



epfl

Etablissement Public
Foncier de Lorraine

Un opérateur
au service des projets
des collectivités

PREAMBULE

L'EPFL, Etablissement Public Foncier de Lorraine, est un opérateur public de l'Etat au service des projets conduits par les collectivités ou plus généralement, les personnes publiques de la région. Il a pour mission de les accompagner en amont de leurs projets d'aménagement et de développement par des actions de maîtrise foncière et de reconversion de friches industrielles, militaires et urbaines.

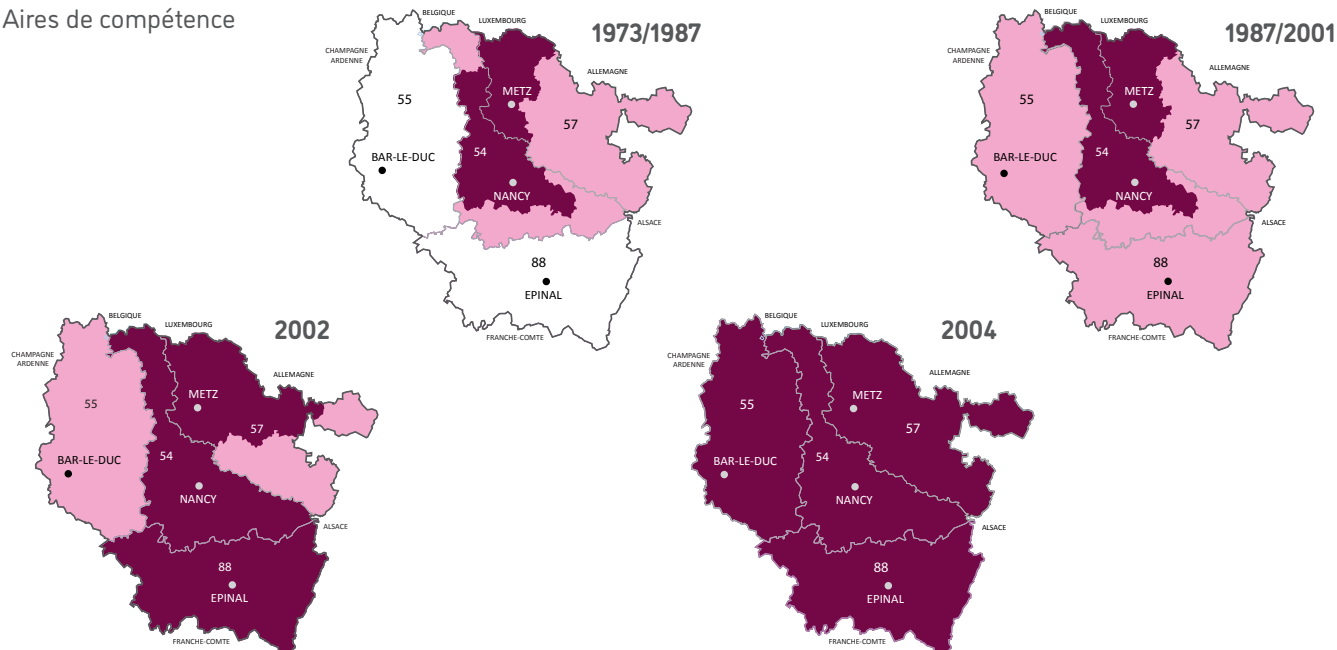
HISTORIQUE

L'Etablissement public foncier de (la Métropole) Lorraine a été créé par l'Etat en mars 1973. Son siège a été fixé à Pont-à-Mousson, à mi-chemin entre Metz et Nancy, au cœur d'une métropole d'équilibre.

- ♦ Au début des années 1970, la maîtrise foncière apparaît comme l'un des outils clés de la croissance urbaine et du développement économique. La Métropole Lorraine faisait partie des huit métropoles d'équilibre créées en France en 1963 à l'initiative de la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR) afin de faire un contrepoids économique et démographique à l'hypercentralisation parisienne. Son schéma d'aménagement proposait d'orienter l'urbanisation vers les zones stratégiquement les plus favorables. L'idée de constituer un organisme métropolitain chargé de leur maîtrise foncière, doté d'une personnalité juridique et d'une ressource fiscale propres, s'est imposée.
- ♦ En juin 1971, les conseils généraux de Meurthe-et-Moselle et de la Moselle ont demandé la création d'un Etablissement public foncier (de l'Etat) de la Métropole Lorraine.

- ♦ Le décret interministériel du 7 mars 1973 portant création de l'Etablissement public foncier de la Métropole Lorraine a été publié au Journal Officiel du 9 mars 1973.
- ♦ Dans les années 1980, l'EPFL est devenu l'opérateur des politiques de résorption des friches industrielles en Lorraine dans le cadre des Contrats de Plan Etat-Région.
- ♦ Dans les années 1990, la requalification des friches urbaines et des sites militaires désaffectés ainsi que la préservation des milieux naturels remarquables ont été intégrées dans les actions de l'établissement.
- ♦ Dans les années 2000, le traitement des sites et sols pollués fait l'objet d'une nouvelle politique des Contrats de Plan Etat-Région mise en œuvre par l'EPFL.
- ♦ Ces dernières années, le développement de l'offre en logements, la maîtrise de l'étalement urbain et le renouvellement de la ville sur elle-même se sont imposés comme des priorités fortes pour l'EPFL.

Aires de compétence



UN CADRE STRATEGIQUE POUR LES INTERVENTIONS

Les actions de l'EPFL s'inscrivent dans le cadre des orientations stratégiques de l'Etat en matière d'aménagement durable et équilibré des territoires, d'offre de logement, de transition écologique et de prévention des risques.

En cohérence avec ces grandes orientations, l'EPFL a défini les priorités de son 9ème Programme Pluriannuel d'Intervention (2015-2019) :

- ◆ Créer des conditions favorables à une mobilisation efficace du foncier, soucieuse de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- ◆ Recycler préférentiellement les terrains de friches industrielles, urbaines et militaires pour limiter l'étalement urbain.

- ◆ Contribuer à une utilisation la plus économe possible des espaces et à la préservation des espaces naturels et des milieux remarquables.

- ◆ Accompagner les stratégies de développement portées par les territoires sur les volets de créations de logements, de créations d'emplois et de constructions d'équipements publics structurants.

- ◆ Constituer, sous certaines conditions, des réserves foncières permettant de préparer l'avenir.

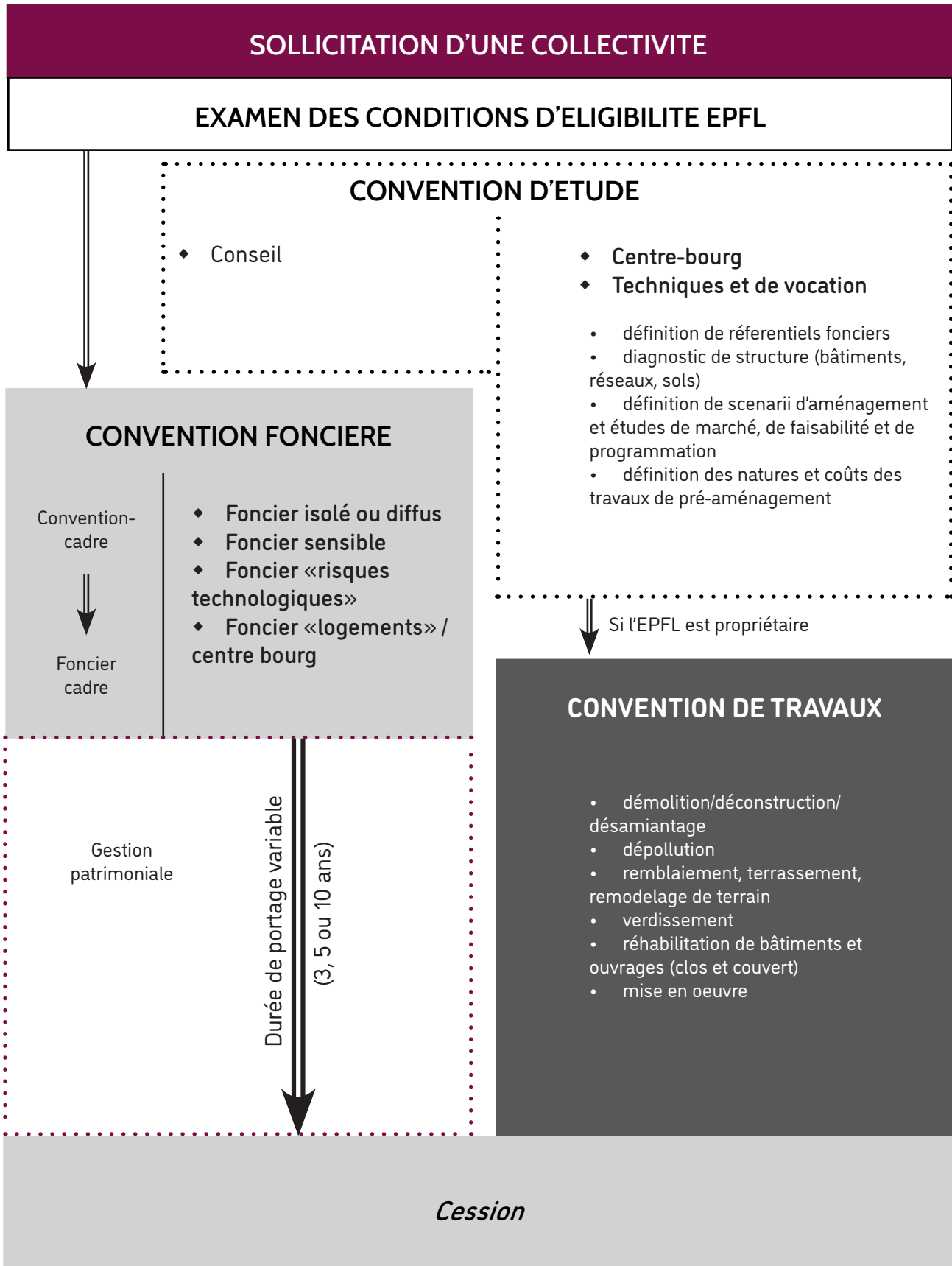
Une attention particulière sera apportée à la maîtrise des risques techniques et financiers pour la collectivité partenaire.



Nancy - Jardin d'Eau



Metz - Sainte-Croix



L'ACTIVITE FONCIERE

Depuis 1973, l'EPFL acquiert les biens nécessaires aux projets publics et en assure le portage jusqu'à leur revente. Il en est propriétaire de manière transitoire. Les collectivités peuvent ainsi se consacrer pleinement au montage de leurs opérations en confiant à l'EPFL les aspects juridiques et techniques des acquisitions foncières et les immobilisations financières pendant la durée du portage. Les modalités de cette collaboration sont définies dans une convention.

L'anticipation foncière comme moyen de lutte contre la hausse spéculative des prix et contre une urbanisation mal contrôlée constitue un fondement de l'intervention foncière de l'EPFL. Elle a encore été renforcée à partir de 2007 avec l'instauration d'un dispositif de stratégie globale d'acquisitions foncières sur le long terme, contractualisé avec des structures intercommunales et des bailleurs sociaux publics, au sein de dispositifs conventionnels spécifiques.

Dans un tel dispositif global, le portage peut aller jusqu'à dix ans alors qu'il est limité à cinq ans pour les friches et à trois ans dans les autres cas.

En 2015, l'EPFL a renforcé ses moyens d'études. Ils permettent de rassembler des données nécessaires à la prise de décision par les collectivités : définition des projets, faisabilité technique et financière des projets, utilisation de l'espace et adéquation à la demande en matière de logements, d'équipements et de services stratégie d'acquisition,... Ces études peuvent notamment être proposées dans le cadre d'une politique intégrée d'intervention sur les centres-bourgs (foncier, études et travaux).



*Bar-le-Duc - Polyclinique
du Parc*



Epinal - Pôle Gare

LA RECONVERSION DES FRICHES

Dès le milieu des années 1980, l'EPFL a été désigné par l'État et la Région Lorraine comme le maître d'ouvrage des politiques de résorption des friches en Lorraine. Ces actions ont porté initialement sur les friches industrielles issues de l'arrêt des complexes sidérurgiques, des mines de fer, de charbon et du textile. Elles se sont ensuite étendues à des sites militaires, puis aux espaces urbains dégradés et désaffectés avec un volet spécifique pour le traitement des sites et sols pollués. Depuis plus récemment, l'EPFL peut accompagner les collectivités dans le cadre de la mise en œuvre des volets fonciers des Plans de Prévention des Risques Technologiques.

Aux côtés des collectivités concernées et de l'EPA Alzette-Belval, les interventions de l'EPFL dans la reconversion de friches prennent en compte les enjeux environnementaux

et de développement économique. Elles portent sur l'élaboration de diagnostics techniques, d'études de vocation et sur des travaux de pré-aménagement (démolition, désamiantage, réhabilitation des clos et couverts de bâtiments, paysagement). Ces interventions sont systématiquement menées dans un souci de qualité urbaine, de mixité sociale et fonctionnelle ou de sauvegarde du patrimoine remarquable.

L'EPFL s'attache à rechercher une synergie entre ses interventions et celles du volet territorial du Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 dans le cadre de la convention d'application dont il est signataire.



Essey-lès-Nancy - Quartier
militaire Kleber



Hayange - Château de
Wendel

PLUS DE 45 ANS D'ACTIVITE EN CHIFFRES

- ◆ 3 600 opérations (activité foncière : 51% ; reconversion : 49%)
- ◆ Intervention dans 530 communes (74% de la population des 4 départements d'intervention)
- ◆ Conventions-cadre avec 31 EPCI (76% de la population des 4 départements d'intervention)
- ◆ Environ 6 900 délibérations en réunions de conseil d'administration et de bureau
- ◆ 2015-2018 : dépenses d'activité (hors frais de structure) : 196,7 M€
- ◆ Environ 5 800 marchés publics notifiés
- ◆ 15 000 ha acquis et 10 100 ha cédés
- ◆ Propriétaire d'environ 5 000 ha
- ◆ Intervention sur 12 000 ha de friches

Ressources financières

- ◆ Les produits de la vente et de la gestion des biens
- ◆ La Taxe Spéciale d'Equipement
- ◆ Les subventions (Etat, Région Lorraine, collectivités, établissements publics, fonds européens)
- ◆ Les produits financiers

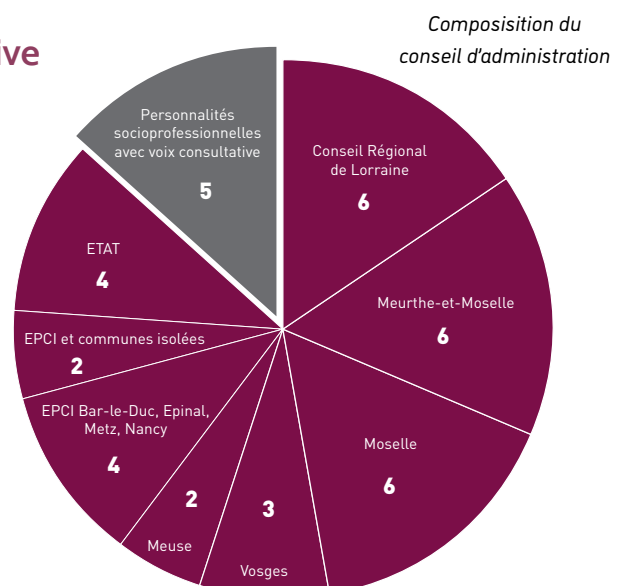
FONCTIONNEMENT

La structure juridique

- ◆ L'EPFL est un établissement public industriel et commercial de l'Etat créé par décret. Il est compétent sur toute la région Lorraine.
- ◆ L'EPFL exerce son activité sous la tutelle de l'Etat (Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages / Direction du Budget).

Le conseil d'administration et l'équipe exécutive

- ◆ Président du conseil d'administration de l'EPFL : Julien Freyburger, conseiller départemental de la Moselle
- ◆ Directeur général de l'EPFL : Alain Toubol, assisté d'une équipe de 80 personnes



Commercy - Zone d'activités du Seugnont



Cornimont - Site JLV



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

Rue Robert Blum - BP 245
54701 PONT-A-MOUSSON CEDEX
Tél : 03 83 80 40 20 - contact@epfl.fr

www.epfl.fr