



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2011



PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR



SOMMAIRE

INTRODUCTION

CHAPITRE 1 9

L'ADAPTATION DU CADRE DE L'ACTION

La révision du PPI 2007-2013
 Les nouveaux critères et indicateurs d'éligibilité
 L'avenant au contrat de projets Etat-Région 2007-2013
 L'évolution de la TVA immobilière

ZOOM SUR : LE STATUT DES EPF DE L'ÉTAT CLARIFIÉ PAR ORDONNANCE

CHAPITRE 2 15

UNE ACTIVITÉ GLOBALEMENT SATISFAISANTE

L'objectif des 35 M€ en actions foncières a été atteint
 La reconversion des friches : sauvegarde et déconstruction
 Les 27 équipes projet «foncier / reconversion / patrimoine»
 La mission de préfiguration de l'OIN Alzette-Belval
 L'évaluation des biens de la copropriété des Tilleuls à Uckange
 Les évolutions législatives et réglementaires et les marchés

ZOOM SUR : LES NOUVEAUX OUTILS DE LA GESTION PATRIMONIALE

CHAPITRE 3 33

LES RESSOURCES FINANCIÈRES MOBILISÉES

CHAPITRE 4 37

LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT

Le renouvellement du conseil d'administration
 La maîtrise des risques comptables et financiers
 Le guide des prix de cession et l'outil de suivi des actes
 La rénovation de l'infrastructure informatique
 Le démarrage de la construction du nouveau siège de l'EPFL
 La mise en œuvre du plan de communication
 PRESS-BOOK

ANNEXES 57



INTRODUCTION

En 2011, l'EPFL a adapté le cadre de son action afin de tenir compte de la forte progression de l'activité foncière depuis 2009. L'établissement a recentré ses critères d'éligibilité pour concentrer davantage ses moyens d'intervention sur les projets fonciers générateurs de logements sans négliger le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

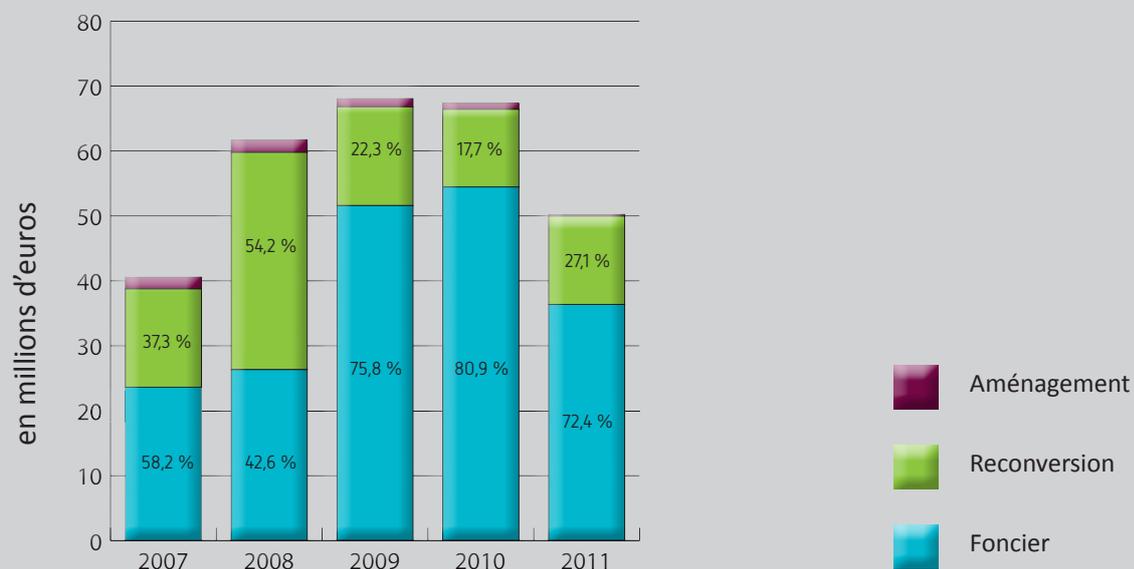
Les résultats de l'activité de l'année 2011 s'élèvent globalement à 51 M€ (cf. annexe 2).

Les 36 M€ réalisés en actions foncières correspondent à l'objectif fixé dans le Programme Pluriannuel d'Intervention et font de 2011 la troisième meilleure année de l'histoire de l'établissement sur ce type d'actions.

Les actions de reconversion connaissent quant à elles une progression par rapport à l'année précédente (13,6 M€ en 2011 et 11,9 M€ en 2010).

FONCIER, RECONVERSION, AMENAGEMENT

Crédits mobilisés par métier



2011 a vu également la création de l'Opération d'Intérêt National d'Alzette-Belval dont j'avais été nommé préfigurateur en 2010 ainsi que la signature de la convention de mandat relative à la copropriété dégradée de l'avenue des Tilleuls à Uckange avec la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

Le conseil d'administration de l'EPFL a été renouvelé pour 6 ans et Jean-Paul Bolmont, conseiller général de Meurthe-et-Moselle, en est devenu le Président.

Enfin, l'EPFL, tout en poursuivant ses efforts d'amélioration de ses outils de travail notamment comptables, financiers et informatiques, a démarré la construction de son nouveau bâtiment.

Pascal GAUTHIER
Directeur Général de l'EPFL



CHAPITRE 1

L'ADAPTATION DU CADRE DE L'ACTION

L'année 2011 a été marquée par la nécessité pour l'EPFL d'adapter le cadre de son action. Le Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2013 de l'EPFL a été révisé afin de tenir compte de la forte progression de l'activité foncière et de l'approfondissement des critères d'éligibilité. Les moyens financiers destinés aux actions de reconversion ont été réajustés dans le cadre de la révision du Contrat de Projets Etat-Région. Par ailleurs, l'établissement est désormais tenu d'appliquer la TVA immobilière. Enfin, l'ordonnance du 8 septembre 2011 et son décret du 20 décembre clarifient les missions, les priorités d'action et la gouvernance des EPF.

LA RÉVISION DU PPI 2007-2013

Le conseil d'administration réuni le 25 mai 2011 a adopté le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) révisé de l'EPFL. Ce programme, couvrant la période 2007-2013, constitue le cadre stratégique de l'établissement. Les enveloppes totales passent de 358 M€ à 547 M€ pour tenir compte de la forte progression de l'activité foncière.

Le 8^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPFL, approuvé par le conseil d'administration du 18 avril 2007, est le document stratégique qui définit les actions de l'établissement, leurs modalités et les moyens mis en œuvre sur la période 2007-2013.

Le conseil d'administration du 16 décembre 2009 a arrêté le principe d'une révision du PPI à mi-parcours dans la mesure où il convenait de tenir compte d'une série d'évolutions impactant les politiques et les moyens nécessaires à leur mise en œuvre.

Le conseil d'administration de l'EPFL réuni le 25 mai 2011 a ainsi adopté le PPI révisé qui intègre et repose sur :

Les éléments de bilan quantitatifs et qualitatifs de la période 2007-2010

Les années 2007 à 2010 correspondent à une période de forte activité pour l'établissement. Fin 2010, le reste à réaliser du 7^{ème} PPI (2000-2006) s'élevait à 9,2 M€ et si l'ensemble des enveloppes était consommé, le taux d'exécution atteindrait 110%. Par ailleurs, 156,2 M€ avaient d'ores et déjà été dépensés au titre du 8^{ème} PPI (2007-2013). Le niveau de programmation était de 41% supérieur à la prévision initiale. Ce niveau important est essentiellement lié à l'augmentation de l'activité foncière.

Le réajustement des moyens financiers

Globalement, les besoins sont évalués à 547 M€ ce qui représente une augmentation de plus de 52% de l'enveloppe initiale qui était de 358 M€. Ainsi, le poste de dépenses relatif aux actions foncières augmente de 189,8 M€. Ce pic d'activité est couvert en partie couvert grâce à l'adaptation du niveau de la TSE (Taxe Spéciale d'Équipement) à 23 M€ (au lieu de 11,4 M€) et grâce à la très large sollicitation de la trésorerie de l'EPFL.

La mise en œuvre de critères d'intervention resserrés

Conscients des nécessaires évolutions à apporter aux interventions de l'EPFL, les administrateurs de l'établissement ont adopté de nouveaux critères d'intervention afin de recentrer et prioriser ses activités. Les notions de projet et de plus-value technique tendent ainsi progressivement à devenir les conditions essentielles de l'intervention de l'EPFL.

Dans cette perspective, le conseil d'administration de l'EPFL a souhaité préciser ses critères d'intervention tant en matière d'activité foncière que de reconversion et répondre ainsi plus étroitement aux priorités de l'Etat.

LES NOUVEAUX CRITÈRES ET INDICATEURS D'ÉLIGIBILITÉ

Le travail d'approfondissement mené par le groupe de travail mis en place avec les administrateurs de l'EPFL en octobre 2011 a permis une adaptation plus fine des critères d'intervention de l'établissement public.

Pour chaque projet éligible en matière de logements, d'équipements publics structurants, de créations d'emplois et de réserves foncières, des critères et des indicateurs d'éligibilité ont ainsi été définis et approuvés lors du conseil d'administration du 14 décembre 2011 (cf. annexe 1).

- En matière de **logements**, une attention toute particulière est désormais portée à leur densité, à la mixité sociale et à la mixité urbaine. En milieu rural (moins de 3 500 habitants non agglomérés), les projets sont éligibles à compter de 15 logements par hectare et en milieu urbain (plus de 3 500 habitants agglomérés) à compter de 30 logements par hectare.
- Seuls les **équipements publics structurants** de rayonnement métropolitain et intercommunal sont désormais éligibles. De plus, leurs plans de financement doivent être validés par les partenaires et leurs coûts de fonctionnement étudiés dans le projet. Enfin, sont considérés comme des facteurs positifs les qualités et performances architecturales, le recyclage de friche et la conservation patrimoniale.
- Le critère « **création d'emplois / zones d'activités** » est guidé par la compatibilité avec les SCOT (Schémas de COhérence Territoriale). Ce type de projet n'est pas éligible si une zone de nature similaire existe ou s'il y a une disponibilité foncière publique à proximité. En revanche, le recyclage d'une friche ou l'existence d'une thématique spécifique (ou filière intégrée), sont des facteurs positifs lors de l'examen et du vote du projet.
- Les projets de **réserves foncières** correspondant à des espaces à enjeux d'une convention-cadre ou relevant d'une politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses sont éligibles. De même, l'EPFL tient compte des outils existants de maîtrise foncière à moyen et long termes tels que les ZAD (Zones d'Aménagement Différé).

L'AVENANT AU CONTRAT DE PROJETS ÉTAT-RÉGION 2007-2013

Les partenaires du Contrat de Projets Etat-Région (CPER) ont engagé en 2011 le point sur l'avancement des divers programmes du Contrat, notamment en matière de reconversion. S'agissant du Grand Projet 10, les principales conclusions sont les suivantes :

Un ajustement des enveloppes

Avec le recul de quatre années de programmation, les partenaires des politiques de reconversion ont été en mesure d'appréhender plus finement les besoins et d'ajuster les enveloppes en conséquence. Les prévisions en matière d'opérations de reconversion ont été réajustées : de 174,6 M€ pour 7 ans (sans la minoration foncière), l'enveloppe globale 2007-2013 a été ramenée à **155,6 M€** (soit une moyenne annuelle qui passe de 25 à 22 M€).

L'EPFL, premier financeur des politiques de reconversion

L'EPFL demeure le premier financeur des politiques de reconversion des friches sur la base de clés de financement inchangées (66% EPFL, 17% Etat et 17% Région Lorraine). **Les moyens financiers restent suffisants** pour accompagner l'ensemble des projets de reconversion des collectivités.

Le projet d'avenant portant révision à mi-parcours du Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013 a reçu la validation du Cabinet du premier ministre le 13 juillet 2011 et a été signé le 4 novembre 2011 par l'ensemble des partenaires.

L'ÉVOLUTION DE LA TVA IMMOBILIÈRE

Depuis le 1er janvier 2011, l'EPFL est tenu d'appliquer la TVA immobilière. Les conséquences sont neutres pour les collectivités locales qui peuvent soit la récupérer, soit la déduire.

La réforme de la TVA immobilière est entrée en vigueur le 11 mars 2010. Une instruction fiscale du 29 décembre 2010 a précisé les règles applicables en la matière. Un courrier de la direction générale des finances publiques du 19 novembre 2010 est venu confirmer l'assujettissement de tous les établissements publics fonciers de l'Etat à la TVA immobilière dans la mesure où ils réalisent des opérations d'achat-revente à titre habituel. Son application est dès lors devenue obligatoire à l'EPFL à compter du 1er janvier 2011.

La TVA immobilière rejoint le droit commun de la TVA. **C'est désormais le vendeur qui impose son régime de TVA.** Ensuite, il convient d'examiner la nature du bien vendu qui est nécessairement classé dans l'une des quatre catégories suivantes : terrain à bâtir,

terrain non à bâtir, ensemble immobilier de plus de cinq ans, ensemble immobilier de moins de cinq ans.

L'assujettissement à la TVA est neutre pour les collectivités locales, les partenaires naturels de l'EPFL. Celles-ci peuvent, soit récupérer la TVA via le FCTVA (fonds de compensation de la TVA) si elles conservent le bien en patrimoine plus de cinq ans, soit la déduire si elles agissent comme un opérateur économique classique.

Conséquemment à cet assujettissement de l'EPFL à la TVA immobilière, une demande de rescrit fiscal a été adressée au service des impôts afin de s'assurer que l'établissement ait adopté une bonne démarche. Une réponse est attendue début 2012.

Le statut des EPF de l'Etat clarifié par ordonnance

L'ordonnance destinée à clarifier les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux établissements publics fonciers (EPF) et d'aménagement (EPA) a été publiée au Journal Officiel du 9 septembre 2011 et son décret d'application, le 21 décembre 2011.

L'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement avait habilité le gouvernement à procéder par voie d'ordonnance, à une clarification des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux établissements publics fonciers (EPF) et d'aménagement (EPA), afin de mieux distinguer le régime juridique qui leur est applicable, en précisant leurs compétences, leurs missions et en rénovant leur mode de gouvernance.

Les EPF ne sont plus habilités à réaliser des opérations d'aménagement

Depuis l'ordonnance du 8 septembre 2011 et son décret d'application du 20 décembre 2011, les EPF ne sont plus habilités à engager des opérations d'aménagement et des travaux d'équipements, confiés aux seuls EPA.

Un mode de gouvernance rénové pour les EPF

L'ordonnance apporte, en outre, une innovation en généralisant la présence au sein du conseil d'administration des EPF des représentants de l'Etat.

Les autres membres du conseil d'administration devront être les représentants de la Région et des départements, des EPCI à fiscalité propre et des communes non membres de ces EPCI. En revanche, les chambres consulaires ne figurent pas dans la nouvelle rédaction comme membres à part entière. Le texte prévoit néanmoins la possibilité pour ces chambres d'assister de manière permanente

aux réunions du conseil d'administration, mais sans voix délibérative.

Le Programme Pluriannuel d'Intervention et le rôle de l'Etat

Le rôle de pilotage des EPF par l'Etat est donc confirmé, en particulier dans la définition des orientations stratégiques prises en compte dans le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) dont la durée est fixée à 5 ans.

Le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain

L'ordonnance précise aussi que l'action des EPF en matière de mobilisation du foncier doit favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

L'ordonnance du 8 septembre 2011 appelle deux décrets d'application :

- Un premier décret, publié au Journal officiel le 21 décembre 2011, qui précise les différents points évoqués ci-dessus. Il est venu s'insérer dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme.
- Un second décret spécifique à l'EPFL. L'article 2 de l'ordonnance prévoit que les décrets de création des EPF doivent être modifiés dans un délai de deux ans après la publication de l'ordonnance, soit le 9 septembre 2013 au plus tard. L'article 3 précise que les conseils d'administration des EPF devront tenir leur 1ère réunion dans un délai de 6 mois après la publication des décrets de création modifiés.



CHAPITRE 2

UNE ACTIVITÉ GLOBALEMENT SATISFAISANTE

Les résultats en matière de maîtrise foncière en 2011 sont satisfaisants et ceux de la reconversion sont en progression par rapport à 2010. Les missions exceptionnelles de l'opération Alzette-Belval et de la copropriété des Tilleuls à Uckange ont également été marquantes en 2011 pour l'établissement.

L'OBJECTIF DES 35 M€ EN ACTIONS FONCIÈRES A ÉTÉ ATTEINT

L'EPFL a atteint l'objectif cible des 35 M€ fixé dans le Programme Pluriannuel d'Intervention. Par ailleurs, 48% des crédits mobilisés permettront, à terme, la création de 861 logements.

Les résultats de l'activité foncière en 2011 (36 M€) sont certes en retrait par rapport à 2009 (47,6 M€) et 2010 (54 M€) mais restent très au-dessus de la moyenne 2002-2007 établie à 19 M€.

En outre, ce résultat correspond très exactement à l'objectif cible retenu par le conseil d'administration du 12 janvier 2011. En effet, dans la perspective de réguler l'activité de l'EPFL, l'objectif cible respectant l'équilibre structurel des recettes et des dépenses de l'établissement a été fixé à 35 M€ par an en actions foncières.

Cette hypothèse s'appuie notamment sur une diminution des dépenses liées au programme VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) au sein de conventions-cadre. Elles étaient de 12,2 M€ en 2010 (HT) et ne sont, en effet, plus que de 4,8 M€ en 2011. Ce partenariat mis en œuvre avec des bailleurs sociaux permettra, à terme, la production de 309 logements.

Un décalage avec les prévisions initiales

Le taux d'exécution de 66% s'explique pour les raisons suivantes :

- 3 opérations d'envergure (Seichamps « Haie Cerlin » 400 logements, Tomblaine « Bois-la-Dame » 430 logements et

Saint-Pancré 182 logements) n'ont pas pu bénéficier d'arrêté d'Utilité Publique et d'ordonnance d'expropriation en 2011. A Tomblaine, la commune a demandé à la Communauté Urbaine, maître d'ouvrage de la ZAC, de reprendre profondément le dossier. A Seichamps et Saint-Pancré, les études d'impact des dossiers de DUP ont dû être reprises et complétées à la demande des services instructeurs préfectoraux pour prendre en compte les nouveaux décrets issus du Grenelle II sur les impacts au niveau de la circulation et de la faune-flore.

- 3 opérations (Vic-sur-Seille « Efka » 105 logements – Belleville-sur-Meuse « Four à Chaux » 100 logements – Metz « Caserne Desvallières » 375 logements), qui concernent la restructuration de friches industrielles ou militaires en zones d'habitat, ont rencontré des retards liés, d'une part, aux études environnementales nécessaires à la validation du projet et à l'estimation des domaines et, d'autre part, aux négociations difficiles avec les propriétaires.
- Une opération particulière, Metz « maternité Sainte-Croix » 130 logements sociaux, propriété d'une congrégation religieuse, reste par ailleurs dans l'attente d'une autorisation de cession des autorités religieuses alors que des accords sur la chose et le prix sont acquis localement.

Une stabilité des acquisitions issues des conventions-cadre

Près de 80% de l'activité foncière a été conduite au sein de conventions-cadre (28 M€). Ainsi, l'EPFL a procédé, à titre d'exemples, à des acquisitions sur la ZAC Nancy Grand Cœur (4,2 M€), sur la ZAC de Betaigne à Moncel-lès-Lunéville (2,8 M€), avenue de Strasbourg à Metz (1,75 M€), pour l'OPAC de Nancy (1,7 M€), pour le département de Meurthe-et-Moselle (1,55 M€), rue de la Ronde à Metz (1,55 M€), sur la presqu'île de la Méchelle à Nancy (1,37 M€), rue Saint-Michel à Epinal (1,18 M€)...

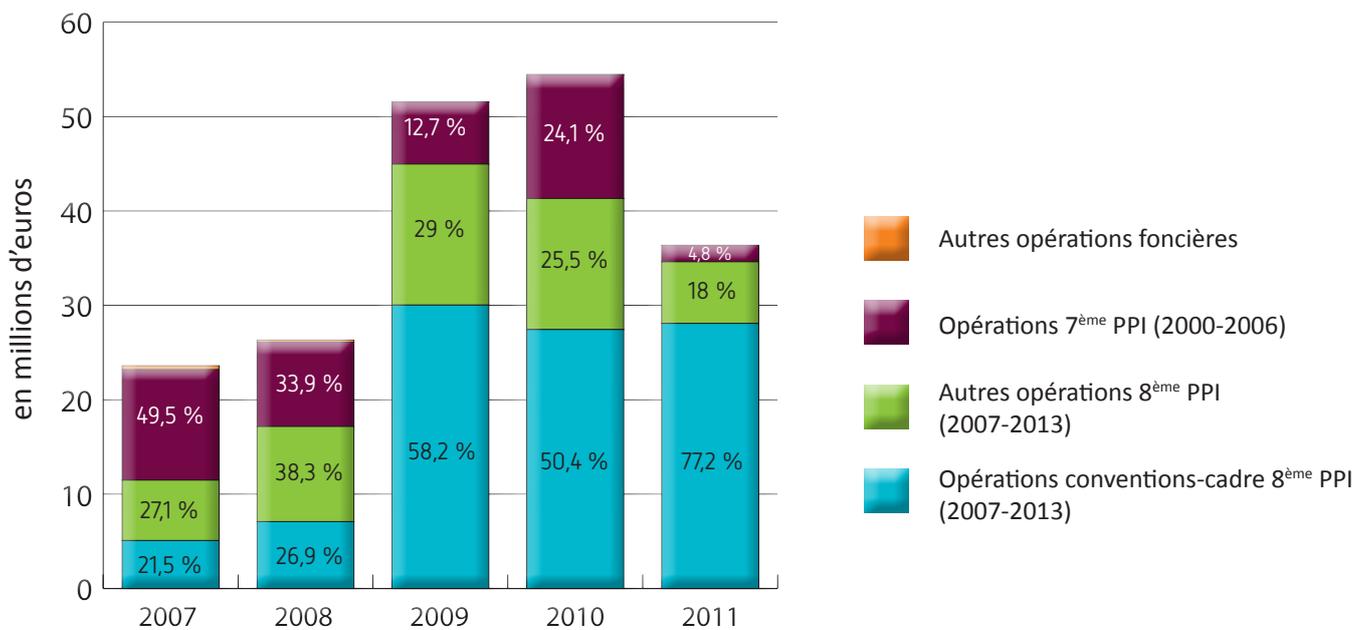


Nancy - Grand cœur

Le montant des acquisitions faites au sein de conventions-cadre en 2011 est donc sensiblement équivalent à ceux enregistrés en 2010 (27,4 M€) et 2009 (30 M€).

FONCIER

Crédits mobilisés par politique



L'année 2011 marque aussi la forte baisse des acquisitions liées au 7^{ème} PPI, en voie d'achèvement.

41 conventions-cadre ont été signées depuis 2007. Elles ont permis la signature de 92 conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle dont 30 en 2011 (cf. annexes 4 et 5).

Par ailleurs, 16 conventions isolées ou «diffuses» relevant du 8^{ème} PPI (hors conventions-cadre) ont été signées en 2011 ce qui porte leur nombre à 197.



120 HECTARES ONT ÉTÉ ACQUIS EN 2011

Parmi les acquisitions les plus importantes en termes de superficie, on note :

- ZAC de Betaigne à Moncel-lès-Lunéville (23,5 ha)
- Ancien carreau de mine de Joudreville (17,3 ha)
- La Chalée à Euville-Vertuzey (10,4 ha)
- Extension de la Zone d'Activités Economiques à Hettange-Grande (6,5 ha)
- Zone d'activités à Bouxières-sous-Froidmont (6 ha)



Hettange-Grande - ZAE

Une contribution à la création de 861 logements

48% des acquisitions foncières ont été faites dans le cadre d'opérations destinées à créer des logements. Elles correspondent à 59 actes. Le montant moyen par acte est donc d'environ 280 000 € (338 000 € en 2010) et le coût moyen à l'hectare de 500 000 € (323 000 € en 2010). Le nombre de logements prévisionnels correspondant est de 861 (dont 243 logements sociaux).

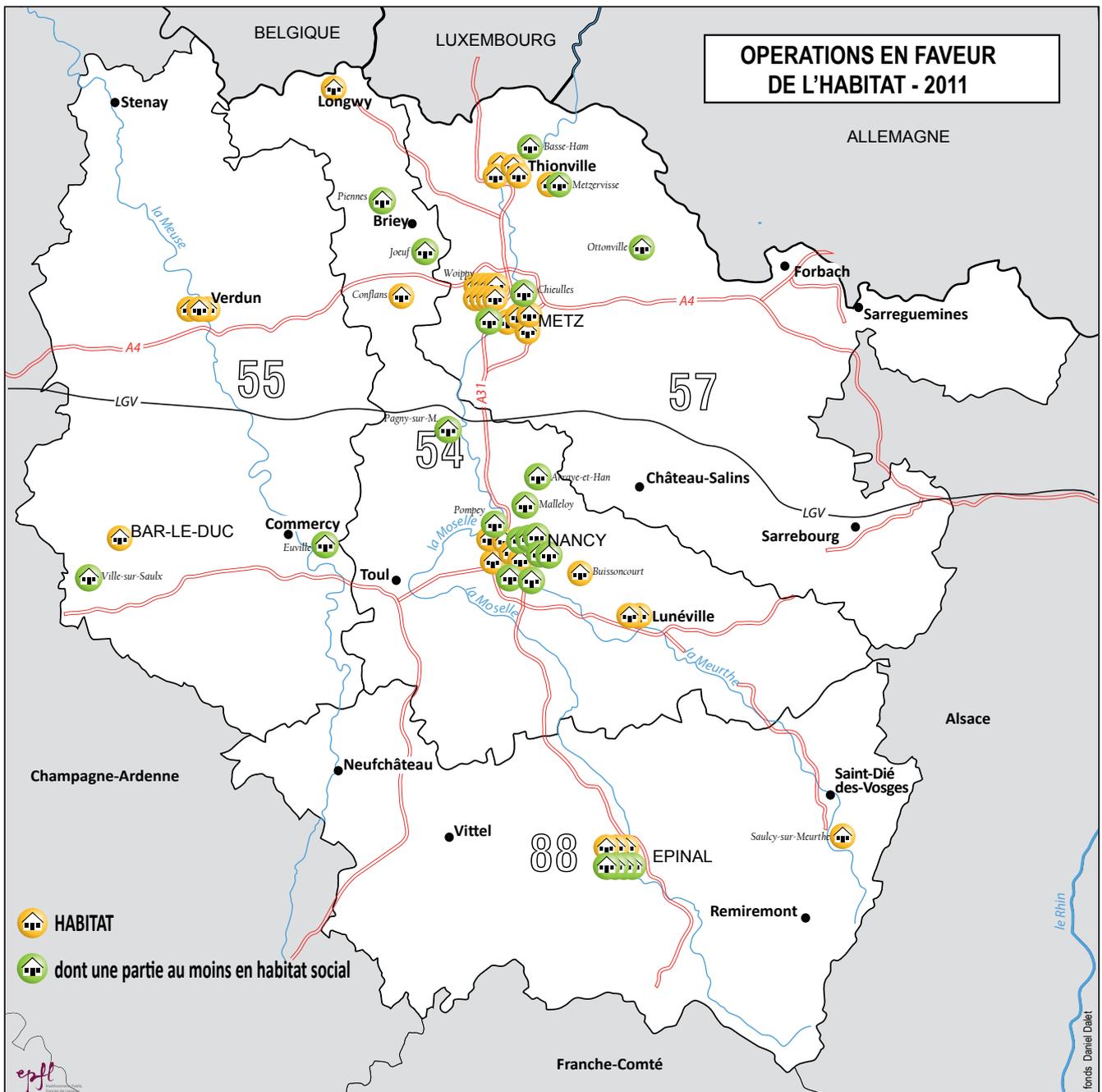
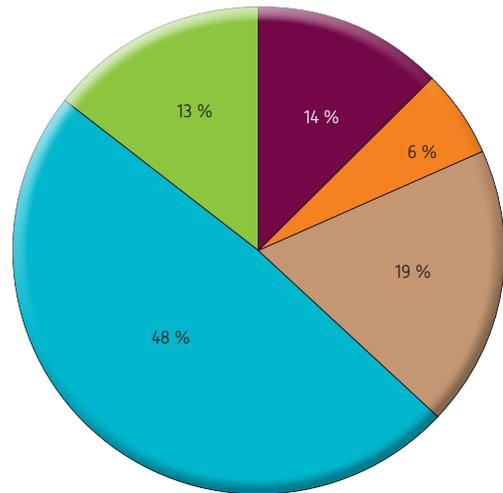


Bar-le-Duc - Quartier Saint-Jean

FONCIER

Crédits mobilisés en 2011 par vocation

-  Réserves foncières
-  Equipements / sports et loisirs
-  Développement économique
-  Développement économique / logement
-  Logement



LA RECONVERSION DES FRICHES : SAUVEGARDE ET DÉCONSTRUCTION

En progression par rapport à 2010, les résultats 2011 en matière de reconversion ont permis notamment la réalisation de travaux de sauvegarde du patrimoine industriel. En outre, lorsqu'il n'est pas possible de maintenir les bâtiments, l'EPFL met dorénavant systématiquement en œuvre des opérations de déconstruction visant à trier et recycler le maximum de matériaux.

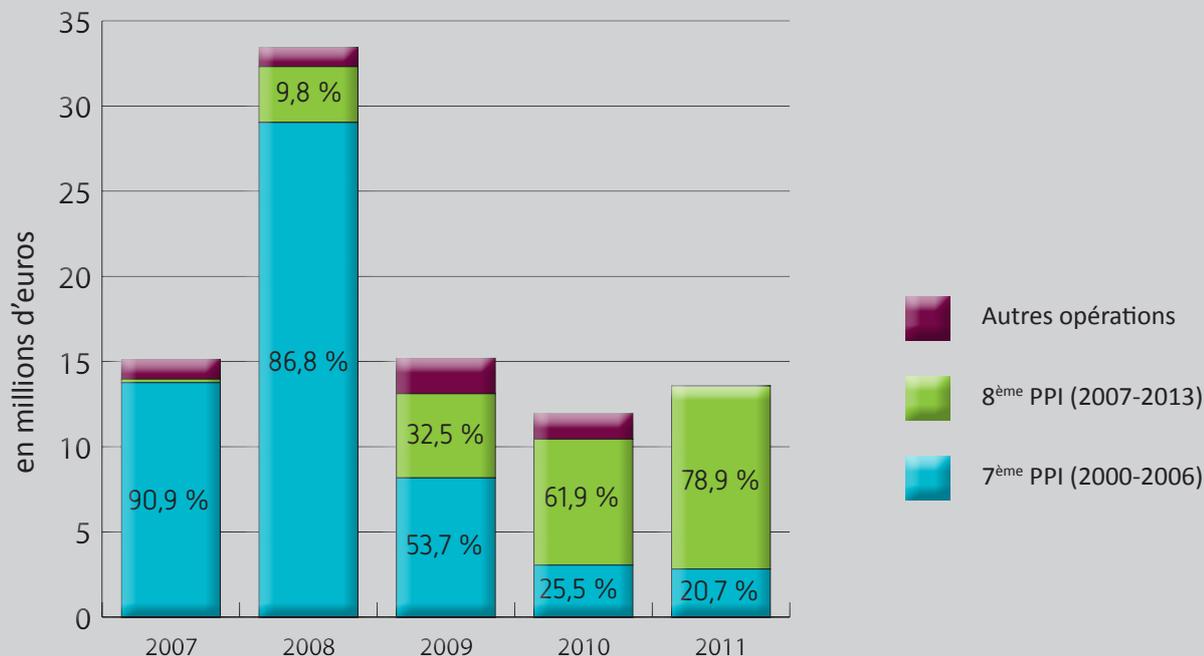
En 2011, les résultats en reconversion ont progressé par rapport à 2010 (respectivement 13,6 M€ et 11,9 M€) pour un taux d'exécution 84,5%.

de progresser substantiellement (7,4 M€ en 2010 et 10,7 M€ en 2011) tandis que celles relatives au solde du 7^{ème} PPI (2000-2006) sont passées de 3 M€ (2010) à 2,8 M€ (2011).

Les dépenses relatives aux opérations relevant du 8^{ème} PPI (2007-2013) continuent

RECONVERSION

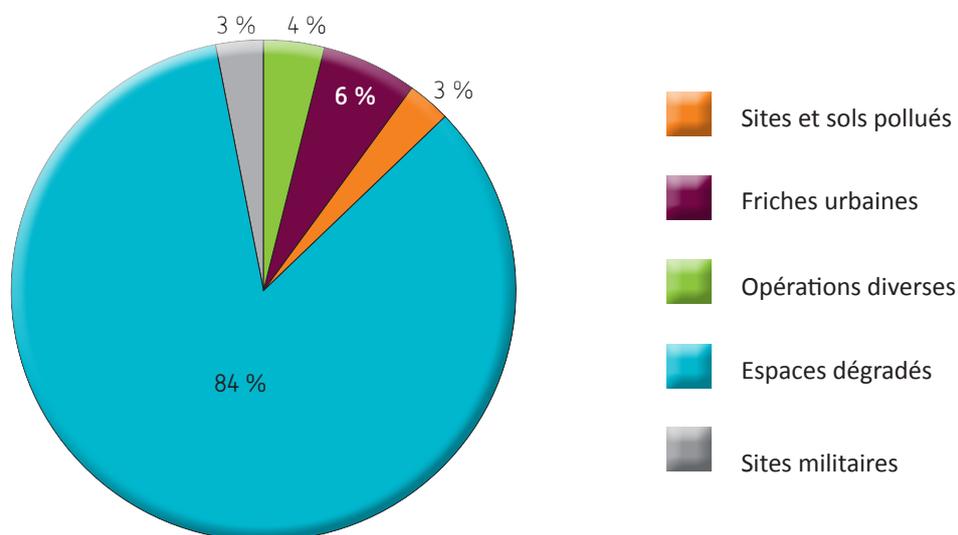
Crédits mobilisés par programme



84% des opérations de reconversion sont des opérations de traitement des espaces dégradés, autrement dit de friches industrielles (64% en 2010).

RECONVERSION

Crédits mobilisés en 2011 par politique



76,4% des montants dépensés l'ont été pour des travaux (dont 6% pour des études de maîtrise d'œuvre), 13,6% en études et 10% en gestion du patrimoine.

Le renouvellement urbain de plus en plus complexe et long à aboutir

D'une manière générale, il est indispensable de prendre conscience que le renouvellement urbain sur les friches industrielles, urbaines ou militaires devient de plus en plus complexe et long à aboutir.

En effet, à côté de **surcoûts d'aménagement** rendant difficiles les équilibres économiques des opérations, les **contraintes environnementales** au titre de la faune-flore

et des sites et sols pollués :

- limitent les terrains réellement disponibles pour le recyclage,
- ralentissent la sortie des opérations du fait des nombreuses études préalables nécessaires,
- renchérissent les coûts d'aménagement par la multiplicité des plans de gestion et des travaux à mettre en œuvre,
- découragent les promoteurs-construc-teurs face aux enjeux techniques et aux responsabilités juridiques liées.

Les travaux de sauvegarde du patrimoine industriel

L'EPFL est amené à traiter des sites industriels au bâti plus ou moins dégradé. La question de leur sauvegarde et de leur mise en valeur est posée et analysée dans le cadre d'études. Cette réflexion est conduite **aux côtés des élus** et en collaboration étroite avec les **Architectes des Bâtiments de France**.

S'il est communément admis que tout ne peut être conservé sur ces sites industriels, des projets viables de sauvegarde et de reconversion, soutenus par l'EPFL, ont pu voir le jour.

En 2011, l'EPFL a, par exemple, mobilisé 2,1 M€ pour la réhabilitation du bâtiment de **la Délivrance à Dieuze**, partie intégrante

du site des anciennes Salines Royales. A terme, le bâtiment devrait trouver un usage touristique et culturel.

Par ailleurs, l'EPFL a réalisé des travaux de réhabilitation extérieure :

- des **anciens magasins généraux de Charbonnages de France à Saint-Avold** (0,85 M€) pour l'hébergement d'archives,
- de bâtiments du **site Malora Simeuble à Fraize** (0,65 M€) futur pôle de l'écoconstruction,
- des **anciens abattoirs à Nancy** (0,33 M€) futur pôle innovation et territoire,
- des **anciennes carrières à Euville** (0,26 M€) destinées à devenir un centre culturel des métiers de la pierre.

Euville - Carrière



Les travaux de déconstruction

Les opérations de démolition jugées nécessaires sur les sites de friches industrielles, urbaines ou militaires ont beaucoup évolué ces dernières années. Aujourd'hui, on ne parle plus à l'EPFL de démolition mais de « déconstruction ».

Après des travaux de désamiantage, le second œuvre est maintenant trié et recyclé minutieusement. Le gros œuvre est quant à lui généralement démoli classiquement et concassé sur place pour remblayer et modeler les terrains.

En 2011, les travaux de déconstruction réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFL ont permis, par exemple, le traitement :

- du site Europepe à Joeuf (0,53 M€) pour, à terme, y construire notamment des logements,
- du site Tenthorey à Eloyes (0,35 M€) pour une reconversion en zone de loisirs,
- du pôle gare à Epinal (0,34 M€) pour le développement d'activités tertiaires (avec un premier projet de centre d'affaires),
- de l'ancien site militaire de l'Arsenal III à Metz (0,34 M€) dans le cadre d'un projet de restructuration des infrastructures routières du quartier,
- du site Hortifibre à Saulcy-sur-Meurthe (0,31 M€) pour un projet de construction de logements et d'équipements publics.



Saulcy-sur-Meurthe
Hortifibre



Saulcy-sur-Meurthe
Hortifibre

Les études : des diagnostics techniques à la définition de vocations

Parmi les études, celles de maîtrise d'œuvre, qui préparent les travaux à mener, sont déterminantes quant au bon déroulement du chantier. Parmi elles, un éclairage spécial doit être fait sur l'étude réalisée sur le **carreau Wendel à Petite-Rosselle** où se trouve le musée de l'exploitation charbonnière (0,25 M€) en raison de la qualité du diagnostic technique des bâtiments et de la définition du concept global d'aménagement proposé.

Autre monument historique, le site du **haut-fourneau d'Uckange**. Il fait l'objet

d'une étude globale d'aménagement pilotée par l'EPFL (0,1 M€ dépensé en 2011) qui a pour objectif de définir les bases de la reconversion urbaine du site en s'attachant à créer un nouveau quartier autour du projet de pôle culturel.



Petite-Rosselle
Carreau Wendel

LES 27 ÉQUIPES PROJET « FONCIER / RECONVERSION / PATRIMOINE »

En 2011, l'EPFL a développé et conforté la mise en place d'équipes projet réunissant des représentants des services foncier, reconversion et patrimoine. En effet, de plus en plus souvent, l'EPFL est amené à recourir à la fois à ses métiers de maîtrise foncière, de gestion du patrimoine et de reconversion de friches sur un même site. Une concertation et une transmission d'informations interservices s'avèrent donc indispensables.

Les équipes projet actives en 2011 étaient au nombre de 27. Elles étaient réparties sur 7 secteurs géographiques différents : agglomération messine (4 équipes), agglomération nancéienne et sud 54 (8 équipes), Meuse (2 équipes), Moselle Est (5 équipes), Pays-Haut 54 (3 équipes), Vosges (3 équipes) et Moselle Nord (2 équipes) (cf. tableau en annexe 6).

Un balayage des dossiers par secteur est organisé régulièrement, de 2 à 3 fois dans l'année. Ces réunions permettent de faire un état d'avancement des opérations notamment en termes de **calendrier d'acquisition, de gestion patrimoniale et de cessions et de respect des délais fixés dans les conventions.**



LA MISSION DE PRÉFIGURATION DE L'OIN ALZETTE-BELVAL

Le 18 avril 2011, l'opération d'aménagement Alzette-Belval a été inscrite parmi les Opérations d'Intérêt National. Suite aux négociations pilotées par le Préfet de région puis le passage en Conseil d'Etat le 3 janvier 2012, l'Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette-Belval a vu le jour le 6 mars 2012.

Lors de sa visite à Metz le 8 octobre 2009, le Président de la République avait annoncé la création d'une Opération d'Intérêt National (OIN) sur le territoire d'Alzette-Belval.

Une équipe de préfiguration dirigée par Pascal Gauthier, Directeur de l'EPFL, a été mise en place en janvier 2010 avec pour mission de proposer un périmètre et un projet de développement, créateur de

valeur et complémentaire avec le projet luxembourgeois d'Esch-Belval.

L'OIN a été créée par décret en Conseil d'Etat le 18 avril 2011.

L'outil opérationnel de l'OIN, l'Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette-Belval, a été créé le 6 mars 2012 par décret publié le 8 mars au Journal Officiel.

L'**Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette-Belval** est un Etablissement Public de l'Etat. Sa gouvernance est partagée par l'Etat, le Conseil Régional de Lorraine, les conseils généraux de Meurthe-et-Moselle et de la Moselle et la Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette (CCPHVA).

La réunion de son conseil d'administration d'installation sera programmée avant la fin du 1^{er} semestre 2012.

L'Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette-Belval constitue un outil de développement et d'aménagement au

service de l'ensemble du périmètre de l'OIN. Il aura vocation à répondre aux attentes de la population locale en termes de créations d'emplois, de logements, de mobilité et de mise en valeur du patrimoine naturel. Il peut être à l'initiative d'opérations d'aménagement.

Ce territoire labellisé **Ecocité** par le Gouvernement constituera un lieu d'expérimentation pour un développement urbain intégré conciliant les enjeux de biodiversité, de construction durable et de développement économique.

Dans la continuité des réflexions menées depuis 2 ans avec l'ensemble des collectivités concernées, l'EPA arrêtera son plan d'actions où la valorisation de la friche industrielle de **Micheville** constituera une priorité.

Enfin, l'Etablissement Public d'Aménagement Alzette Belval sera l'outil privilégié d'échanges et de coopérations avec le **Grand-Duché de Luxembourg**, en premier lieu avec l'AGORA, visant à l'émergence d'une véritable agglomération transfrontalière.



L'ÉVALUATION DES BIENS DE LA COPROPRIÉTÉ DES TILLEULS À UCKANGE

Une convention de mandat relative à la copropriété du 17 avenue des Tilleuls à Uckange a été signée le 18 juillet 2011 entre la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch et l'EPFL dans le cadre de la loi MOLE relative aux copropriétés dégradées. Après l'évaluation des biens en 2011, l'établissement public a démarré, début 2012, la négociation à l'amiable des biens de la copropriété sur la base de prix fixés par France Domaine.



Par convention signée en juillet 2011, la communauté d'agglomération du Val de Fensch a délégué à l'EPFL l'exécution de la phase amiable de l'**acquisition foncière** puis, si besoin, de la phase judiciaire de l'expropriation. L'établissement public a également été mandaté pour mettre en œuvre le **désamiantage** et la **démolition** du bâtiment de la copropriété et de la chaufferie, la purge des fondations et réseaux enterrés et enfin, la **remise en état et le paysagement** du terrain.

La copropriété du 17 avenue des Tilleuls est constituée d'un bâtiment de 12 étages, d'une surface de plus de 20 000 m² et compte 195 logements pour 124 propriétaires. Cet immeuble, construit entre 1964

et 1967, était initialement destiné aux cadres de la sidérurgie. Mais dès le début des années quatre-vingt, la sidérurgie décline. L'immeuble est mis en copropriété en 1988. La situation se dégrade progressivement avec des impayés de charges, du vandalisme et des trafics divers. L'appropriation publique est apparue comme la seule issue possible. Sa réhabilitation est vite exclue car trop coûteuse. Or, en juillet 2011, le bâtiment est victime d'un incendie et

est complètement vidé de ses occupants en septembre.

La phase préparatoire des visites des appartements pour une évaluation par France Domaine a été menée par l'EPFL en 2011.

Le 16 janvier 2012, le Préfet de région a pris un arrêté déclarant d'utilité publique l'acquisition de l'immeuble par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch. Les propositions d'indemnisation aux propriétaires, dans le cadre de la phase amiable de fixation des indemnités, ont ainsi été faites par l'EPFL début 2012.

LES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES ET LES MARCHÉS

En 2011, la masse globale des prestations attribuées par l'EPFL s'élève à 15,77 M€ soit 61% de plus qu'en 2010. Par ailleurs, parmi les éléments marquants, figure le seuil de dispense de procédure qui a été relevé à 15 000 euros HT par décret en date du 9 décembre 2011, tout en garantissant, en dessous de ce seuil, le respect par l'acheteur public des principes fondamentaux de la commande publique.

L'évolution des procédures

L'année 2011 a notamment été marquée par de nombreuses évolutions législatives et réglementaires touchant l'ensemble des domaines d'activité de l'EPFL :

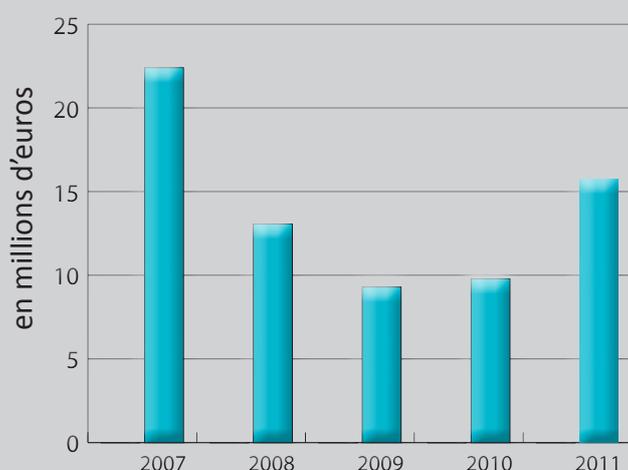
- nouvelles normes pour les diagnostics **amiante et plomb**,
- décret n°2011-1853 du 9 décembre 2011 relevant le seuil de **dispense de procédure à 15 000 euros HT**,
- Obligations nées de la loi n°2011-672 du 16 juin 2011 dites **loi « Besson »**,
- modification du régime du **permis de construire**,
- réforme des **études d'impact**...

Le précédent exercice a également vu la transposition dans le droit national de la **directive européenne RECOURS** et la **création du référé précontractuel**, dont la pratique a été depuis largement encadrée par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Certaines de ces nouvelles dispositions ne s'appliqueront toutefois qu'en 2012 (obligation de réalisation d'un diagnostic déchets, réforme du statut des Coordonnateurs Sécurité et Protection de la Santé, nouveau mode de calcul des surfaces des bâtiments et disparition des notions de SHON et de SHOB).

Le bilan de la commission des achats internes

Montants des marchés attribués



La liste des marchés attribués en 2011 est consultable sur le site internet de l'EPFL et sur le site achatpublic.com.

La Commission des Achats Interne (CAI) s'est réunie 55 fois tout au long de l'année 2011, dont 38 fois en présence des administrateurs qui ont voix consultative. Ses membres ont examiné **302 dossiers**, aboutissant à la désignation de **170 attributaires** (dont 11 pour la consultation relative à la construction de l'extension du siège social de l'EPFL).

La masse globale des prestations attribuées en CAI s'est élevée à **15,77 M€** (dont 7,4 M€ pour la consultation relative à la construction de l'extension du siège social de l'EPFL), soit une augmentation significative (+61%) par rapport aux résultats de l'année précédente.

Le cœur de l'activité de la Commission reste les **marchés de travaux** qui représentent, en montant, une part écrasante de son activité (79,6%).

Les différents types de marchés

85% des dossiers traités en commission et 75% en montant sont récapitulés dans le tableau ci-après.

TYPE DE MARCHE	% EN NOMBRE	% EN MONTANT	COMMENTAIRES
ASSURANCES	4,71	2,94	L'EPFL a renouvelé l'ensemble de ses marchés d'assurances en 2011 et bénéficie désormais d'une protection renforcée dans tous les domaines.
DECONSTRUCTION	7,06	15,40	L'EPFL a adopté quasi systématiquement une approche développement durable de ses opérations de démolition, démarche qui devrait encore se renforcer en 2012 avec l'obligation imposée aux maîtres d'ouvrage de réaliser des diagnostics déchets.
MAITRISE D'ŒUVRE	12,35	2,76	Soumis à une réglementation particulièrement stricte et à une concurrence accrue, les cabinets de maîtrise d'œuvre poursuivent leur politique de taux d'honoraires très bas en dépit des efforts de l'EPFL.
MENUISERIES	2,35	19,64	Le poids important en termes de montant de ce type de prestations (qui ne reflète pas la réalité) est surtout lié à une opération nécessitant une technicité particulière (structure bois de la future extension de l'EPFL).
GROS ŒUVRE	8,82	14,46	Autrefois problématique en raison d'infructueux nombreux, l'attribution des lots gros œuvre ne pose plus de difficultés particulières depuis deux ans.
ETUDES	22,94	11,28	Il convient d'analyser avec précautions ces données (plus de 30 prestataires différents) le terme « étude » regroupant des réalités très différentes. Elles sont toutefois significatives au regard de l'activité de l'établissement dans toutes ses composantes et tout au long de l'exercice.
CSPS	9,41	0,27	Les Coordonnateurs de la Sécurité et de la Protection de la Santé (CSPS), intervenants indispensables sur les chantiers EPFL, vont voir leurs conditions d'habilitations ministérielles se renforcer en mars 2012.
ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	2,98	1,21	Face à la complexification croissante des réglementations et des techniques, l'appui d'experts dédiés est devenu indispensable pour l'EPFL.
PRE-AMENAGEMENT	3,53	1,96	Ces prestations, essentiellement de pré-verdissement, traduisent parfaitement la vocation première de l'EPFL de « remise en état » des friches.
GEOMETRES	3,53	0,17	Autrefois limitée, la concurrence s'exerce désormais pleinement dans ce secteur d'activité.
DEPOLLUTION	2,94	3,11	Composante essentielle de l'action de l'établissement, cette prestation est systématiquement réalisée en collaboration étroite avec les services de l'Etat concernés.
FOURNITURES COURANTES ET SERVICES	5,29	1,37	Cette catégorie, très variée, regroupe les différents moyens généraux indispensables au bon fonctionnement de l'établissement (informatique, fournitures de bureau...)

Les infructueux ou sans suite

23 lots différents ont été déclarés infructueux ou sans suite sur proposition de la Commission des Achats Interne au cours de l'année 2011 pour des raisons variées (absence d'offres ou offres non conformes, montants trop élevés par rapport à l'estimation du maître d'œuvre). Ceci représente une relative stabilité par rapport aux années précédentes, à l'exclusion de l'exercice 2010, exceptionnel en raison d'une opération particulière (consultation de travaux de 15 lots pour la construction de l'extension du siège social de l'EPFL déclarée sans suite).

Les clauses d'insertion

Le premier chantier de l'établissement avec des clauses d'insertion sur des opérations de reconversion de friches industrielles a été exécuté en 2010 sur le carreau de la mine d'Hussigny-Godbrange. En 2011, parmi les marchés concernés, on compte ceux de la marbrerie à Epinal, d'Europipe à Joeuf, de Malora à Fraize et du projet d'extension du siège de l'EPFL.

Des conventions de partenariat ont été signées avec la Maison de la Déodat et

Les avenants

La CAI a également donné son avis sur 103 avenants, soit une diminution sensible par rapport à l'année précédente (-25%). Ils sont principalement liés à des modifications de programmes et à des aléas de chantier. Conjointement, 5 marchés complémentaires ont été approuvés par les membres de la Commission.

avec la Ville d'Epinal et une autre convention de partenariat est en cours de signature avec la Maison de l'Emploi de la Meuse (MDE).

Depuis 2010, l'EPFL a passé plus de 10 marchés comprenant des clauses d'insertion. Ces marchés représentant plus de 1 300 heures de travail, hors marchés confiés directement à des entreprises d'insertion.

Le tableau ci-dessous recense les clauses d'insertion dans les marchés conclus par l'EPFL en 2011.

MARCHES	NOTIFICATION	TITULAIRE	VOLUME D'INSERTION
EPINAL - Ancienne marbrerie Requalification	21/03/2011	BCT DEMOLITION	100 heures
FRAIZE - Site MALORA Démolition partielle	08/04/2011	BCT DEMOLITION	150 heures
EPFL - Extension du siège social Lot 3 Terrassement - VRD - Drainage - Espaces verts	8/9/2011	EUROPEAN TP SAS	118 heures
EPFL - Extension du siège social Lot 7 Plâtrerie Faux Plafonds	8/9/2011	SARL SOREIP	108 heures
EPFL - Extension du siège social Lot 11 Peinture	28/09/2011	LAGARDE et MEREGNANI	76 heures
JOEUF - Site EUROPIPE Démolition	2/3/2011	BARUSH et FICH	200 heures
SARREBOURG - Quartier Gérôme / Ancien hôpital militaire Déconstruction et aménagement	15/11/2011	MELCHIORRE	300 heures

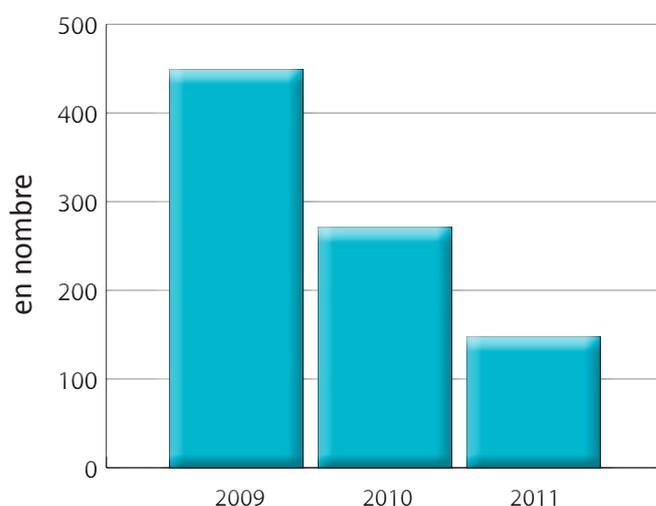
Le volume d'insertion indiqué dans ce tableau est le minimum requis auprès de l'attributaire. Il est ensuite libre de poursuivre la relation contractuelle au-delà de ce minimum.

La clotûre de marchés

Comme les années passées, l'EPFL s'est attaché à solder les marchés achevés et a poursuivi sa campagne d'apurement.

Le niveau d'étiage reste satisfaisant puisque qu'il reste moins de 100 marchés à solder en 2012, à comparer aux 550 marchés à solder en 2008. Ces marchés correspondent aux marchés conclus avant le 1er janvier 2011.

Marchés soldés



Les délais de paiement

En 2011, le délai moyen de paiement est de **18,1 jours** pour l'EPFL (20,2 en 2010).

Néanmoins, le délai moyen des factures découlant de **marchés de travaux avec maîtrise d'œuvre** reste supérieur à 30 jours (31,1 jours), en dépit d'une amélioration significative par rapport à l'exercice précédent (35,7 jours).

L'effort engagé sera poursuivi pour réduire encore ce délai en-deçà du seuil réglementaire de 30 jours.

ZOOM SUR ...

Les nouveaux outils de la gestion patrimoniale

En 2011, l'EPFL s'est doté, par le biais de différents marchés à bons de commande, d'outils permettant une gestion des sites plus simple et plus rapide dans le respect des marchés publics.

Afin de faire face à sa mission de sécurisation des sites et ainsi lutter contre l'intrusion, le squat et/ou la dégradation et plus récemment la recrudescence des vols de matériaux, le service patrimoine de l'EPFL s'est doté de trois nouveaux outils afin d'y répondre avec diligence et efficacité.

Ainsi, un marché à bons de commandes avec la société Bureau VERITAS pour réaliser des **audits sécurité** a été mis en place en avril 2011. Il s'agit d'analyser et de classer les risques des sites sur lesquels pèse une certaine dangerosité. 11 commandes ont été passées en 2011 dans le cadre de ce marché.

Puis, au début du mois de juillet 2011, deux autres marchés à bons de commande ont été notifiés : le premier, pour **la création et le renouvellement de clôtures de sites** (11 commandes en 2011) et le second, pour **la mise en sécurité et la fermeture des bâtiments** (26 commandes en 2011). A titre d'exemples, les sites du belvédère de Micheville et de la carrière Simon de Schoeneck ont ainsi été clôturés respectivement en septembre et en novembre. Des bâtiments ont également été fermés sur le site Sollac / AMREF à Amnéville / Rombas (juillet) et sur le site des forges et boulonneries à Ars-sur-Moselle (décembre).



Amnéville-Rombas
Site Sollac



CHAPITRE 3

LES RESSOURCES FINANCIÈRES MOBILISÉES

En 2011, les cessions foncières ont enregistré une progression de 46% par rapport à 2010. 733 logements vont ainsi pouvoir être produits. Les recettes provenant de subventions ont elles aussi progressé de même que la recette issue de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) qui est passée de 11,5 M€ à 23,2 M€.

UNE AUGMENTATION DES RECETTES EN CESSIIONS FONCIÈRES

Saulxures-lès-Nancy - Les Génoves



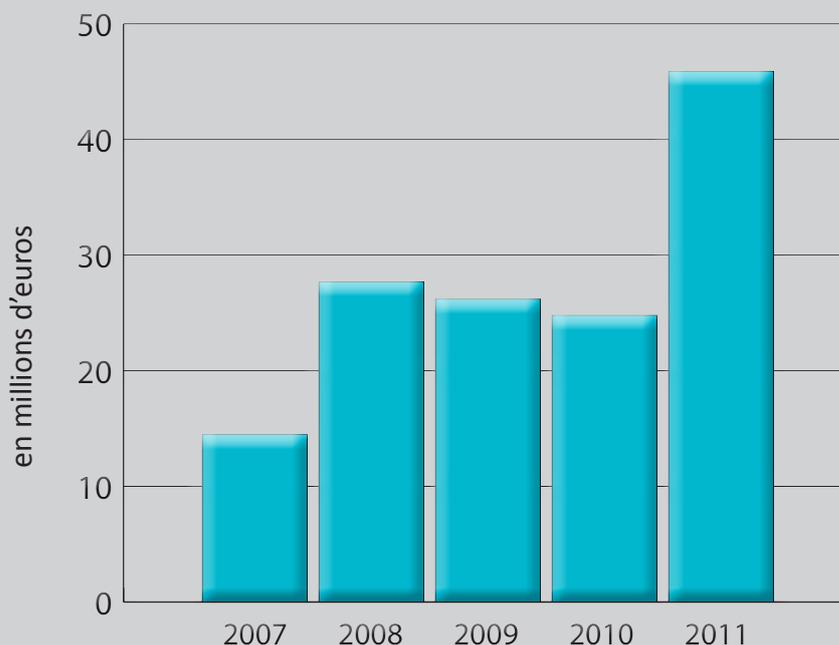
Les recettes en cessions foncières en 2011 ont presque doublé par rapport à 2010 (respectivement 24,8 M€ et 46,4 M€). Les trois quarts des cessions en termes de montants d'actes correspondent à des opérations relevant du 8ème PPI (60,7% en 2010).

60% des recettes en cessions sont liées de près ou de loin à des projets de création de **logements** (69% en 2010), soit 27,3 M€ pour 60,4 ha et 733 logements (dont 267 logements sociaux). Ces résultats sont conformes aux prévisions initiales.

A titre d'exemples, on note la production de :

- 230 logements à **Epinal**,
- 80 logements à **Vittel**,
- 75 logements à **Tressange**,
- 48 logements sociaux à **Saulxures-lès-Nancy**,
- 47 logements sociaux à **Algrange**.

FONCIER Recettes de cessions foncières (fonds propres et prestations)



LES SUBVENTIONS

Les recettes 2011 provenant de subventions de l'Etat, de la Région Lorraine, de collectivités ou d'autres partenaires publics ont beaucoup augmenté par rapport à 2010 (+70%). Elles s'élèvent, en effet, à **16,8 M€** (5,1 M€ en 2010).

Elles sont réparties de la manière suivante :

- **Fonds propres de l'EPFL** : 61,6% (10,4 M€),
- **Etat** (FNADT et FRED) : 15,1% (2,5 M€),
- **Région Lorraine** : 15,1% (2,5 M€),
- **Collectivités et autres organismes publics** : 8,2% (1,4 M€).

LES PRODUITS FINANCIERS ET LA TSE

Les **produits financiers** sont relativement stables par rapport à 2010 (respectivement 722 306 € et 730 852 €). Ils s'élevaient à 4,5 M€ en 2008.

La **Taxe Spéciale d'Équipement** s'élève désormais à 23,2 M€.



Tressange
Mine de Bure



CHAPITRE 4

LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT

L'année 2011 a été marquée par des changements institutionnels avec le renouvellement du conseil d'administration et un nouveau président, Jean-Paul Bolmont. Elle a aussi été marquée par les adaptations des outils comptables et financiers (calcul des prix de cession, suivi des actes) et des outils informatiques. Les travaux de construction du futur siège de l'EPFL ont démarré en octobre 2011. Enfin, l'établissement public a continué à rendre compte de ses interventions au travers de ses différentes actions de communication.

LE RENOUVELLEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de l'EPFL a été renouvelé pour une durée de 6 ans. Jean-Paul Bolmont a accédé à la présidence et le bureau a été mis en place pour 3 ans.

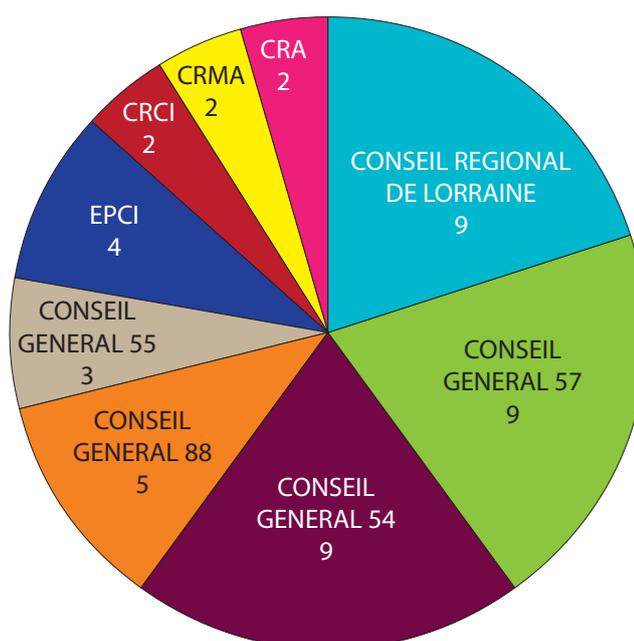
Après désignation des représentants de toutes les assemblées (conseil régional, conseils généraux des 4 départements lorrains, EPCI de Metz, de Nancy, d'Epinal-Golbeyet de Bar-le-Duc, chambres régionales consulaires), le conseil d'administration a été installé par le Préfet de région, Christian de Lavernée, le 25 mai 2011.

Suite aux votes des administrateurs, Jean-Paul Bolmont, conseiller général de Meurthe-et-Moselle, a accédé au poste de président de l'EPFL, pour un mandat de 3 ans (2011-2014). Il succède à Jean-Claude Théobald, conseiller général de la Moselle.



Le conseil d'administration a ensuite procédé à la mise en place du bureau pour une période de 3 ans également. Le bureau est constitué du président, de 8 vice-présidents et de 10 administrateurs (cf. tableau ci-après).

Répartition des membres du conseil d'administration par assemblée



Composition actuelle du conseil d'administration de l'EPFL

CONSEIL REGIONAL DE LORRAINE	Patrick ABATE Daniel BEGUIN Catherine BOURSIER Jean-Marc FOURNEL Thierry GOURLOT <u>Daniel GREMILLET</u> Jean-Marie LALANDRE - 2 ^{ème} vice-président Jean-Pierre LIOUVILLE - 7 ^{ème} vice-président Brigitte VAISSE
CONSEIL GENERAL DE MEURTHE-ET-MOSELLE	Christian ARIES - 8 ^{ème} vice-président <u>Jean-Paul BOLMONT</u> Alain CASONI Louis CAUSERO André CORZANI - 5 ^{ème} vice-président Olivier JACQUIN Jean-Claude PISSEMEM Olivier TRITZ Jean-Paul VINCHELIN
CONSEIL GENERAL DE LA MOSELLE	Claude BITTE Jean-Claude CUNAT Nathalie GRIESBECK Marcel KLAMMERS <u>Michel PAQUET</u> - 6 ^{ème} vice-président André PERRIN Jean SCHULER <u>Alex STAUB</u> - 1 ^{er} vice-président David SUCK
CONSEIL GENERAL DES VOSGES	Michel HUMBERT Simon LECLERC - 3 ^{ème} vice-président <u>Colette MARCHAL</u> Alain ROUSSEL Christian TARANTOLA
CONSEIL GENERAL DE LA MEUSE	<u>André JANNOT</u> - 4 ^{ème} vice-président Serge NAHANT Stéphane PERRIN
METZ METROPOLE CC DE BAR-LE-DUC GRAND NANCY CA D'EPINAL-GOLBEY	<u>Guy BERGE</u> <u>Philippe SERRIER</u> <u>Gérard ROYER</u> <u>Pascale DEAU</u>
CHAMBRE REGIONALE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	<u>Paul ARKER</u> Jean-Marie VILADECAS
CHAMBRE REGIONALE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT	Jean-Marie BENOIT <u>Régis FRIANG</u>
CHAMBRE REGIONALE D'AGRICULTURE	<u>Jean-Luc PELLETIER</u> Gérard RENOUEAU

Les administrateurs dont les noms sont soulignés sont membres du Bureau

LA MAÎTRISE DES RISQUES COMPTABLES ET FINANCIERS

L'EPFL a fait l'objet d'un audit comptable et financier mené conjointement par le Contrôle Général Economique et Financier de Bercy et la Direction Départementale des Finances Publiques de Meurthe-et-Moselle. La mission s'est déroulée de fin août 2010 à fin janvier 2011. Le rapport définitif a été remis le 20 mai 2011.

En synthèse, l'audit comptable et financier remis en mai 2011 à l'EPFL fait état d'une bonne gestion financière, administrative et comptable de l'établissement. Une prise en compte appropriée des risques suite à la mise en place d'une cartographie, a été mise en avant par les auditeurs. La démarche réalisée en interne a permis d'identifier les risques de la structure sur les plans réglementaire, managérial, financier, technique et d'élaborer un plan de traitement pour réduire les risques constatés.

Un travail approfondi de mise au point administrative et financière visant à plus de rigueur est également souligné (mise en place des Autorisations de Programme, du plan foncier, solde des marchés...).

Afin de prendre en compte les recommandations de l'audit, un plan d'actions correctives a été mis en œuvre par la Direction Générale. Il comprend 60 actions dont 32 sont d'ores et déjà achevées.

LE GUIDE DES PRIX DE CESSION ET L'OUTIL DE SUIVI DES ACTES

Suite aux préconisations de l'audit comptable et financier, un guide des prix de cession a été élaboré. Le document, approuvé par le conseil d'administration de décembre 2011, s'appuie sur un outil de suivi des actes fiabilisé au sein du Système d'Information Patrimoniale (SIPAT).

L'audit comptable et financier (cf. point précédent) a insisté sur la nécessité :

- de mieux distinguer les règles de détermination du prix de vente des règles d'écritures de stocks,
- de ne plus vendre à la découpe (notamment aux aménageurs de zones d'activités) de façon à ne plus créer de délaissés
- et de mieux définir les termes employés.

Par ailleurs, depuis 2009, l'EPFL a mis en place un « plan foncier » qui vise à une clarification entre portage en réserves foncières et portages fonciers en convention ainsi qu'à une régularisation des terrains sous convention échue (vente, association

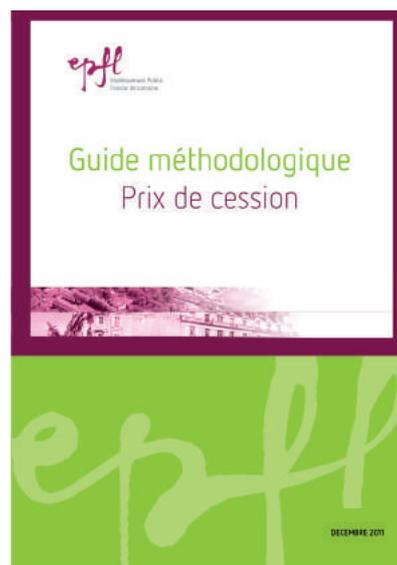
à une convention-cadre, classement en réserve...)

Pour atteindre les objectifs de ce plan mais aussi pour sécuriser juridiquement les cessions et préserver les intérêts financiers de l'établissement public, il a été nécessaire de revoir les modalités de calcul du prix de cession.

Le guide des prix de cession, élaboré sur ces bases, a été soumis à l'approbation du conseil d'administration du 14 décembre 2011. Il donne les définitions des notions clés en la matière puis des précisions sur les modalités de calcul en foncier cadre, en foncier diffus et dans les conventions signées avant 2007. Sont également abordés

dans ce guide le flux de travail, la valorisation et la dépréciation des stocks et la gestion de l'après-cession.

Or, pour garantir l'exactitude des prix de cession, des prérequis organisationnels ont dû être réunis. Parmi eux, un important chantier piloté par le service informatique de l'EPFL a ainsi été mis en œuvre en 2011 afin de fiabiliser le suivi du patrimoine et le suivi des dépenses (plus particulièrement pour les conventions de veille active). Il a abouti à la création d'un Système d'Information patrimoniale et de suivi des actes d'acquisitions et de cessions.



LA RÉNOVATION DE L'INFRASTRUCTURE INFORMATIQUE

L'infrastructure informatique de l'EPFL a été rénovée en 2011 de façon à la simplifier et à la rendre plus fiable. La politique de sécurité informatique a par ailleurs été renforcée, aidée en cela par la mise en place d'un plan d'une centaine d'actions.

L'EPFL a souhaité rénover son infrastructure matérielle et logicielle de serveurs informatiques ainsi qu'un certain nombre de services et rôles afférents (contrôleur de domaine, messagerie de courriels, serveurs de base de données, serveur portail). L'objectif poursuivi était d'obtenir une infrastructure cible fiable, maintenue et limitant les pertes de services ou données en cas de pannes.

En effet, l'ancienne infrastructure informatique était composée de serveurs physiques multiples, dont certains n'étaient plus sous garantie et fonctionnaient sous des systèmes d'exploitation très différents. En outre, la procédure de sauvegarde ne garantissait pas une restauration des

fichiers. Enfin, les capacités de puissance et de stockage étaient limitées.

C'est ainsi qu'une nouvelle infrastructure simplifiée, sécurisée et fiable comptant **deux serveurs principaux** fonctionnant en redondance et en répartition de charge a été installée en 2011.

Cette rénovation s'inscrit pleinement dans le cadre de la **politique de sécurité informatique de l'EPFL**. Fin 2011, tous les risques critiques identifiés au sein du plan d'actions de sécurité informatique étaient traités.

Le démarrage de la construction du nouveau siège de l'EPFL

Après une révision complète du projet d'extension du siège de l'EPFL et l'installation de bureaux provisoires, le projet est entré dans la phase de la construction en octobre 2011. Afin de marquer cette étape, l'EPFL a troqué la traditionnelle « pose de la première pierre » par la plantation d'un mirabellier le 14 décembre 2011.

Début 2011, le cabinet d'architecte Patrick-Paul Michel a été désigné comme mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre en charge du projet d'extension de l'établissement. C'est à lui qu'est revenu la mission d'optimiser le projet aussi bien du point de vue architectural, technique que financier. Dans ce contexte, de nombreuses propositions ont été formulées et étudiées en collaboration avec l'équipe projet de l'établissement. Finalement, le projet révisé permettra des économies à hauteur de 1,25 M€ TTC par rapport au précédent.

Parallèlement, l'installation des bureaux provisoires s'est déroulée courant mars 2011. Une fois les déménagements réalisés, la déconstruction de l'entrée principale de l'établissement a pu démarrer. Elle a engendré un important travail de dévoiement de réseaux ainsi qu'un travail minutieux de désolidarisation à la jonction ouvrages à déconstruire / bâtiments à conserver.

Les 15 lots pour les travaux de construction étaient tous attribués en septembre 2011. La phase de préparation du chantier a ainsi pu être lancée. Cette phase a consisté à établir l'ensemble des plans d'exécution de l'ouvrage, à préparer le déroulement du chantier avec les différents corps d'état et à acter le planning définitif de réalisation des travaux. Elle a débouché sur la réalisation des principaux terrassements en grande masse (septembre / octobre) et le

démarrage des travaux de gros-œuvre en octobre 2011.

Pour marquer ce démarrage des travaux de construction, l'EPFL a fait preuve d'originalité en troquant la traditionnelle « pose de la première pierre » par la plantation d'un mirabellier. Ce geste faisait référence à un symbole de la région d'implantation de l'établissement public et à son engagement en matière de protection de l'environnement.

La manifestation s'est déroulée le 14 décembre 2011 en présence de Christian de Lavernée, Préfet de la région Lorraine, Raphaël Bartolt, Préfet de Meurthe-et-Moselle, Jean-Paul Bolmont et Pascal Gauthier, respectivement Président et Directeur Général de l'EPFL, les administrateurs et Henry Lemoine, Maire de Pont-à-Mousson.



ZOOM SUR ...

Est Républicain
15 décembre 2011**Aménagement** L'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) voit plus grand

L'activité foncière en progression

Pont-à-Mousson. Depuis sa création, en 1973, l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) remplit sa mission de service public pour les collectivités de la région lorraine, en assurant la maîtrise foncière, l'achat, le portage, la gestion et la remise en état de terrains, ainsi que la gestion de l'ensemble des études utiles à cette maîtrise foncière.

Par ses actions foncières et de reconversion, il agit à la fois en relais des politiques nationales d'aménagement et comme outil pour la mise en œuvre des politiques locales.

Extension du siège

Pour assurer toutes ces missions dans des conditions optimales, le Conseil d'administration de l'EPFL a validé à la fin de 2008 un projet d'extension de son siège installé rue Robert-Blum, à Pont-à-Mousson. « Ce projet s'inscrit dans une démarche de type Haute Qualité Environnementale », explique son président, Jean-Paul Bolmont. Le chantier, d'un coût global de 10,6 millions d'euros, a démarré en été 2010 avec la déconstruction sélective du

bâtiment SESGAR (Service d'études de la Préfecture de Région) et de la maison du gardien. À terme, l'EPFL, employant plus de 80 personnes, disposera d'un bâtiment neuf passif de 3 238 m² (avec une consommation inférieure à 50 kWh/m² par an) et d'un bâtiment réhabilité basse consommation de 739 m² (avec une consommation de moins de 130 kWh).

Afin de marquer le démarrage du chantier, l'EPFL a fait preuve d'originalité en troquant la traditionnelle « pose de la première pierre » par la plantation d'un mirabellier, hier, en présence de Christian de Lavernée, préfet de la Région Lorraine, Raphaël Bartolt, préfet de Meurthe-et-Moselle, Jean-Paul Bolmont et Pascal Gauthier, respectivement président et directeur général de l'EPFL, les administrateurs, et Henry Lemoine, maire de Pont-à-Mousson.

Inscrit les grandes politiques publiques

« Ce geste fait référence à un symbole de la région d'implantation de l'Établissement public et à son engagement en matière de protection de l'environnement », souligne Jean-Paul Bolmont. L'occasion pour lui de rappeler les deux priorités qui guident l'action de l'Établissement Public Foncier de Lorraine pour la période 2007-2013 : développer l'activité foncière en mettant l'accent sur l'acquisition de terrains destinés à accueillir des logements, en particulier so-



■ Un mirabellier a été planté symboliquement pour marquer le démarrage du chantier d'extension du siège de l'EPFL, à Pont-à-Mousson.

ciaux, et poursuivre les actions de reconversion de friches industrielles, urbaines et militaires en valorisant les capacités de recyclage foncier. Inscrit dans toutes les grandes politiques publiques, comme le rappelle volontiers Christian de Lavernée, l'EPFL voit son activité foncière progresser constamment. Ses récentes in-

Repères

► L'activité foncière de l'EPFL (établissement public de l'État à caractère industriel et commercial) est passée de 17 millions d'euros en 2005 à plus de 54 millions d'euros en 2010

► 14 000 hectares ont été acquis par l'EPFL depuis sa création.

► L'EPFL est devenu le partenaire privilégié des collectivités et de la Région Lorraine en menant des missions de renouvellement urbain, de protection des espaces agricoles, de préservation des espaces naturels remarquables, ainsi que de reconversion d'espaces dégradés industriels (dépollution) et militaires.

► La mise en exploitation du nouveau siège de l'EPFL est prévue en mai 2013 pour les 40 ans de l'établissement.

► La politique de reconversion des friches industrielles est financée à 67 % par les fonds propres de l'EPFL.

terventions ont permis, par exemple d'accompagner les projets d'aménagement des Rives de Meurthe, à Nancy, et la ZAC de l'Amphithéâtre, à Metz.

Jean-Christophe VINCENT

Républicain Lorrain
16 décembre 2011

Les missions de l'EPFL s'élargissent, les murs aussi

L'Établissement public foncier lorrain prévoit une extension de ses locaux pour répondre à ses nouvelles missions, dont celle de la reconversion de la base aérienne 128 de Metz-Frescaty.

L'Établissement public foncier lorrain (EPFL) est un établissement public créé en 1973, dont la mission est le développement de l'activité foncière et les actions de reconversions de friches industrielles. Implanté à Pont-à-Mousson, l'EPFL a vu son champ d'action grandir et s'enrichir de nouvelles missions. Pour y faire face et faciliter le travail des 80 employés, une extension des locaux a été décidée par le conseil d'administration, constitué d'élus et de représentants des chambres consulaires. « Le défi de ce projet est environnemental », annonce Jean-Paul Bolmont, président de l'établissement.

De fait, les 3 238 m² nouveaux consommeront moins de 50 kWh d'énergie au m² par an. Cela passe par une ossature et une façade en bois et une isolation en fibre de bois et ouate de cellulose. Et pour marquer le coup d'envoi de ce chantier de 10,5 M€, le préfet de Moselle, Christian de Lavernée, est venu planter

un mirabellier, avec son collègue de Meurthe-et-Moselle Raphaël Bartolt ainsi que Pascal Gauthier, directeur de l'EPFL.

Programmes de reconversion

Le représentant de l'État a souligné la très forte hausse de l'activité foncière. « Elle a triplé depuis 2005, passant de 17 M€ à 54 M€ en 2010 ».

Il a également rappelé que l'EPFL a vocation à acquérir des terrains destinés à accueillir des logements sociaux, mais aussi à poursuivre les actions de reconversion de friches industrielles, urbaines et militaires en valorisant les capacités de recyclage foncier. « Nous ne sommes pas des aménageurs : nous faisons l'acquisition de terrains et accompagnons simplement les projets d'aménagement », remarque Pascal Gauthier.

Il cite ainsi, parmi les 14 000 hectares acquis par l'EPFL depuis sa création, ses inter-

ventions sur l'aménagement des Rives de Meurthe, à Nancy et de la Zac de l'Amphithéâtre, à Metz. Sans compter les nombreuses friches minières, notamment dans le Bassin houiller, où l'organisme soutient les projets de reconversion comme le puits Simon à Forbach. Le préfet a rappelé le rôle de l'établissement dans le projet d'OIN (opération d'intérêt national) Alzette-Belval, dont Pascal Gauthier a été le préfigurateur (lire ci-dessous). L'action de l'EPFL dans le dossier des plateformes multimodales sur la Moselle a aussi été déterminante : une première tranche travaux de 28 M€ sera engagée dès 2012, comme elle l'est dans la reconversion des sites libérés par les restructurations militaires. Ce sera le cas de la base aérienne 128 de Metz-Frescaty, pour laquelle l'établissement est chargé des études « afin d'y réaliser quelque chose de bien et d'utile », a précisé Christian de Lavernée. Là encore, l'EPFL dressera



Le préfet de Moselle et de Région, Christian de Lavernée, est venu planter, avec son collègue de Meurthe-et-Moselle Raphaël Bartolt ainsi que Pascal Gauthier, directeur de l'EPFL, un mirabellier. Photo Anthony PICORE

l'état des lieux et proposera pour ce site militaire embellir la métropole des pistes d'aménagement et d'affectation

Bernard KRATZ.

Un outil pour le site d'Alzette-Belval

Le décret de création de l'EPA (Établissement public d'aménagement), décidé par le Premier ministre François Fillon (lire RI du 15 octobre 2011) dans le cadre de l'Opération d'intérêt national (OIN) Alzette-Belval, est attendu dans les prochains jours.

Selon le préfet Christian de Lavernée, l'EPA sera créé effectivement début 2012. Il sera l'outil opérationnel de cette opération d'intérêt national voulue par le président de la République afin d'aménager les friches industrielles frontalières du site de Belval.

L'EPA associera l'État à hauteur de 30 %, la Région Lorraine (30 %), les Départements de Moselle et de Meurthe-et-Moselle (17,5 % chacun) et la communauté de communes du secteur qui réunit huit localités (5 %).

Il sera aussi proposé au Grand-Duché de Luxembourg un échange d'observateurs entre le conseil d'administration de l'EPA et l'Agora, la société d'économie mixte qui aménage la nouvelle ville de Belval. « L'EPFL sera le support de cet établissement public d'aménagement », a ajouté le préfet, à Pont-à-Mousson. En clair, il y aura des fonctions supports mutualisées entre les deux établissements.

L'EPA sera présidé par un élu et sera appelé à conduire l'opération d'intérêt national. Il devra mettre en œuvre les projets d'écocité, mais également voir si, sur ces anciennes friches, on peut initier un développement économique.

On avait aussi évoqué l'hypothèse d'y créer un hôpital public. Un projet qui reste en suspens.

B. K.

LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE COMMUNICATION

Les actions issues du plan de communication 2010-2012 ont été poursuivies notamment avec deux lettres d'information, trois newsletters, deux fascicules, une sortie du personnel et de l'archivage. Par ailleurs, il est à noter que l'EPFL est régulièrement cité dans les articles de presse régionale (tous les 2 jours en moyenne).

Lettres d'information «Territoires d'avenir» et newsletters «EPFL News»

Trois newsletters ont été diffusées en interne et en externe (auprès d'une centaine d'abonnés) en 2011 (en mars, juin et septembre). Elles ont permis de rendre compte des interventions foncières et de reconversion de l'EPFL qui faisaient l'actualité et de l'évolution du cadre de l'action de l'établissement (renouvellement du conseil d'administration, révision du programme pluriannuel d'intervention...)

La première lettre d'information parue en juin 2011 était entièrement consacrée au **programme d'intervention de l'EPFL révisé** à la hausse. Guy Bergé et Jean-Marie Lalandre, tous deux administrateurs de l'EPFL, ont été invités à parler du renouvellement des priorités d'action de l'établissement et de ses nécessaires évolutions.



Dans le numéro de décembre 2011 de Territoires d'avenir, la contribution de l'EPFL à la sauvegarde des monuments historiques et du patrimoine industriel a été mise en

avant. Isabelle Michard, Architecte des Bâtiments de France en Moselle, et la paysagiste Claire Alliod ont fait part de leur point de vue sur le patrimoine architectural industriel et

sur le travail de pédagogie et de communication que l'EPFL doit mettre en œuvre en la matière.

Fascicules des territoires

Le fascicule « **Moselle Est** » a été mis à jour en février 2011.

Le neuvième et dernier des fascicules spécifiques aux territoires situés dans le champ d'intervention de l'EPFL a été consacré à **Thionville et ses environs** ; il est paru en avril 2011.

Sortie du personnel « Orne Fensch »



Le 23 juin 2011, le personnel de l'EPFL a été invité à visiter des sites de friches industrielles en reconversion dans la vallée de l'Orne à Moyeuve-Grande, Rosselange, Rombas et Amnéville. La visite s'est ensuite poursuivie au musée de la mine de fer de Neufchef puis sur le site du haut-fourneau U4 à Uckange.

L'archivage et la bibliothèque de l'établissement

Fin 2011, 675 mètres linéaires d'archives de l'EPFL sont externalisés au sein des locaux de la Société Générale d'Archives soit **275 mètres** de plus que fin 2010. Parmi les archives externalisées, on compte des études qui ont été numérisées. Un total de 453 études ont ainsi été scannées en 2011 et 306 ont intégré la bibliothèque de l'établissement.

Par ailleurs, un important travail de **numérisation des marchés** a été réalisé durant l'été 2011 (558 sur un total d'environ 4 500 marchés).

La **numérisation des actes d'acquisitions en fonds propres** a démarré quant à elle en novembre 2011. Ainsi, 1 069 actes correspondants aux premiers actes d'acquisitions de l'établissement public (1973-1976) ont été scannés sur un total d'environ 8 000 actes d'acquisition et de cession.

La revue de presse

En 2011, l'EPFL a été cité dans **190 articles de l'Est Républicain et du Républicain Lorrain** (ceux parus dans Vosges Matin ne seront comptabilisés qu'à partir de 2012). Les publications ont été relativement régulières avec néanmoins un creux en août et un pic en décembre.

Ses articles sont les témoins de l'implication de l'EPFL **au cœur des projets de nombreuses collectivités à travers toute la Lorraine** (cf. press-book ci-après).

Dieulouard Le démantèlement du site Pétrocarbol pourrait démarrer en septembre

Un pas de plus vers la dépollution

« C'EST VRAIMENT l'aboutissement de la démarche que nous avons engagée il y a trois ans ». Le feuilleton est encore loin d'être terminé mais pourtant, Henri Poirson affiche déjà sa satisfaction. La réunion qui s'est déroulée hier en mairie en présence des représentants des différents services de l'Etat (préfecture, EPFL, ADEME, DREAL...) a permis au maire de Dieulouard d'y voir plus clair sur le dossier qui empoisonne depuis des années la vie scarponaise : Pétrocarbol.

Les restes de cette entreprise, laquelle a recyclé pendant 40 ans de l'huile de vidange avant de fermer ses portes en 1992 suite à une liquidation, devraient enfin disparaître du paysage en septembre. « Je suis heureux, nous sommes vraiment entrés dans du concret », s'enthousiasme le premier magistrat de Dieulouard. « Après le lancement du plan de mise en sécurité du site, en septembre 2009, nous allons franchir une nouvelle étape : le démontage complet de toutes les infrastructures qui sera suivi dans la foulée d'un diagnos-

tic pour déterminer le taux réel d'hydrocarbures et de PCB contenus dans le sol. L'ADEME sera le maître d'ouvrage de cette opération. L'attribution du marché aux entreprises chargées du démantèlement aura lieu à la fin du mois de juin ou du mois de juillet au plus tard. Tout sera financé par l'Etat ».

Projet de réaménagement

La dernière étape concernera la dépollution du site. « C'est le diagnostic qui déterminera, s'il y a lieu ou non, de dépolluer le lieu », précise, Henri Poirson. La décision finale dépendra également du projet de réhabilitation du site voulu par la commune. En lien avec l'Etablissement public foncier de Lorraine (EPFL), le maire de Dieulouard prévoit de faire l'acquisition de la friche industrielle et du terrain actuellement occupé par l'entreprise Milandri qui s'installerait dans la zone d'activité artisanale et commerciale de la Ferrière. « Ma volonté est d'englober les actuels sites de Pétrocarbol, Milandri, et du supermar-



■ Après l'étape du démantèlement, le site fera l'objet dans la foulée d'un diagnostic pour déterminer le taux réel d'hydrocarbures et de PCB contenus dans le sol.
Photo Philippe BRIQUELEUR

ché Carrefour, pour réaménager une zone qui comprendrait des activités commerciales, de l'habitat, ainsi qu'un pôle médical ». Un programme de requalification complet qui sera assuré par l'EPFL, comme le

souligne Anthony Thirion, un de ses techniciens. « L'Etablissement public foncier de Lorraine accompagnera Dieulouard pour mettre en place son projet mais avant, il faudra établir un schéma directeur d'amé-

nagement pour voir si ce projet est compatible avec le site concerné ». Autant dire que la réhabilitation et le réaménagement du site s'inscrit évidemment sur du long terme.

Jean-Christophe VINCENT

Le Val de la Moselotte inauguré

La zone d'activités économiques du Val de la Moselotte vient d'être inaugurée en présence de nombreuses personnalités. Celle-ci voit le jour en lieu et place de l'ancienne usine des fils de Victor Perrin.

Le préfet des Vosges Dominique Sorain, le président du conseil général Christian Poncelet, le conseiller régional Stessy Speissmann, le conseiller général Guy Vaxelaire, le maire de Thiéfosse, Stanislas Humbert, ont commencé leur visite en coupant le ruban traditionnel. Ils ont ensuite pu déambuler sur la zone d'activités économique du Val de la Moselotte, découvrant ce grand espace qui est né des friches de l'ancienne usine de textile des fils de Victor Perrin. L'heure des discours arrivait. Stanislas Humbert prenait la parole pour souhaiter la bienvenue à tous, et présenter les excuses de quelques-uns.

Grâce à lui, un petit retour en

arrière était fait : 18 janvier 2005 le tribunal de commerce présente la liquidation de l'entreprise des fils de Victor Perrin, une société constituée en 1879 qui a accueilli des générations de travailleurs. « *Outre le drame humain, c'est l'avenir de la commune qui était menacé, l'usine représentant 89 % de la taxe professionnelle soit 52 % de son produit fiscal total* », expliquait-il.

Avec l'appui du conseil général, de la région, de l'EPFL Lorraine..., la commune acquerrait alors les terrains. De nombreux travaux ont suivi pour donner vie à la ZAE du Val de la Moselotte. « *Ce projet a été un challenge, un défi, il fallait assumer cette décision et je pense aujourd'hui que*



Le public était nombreux pour cette inauguration.

nous avons fait le bon choix », citait le premier magistrat, des propos relayés ensuite par Christian Poncelet qui énonçait dans ses propos : « *Les emplois de demain dépendent incontestablement des inves-*

tissements d'aujourd'hui. »

Le conseiller général Guy Vaxelaire, avait lui mis auparavant l'accent sur la complémentarité entre l'action de l'Etat, de la Région, du Dépar-

tament, sans oublier le soutien de la CCHMo, une complémentarité qui a permis de concrétiser ce défi.

« *La Lorraine remonte la pente, grâce au dynamisme des collectivités locales. Continuons à travailler ensemble, pour bâtir jour après jour et maintenir la vie dans notre secteur* », exprimait Stessy Speissmann conseiller régional avant de céder la parole au député Dominique Sorain qui venait clore cette partie consacrée aux allocutions : « *Les Vosges sont le deuxième département industriel de France. Il faut que tout le monde travaille ensemble, de façon coordonnée pour que chacun puisse investir et avancer. L'activité liée au secteur bois, la protection de l'environnement sont plus que jamais à l'ordre du jour, ceux-ci sont ici parfaitement intégrés* ».

Après cela, tous ont pu poursuivre la visite des ateliers de l'entreprise Keforest et ont ensuite, partagé le verre de l'amitié.

Les structures bois de Keforest à l'honneur

C'est une double inauguration qui avait lieu, puisqu'en plus de la zone d'activités économique du Val de la Mose-

lotte en elle-même, l'entreprise Keforest était elle aussi à l'honneur. Michel Stouvenel est l'heureux propriétaire de

cette société qu'il a créé à Thiéfosse en 2005. Ils étaient alors six employés. La société, dynamique et à la pointe du progrès, a su évoluer. Celle-ci étudie, crée, réalise des structures en bois, aussi bien pour les particuliers que pour les collectivités. Le bois, matériau noble de notre région, est, grâce à Michel Stouvenel et sa société, utilisé à bon escient et l'activité est telle que, bien que disposant déjà de deux locaux sur le site, la société a eu besoin de s'agrandir. « *Vous disposez désormais d'un troisième bâtiment d'une surface de 1 800 m², qui est désormais votre principal atelier de fabrication et qui accueille les bureaux. Les deux premiers serviront au stockage des*

marchandises », soulignaient les élus, ravis de voir une entreprise vosgienne prospérer. Cette réussite contribue énormément au renforcement du tissu économique et social du département et de la commune de Thiéfosse en particulier. Aujourd'hui, ce sont dix-sept personnes qui œuvrent sous les ordres de Michel Stouvenel. Tous vont avoir à cœur de continuer à travailler dans une optique de qualité, bien installés dans ce nouveau bâtiment, réalisé en ossature bois et alliant également le développement durable avec des panneaux photovoltaïques. Un bâtiment totalement intégré à la ZAE qui dispose encore à ce jour, de 3 700 m² de surface viabilisée.



Les élus ont prononcé plusieurs discours, mettant en avant cette belle réalisation qu'est la ZAE.

France-Luxembourg : un programme de ministres

Laurent Wauquiez, ministre aux Affaires européennes, rencontrera demain Jean-Marie Halsdorf, ministre luxembourgeois de l'Intérieur. Objectif : la mise en place d'une commission franco-luxembourgeoise.

Questions autour de l'aménagement de la zone d'Alzette-Belval, transport entre la France et le Luxembourg, audit de sécurité de la centrale nucléaire de Cattenom ou encore projets de coopération dans le domaine de l'éducation, de la santé ou de la sécurité civile... Voilà un menu au profil mammoth pour deux heures chrono de réunion de travail.

Même si la matinée risque d'être très protocolaire et ne pourra pas aborder chacun des sujets en profondeur... l'acte va bien au-delà du symbole. Il s'agit, ni plus, ni moins, pour le ministre des affaires européennes, Laurent Wauquiez et Jean-Marie Halsdorf, ministre luxembourgeois de l'Intérieur, de la réunion inaugurale de la Commission intergouvernementale franco-luxembourgeoise (CIG). Une commission créée l'an dernier pour justement renforcer la coopération transfrontalière entre la France et le Luxembourg et aborder dans le fond bien trop de dossiers sans cesse remis aux calendes grecques. Les 75 000 frontaliers reconnaîtront-ils la question des transports placée en voie de garage bien trop longtemps.

Mais demain, c'est sans aucun doute l'OIN - Opération



La main tendue de la Gallefra, symbole national du Luxembourg... et pourquoi pas, de cette première réunion de la commission franco-luxembourgeoise pour le renforcement de la coopération transfrontalière.

Photo Pierre HECKLER

d'intérêt national - d'Alzette-Belval et la création du GECT - groupement européen de cohésion territoriale - qui devraient jouer les vedettes. Côté français, nombreux sont les élus à s'interroger, considérant que le projet patine méchamment. Côté luxembourgeois, c'est le GECT qui n'a pas vraiment été facile à monter. On notera d'ailleurs avec attention que

Pascal Gauthier, préfigurateur de l'OIN, vient de rendre son dossier. Après moult tergiversations, le mode de gouvernance devrait bientôt être enfin défini.

Port d'Illange et Basse-Ham

Demain, ces questions délicates ne seront probablement pas abordées et les deux délégations pourront chacune se

réjouir de l'avancement, au moins technique, du dossier. Annoncée à l'automne 2009 par Sarkozy, l'Opération d'intérêt national Alzette-Belval vient seulement de naître officiellement puisque le décret est paru au JO du 7 avril dernier. A quel que dix jours de la visite ministérielle !

La CIG n'est donc, ni plus, ni moins pour François Marzorati,

sous-préfet de Thionville. « la concrétisation de cette procédure OIN ». Même si on en est toujours au montage opérationnel, comme on dit dans le jargon administratif, avant de pouvoir arriver concrètement aux véritables projets d'infrastructures. Ceux, attendus par toute une région qui ne demande qu'à regarder vers l'avenir.

Au Château de Senningen, à quelques kilomètres de la capitale Grand-Ducale, Jean-Marie Halsdorf, ministre luxembourgeois de l'Intérieur et à la Grande Région, chef d'une délégation composée de treize représentants de ministères, accueillera le ministre chargé des Affaires européennes. Lui-même sera accompagné, entre autre du Préfet, de l'ambassadeur de France au Luxembourg, des trois députés des circonscriptions concernées et autres représentants des collectivités territoriales de Lorraine.

Mais le voyage du ministre Wauquiez ne se limitera pas au seul Luxembourg. L'après-midi, il fera un détour par le port de Thionville-Illange pour y découvrir le projet Europort.

Puis, à la mairie de Basse-Ham, il rencontrera les élus de la circonscription avant de participer à une réunion militante à Metz.

Emploi

L'insertion par le développement durable

La déconstruction de l'ex-site Malora sert de support à un volet insertion ouvert à des personnes à la recherche d'un emploi sur le bassin de la Déodaté. En particulier sur Fraize et Plainfaing.



Daniel Berg, le président de la CCHM, Jean-Marie Lalandre, vice-président de l'EPF Lorraine, Christine LHeureux de la Maison de l'emploi ont visité le chantier.



L'opération est délicate : il faut tout d'abord enlever le plâtre avant de s'attaquer au lattage en bois.

Futur pôle d'écoconstruction, le site Malora à Fraize est, depuis un certain temps déjà, livré aux bulldozers de BCT démolition pour une vaste opération de déconstruction engagée par l'EPF Lorraine (Établissement public foncier de Lorraine), maître d'ouvrage.

Une particularité se dégage de ce chantier dans la mesure où une partie des locaux est conservée. Deux volets illustrent l'engagement des parties prenantes, dont la communauté de communes de la Haute-Meurthe (CCHM), à

savoir : développement durable et engagement social du maître d'ouvrage.

Lors d'une visite sur le terrain en présence de Daniel Berg, président de la communauté de communes de la Haute-Meurthe, et de Jean-Marie Lalandre, vice-président de l'EPF, Christine Lheureux, de la Maison de l'Emploi où elle est chargée de la mission insertion par le volet économique, a justement parlé des clauses d'insertion inscrites par l'EPF et concernant le bassin d'emploi de la CCHM où l'on enregistre un des plus

importants taux de chômage de la Déodaté.

Trois personnes - Sébastien, Dominique et Jean-Charles - souhaitant aller vers des métiers du bâtiment, domiciliés pour deux à Fraize et pour un à Plainfaing, ont ainsi trouvé un travail. « Ils découvrent les corps de métier et le principe de la construction en procédant à l'envers. Ils commencent par enlever les finitions comme le plâtre et le lattage en bois dans les travées qui sont conservées alors que sur un chantier de construction on termine justement par la pose

de ces matières », indique Yannick Floquet, chef de chantier à BCT démolition.

Les matériaux retirés sont soigneusement triés afin d'être réutilisés, du moins lorsque c'est possible.

Ils ont déjà effectué 150 heures de travail à raison de 35 heures par semaine. En coût, la déconstruction de ce site se classe à la troisième place des opérations de grande envergure menée dans les

Vosges.

Aline Toussaint, architecte CAUE et Jérémy Ronchi, architecte au parc naturel régional des Ballons des Vosges, conseillent la CCHM dans sa démarche de conservation du patrimoine. Le site abritera des logements, un restaurant, des cellules pour les entreprises qui veulent s'y installer et un pôle écoconstruction.

J.F.

MOYEUVE-GRANDE

Voué à une démolition rapide

Les élus municipaux ont décidé le rachat des immeubles des 15/15a rue Fabert en vue de leur démolition. Ils ont également évoqué le centre social.

La réhabilitation d'une verrière au centre-ville, l'immeuble sis 15/15a rue Fabert a été évoqué de longue date en conseil municipal.

Racheté par l'EPFL, il devait être démoli pour y réaliser des logements locatifs.

Afin de réduire les coûts, la ville a sollicité une aide auprès du FAU (fonds d'aménagement urbain). Mais, pour cela, elle doit avoir la maîtrise du bâtiment.

La ville le rachète donc pour un montant de 209 000 € payables à l'EPFL en trois annuités de 69 672 € (2011 à 2013).

Ceci de manière à accélérer la démolition pour revendre la surface à un promoteur.

Centre social

Le point relatif au diagnostic social à réaliser a donné lieu à une discussion et des exposés du maire et de Roger Tirlicien, qui ont présenté la situation du centre social actuel et du nouveau centre social dans le pôle de service (RL des 21 et 22 juin).

François Schneider a évoqué les différentes études menées.

Le maire a rétorqué qu'il ne s'agissait pas d'une étude mais d'un diagnostic, en insistant sur les compétences de la personne recrutée pour mener cette tâche. Il a également insisté sur la nécessité « de ne pas se rater, en vue de l'installation du nouveau centre social pour toute la ville. »

Roger Tirlicien a exposé la situation du centre social actuel face aux exigences de la municipalité.

François Schneider s'est interrogé sur le fait d'avoir à se prononcer sur la création du poste d'une personne déjà embauchée. Le diagnostic a été accepté par la

Centre social

Mis en cause par le maire dans le cadre du fonctionnement du centre social (RL du 22 juin), Mario Ruffini, trésorier souhaite apporter des précisions. Le maire avait dit : « des salariés sont venus me dire qu'ils ne pouvaient pas travailler... Il (le trésorier) contrôle tout et veut donner le feu vert, y compris sur le plan pédagogique. »

Le trésorier, Mario Ruffini précise : « de par ma fonction au centre social, je me suis toujours imposé un devoir de réserve sur tout ce qui concerne le fonctionnement de la structure et en particulier les affaires concernant le personnel... »

Il poursuit : « dire que le trésorier contrôle tout au centre social, c'est lui attribuer des pouvoirs qu'il n'a pas... » Et de préciser « Je n'agis que par délégation du bureau et de la présidente... Rien de ce que j'ai fait qui n'ait été débattu au préalable avec la présidente, le directeur et reçu l'aval du bureau... »



La surface actuellement occupée par l'immeuble accueillera des logements locatifs. Photo RL

majorité ; sept abstentions de l'opposition. (Voir par ailleurs)

Orée-du-bois

Le lotissement de l'Orée-du-Bois à Froidcul est en marche. L'assainissement est en cours. Les élus ont eu à rectifier les prix des parcelles votés en janvier. Mais le résultat d'arpentage modifie quelque peu les surfaces.

Des modifications à la marge pour des parcelles qui vont de 3,88ares (37 442 €) à 79 226 € (8,21 ares). Unanimité.

Dans le domaine des lotissements,

les élus ont voté la rétrocession des voiries et espaces verts de l'Ecrin forestier, par la Sarest.

Ceci se fera « rue par rue après réception des travaux » et en fonction d'un achèvement significatif.

En bref

Décision des élus (unanimité) pour la phase 3 du réaménagement de la bibliothèque en remplaçant les équipements informatiques et multimédias, avec prévision d'une liaison avec le futur centre social pour réservation des ouvrages par informatique, livres mis à disposition à

Froidcul.

Coût des dépenses : 14 050 €, subventionné à 50 % par le conseil général.

Les actions culturelles aux bibliothèques pour 2011 ont été validées, avec demandes de subventions.

Les élus ont décidé de reconduire le CUCS (contrats urbains de cohésion sociale) jusqu'en 2014, suite à décision ministérielle de le poursuivre. Ils déplorent les baisses de crédits.

Deux ralentisseurs seront mis en place avenue Maurice-Thorez, au carrefour Thorez, Bettainvillers, Knoblauch, le second devant la boulangerie Watrin.

Chargée de mission

Suite à l'article paru dans notre édition du 22 juin intitulé *Une chargée de mission*, le maire qui, dans un premier temps avait évoqué « l'amendement du projet social du centre social », précise : « la personne embauchée par la ville est chargée d'élaborer un diagnostic social et culturel. »

Ce n'est qu'à partir des résultats de cette analyse, et avec une équipe composée d'élus et de membres d'associations locales que pourra être initiée la rédaction d'un projet social.

Il n'est aucunement question que la ville amende le projet social tel que déposé par le centre social. Par contre, la commune, à partir des résultats du diagnostic social, émettra une proposition de projet social ».

le tour du propriétaire avec le préfet

En VRP de la requalification de la ville

Le préfet de Meurthe-et-Moselle Adolphe Colrat a effectué une visite de la ville de Jœuf. L'occasion d'un focus sur les réalisations et chantiers en cours. Au menu : quartier gare, Pôle santé, site d'Europipe en plein démantèlement.



Un hall gigantesque, déjà une image d'archives.

La gare (re) tournée vers la ville

Les escaliers avalés deux par deux, le préfet de Meurthe-et-Moselle Adolphe Colrat arrive au sommet de la passerelle. Cette dernière enjambe les voies ferrées en gare de Jœuf. André Corzani reprend son souffle et décrit scrupuleusement le paysage qu'il va refaçonner selon un projet exposé en conseil municipal.

« En face, le quartier d'Arly, des immeubles construits entre 1958 et 1964, on a une concentration de plusieurs blocs. » Au premier plan, la gare jovicienne. Sur la droite, la place Churchill. « Un espace dont l'utilisation n'est pas clairement définie », reconnaît le maire. On ne peut urbaniser en raison du PPRM (plan de prévention des risques miniers). Et puis, une quinzaine de caravanes de gens du voyage « stationnent là provisoirement... depuis des décennies. » Dans cette direction, les voies ferrées filent vers Jarry puis Verdun. André Corzani se retourne et explique que dans le sens inverse, les trains

rejoignent Hagondange puis Luxembourg ou Metz. Un argument de poids.

A l'image d'autres communes au passé minier ou sidérurgique, la gare jovicienne tourne le dos à la ville. Or, le démantèlement du site Europipe va apporter la solution. Car l'ensemble des voies qui desservait l'usine vont être démantelées. « On s'est rendu compte qu'il s'agissait d'une emprise conséquente », stipule le maire. Dès lors, la ville pourra en reprendre possession et réaménager cet espace au pied duquel pose la passerelle enjambant les rails en service.

André Corzani songe à créer un jardin d'enfants, une place Churchill revue et corrigée avec accès direct à cette fameuse passerelle, donc à la gare ! Dans les cartons également, l'implantation au sein de la gare d'un Pimms (réseau d'associations proposant des services de proximité).

Il demeure une ombre au tableau : les caravanes des gens du voyage. Le maire explique vouloir aller à leur rencontre pour



Jacques Loiselot, chargé d'opération à l'EPFL, explique le déroulement du chantier de démantèlement d'Europipe.

leur proposer un nouvel emplacement – toujours provisoire – sur un parking en contrebas de la Médiathèque. "Déménagement" prévu au cours de l'été.

Europipe : faire table rase du passé

Pas avare en questions, Adolphe Colrat. Le préfet a porté une attention toute particulière au chantier Europipe. Le site en cours de démantèlement est livré aux engins chargés de collecter puis de cisailer la ferraille des bâtiments. « Cela représente 33 000 m² de bâtiments couverts », stipule Jacques Loiselot, chargé d'opération à l'EPFL (Établissement public foncier de Lorraine). Tout sera terminé à la mi-octobre.

Difficile à croire quand on observe l'immense hangar encore debout. Pourtant, les opérations vont bon train et quatre personnes travaillent sur le chantier. Le tout partira dans une fonderie, probablement celle de Florange.

Ainsi aura disparu une usine qui a connu jusqu'à 3 000 salariés. « Le site qui compte 16 hectares fait l'objet d'une étude environnementale afin d'observer les différents types de pollution, mais rien de catastrophique », laisse entendre Jacques Loiselot.

Encore un chantier où on y verra plus clair à la rentrée. Interviendra alors un projet à dix ans : la création d'un écoquartier (lire par ailleurs).



A l'arrière-plan, on distingue la place Churchill, les caravanes des gens du voyage et les voies ferrées envahies par les herbes folles. Des voies qui seront retirées du paysage. PHOTO RL

Santé : la maison s'agrandit

Le premier magistrat de Jœuf veut créer un pôle santé à l'entrée de la ville. Il y a déjà la maison médicale qui ne constitue que le premier palier. Suivra la transformation de l'ancienne imprimerie Graphi 3 et du bâtiment situé juste à côté, qui était le siège de Graphic Immo. Le premier édifice sera aménagé en logements, le second destiné au secteur paramédical. Ce fut l'occasion pour le maire de montrer au préfet cette installation reposant sur des piliers, PPRM oblige. Ce bâtiment, dont la structure est en acier, totalise 850 m². Il repose sur cinq modules indépendants

afin de ne pas apposer de trop fortes contraintes au sol.

Au-delà d'un bâtiment ultra-moderne dont le bilan énergétique est attendu prochainement, le Dr Claudé met en relief les commodités d'utilisation de cette maison médicale. Exemple : le conseil de l'ordre des médecins a donné son accord pour le partage des fichiers des cinq (bientôt six) docteurs. Si l'un est absent, un confrère peut prendre la relève. « On essaie de travailler autrement, le médecin n'est plus reclus dans son coin, c'est fini. » De quoi rejoindre l'argument majeur avancé par André Corzani : préserver sur le secteur un nombre suffisant de généralistes et de spécialistes.



Autour du Dr Claudé, préfet et sous-préfète prennent le pouls de la maison médicale.

URBANISME

les travaux de la délivrance

Le nouveau pôle de Dieuze prêt à sortir de terre

Une salle des fêtes, une autre de spectacles et un lieu d'exposition : le futur visage du bâtiment de la délivrance aux Salines Royales de Dieuze s'annonce splendide. Les travaux devraient encore durer plus d'un an.

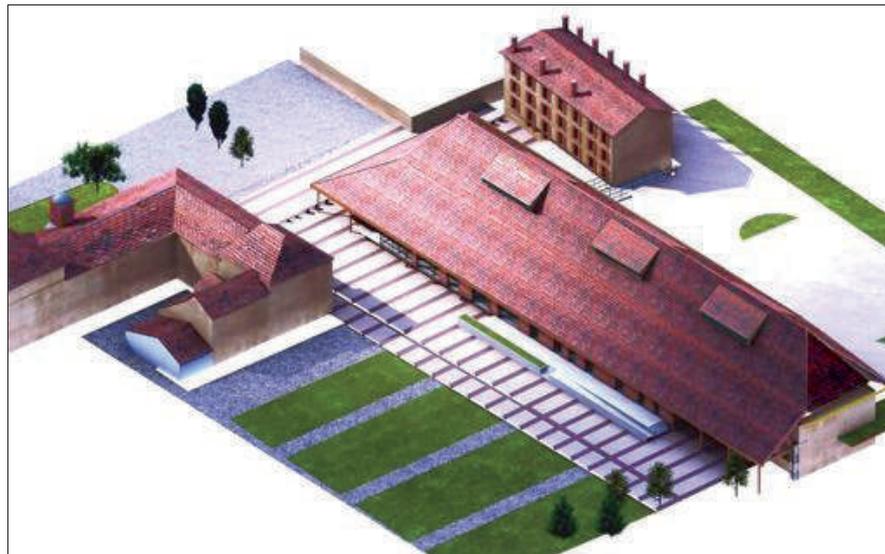
Ils étaient dans l'air depuis 1997. Cette fois-ci, c'est fait : les travaux de la délivrance de Dieuze ont commencé. Cette bâtisse de 100 mètres de long sur 12 de large servait jusqu'en 1974 — date de la fin de l'exploitation du sel à Dieuze — à la livraison de l'or blanc. Mais elle a, depuis, été laissée à l'abandon. En plein site des Salines, la bâtisse est inscrite à l'inventaire des Monuments historiques, la protégeant de la destruction.

Depuis longtemps dans les cartons de la mairie dieuquoise, le dossier de sa réhabilitation a été couplé à un autre, tout aussi pressant : la nécessité pour la ville de se doter d'une vraie salle des fêtes : « On a toujours privilégié au niveau municipal les entreprises. Et à chaque fois qu'on s'est penchés sur la salle des fêtes, il y avait toujours une entreprise à sauver ou un bâtiment à construire. Mais il fallait faire cette réhabilitation car on n'a pas le choix : ces bâtiments, on n'a pas le droit de les démolir », annonce Bernard François, premier adjoint et porteur de projet de la première heure.

Un projet à 11,7 millions

Chiffré à 11,7 millions d'euros hors taxes, le chantier est d'envergure, et comprendra également la rénovation du puits salé et du bâtiment qui abritera l'office du tourisme à l'entrée des Salines. Et c'est précisément cet énorme montage financier qui a coïncidé pendant toutes ces années. Mais le déblocage de 3 millions d'euros d'un des financeurs (l'Établissement public financier lorrain) a permis de démarrer les travaux sur la délivrance, si bien que des kilomètres d'échafaudages ont été installés avant l'été.

La première phase bat désor-



Les nouvelles Salines royales de Dieuze abriteront un complexe culturel grandiose. Les travaux, attendus depuis 1997, ont enfin commencé.

Photo Ville de Dieuze.

mais son plein et consiste en la restauration de la toiture et en la consolidation des murs. Elle sera suivie de la réalisation d'un linéaire tout autour de la délivrance, car les douze mètres de large seront agrandis par des extensions de sept mètres de chaque côté qui va doubler la largeur de la bâtisse ; lesquels rajouts existaient par le passé et servaient de quais de déchargement du sel dans les wagons de chemin de fer qui allaient jusqu'aux Salines.

Trois salles dans la délivrance

Au final, la nouvelle délivrance ne sera pas visible avant 2013, mais s'annonce comme un bâtiment de toute beauté. À l'intérieur, on y trouvera non seulement la salle des fêtes qui

manque si cruellement à la ville, mais aussi une salle de spectacle de 120 places et un lieu d'exposition sur les Salines royales et le patrimoine salin.

Les plans de ce qui sera demain le nouveau pôle d'activité culturelle dieuquoise seront visibles tout ce week-end. En effet, les journées du patrimoine (lire encadré ci-contre) incluent la visite des Salines dans lesquelles seront exposés ces dessins d'architectes. Aucun ne permet d'imaginer le gigantisme d'un tel projet. Mais il suffira de quitter les lieux pour observer le chantier. Et s'il n'est pas toujours évident de s'imaginer le lieu grouillant d'ouvriers d'hier, il faut laisser aller son esprit et y faire naître les Salines royales de demain.

Philippe DERLER.



Bernard François, premier adjoint et président de l'office du tourisme, est le porteur du projet. Photo RL.

EST REPUBLICAIN - 2 octobre 2011

Grand Nancy Le plan de redynamisation dans une phase active

L'avenir de Kleber se dessine

DIRECTEMENT TOUCHÉ par le plan de restructuration engagé par le ministère de la défense en 2008, le site des casernes Kléber d'Essey-lès-Nancy déserté en 2010 par le personnel militaire et leur famille (300 personnes environ), fait l'objet depuis d'un plan local de redynamisation (PLR) soutenu par l'Etat à hauteur de 1 million d'euros sur les 3 millions alloués à la Meurthe-et-Moselle.

Parce qu'il se situe au cœur du territoire à enjeux des « Plaines Rives Droite », le Grand Nancy a souhaité se porter acquéreur d'une grande partie du site via l'EPF Lorraine.

La communauté urbaine a par ailleurs confié à l'ADUAN une première étude destinée à évaluer l'impact des restructurations militaires et à déterminer des orientations d'aménagement pour la reconversion du site.

Trois axes ont émergé de la réflexion à savoir, le développement d'un pôle économique tertiaire, d'une offre résidentielle selon les principes de la mixité sociale et intergénérationnelle et le développement d'une offre

d'équipements sportifs et de loisirs.

Une seconde phase d'études

Vendredi soir, à la faveur du conseil communautaire, les élus ont unanimement approuvé le lancement d'une seconde phase d'études en lien avec de nombreux partenaires, dont la commune d'Essey-lès-Nancy, portant sur deux volets.

D'une part des études urbaines, menées par l'ADUAN sur la reconversion urbaine du site. D'autre part des études dites « programmatiques et techniques », conduites par l'EPF Lorraine, pour formaliser les futurs équipements publics au regard des financements prévus. L'établissement public lorrain sera également chargé de superviser les travaux de démolition, de réhabilitation et de dépollution du site.

Le premier million d'euro alloué par l'Etat sera précisément destiné à cette première et nécessaire phase, sachant que l'enveloppe budgétaire du plan de redynamisation est portée pour l'heure à 2,5 millions d'euros



■ Un plan de redynamisation mené tambour battant

Photo d'archives

environ.

La communauté urbaine a par ailleurs réaffirmé son souhait de se porter acquéreur auprès de l'Etat de 20

hectares sur les 30 hectares existants, pour un montant de 4,5 millions d'euros, laissant une partie des terrains

au conseil général qui souhaite y installer le centre de formation du SDIS.

F.B.

Au fil des débats

Parking

Anciennement appelé parking de la Croix de Bourgogne, il devient parking Kennedy à l'issue de vastes travaux d'extension, référence au nom que portera la quatrième entrée et sortie de gare prévue sur le viaduc. Vote unanime.

C'est gratuit !

C'est désormais devenu une tradition. La gratuité des transports a été adoptée par les élus les 4, 11 et

18 décembre 2011.

Taxe commerciale

Remarque acerbe du député Féron à la lecture d'un rapport portant sur la modulation du coefficient de la taxe sur les surfaces commerciales et comportant la phrase suivante : « Nonobstant la réforme de la taxe professionnelle qui prive le Grand Nancy d'une grande partie de ses recettes fiscales les plus dynamiques ». Le maire de Tombaine y voit

« l'aveu d'inefficacité de la réforme sur la TP. Je vote donc favorablement ce constat d'échec », a-t-il indiqué.

Frocourt Toujours

Le débat relatif aux orientations d'aménagement du secteur sud-est du territoire, à savoir les communes de Fléville, Heillecourt et Lanneville a suscité l'intervention déterminée du maire d'Heillecourt. « Le principal problème de ce secteur est

celui des déplacements. Ne faut-il pas anticiper plutôt qu'accompagner le développement urbain ? » Et de plaider pour l'amélioration des lignes directes entre Heillecourt et Nancy, la mise en place d'une ligne dite circulaire desservant les pôles universitaires de Laxou et de Gentilly.

PLU

Nouvelle passe d'arme entre le maire de Laxou, Laurent Garcia, et le leader so-

cialiste de son opposition, Christophe Gérardot. Ce dernier déplore le manque de travail de concertation et surtout la disparition possible des jardins Vorin dans le cadre de la révision du POS en PLU.

Laurent Garcia, épaulé par Denis Grandjean et André Rossinot, s'est défendu en avançant de nombreux arguments parmi lesquels le fait que 10 hectares sur 13 étaient destinés à passer en zone naturelle non constructible.

LES TERRAINS DE L'ARMÉE DE L'AIR SERONT ALIÉNABLES EN 2013

Base à céder avant l'été 2012

Le compte à rebours a démarré pour Metz-Métropole, censée acquérir la base aérienne de Frescaty dans un an. L'armée pliera bagage à l'heure prévue mais l'Agglomération ne sait toujours pas quoi faire de ces 400 hectares.



La base aérienne de Frescaty sortira officiellement du patrimoine de l'armée de l'Air le 31 décembre 2012.
Photo Marc WIRTZ

PRESS-BOOK

Il est désormais impossible de faire voler quoi que ce soit sur la base aérienne 128. D'abord, parce que les avions et les hélicoptères de l'armée ont quitté le tarmac cet été. Ensuite, parce que les infrastructures permettant le décollage et l'atterrissage des engins ont déjà été démantelées. Ainsi, « les radios de transmission, le balisage ou encore les abris à avions » ont été neutralisés, comme l'indique le colonel Bertrand, qui commande la BA 128. Il y a six mois, 800 militaires ont fait leurs adieux à Frescaty. Les 1 350 personnels qui travaillent encore sur le site partiront majoritairement l'été prochain, avant la fermeture administrative de la base aérienne qui interviendra le 31 août 2012. Il restera cependant 90 personnes qui formeront ce qu'on appelle dans le jargon militaire l'organe liquidateur. Ce dernier sera chargé d'expédier un certain nombre d'affaires courantes et de commander les travaux résiduels. La base sortira officiellement du patrimoine de

l'armée de l'Air le 31 décembre 2012.

C'est donc à partir du 1^{er} janvier 2013 que Metz-Métropole est censée devenir propriétaire de ces 400 hectares de terrain à travers le portage de l'EPFL (Établissement public foncier de Lorraine).

Une course contre la montre

« En fait, ce sera plutôt à la fin du premier trimestre 2013, la procédure étant assez longue (évaluation des biens par France Domaine, actes notariés, etc.) », relève Stéphane Gérard, responsable du dossier à Metz-Métropole. Il n'en reste pas moins que les délais sont extrêmement courts pour imaginer une quelconque reconversion du site : « On tente un exercice infaisable », lâche Stéphane Gérard. « Le tempo qui est le nôtre est beaucoup plus rapide que celui d'une agglomération censée monter des projets », convient le colonel Bertrand.

Pour l'heure, aucun vrai projet de reconversion n'est arrêté. Mais, afin de ne pas

obérer l'avenir, Jean-Luc Bohl, président de Metz-Métropole, a demandé au commandant de la base de « patienter avant de démanteler certaines installations structurantes telles que la chaufferie centralisée, le château d'eau, la station de pompage ou encore le mess », rapporte le colonel Bertrand. Si l'agglomération considère qu'elle peut réutiliser ces installations – en très bon état –, elle les obtiendra à l'euro symbolique en même temps que la base aérienne, dans le cadre d'un transfert d'activité. Mais Metz-Métropole doit prendre cette décision... avant trois mois !

C'est l'armée qui chauffe... pour l'instant

En effet, « l'armée de l'Air a pour obligation de mettre ses installations en sécurité avant son départ », rappelle le commandant de la base.

Autre interrogation de Metz-Métropole : « Qui va assurer la sécurité du site à partir du 1^{er} janvier 2013, quand il n'y

aura plus de soldats kaki avec des Famas sur la base ? », s'interroge Stéphane Gérard. « Ce sera le ministère de la Défense pour un an » par le biais d'une société de gardiennage, assure le colonel Blanchon, qui commande la Base de défense de Metz. « C'est ce qu'on a mis en place à la caserne Serret, à Châtel-Saint-Germain, avant que les CRS ne reprennent le flambeau, et cela s'est très bien passé », rassure-t-il. Enfin, « la défense s'engage aussi à chauffer les installations pendant la période hivernale, jusqu'en avril 2013 ». Et cela, Gérard Longuet, en visite jeudi dernier à Metz, l'a confirmé. Même si la facture évaluée par l'EPFL, entre 1 et 3 M€ par an, pour assurer le chauffage et le gardiennage, a fait grincer des dents le ministre. Et les élus de Metz-Métropole, qui devront prendre la relève...

Céline KILLÉ.

Lire également en page 2.

EST REPUBLICAIN - 24 décembre 2011

Commercy

Le développement économique en débat

Malgré un ordre du jour chargé, la dernière séance en 2011 du conseil communal a été menée au pas de charge. Au cœur des débats, le développement économique. Outre le dossier « Safran », les délégués ont été amenés à se prononcer sur la modification des statuts de la Codecom afin que celle-ci puisse entrer au capital de la Savecom (société pour l'avenir énergétique de Commercy). Cette société dont la création avait été annoncée ici en septembre, doit permettre d'aider les habitants du pays de Commercy à réduire leur facture de chauffage en améliorant les performances énergétiques de leur habitat tout en soutenant l'activité des entreprises locales. À l'unani-

mité, les délégués ont approuvé le principe de cette prise de participation dont le montant ne devrait pas excéder 15.000 euros.

Économie encore avec l'autorisation donnée au président pour acquérir un terrain de 5.800 m² sur la ZAE de la Louvière à Commercy pour y créer une pépinière d'entreprises, terrain propriété de la ville de Commercy et dont le conseil municipal a autorisé la vente mardi soir.

L'environnement était également à l'ordre du jour avec le projet de rénovation des berges de la Meuse et de ses affluents sur tout le territoire de la Codecom. Selon le projet présenté, l'opération s'étalera sur cinq ans pour un coût estimé à

1.192.816 euros. Selon Alain Férioli, rapporteur du projet, les travaux proprement dit débuteraient en 2013, l'année 2012 étant consacrée aux études d'impact et aux procédures administratives indispensables permettant d'accéder aux cours d'eau à travers des propriétés privées.

Social enfin avec la reconduction de la convention passée entre l'épicerie sociale et la Codecom. Depuis le 1^{er} septembre dernier et jusqu'au 22 novembre (date de l'ouverture des Restos du cœur, N.D.L.R), l'épicerie sociale était ainsi venue en aide à 52 familles de la Codecom. La nouvelle convention prendra fin avec la création prochaine du CIAS (centre intercommunal d'actions sociales).

Incertitude autour de Safran

► Cette semaine, devant les députés, le Pdg du groupe Safran a confirmé son intention de construire une nouvelle usine destinée à la production d'éléments de réacteur. Si, il y a un mois, on annonçait que l'industriel avait retenu le site de Commercy, jeudi soir devant les délégués de la Codecom, Bernard Muller a indiqué que rien n'était fait. Le site de Commercy est en concurrence avec d'autres. La Codecom va devoir aménager 19 hectares qu'il faudra « plateformer » avant de les livrer à l'industriel, 19 hectares qu'il faudra d'abord acquérir. Et le temps presse. Le groupe annoncera son choix le 15 mai. Avant cela, l'étude de sol, sondages archéologiques, appel à candidature pour la concession d'aménagement, délais de rigueur pour ledit appel puis pour les réponses attendues : tout devra être réalisé. Sans attendre, des rencontres ont déjà eu lieu avec la Safer, l'EPFL et les propriétaires et exploitants des terres comprises dans la future emprise. Si le projet est mené à son terme, l'aménagement coûterait 7 millions d'euros à la Codecom, qui pourrait obtenir des aides de ses partenaires. Pour sa part, Safran estime son investissement à 50 millions d'euros. « Que se passe-t-il si notre site n'est pas retenu ? » A la question de Rémi Lepron, B. Muller a répondu que l'on reviendrait au projet initial, c'est-à-dire la création d'une zone d'activité.



ANNEXES

ANNEXE 1 CRITÈRES ET INDICATEURS D'ÉLIGIBILITÉ

PROJET ELIGIBLE	CRITERES D'ELIGIBILITE	INDICATEURS
LOGEMENT	Densité : rural <3500 habitants non agglomérés urbain >3500 habitants agglomérés	Eligibilité >15 logements/ha sauf dents creuses Eligibilité >30 logements/ha sauf dents creuses
	Mixité sociale : si communes SRU <20% de LS (*) si communes SRU >20% de LS si commune non SRU	Eligibilité >25% logements sociaux Pas de contrainte sauf si opération d'aménagement (ZAC, lotissement). Dans ce cas, éligibilité si présence de LS mais pas de densité minimale. Pas de contrainte sauf si opération d'aménagement (ZAC, lotissement). Dans ce cas, éligibilité si présence de LS mais pas de densité minimale.
	Mixité urbaine / Typologie du bâti : si opération d'aménagement (ZAC, lotissement) si pas opération d'aménagement	Eligibilité si mixité : collectif/individuel - groupé/individuel Pas de contrainte
	Positionnement / SCOT	Eligibilité si compatibilité
CRÉATION D'EMPLOIS ZONES D'ACTIVITÉS	Zone de nature similaire à proximité	Si oui, pas d'intervention ou examen des disponibilités dans les zones existantes
	Disponibilité foncière publique à proximité	Facteur négatif
	Recyclage de friche	Facteur positif
	Thématique spécifique ou filière intégrée	Facteur positif
RÉSERVE FONCIÈRE	Espace à enjeux d'une convention-cadre	Eligible
	Politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses	Eligible
	Outils de maîtrise foncière à moyen et long termes	Eligible si ZAD ou autres outils

(*) LS : logements sociaux

PROJET ELIGIBLE	CRITERES D'ELIGIBILITE	INDICATEURS
ÉQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS	Type d'équipement	Eligibilité : équipements de secteur et métropolitain
	Plan de financement	Eligibilité si plan de financement existant et validé par les partenaires
	Coûts de fonctionnement	Eligibilité si coûts de fonctionnement étudiés dans le projet
	Qualité et performance architecturales	Facteur positif
	Recyclage de friche	Facteur positif
	Conservation patrimoniale dans le cadre d'une étude Reconversion	Facteur positif

TYPOLOGIE DES EQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS			
	Equipement métropolitain	Equipement de secteur	Equipement de proximité
Rayonnement	Agglomération, département, région	Intercommunal	Communal
Logique de localisation	Centralité, accessibilité	Accessibilité	Proximité
Lieu	Grande ville centre	Ville centre secondaire	Commune
Exemples	Equipements rares et structurants : université, zénith, palais des congrès, multiplex, parc des expositions, musée, CHR, ...	Equipements spécialisés et courants : collège, lycée, école intercommunale, salle de sport spécialisée, médiathèque, salle de spectacle, cinéma, maison médicale, centre culturel, EHPAD, ...	Equipements courants : école, salle polyvalente, bibliothèque, poste, halte garderie, école de musique, ...

ANNEXE 2 DÉPENSES PAR POLITIQUE

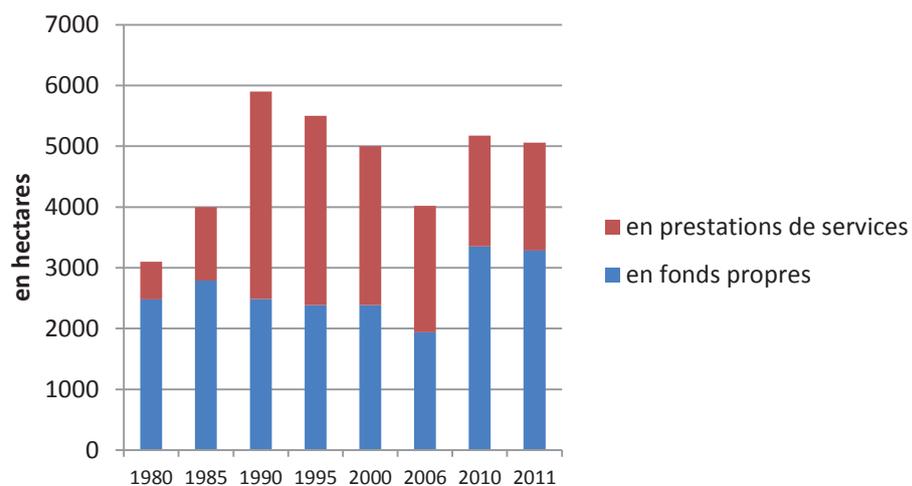
				mandaté au 31/12/11	EPRD 2011 modifié	taux d'exécution en %
FONCIER	-1- Opérations immobilières et foncières	AFAF	Opérations foncières 7ème PPI - Tranche annuelle d'intervention	1 738 326 €	1 978 000 €	88
		FC	Opérations conventions cadre 8ème PPI	28 088 887 €	42 290 000 €	66
		FD	Opérations diffuses 8ème PPI	5 262 773 €	10 386 000 €	51
		FS	Foncier Espaces Sensibles 8ème PPI	258 851 €	0 €	0
	-2- Etudes et Recherches, Autres Interventions	ERAF	ETUDES ET RECHERCHES - AUTRES INTERVENTIONS	11 706 €	0 €	
		MF	Fonds de Minoration Foncière 8ème PPI	806 270 €	60 000 €	1344
		EC	ETUDE CADRE (convention cadre foncière) 8ème PPI	203 522 €	519 000 €	39
SOUS-TOTAL				36 370 335 €	55 233 000 €	66
RECONVERSION	-1- Opérations de reconversion	TED	TRAITEMENT DES ESPACES DEGRADES 7ème PPI	2 818 209 €	1 904 000 €	148
		RD	RECONVERSION ESPACES DEGRADES 8ème PPI	8 541 539 €	10 864 000 €	79
		RM	RECONVERSION SITES MILITAIRES 8ème PPI	448 224 €	860 000 €	52
		RP	RECONVERSION SITES ET SOLS POLLUES 8ème PPI	461 001 €	1 008 000 €	46
		RRU	RENOUVELLEMENT ET RECYCLAGE URBAIN (hors programme après-mines)	792 €	1 000 €	79
		RU	RECONVERSION SITES URBAINS 8ème PPI	773 195 €	1 355 000 €	57
	-2- Opérations diverses	SOLVAY	INDIVISION SOLVAY	38 345 €	41 000 €	94
		ED	ETUDES DIVERSES 8ème PPI	507 659 €	28 000 €	1813
		RUII	Restructuration Urbaine et de l'Immobilier Industriel	6 438 €	0 €	
		OD	Opérations Diverses 8ème PPI	1 070 €	5 000 €	21
		TD	Travaux divers 8ème PPI	771 €	0 €	
SOUS-TOTAL				13 597 243 €	16 066 000 €	85
	PANP	Parc d'activités de Nancy - Pompey	1 209 623 €	151 000 €	801	
	PFMNNR	Parc logistique multimodal de Nancy - Remblaiement (Mandat)	855 €	0 €	0	
	260104	MOUTIERS - BOIS DES TRENTE JOURS	4 721 €	2 000 €	236	
SOUS-TOTAL				1 215 199 €	153 000 €	794
				51 182 777 €	71 452 000 €	72

ANNEXE 3 PATRIMOINE ET RÉSERVES FONCIÈRES DE L'EPFL

	31-12-2006 (en hectares)	31-12-2011 (en hectares)
Patrimoine acquis en fonds propres	1941	3283
Patrimoine acquis en prestations de services	2078	1777
dont Traitement des Espaces Dégradés	1475	1116
dont Indivision Solvay (Grand Nancy, Maxéville, Nancy, EPFL)	267	267
dont aménagement de la Meurthe	213	0
dont ZAC de Nancy-Pompey	30	5
dont Minoration foncière	0	2
dont Opérations diverses	0	295
dont Espaces naturels	93	89
dont Moutiers Bois des 30 jours	0	3
Réserves foncières gérées au nom et pour le compte de l'Etat (*)	568	155
TOTAL	4587	5215

(*) Un maximum de 721 hectares a été géré par l'EPFL au nom et pour le compte de l'Etat.

Evolution du patrimoine de l'EPFL



ANNEXE 4 CONVENTIONS-CADRE SIGNÉES - 2007/2011

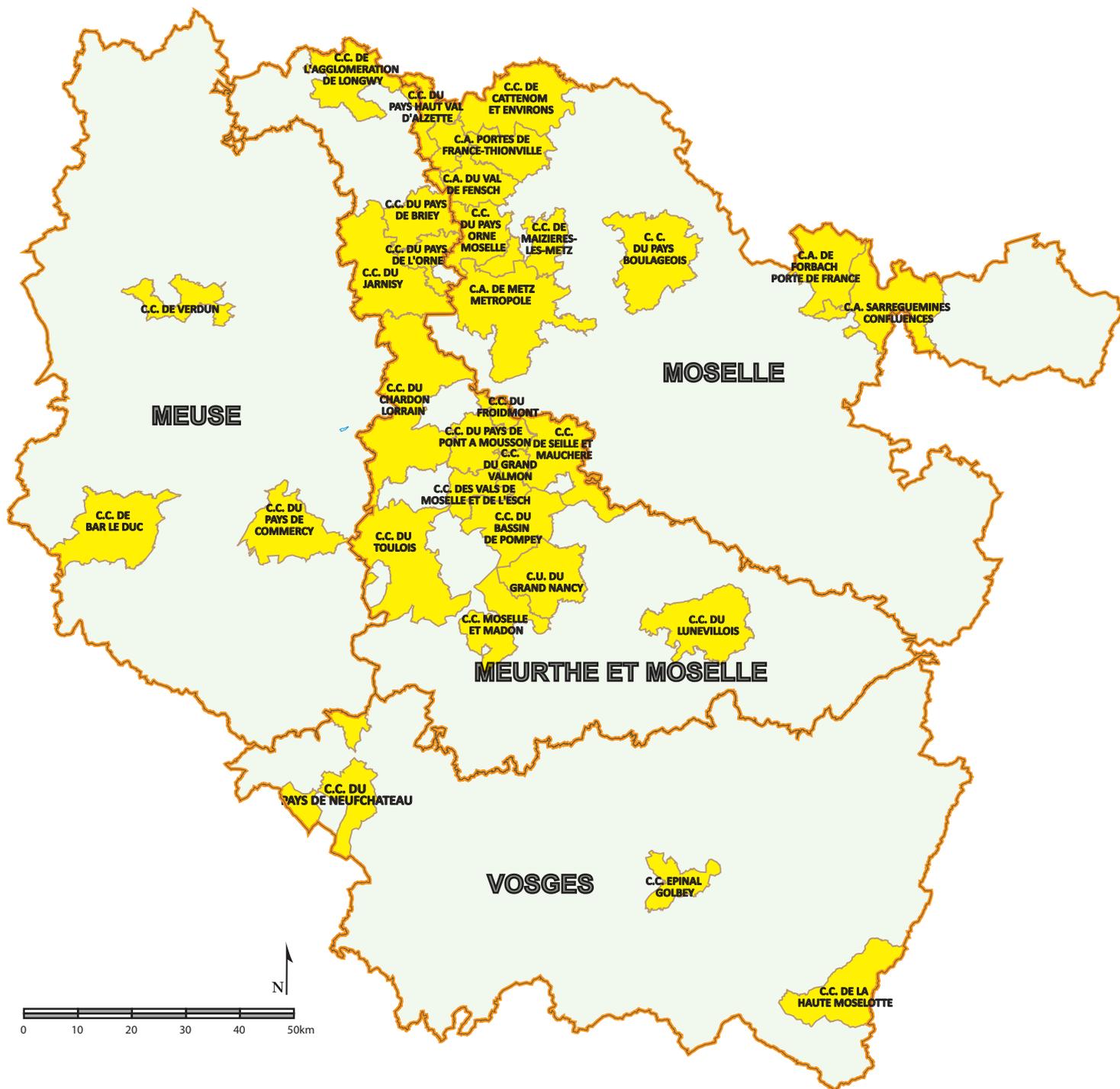
	Année
Conseil Régional de Lorraine	2008
Conseil Général de la Moselle	2008
Conseil Général de Meurthe-et-Moselle	2011
Conseil de Pays du Val de Lorraine	2010

BAILLEURS SOCIAUX PUBLICS	Année
mmH, OPAC / OPH Nancy, Moselis, OPAC / OPH Metz / Metz Habitat Territoire	2007
OPH de la Meuse, Epinal Habitat	2008

EPCI	Année	Nombre d'habitants en 2007 (source : INSEE / BANATIC)
Meuse (3)		
CC du Pays de Commercy	2007	12 686
CC de Verdun	2008	24 920
CC de Bar-le-Duc	2010	27 705
Meurthe et Moselle (15)		
CU du Grand Nancy	2007	262 303
CC Moselle et Madon	2007	23 150
CC du Pays de l'Orne	2007	22 785
CC du Jarnisy	2007	19 218
CC du Bassin de Pompey	2008	40 900
CC du Lunévillois	2009	28 938
CC du Pays de Briey	2009	10 294
CC du Tulois	2009	32 623
CC du Grand Valmon	2010	1 411
CC du Chardon Lorrain	2010	6 315
CC des Vals de Moselle et de l'Esch	2010	7 000
CC de l'agglomération de Longwy	2010	56 269
CC de Seille et Mauchère	2010	7 741
CC du Froidmont	2010	1 212
CC du Pays de Pont-à-Mousson	2010	25 067
Moselle (10)		
CC du Pays Haut Val d'Alzette	2007	26 735
CA Portes de France Thionville	2007	80 123
CA Forbach Porte de France	2007	81 920
CA Metz Métropole	2008	226 222
CC du Pays de l'Orne Moselle	2008	53 442
CC du Pays Boulageois	2008	13 520
CC de Maizières-lès-Metz	2009	21 808
CC de Cattenom et environs	2009	23 648
CA du Val de Fensch	2009	69 165
CA Sarreguemines Confluences	2010	52 774
Vosges (3)		
CC Haute-Moselotte	2008	13 276
CC Epinal Golbey	2007	43 738
CC de Neufchâteau	2010	12 277
TOTAL		1 329 185

TOTAL LORRAINE	2 339 881
----------------	-----------

ANNEXE 5
CARTOGRAPHIE DES CONVENTIONS-CADRE SIGNÉES



ANNEXE 6

ÉQUIPES PROJETS «FONCIER / RECONVERSION / PATRIMOINE»

SECTEUR	EQUIPE PROJET
AGGLOMERATION MESSINE	Metz – Frescaty Metz – Desvallières Mont-Saint-Quentin Woippy – Route de Thionville
AGGLOMERATION NANCEIENNE ET SUD 54	Dieulouard – Site UFP Essey-lès-Nancy – Caserne Kleber Nancy – Hôpital Maringer Fournier Villemin Nancy – Rue des Jardiniers Nancy – Site TSM / Nordon Parc d'activités Nancy-Pompey Saint-Clément – Faïenceries Saulxures – Malora
MEUSE	Stenay – Ancienne fonderie Verdun – Port Saint Paul
MOSELLE EST	Berges de la Rosselle Freyding-Merlebach – Aménagement de la vallée du Merle Hartzviller – Cristallerie Niderviller – Faïencerie Sarreguemines – Faïenceries
PAYS-HAUT 54	Briey – Pôle Clemenceau Herserange - STUL Longwy / Rehon – Friche Didier et briqueterie
VOSGES	Cornimont – Tissage Daval Epinal – Pôle gare Fraize – Malora
MOSELLE NORD	Thionville – Etilam Mondelange – site Halberg

Edition

Etablissement Public Foncier de Lorraine
Rue Robert Blum - BP 245 - 54701 PONT-A-MOUSSON Cedex
Tél. : 03.83.80.40.20 Fax : 03 .83.80.40.21
Courriel : contact@epfl.fr
Site internet : www.epfl.fr

Crédits photographiques

EPFL

Cartographie

Données Référentielles IGN France
IGN Bdcarto©
Conventions N° 10124 & 9911/IGN
Reproduction interdite

Comité de Rédaction/Relecture

EPFL - Véronique SOUTIF (Chargée de mission communication), Jean-Christophe COURTIN (Directeur Général Adjoint), Michel COMBE (Directeur Administratif et Financier), Marie-Françoise CAVALLI (Responsable du service de l'administration générale), Christophe FREHAUT (Contrôleur de gestion) et Sébastien GENDRE (Responsable de service adjoint du service juridique et financier).

Conception graphique

EPFL - Rachel MATHIEU (assistante communication)

Cartographie

EPFL - Yann VAZQUEZ et Jean-Pierre PERSEM (infographes)

Réalisation-Impression

EPFL - Bureau de la Communication
Copies Multi-Services

知