



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2014



L'année 2014 a permis de clôturer le 8^{ème} programme pluriannuel d'intervention (PPI) avec 63 M€ de dépenses d'activités foncières et de reconversion. Ce montant se situe dans la fourchette haute des capacités annuelles d'intervention de l'établissement.

Le recyclage des espaces déjà urbanisés, la reconversion des friches, l'amélioration de l'offre de logements, la protection contre les risques technologiques, la préservation des espaces naturels remarquables ont été au cœur des actions menées par l'établissement depuis de nombreuses années. Dans ces domaines, l'EPFL a acquis une expertise reconnue.

Ils demeureront au centre des préoccupations de l'établissement pour la mise en œuvre du PPI 2015-2019 qui a été arrêté par le conseil d'administration en fin d'année 2014.

Fruit d'une prise de conscience collective, traduite dans la loi, la limitation de la consommation d'espaces nouveaux constitue l'un des enjeux majeurs de l'intervention de l'établissement.

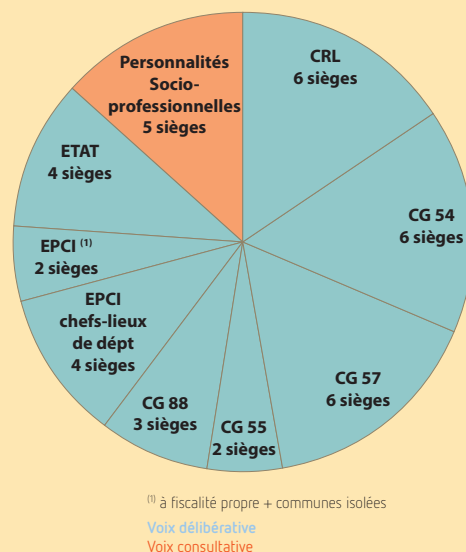
Ainsi, par ses nouveaux outils et les moyens mobilisables dans le nouveau PPI, l'EPFL reste plus que jamais au service des projets des territoires.

Jean-Paul BOLMONT
Président de l'EPFL

EVOLUTION DU CADRE D'INTERVENTION DE L'EPFL

Le **9^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)** 2015-2019 de l'EPFL a été adopté lors du conseil d'administration du 10 décembre 2014. Il résulte d'une large concertation entre les administrateurs, les services de l'Etat et toute l'équipe de l'établissement. Ainsi, dans les cinq prochaines années, l'établissement sera essentiellement amené à se mobiliser sur des projets de recyclage foncier et de densification des zones urbanisées. L'amélioration de l'offre en logements demeure un objectif fort, réaffirmé par la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité.

Autre fait important pour l'EPFL en 2014 : le **nouveau décret statutaire** est paru le 31 décembre. Il prévoit une nouvelle gouvernance de l'établissement. Le conseil d'administration sera désormais composé de 33 membres dont 29 représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements et quatre représentants de l'Etat. S'ajoutent cinq personnalités socioprofessionnelles avec voix consultative.

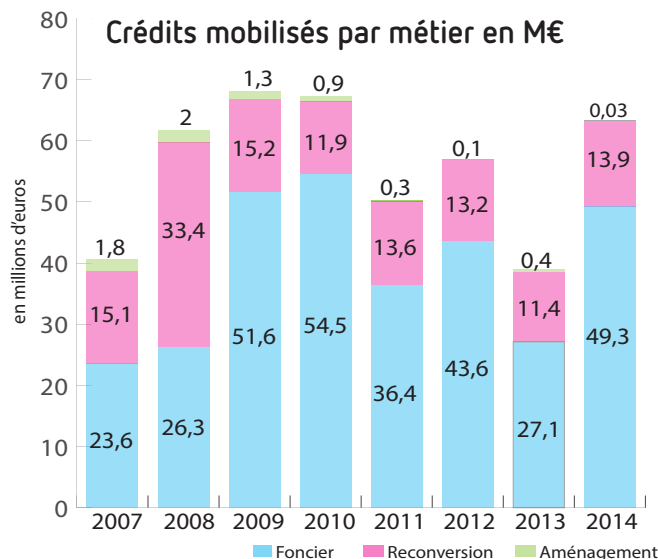


63 M€ DE DÉPENSES D'ACTIVITÉ

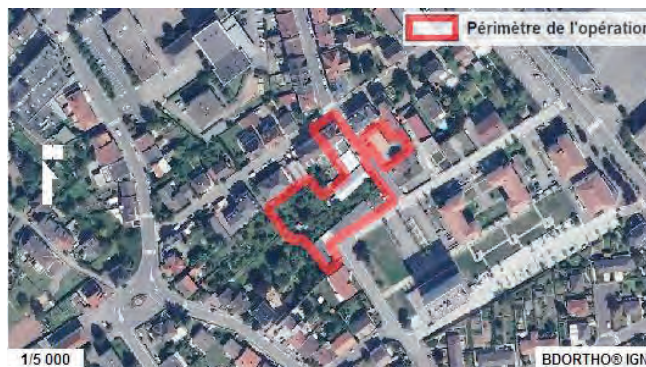
L'activité est en forte augmentation en 2014 non seulement par rapport à 2013 (38,9 M€) mais aussi par rapport aux trois années précédentes.

Les dépenses d'action foncière ont progressé de 45%, celles de reconversion des friches de 18%.

Avec le transfert de l'initiative de la ZAC de Pompey, l'établissement a finalisé sa dernière intervention en temps qu'aménageur.



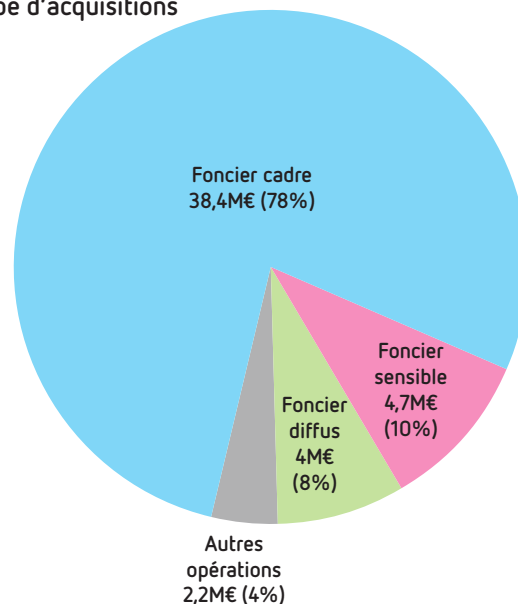
Rombas | Rue Gustave Charpentier



49,3 M€ POUR LA MAÎTRISE FONCIÈRE

Les conventions-cadre continuent à représenter plus des trois quarts des dépenses d'action foncière. La part du « foncier diffus » poursuit son recul (-13%). D'importantes dépenses en « foncier sensible » ont été réalisées avec notamment des acquisitions dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Technologiques de Richemont (2,5 M€) et de la préservation de l'espace naturel remarquable de l'étang Romé à Royaumeix (1,7 M€).

Crédits mobilisés par type d'acquisitions



LES NOUVELLES CONVENTIONS-CADRE

Trois nouvelles conventions-cadre ont été signées :

- avec l'OPH de Lunéville (02/2014)
- avec la Communauté de Communes de Sarrebourg Moselle sud (01/04/2014)
- avec la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson (15/01/2015)

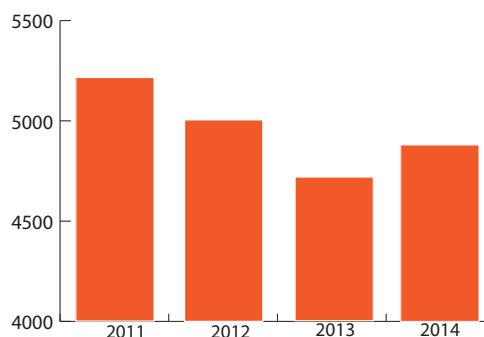
LES ACTES D'ACQUISITION

139 actes d'acquisition ont été signés (116 en 2013) dont :

- 104 pour des portages sous conventions-cadre (valeur moyenne de l'acte = 300 000 €)
- 35 pour des portages sous interventions ponctuelles en « foncier diffus » et en « foncier sensible » (valeur moyenne de l'acte = 258 000 €).

ZOOM SUR

LE PATRIMOINE DE L'ÉTABLISSEMENT



473 hectares ont été acquis (167 en 2013) et 256 hectares ont été cédés (455 en 2013).

Le patrimoine porté par l'EPFL s'élève à un peu moins de 5 000 hectares.

PAR EXEMPLE...

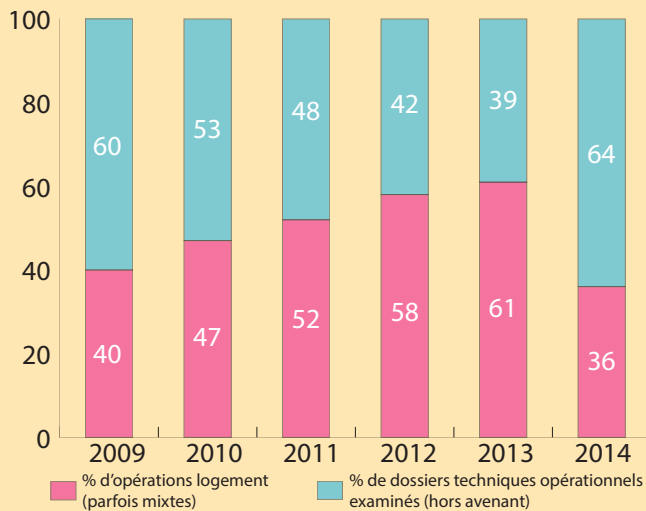
Pour le compte du syndicat mixte ouvert Europort créé en janvier 2014, l'EPFL a procédé à l'acquisition de 185 ha auprès d'ArcelorMittal.



CONTRIBUTION À LA CRÉATION DE 1093 LOGEMENTS

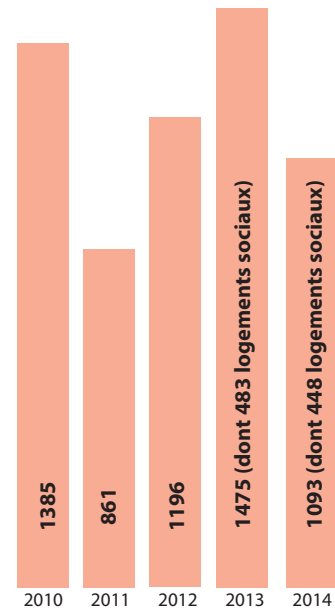
ZOOM SUR

Sur les 97 conventions opérationnelles examinées en 2014, 35 ont pour finalité la création de logements (soit 36%). Si le nombre de dossiers consacrés à ce type d'intervention enregistre une baisse par rapport à 2013, le nombre de logements potentiels demeure satisfaisant. Cette baisse est à rapprocher d'une tendance nationale observée de diminution des mises en chantier des nouvelles constructions.



Acquisitions foncières Nombre de logements prévisionnels

(voir carte en annexe)



PAR EXEMPLE...

Les travaux de désamiantage et de déconstruction des 35 000 m² de bâti du site textile Victor Perrin à Uxegney sont aujourd'hui quasiment terminés. La commune envisage d'y développer un nouveau quartier résidentiel dans la continuité du tissu urbain existant.



Uxegney | Ancien site textile Victor Perrin (avant/après)

Une partie d'une ancienne briqueterie située sur les communes de Longwy et de Rehon a été rachetée par l'EPFL en avril 2014 auprès de la société Didier DSIPC. Les travaux de terrassement et de gestion de la pollution ont été entrepris pour accompagner la Ville de Longwy dans le recyclage de cette friche en un ensemble résidentiel de qualité.



Longwy / Rehon – Ancienne briqueterie (Friche Didier)

13,9 M€ EN FAVEUR DE LA RECONVERSION DES FRICHES

Les friches industrielles continuent à mobiliser l'essentiel des moyens. Les dépenses consacrées aux friches urbaines et militaires ont progressé de 72%. Les interventions de l'établissement sur des sites potentiellement pollués ont augmenté de 57%.

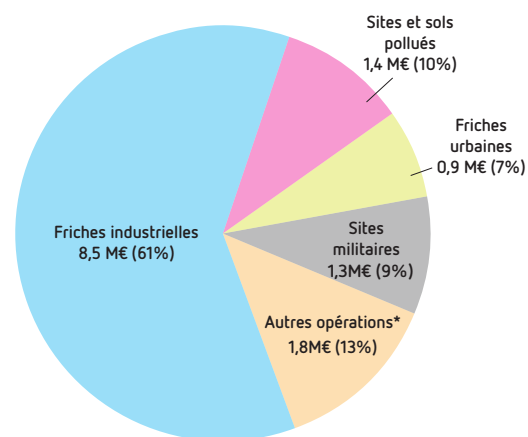
ZOOM SUR

LES TYPES DE CONVENTIONS

Parmi les 185 opérations de reconversion actives en 2014 (143 en 2013), 83 correspondent à des travaux (11,5 M€), 32 à des études de maîtrise d'œuvre (0,8 M€) et 70 à des études (1,6 M€).

Les sites ayant bénéficié des politiques de reconversion en 2014 sont au nombre de 93 (115 en 2013).

Dépenses en 2014 par politique



*incluant travaux sur les casernes Desvallières à Metz et Kléber à Essey-lès-Nancy, au titre de la reconstruction des anciens sites militaires

En cette dernière année du Contrat de Projets Etat-Région, l'enveloppe globale programmée en CORTHEX pour les opérations de reconversion de friches s'élève à 10,21 M€. La part financée par l'EPFL a légèrement augmenté (50,8% en 2013 et 53% en 2014) alors que celle des collectivités a diminué (23,9% en 2013 et 17,6% en 2014), en raison essentiellement d'un nombre plus important d'opérations de désamiantage/déconstruction pris en charge en intégralité par la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés.

PAR EXEMPLE...



Hatrize | Ancienne minoterie (avant/après)



De l'ancienne activité de minoterie présente à Hatrize, seuls des éléments de machinerie ont pu être conservés. Ils ont été mis en valeur au sein d'un espace public dont le cheminement traverse l'ancien moulin pour rejoindre une île entre l'ancien bief et l'Orne. Les travaux de terrassement, de plantations et un chemin piétonnier, ont été réalisés dans le cadre d'un groupement de commandes avec la commune d'Hatrize.

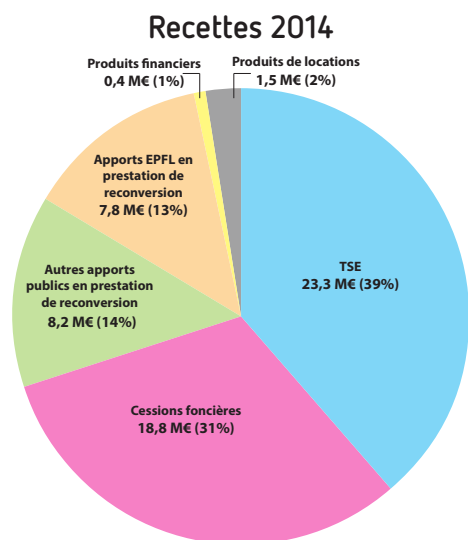
La Communauté de Communes de la Haute-Saulx souhaite valoriser le site de la fonderie d'Ecurey à Montiers-sur-Saulx. Elle a obtenu la labellisation de « pôle d'excellence rurale » pour son projet de formations en éco-construction et d'espace culturel. Les travaux de réfection du clos et couvert s'achèveront au printemps 2015.



Montiers-sur-Saulx | Site Ecurey (avant / après)

60 M€ DE RESSOURCES

Le montant global des recettes mobilisées par l'EPFL est en léger recul par rapport à 2013 (-5%).



- Le montant des cessions foncières signées a baissé de 29% par rapport à 2013.
- La Taxe Spéciale d'Équipement est stable depuis 2011.
- Les apports de l'EPFL aux opérations de reconversion ont progressé de 11% en un an.
- Sur les 8,2 M€ apportés par des fonds publics (4,9 M€ en 2013), on distingue :
 - * 2,5 M€ de l'Etat
 - * 1,8 M€ de la Région Lorraine
 - * 1,9 M€ de l'Europe
 - * 2 M€ des collectivités et établissements publics
- Les produits financiers ont été divisés par deux en un an suite à une évolution réglementaire.
- Les produits de locations ont augmenté de 60% par rapport à 2013 mais depuis 2014, minorent les prix de cession.

LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT

L'ÉTABLISSEMENT À L'HONNEUR



Le prix Lorraine Qualité Environnement a été attribué à l'établissement et à la ville de Saint-Dié-des-Vosges pour leurs interventions

sur le bâtiment de la Nef. Ce trophée récompense l'attention toute particulière portée au choix de matériaux durables, non polluants dans un souci majeur d'efficacité énergétique.

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE À UCKANGE



Le 24 novembre 2014, le Président de la République, François Hollande, s'est rendu sur le parc du haut-fourneau U4 à Uckange

pour inaugurer la plateforme publique de recherche et de développement industriel METAFENSCH. Le bâtiment des magasins généraux qui accueillera cette structure est en cours de réhabilitation par l'EPFL et la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, avec le soutien de l'Etat et de la Région.

ZOOM SUR

LES MARCHÉS PASSÉS PAR L'ÉTABLISSEMENT

	Nombre de marchés	Montants HT
Prestations intellectuelles (hors MOE)	62	1 757 005 €
Maîtrise d'oeuvre	21	1 246 431 €
Fournitures/Services	12	1 384 042 €
Travaux	56	9 486 109 €
TOTAL	151	13 873 588 €

Le Bureau a examiné 97 conventions opérationnelles (124 en 2013) :

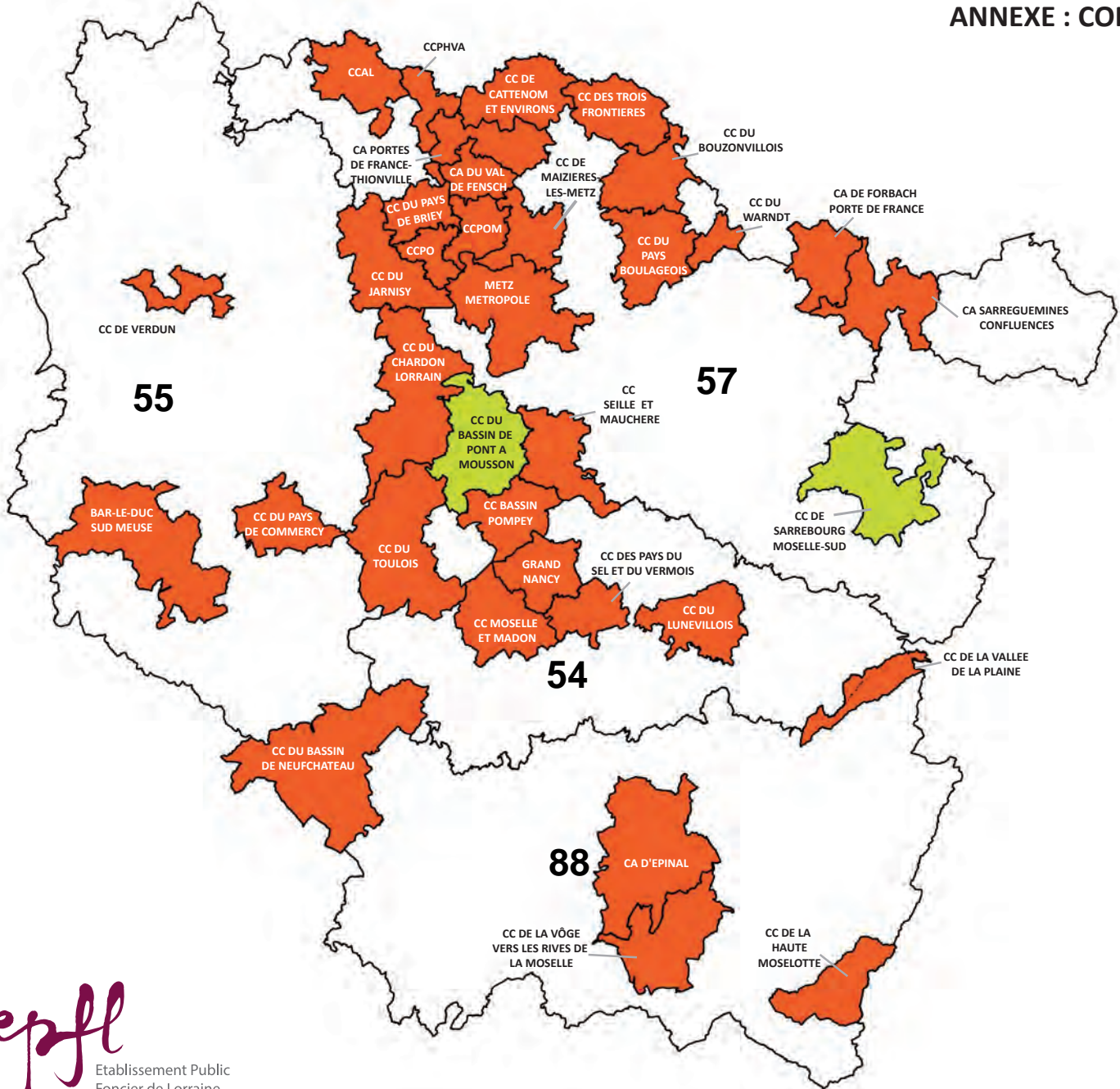
- conventions foncières : 46 (70 en 2013),
- conventions de maîtrise d'œuvre et de travaux : 17 (30 en 2013)
- conventions d'études : 34 (24 en 2013).

Le Bureau a adopté 105 délibérations et le Conseil d'Administration 26.

DANS LA PRESSE...

Environ 300 articles ont mentionné l'intervention de l'EPFL dans la presse quotidienne régionale. Six articles dans la presse nationale et spécialisée ont donné un écho national au travail de l'EPFL sur le carreau Wendel à Petite-Rosselle, les sites de Bon-Secours à Metz, de Pétrocarbol à Dieulouard, du haut-fourneau U4 à Uckange et de La Nef des cultures et musiques actuelles à Saint-Dié-des-Vosges.

ANNEXE : CONVENTIONS-CADRE



■ Conventions signées en 2014

Conventions-cadre signées avec d'autres collectivités

Conseils généraux 54 & 57
 Conseil régional de Lorraine
 Conseil de Pays du Val de Lorraine

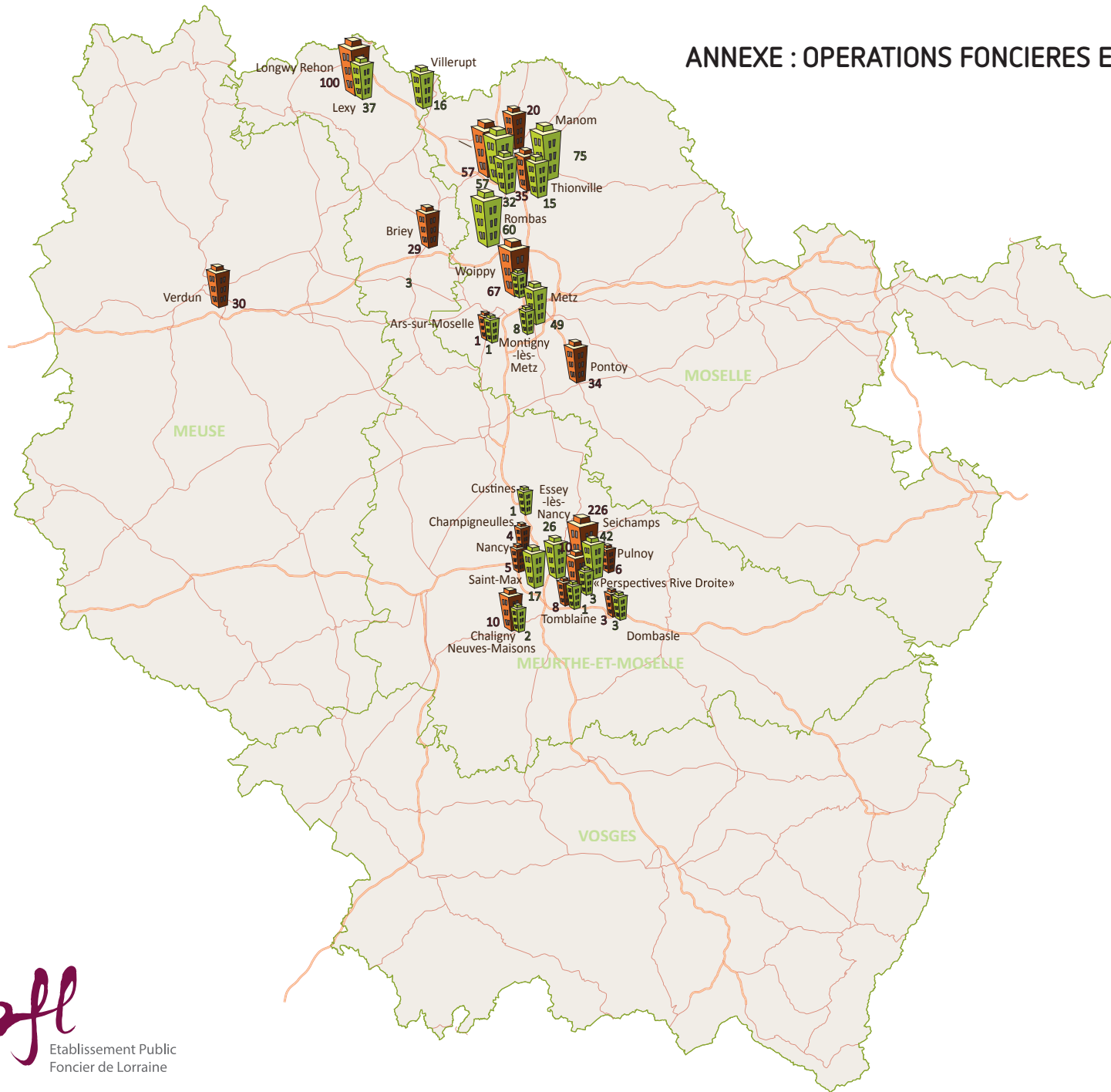
Conventions-cadre signées avec d'autres établissements






EPA Alzette-Belval

Conventions-cadre signées avec des bailleurs sociaux

- OPH NANCY
- Moselis
- OPH 55
- OPH THIONVILLE
- mmH
- Metz Habitat Territoire
- EPINAL HABITAT
- OPH MONTIGNY-LES-METZ
- OPH LUNEVILLE**

ANNEXE : OPERATIONS FONCIERES EN FAVEUR DU LOGEMENT



 logements sociaux
 logements non sociaux
 25 : nombre de logements
 1 à 10 logements
 10 à 50 logements
 50 logements et plus

Propriété EPFL 2015
 Données Référentielles IGN France BDCartho©
 Reproduction interdite

Echelle 1:1 000 000
