P.E.R. à un niveau encore plus important.



## Application du IV<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région

L'enveloppe financière qui correspond aux actions à mettre en oeuvre au titre du IV<sup>ème</sup> Contrat de Plan Etat-Région se scinde en deux parties avec, d'une part, celle correspondant à la poursuite de dossiers en cours et, d'autre part, celle relative aux nouvelles actions.

Cinq catégories d'interventions intégrées au IV<sup>ème</sup> C.P.E.R. compléteront les actions actuellement en cours :

- le Pôle Européen de Développement des Trois Frontières, pour lequel un complément d'intervention à l'aménagement du point triple est envisagé à hauteur de 15MF dans l'hypothèse haute,
- le Traitement des Espaces Dégradés, qui comprend le volet spécifique "après-mines". L'hypothèse basse, d'un montant de 570MF, correspond à la mise en oeuvre des opérations contribuant aux orientations du Contrat de Plan et s'appuie sur les moyens disponibles prévus. L'hypothèse haute, à hauteur de 615MF, représente l'intégralité des moyens disponibles, c'est-à-dire des moyens renforcés notamment par une participation locale et l'appui de fonds européens. Ceux-ci pourraient permettre d'aborder, par exemple, des opérations de requalification de la vallée du Rabodeau,
- les études et recherches ainsi que les interventions diverses, qui représentent une enveloppe de 26MF en hypothèse haute. En effet, au titre des interventions diverses notamment, l'Etablissement peut être amené à assumer des nouvelles missions qui lui seraient totalement ou partiellement confiées, par exemple celles portant sur le patrimoine militaire historique,
- le Parc d'activités de Nancy-Pompey, dont l'enveloppe qui s'établit à 15MF correspond à la réalisation d'un troisième ouvrage d'art et au surcoût éventuel qu'engendrerait la réalisation de fondations sur un sol présentant de mauvaises conditions géotechniques,
- et enfin, le patrimoine militaire désaffecté. L'hypothèse basse d'un montant de 140MF correspond à l'engagement des opérations sur les sites militaires inscrits au P.R.A.R.D., limité par les moyens disponibles. L'hypothèse haute, à hauteur de 230MF est basée sur un financement renforcé, entre autres, par les collectivités et les fonds européens.

Concernant les nouvelles actions s'inscrivant dans les perspectives du IV<sup>ème</sup> C.P.E.R., on peut distinguer :

- des opérations de désenclavement de friches industrielles programmées au volet après-mines du traitement des espaces dégradés à hauteur de 60MF en hypothèse basse et 85MF en hypothèse haute,
- les sites et sols pollués, pour un montant de 15MF en hypothèse basse (dont 5MF au titre de l'après-mines) et pour un montant de 39MF en hypothèse haute (comprenant 13MF au titre de l'après-mines) ; cette fourchette est liée à la disponibilité plus ou moins grande des crédits européens et surtout aux aléas liés au déclenchement même de ces opérations,
- la déconstruction-valorisation de déchets, qui constitue une perspective d'avenir des méthodes de traitement des sites et pour lesquelles il est envisagé une enveloppe de 20MF, permettant d'accompagner de nouvelles opérations de déconstruction. Celles-ci poursuivraient l'opération expérimentale lancée en 1999 sur le quartier de l'amphithéâtre à Metz.

A ces dossiers s'ajoutent deux nouveaux dossiers programmés au titre de l'après-mines consacrés à des interventions foncières :

- la constitution d'une mégazone d'intérêt régional pouvant accueillir un grand projet industriel, à hauteur de 30MF (dont 6MF issus du volet après-mines),
- et la constitution de réserves foncières pour le relogement éventuel de familles sinistrées. Le montant attribué à l'opération pourrait varier de 5MF en hypothèse basse à 15MF en hypothèse haute, en fonction de la superficie des réserves foncières constituées, estimée ici dans une fourchette de 15ha à 50ha environ.

Conformément à la structure du IV<sup>ème</sup> C.P.E.R., un volet territorial a été individualisé dans l'enveloppe des nouvelles actions.

Il vise, d'une part, le soutien aux dynamiques territoriales programmé au volet après-mines, qui intègre les opérations favorisant une dynamique sur les espaces transfrontaliers lorrains. Celles-ci viendront accompagner les actions déjà réalisées par l'Etablissement sur ce territoire, à hauteur de 25MF en hypothèse basse jusqu'à 80MF en hypothèse haute, selon le partenariat financier mis en place avec la Région

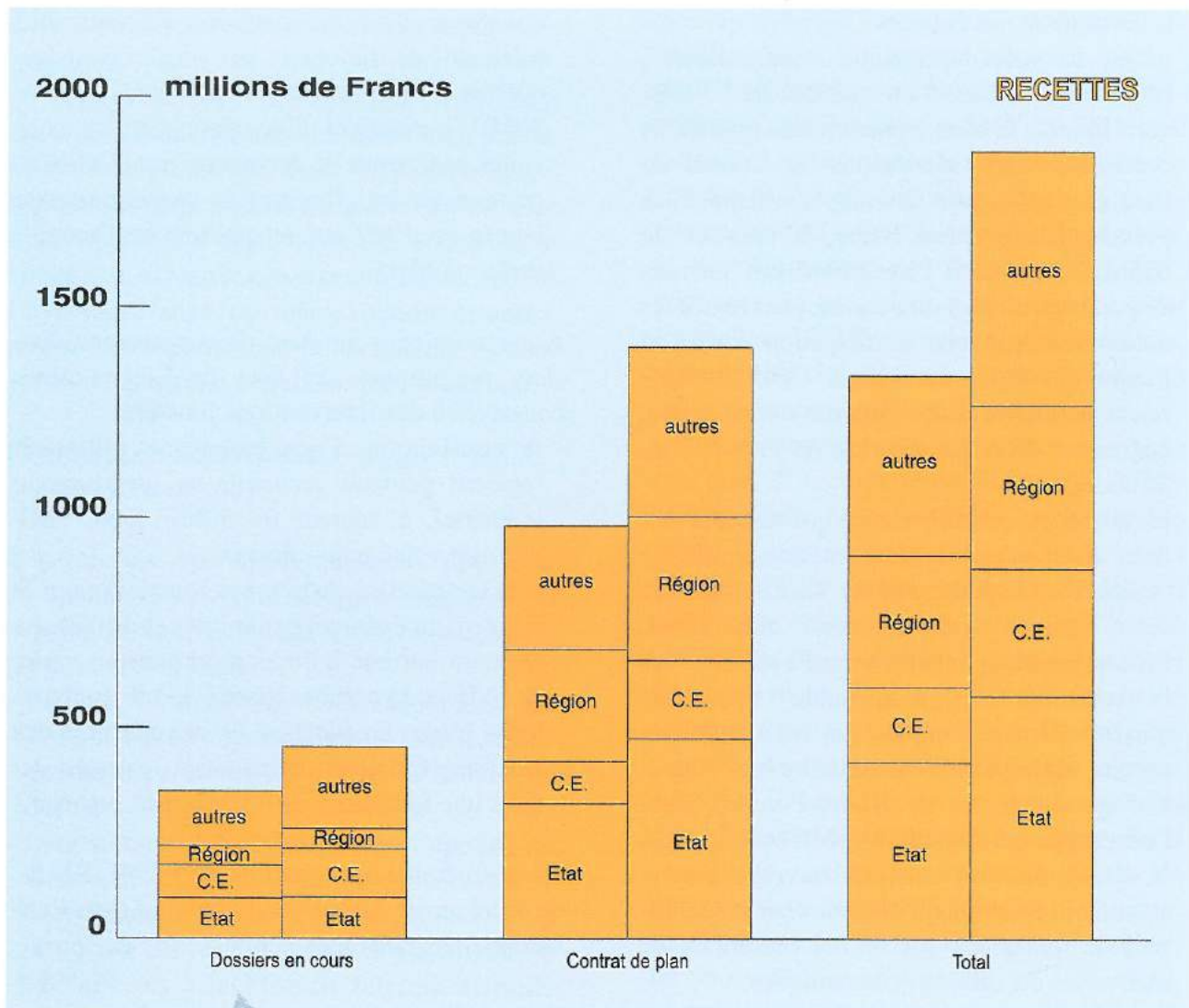
Lorraine, les collectivités locales et la mobilisation plus ou moins grande de crédits européens.

Il englobe, d'autre part, le recyclage urbain, qui se déclinera suivant trois types d'opérations auxquelles pourra participer l'E.P.M.L.: les études, les systèmes d'observations foncières, et la remise en état des sites urbains dégradés. Il est envisagé d'y affecter, au sein

notamment des volets fonciers des projets d'agglomération et de pays qui seront contractualisés, une enveloppe de 105MF en hypothèse basse et 183 MF en hypothèse haute, soit de 15MF à 26MF environ par an.

Il concerne, enfin, les requalifications urbaines hors Bassin Sidérurgique et Ferrifère, qui portent sur les agglomérations de Pompey et Neuves-Maisons, évaluées de 16MF en hypothèse basse à 52MF en hypothèse haute.

## ACTION EN PRESTATIONS DE SERVICES



# ACTION EN PRESTATIONS DE SERVICES

## PREVISIONS DE RECETTES

INTITULES		HYPOTHESE BASSE	HYPOTHESE HAUTE
<b>A - POURSUITE OU ACHEVEMENT DES DOSSIERS EN COURS</b>			
Etat	FNADT	75 560 000	77 310 000
	55/21	700 000	700 000
	FRED	9 000 000	9 000 000
	FIL	10 000 000	10 700 000
C.E.	FEOGA	150 000	150 000
	Objectif 2	52 050 000	52 300 000
	INTERREG	8 190 000	46 620 000
	RECHAR	2 275 000	2 275 000
	RESIDER	920 000	920 000
	5b	1 000 000	1 000 000
	KONVER	13 220 000	13 220 000
Région		46 880 000	46 880 000
Collectivités territoriales		38 245 000	43 165 000
E.P.M.L.		45 000 000	48 450 000
Produits de cessions et de gestion		45 810 000	102 310 000
<b>Sous-total A</b>		<b>349 000 000</b> <i>53904707</i>	<b>455 000 000</b> <i>69364303</i>
<b>B - IV<sup>ème</sup> CONTRAT DE PLAN ETAT - REGION</b>			
Etat	FNADT	301 000 000	432 000 000
	Logement	20 000 000	43 000 000
C.E.	Objectif 2	85 000 000	161 000 000
	Interreg III	15 000 000	25 000 000
Région	FRADT	266 000 000	339 000 000
Collectivités territoriales		130 000 000	235 000 000
E.P.M.L.		164 000 000	170 000 000
<b>Sous-total B</b>		<b>981 000 000</b> <i>149552486</i>	<b>1 405 000 000</b> <i>214790869</i>

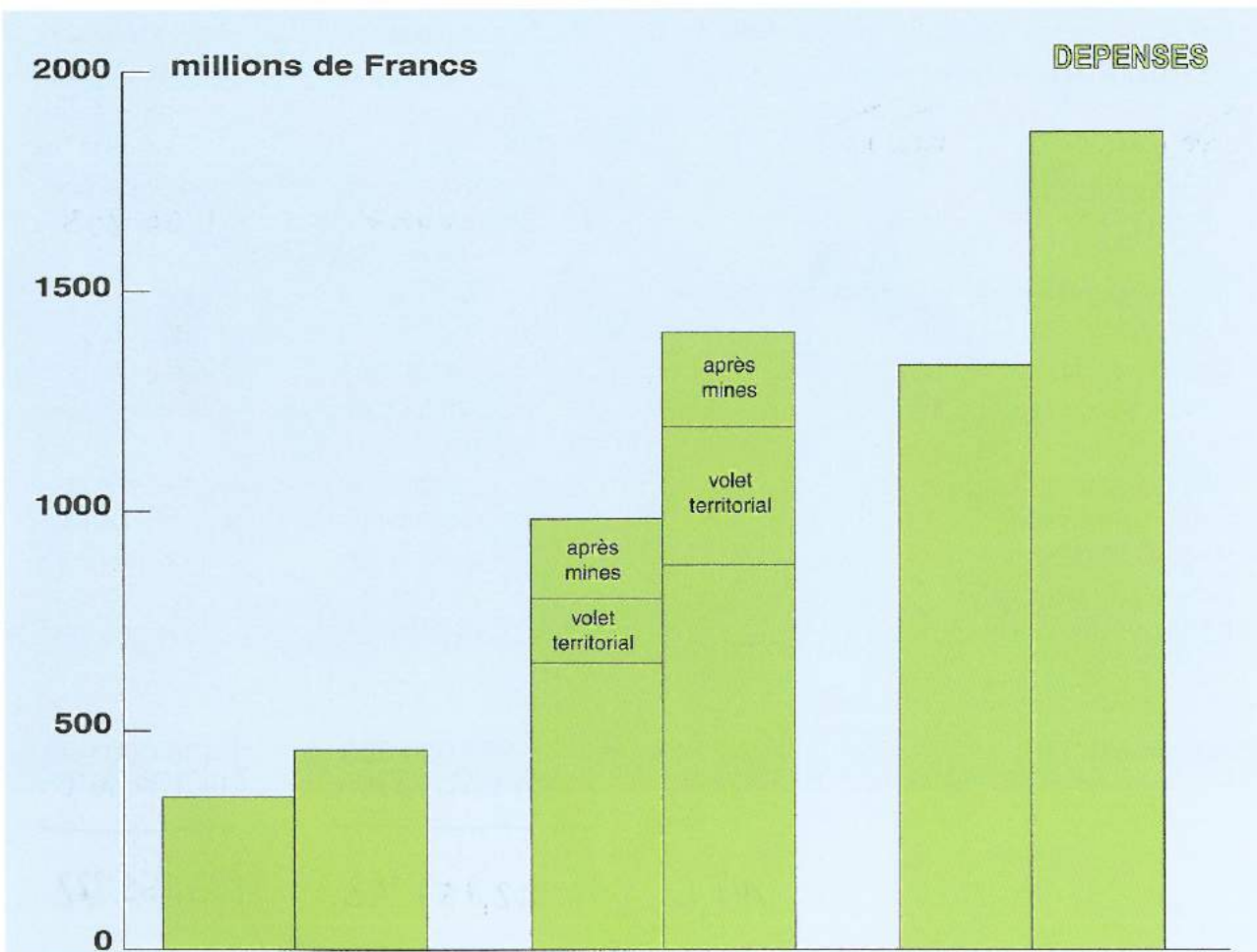
*A + B = 202.757.793*

*883.555.722*

# ACTION EN PRESTATIONS DE SERVICES

## PREVISIONS DE DEPENSES

INTITULES	HYPOTHESE BASSE	HYPOTHESE HAUTE
<b>A - POURSUITE OU ACHEVEMENT DES DOSSIERS EN COURS</b>		
Réserves foncières de l'Etat (55-21) /	700 000 ✓	700 000
Aménagement de la Meurthe /	4 500 000 ✓	4 900 000
Pôle Européen de Développement		
- Parc International d'Activités /	45 000 000 ✓	95 000 000
- Gestion de la Mission Interministérielle /	3 600 000 ✓	3 600 000
Traitement des Espaces Dégradés	165 000 000 ✓	165 000 000
PACT urbains	15 000 000 ✓	15 000 000
Fonds d'intervention	21 000 000 ✓	35 000 000
Aéroport régional	300 000 ✓	300 000
Programme d'Action Foncière de Nancy	9 000 000 ✓	9 000 000
Indivision SOLVAY	700 000 ✓	2 100 000
Etudes et recherches - autres interventions	3 500 000 ✓	7 000 000
Opérations d'aménagement	33 000 000 ✓	63 000 000
Réserves foncières Vosges	700 000 ✓	1 400 000
Patrimoine militaire désaffecté	47 000 000 ✓	53 000 000
<b>Sous-total A</b>	<b>349 000 000</b> <i>53804.707</i>	<b>455 000 000</b> <i>69364302</i>



# ACTION EN PRESTATIONS DE SERVICES

## PREVISIONS DE DEPENSES

INTITULES	HYPOTHESE BASSE	HYPOTHESE HAUTE
<b>B - IV<sup>ème</sup> CONTRAT DE PLAN ETAT - REGION</b>		
<b>I - COMPLEMENT AUX DOSSIERS EN COURS</b>		
Pôle Européen de Développement		
- Parc International d'Activités	0	15 000 000
Traitement des Espaces Dégradés	570 000 000	615 000 000
<i>dont part Etat - programme après-mines</i>	<i>131 000 000</i>	<i>131 000 000</i>
Etudes et recherches - autres interventions	0	26 000 000
Opérations d'aménagement		
- Parc d'Activités de Nancy-Pompey	15 000 000	15 000 000
Patrimoine militaire désaffecté	140 000 000	230 000 000
<b>II - INSCRIPTION DES NOUVEAUX DOSSIERS</b>		
Traitement des Espaces Dégradés - désenclavement	60 000 000	85 000 000
<i>dont part Etat - programme après-mines</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>
Sites et sols pollués	15 000 000	39 000 000
<i>dont part Etat - programme après-mines</i>	<i>5 000 000</i>	<i>13 000 000</i>
Déconstruction - valorisation des déchets	0	20 000 000
Réserves foncières (Mégazone)	30 000 000	30 000 000
<i>dont part Etat - programme après-mines</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Réserves foncières (relogement)	5 000 000	15 000 000
<i>dont part Etat - programme après-mines</i>	<i>5 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
<u>Volet territorial</u>		
Soutien aux dynamiques territoriales	25 000 000	80 000 000
<i>dont part Etat - programme après-mines</i>	<i>5 000 000</i>	<i>20 000 000</i>
Recyclage urbain	105 000 000	183 000 000
(études, observations, actions foncières)		
Requalifications urbaines hors BSF	16 000 000	52 000 000
<b>Sous-total B</b>	<b>981 000 000</b>	<b>1 405 000 000</b>
<i>dont part Etat - programme après-mines</i>	<i>182 000 000</i>	<i>215 000 000</i>
<b>TOTAL</b>	<b>1 330 000 000</b>	<b>1 860 000 000</b>
<i>Montant en francs</i>		
<i>Montant en euros</i>	<b>202 757 190</b>	<b>283 555 170</b>

## L'action sous mandats

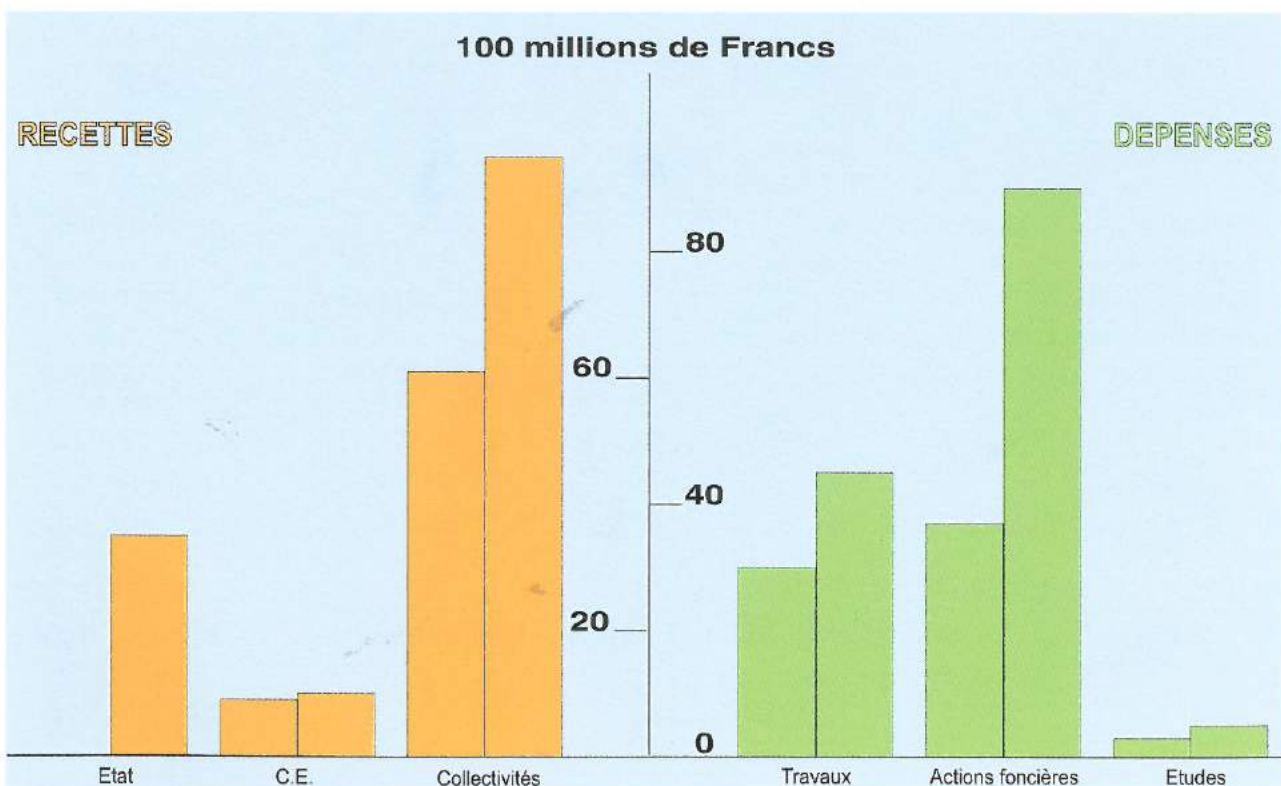
Il est convenu de présenter l'enveloppe financière des actions sous mandats selon trois rubriques :

- les travaux, pour lesquels est envisagée une enveloppe entre 30MF et 45MF, selon les hypothèses,
- les actions foncières, qui regroupent, en application de la nouvelle nomenclature comptable, les opérations menées pour le compte des collectivités dans et hors l'aire

- fiscalisée, sans transfert de propriété au profit de l'E.P.M.L.. Une fourchette de 37MF en hypothèse basse à 90MF en hypothèse haute devrait couvrir les besoins nécessaires, dans la perspective notamment d'une intervention sur des emprises militaires et ferroviaires dégradées qui seront libérées,
- les études, qui accompagnent le plus souvent la mise en œuvre de travaux et les actions foncières, sont estimées de 3MF à 5MF, selon les hypothèses.

## ACTION SOUS MANDATS

INTITULES	HYPOTHESE BASSE	HYPOTHESE HAUTE
<b>PREVISIONS DE RECETTES</b>		
Etat	0	35 000 000
C.E. Interreg	9 000 000	10 000 000
Collectivités territoriales	61 000 000	95 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>70 000 000</b>	<b>140 000 000</b>
<b>PREVISIONS DE DEPENSES</b>		
Travaux	30 000 000	45 000 000
Actions foncières	37 000 000	90 000 000
Etudes	3 000 000	5 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>70 000 000</b>	<b>140 000 000</b>
	Montant en francs	
	<b>10 617 430</b>	<b>21 342 860</b>
	Montant en euros	
	10671432	21342863



## TABLE DES SIGLES

<b>A.D.E.M.E.</b>	<b>Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie</b>
<b>C.O.F.</b>	<b>Club des Opérateurs Fonciers</b>
<b>C.E.F.I.</b>	<b>Centre d'Etudes sur les Friches Industrielles</b>
<b>C.P.E.R.</b>	<b>Contrat de Plan Etat-Région</b>
<b>D.D.E.</b>	<b>Direction Départementale de l'Equipeement</b>
<b>D.G.U.H.C.</b>	<b>Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat, et de la Construction</b>
<b>D.P.U.</b>	<b>Droit de Préemption Urbain</b>
<b>D.R.E.</b>	<b>Direction Régionale de l'Equipeement</b>
<b>D.R.I.R.E.</b>	<b>Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche</b>
<b>D.T.A.</b>	<b>Directive Territoriale d'Aménagement</b>
<b>E.P.B.S.</b>	<b>Etablissement Public Basse-Seine</b>
<b>E.P.M.L.</b>	<b>Etablissement Public de la Métropole Lorraine</b>
<b>E.P.O.R.A.</b>	<b>Etablissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes</b>
<b>E.P.F. N.P.C.</b>	<b>Etablissement Public Foncier du Nord-Pas de Calais</b>
<b>F.E.D.E.R.</b>	<b>Fonds Européen de Développement Economique Régional</b>
<b>F.N.A.D.T.</b>	<b>Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire</b>
<b>F.R.E.D.</b>	<b>Fonds pour les REstructurations de la Défense</b>
<b>G.E.L.F.I.</b>	<b>Groupement d'Expertise Local sur les Friches Industrielles</b>
<b>G.L.C.T.</b>	<b>Groupement Local de Coopération Transfrontalière</b>
<b>L.O.V.</b>	<b>Loi d'Orientation sur la Ville</b>
<b>M.R.A.I.</b>	<b>Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers</b>
<b>P.A.C.T.</b>	<b>Programme d'Aménagement Concerté du Territoire</b>
<b>P.A.F.</b>	<b>Programme d'Action Foncière</b>
<b>P.E.D.</b>	<b>Pôle Européen de Développement</b>
<b>P.I.A.</b>	<b>Parc International d'Activités</b>
<b>P.R.A.R.D.</b>	<b>Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense</b>
<b>S.A.F.E.R.</b>	<b>Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural</b>
<b>S.G.A.R.</b>	<b>Secrétariat Général Aux Affaires Régionales</b>
<b>T.C.F.E.</b>	<b>Territoire en Conversion à Fort Enjeu</b>
<b>Z.A.C.</b>	<b>Zone d'Aménagement Concerté</b>
<b>Z.A.D.</b>	<b>Zone d'Aménagement Différé</b>
<b>Z.P.P.A.U.P.</b>	<b>Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager</b>

BAL INVENTAIRE



4176992