

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2012



L'année 2012 a été une année riche en termes d'acquisitions foncières et immobilières. L'objectif cible des 35 M€ fixé dans le Programme Pluriannuel d'Intervention en actions foncières a encore une fois été dépassé. Que ce soit à travers les conventions-cadre ou les conventions opérationnelles (foncières ou en prestation), dont le nombre ne cesse d'augmenter, ces bons résultats démontrent que l'Établissement est devenu un partenaire attendu par les collectivités locales, notamment pour la production de logements. Du Nord au Sud de la Lorraine, près de 1200 logements devraient être construits dans les toutes prochaines années sur les biens portés par l'Établissement.

Dans un contexte économique maussade, les 13,2 M€ mobilisés par l'EPFL et ses partenaires du Contrat de projets 2007/2013 pour la reconversion de friches industrielles, urbaines et militaires sont autant de crédits publics qui génèrent de l'activité dans diverses filières œuvrant dans l'aménagement du territoire et plus précisément dans les domaines d'activités de l'Établissement (études, dépollution, déconstruction, paysagement...).

Grâce à l'appui de l'EPFL, le renouvellement urbain, au cœur du Grenelle de l'environnement, est concrètement mis en œuvre dans les territoires.

L'année écoulée a également été marquée par le soutien de l'Établissement à l'EPA Alzette-Belval, dont la création constitue un signal fort pour le Nord Lorrain.

L'année prochaine, les équipes de l'Établissement déménageront dans leurs nouveaux locaux et devront se doter d'un nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention.

Rendez-vous en 2013.

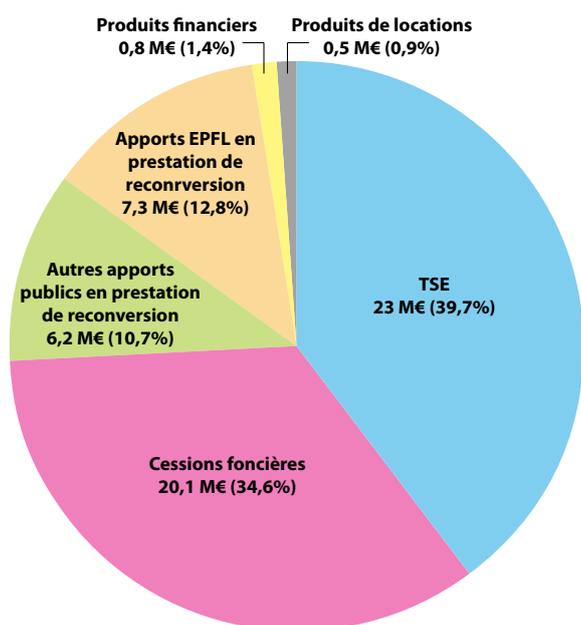
**Jean-Paul BOLMONT**  
Président de l'EPFL

# 58 M€ DE RESSOURCES FINANCIÈRES MOBILISÉES

Le montant global des recettes financières mobilisées par l'EPFL a été de 58 M€ en 2012. Une mobilisation stable de la Taxe Spéciale d'Équipement. Une participation de l'EPFL aux politiques de reconversion qui progresse.

- La contribution de la Taxe Spéciale d'Équipement est similaire à 2011,
- La cession de 340 hectares a engendré des recettes en légère baisse par rapport à 2011,
- 13,5 M€ ont été versés au titre des actions de reconversion. Les participations de l'État ont été de 1,9 M€, de la Région de 1,5 M€, des collectivités et établissements publics de 2,8 M€. Le solde (7,3 M€) a été financé par l'EPFL sur ses fonds propres.
- Les produits financiers sont stables : 0,8 M€
- Les produits de locations s'élèvent à 0,5 M€

## Recettes 2012



## ZOOM SUR

### LA DESTINATION DES TERRAINS CÉDÉS

Les cessions réalisées permettent dès cette année la construction de 519 logements (dont 183 logements sociaux).

La moitié des cessions de l'année a par ailleurs concerné des opérations visant à créer des équipements publics tels que le nouveau Palais des Congrès et le Centre Prouvé, à Nancy (54) pour un montant de 3,2M€.

# UNE ACTIVITÉ SOUTENUE AVEC 57 M€ DE DÉPENSES

114 acquisitions ont été signées. Les études et les travaux liés à la reconversion de friches industrielles, urbaines et militaires, ont couvert 123 sites différents. Globalement, l'activité de l'EPFL augmente de 12%.

- Les acquisitions foncières ont progressé de plus de 7 M€ par rapport à 2011. Elles ont constitué les trois quarts de l'activité en 2012.
- La reconversion des friches industrielles, urbaines et militaires est stable par rapport à 2011.
- La dernière opération d'aménagement de l'EPFL sur le Parc d'Activités de Nancy-Pompey a engendré une dépense de 0,12 M€.

## Crédits mobilisés par métier en M€



# 43,6 M€ POUR DE NOUVELLES ACQUISITIONS

Les crédits mobilisés pour des acquisitions foncières sont en nette hausse par rapport à 2011 (+17%). 130 hectares ont été acquis en 2012. Le dispositif des conventions-cadre est en plein essor.

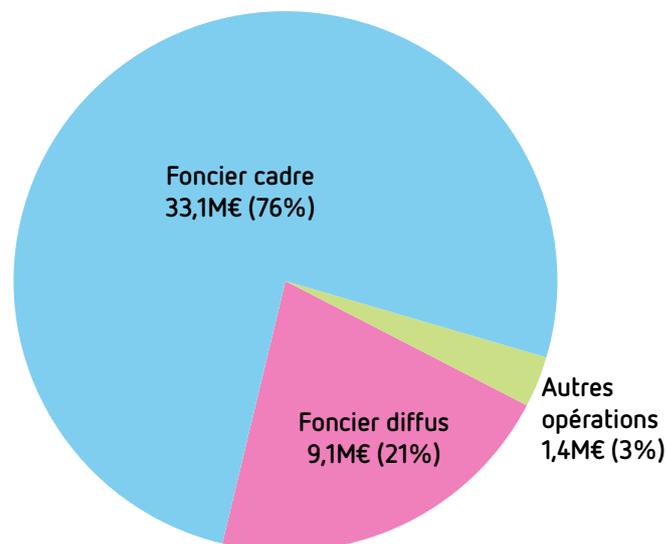
## LES NOUVELLES CONVENTIONS CADRES

- Cinq nouvelles conventions-cadre avec des structures intercommunales ont été signées : 3 en Moselle, 1 en Meurthe-et-Moselle, 1 interdépartementale (Meurthe-et-Moselle/Vosges). Celles-ci permettent d'atteindre le seuil de 60% de la population lorraine couverte par une convention-cadre (voir carte en annexe).
- Deux autres conventions cadres ont par ailleurs été ratifiées avec l'OPH de Thionville et l'EPA Alzette-Belval

## LES CONVENTIONS OPERATIONNELLES

- 114 actes ont été signés. La valeur moyenne de l'acte est de 0,37 M€.
- Les trois quarts des opérations foncières sont des déclinaisons de conventions-cadre. Les 79 actes signés permettent d'atteindre un record de dépenses depuis 2007 (33,1 M€). Cette somme progresse de 11% par rapport à 2011.
- Les opérations foncières hors conventions-cadre (10,5M€ pour 35 actes) correspondent pour 87% d'entre elles à des interventions ponctuelles au portage court (« foncier diffus »).

Crédits mobilisés en 2012  
par type d'acquisitions



## ZOOM SUR

### LE PATRIMOINE DE L'ÉTABLISSEMENT

Hectares	31/12/2011	31/12/2012	Variation
Acquis en fonds propres	3283	3245	-1%
Acquis en prestations de services	1777	1612	-10%
Réserves foncières de l'Etat	155	148	-4%
TOTAL	5215	5005	-4%

## PAR EXEMPLE...

D'un point de vue financier, on retiendra l'acquisition de l'ancienne caserne Desvallières (2,3 M€) ou de la maternité de Sainte-Croix (4,4 M€) à Metz (57).

Sur les 130 hectares acquis on peut par ailleurs citer les 23,5 hectares sur la zone d'activités de Betaigne à Moncel-lès-Lunéville / Laronxe et Saint-Clément ou les 22,7 hectares de la zone d'activités du Seugnon à Commercy (55) destinés à accueillir l'entreprise SAFRAN..



# CONTRIBUTION À LA CRÉATION DE 1200 LOGEMENTS

## ZOOM SUR

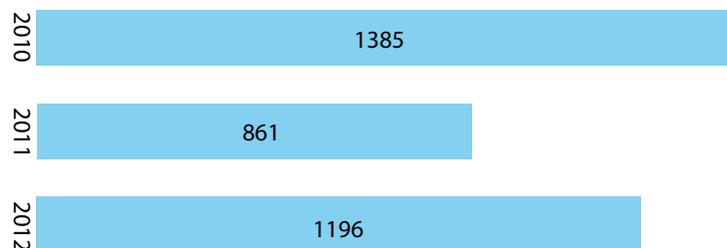
En 2010, 47% des dossiers conventionnés contribuaient à la création de logements. Avec la mise en place de critères d'interventions dédiés à cet objectif principal, ce sont désormais 58% des dossiers qui y participent.

Les crédits mobilisés dans le cadre d'acquisitions foncières ont pour 44% été destinés à la création de 1 196 logements (dont 452 logements sociaux). Ce résultat est en nette hausse par rapport à l'année 2011 : +28%

## Acquisitions foncières

### Nombre de logements prévisionnels

(voir carte en annexe)



## PAR EXEMPLE...



L'ancienne maternité Sainte-Croix à Metz (57) a été achetée pour le compte de Batigère Sarel qui souhaite y créer 147 logements sociaux à l'horizon 2016.



Située dans la continuité du tissu urbain de la commune de Seichamps (54), la ZAC de 30 hectares «La Haie Cerlin» devrait connaître la création d'environ 400 logements, dont 20% de logements sociaux.

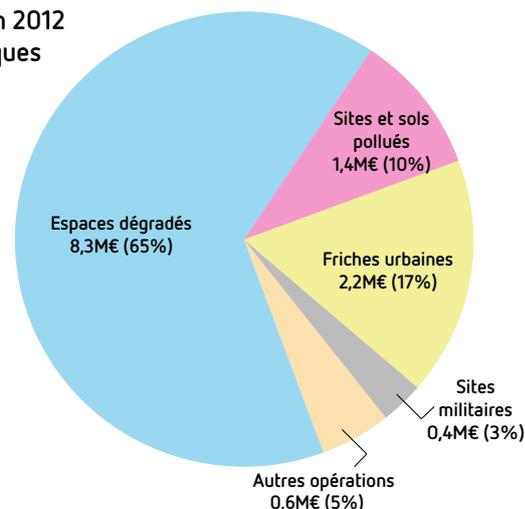


L'ancienne brasserie de Charms (88) d'une superficie de 0,7 hectares à vocation après déconstruction des bâtiments à accueillir une opération d'habitat (20 logements).

# 13,2 M€ EN FAVEUR DE LA RECONVERSION DES FRICHES

L'activité 2012 en matière de traitement et de reconversion de sites industriels, urbains et militaires désaffectés est stable. Les friches urbaines prennent de l'ampleur et les travaux de sauvegarde du patrimoine industriel sont plus que jamais d'actualité.

Dépenses en 2012 par politiques



## ZOOM SUR

### LES TYPES DE CONVENTIONS

150 opérations ont été actives en 2012 : 50% concernent des études et 50% des travaux. En revanche, 84% des crédits mobilisés ont été consacrés à des opérations de travaux et 16% à des études.

## Programmations CORTHEX (M€) en 2012

	EPFL	ETAT	REGION	CG88	Collectivités	Autres	TOTAL
TED	7,64	1,93	1,93	0,32	1,03	0,10	12,95
SSP	1,24	0,21	0,21	0,04	0,44	0,00	2,15
F. Urbaines	1,29	0,03	0,03	0,00	0,66	0,17	2,19
F. Militaires	0,96	0,48	0,48	0,00	1,89	0,00	3,80
TOTAL	11,14	2,65	2,65	0,36	4,01	0,27	21,08
%	52,8	12,6	12,6	1,7	19	1,3	100

## PAR EXEMPLE...



1,6 M€ ont été dépensés pour les travaux de requalification de l'ancien site textile Malora à Fraize, (88). La réhabilitation des façades et des toitures des

bâtiments conservés permettra d'y développer un pôle de l'écoconstruction réunissant à la fois des formateurs et des entrepreneurs.



La rénovation de la grande halle des anciens abattoirs (1,28 M€) à Nancy (54).

La connaissance des matériaux et des procédés de construction a été mise à l'honneur pour cette rénovation extérieure.

# LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT

139 conventions opérationnelles ont été examinées à l'occasion des 4 réunions du Bureau et des 2 Conseils d'Administrations : 71 conventions foncières, 38 conventions d'étude, 26 conventions de travaux et 4 conventions diverses.

Le Bureau a pris 171 délibérations et le Conseil d'Administration 44.

## ACTIONS DE COMMUNICATION ET RÉPERCUSSIONS DANS LA PRESSE



3 newsletters et 2 lettres d'information « Territoires d'avenir » sur le patrimoine foncier de l'Etablissement et sur la coopération transfrontalière ont été publiées cette année.

Dans la presse, 362 articles mentionnant l'EPFL ont été répertoriés : 359 au niveau local et 3 dans la presse nationale. Ainsi, la signature d'un protocole entre l'EPFL et RAG Montan Immobilien a été repris dans Urbapress Informations et

dans Le Moniteur des travaux publics. Un sujet sur la création d'un écoquartier à Joeuf auquel a contribué l'Etablissement est paru dans Le Moniteur.



## ZOOM SUR

### LES MARCHÉS PASSÉS PAR L'ÉTABLISSEMENT

	Nombre de marchés	Montants HT
Prestations intellectuelles (hors MOE)	69	2 692 753 €
Maîtrise d'oeuvre	19	717 563 €
Fournitures/Services	15	349 540 €
Travaux	59	8 854 902 €
<b>TOTAL</b>	<b>162</b>	<b>12 614 758 €</b>

## PAR EXEMPLE...

### LES TRAVAUX D'EXTENSION DU SIÈGE DE L'EPFL

L'ossature et les façades en bois du bâtiment d'extension du siège de l'EPFL ont commencé à être posées en juin. Le bâtiment était hors d'eau à la fin du mois d'août. Les travaux de second œuvre ont démarré début septembre et la pose du bardage extérieur courant novembre. Le déménagement du personnel de l'EPFL est programmé pour mai 2013.



2010



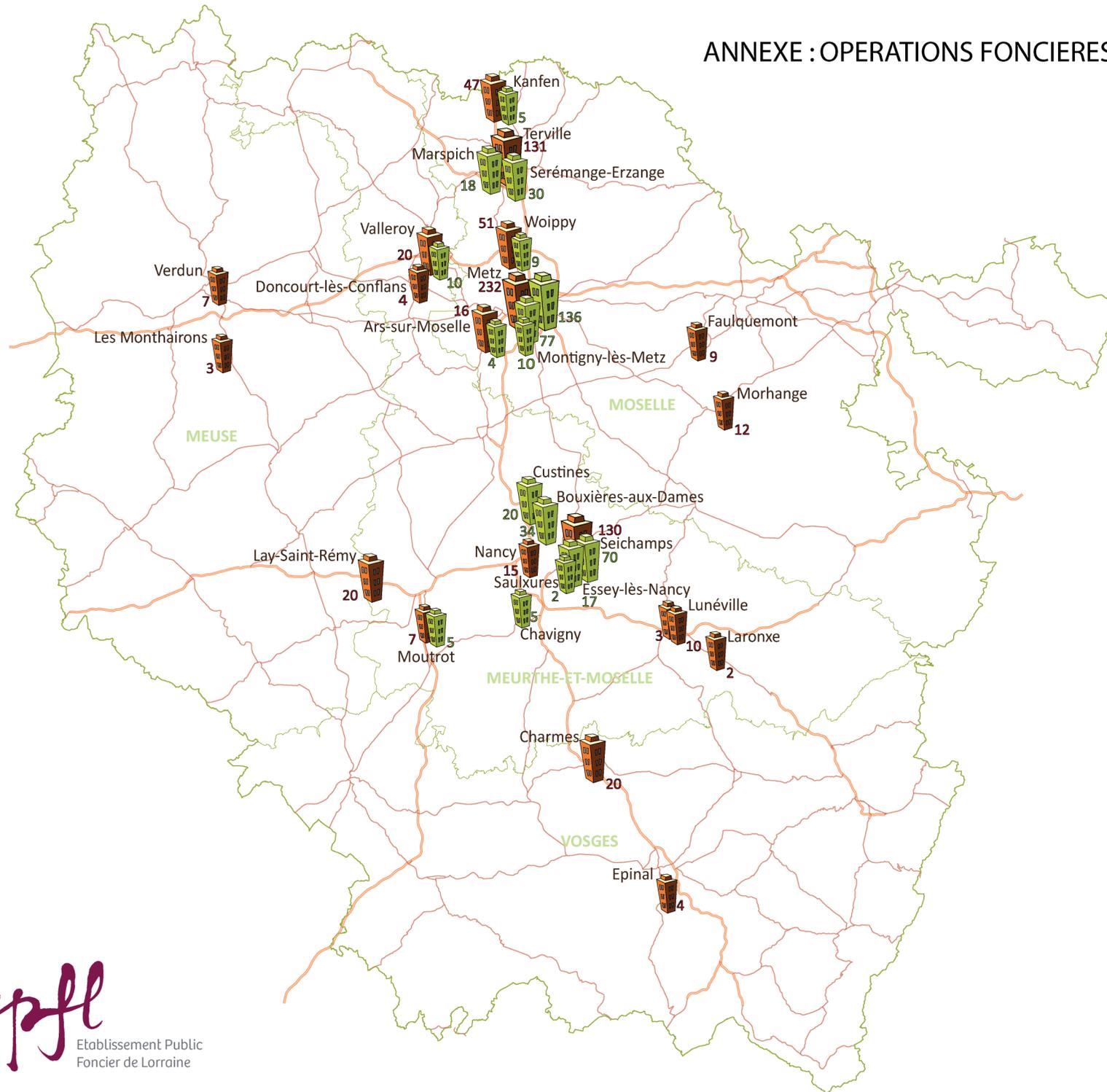
2011



2012

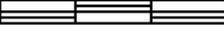


# ANNEXE : OPERATIONS FONCIERES EN FAVEUR DU LOGEMENT



 logements sociaux  
 logements non sociaux  
 25 : nombre de logements  
 1 à 16 logements  
 16 à 130 logements  
 130 logements et plus

Propriété EPFL 2013  
 Données Référentielles IGN France BDCartho©  
 Reproduction interdite

Echelle 1:1 000 000  
  
 0 10 20 30 Km