



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2013



En termes de créations de logements et de reconversion des friches, les résultats de l'année 2013 sont satisfaisants.

S'agissant d'une priorité nationale, les opérations de création de logements n'ont cessé de progresser depuis 2009 pour atteindre 61% du total des opérations en 2013. 1 475 nouveaux logements devraient voir le jour sur le foncier acheté par l'EPFL, soit 279 de plus qu'en 2012, ce qui est très encourageant.

Le dynamisme de la politique de traitement des friches industrielles constitue aussi un élément marquant de l'activité de l'EPFL en 2013. Les travaux sur la halle textile du site Gantois à Saint-Dié-des-Vosges, sur le château de Wendel à Hayange ou

sur l'ancienne cartonnerie de Moyon sont autant d'opérations particulièrement réussies.

2013 aura également été l'occasion de célébrer les 40 ans de l'EPFL et de rappeler que l'établissement contribue à ce que les collectivités lorraines n'aient pas à supporter seules les difficultés liées à la recomposition des espaces urbains et industriels.

Plus que jamais dans un contexte difficile, l'action de l'établissement doit s'inscrire dans un objectif de soutien au développement économique de la région.

Les politiques et règles d'intervention de l'EPFL qui vont être définies dans un nouveau programme d'intervention devront, pour être efficaces, être le fruit d'un consensus régional, au bénéfice de tous les territoires lorrains.

Jean-Paul BOLMONT
Président de l'EPFL



**MANIFESTATION DU 29 NOVEMBRE 2013
L'EPFL, POUR SES 40 ANS,
INAUGURE SES NOUVEAUX BUREAUX**

L'EPFL a célébré ses 40 ans le 29 novembre 2013 en présence de Monsieur Nacer Meddah, Préfet de la région Lorraine, et d'environ 200 personnes. Cette manifestation a également été l'occasion pour l'établissement d'inaugurer de nouveaux bureaux.

« Parmi les 13 EPF existant en France vous me semblez le plus enraciné, le plus incontournable. Il n'y a pas un projet que je rencontre où vous ne soyez pas » a souligné Nacer Meddah.

La « rénovation-extension » des bureaux de l'EPFL a été unanimement saluée pour son respect du site, ses performances énergétiques attendues, sa modernité et sa fonctionnalité.



38,9 M€ DE DÉPENSES D'ACTIVITÉ

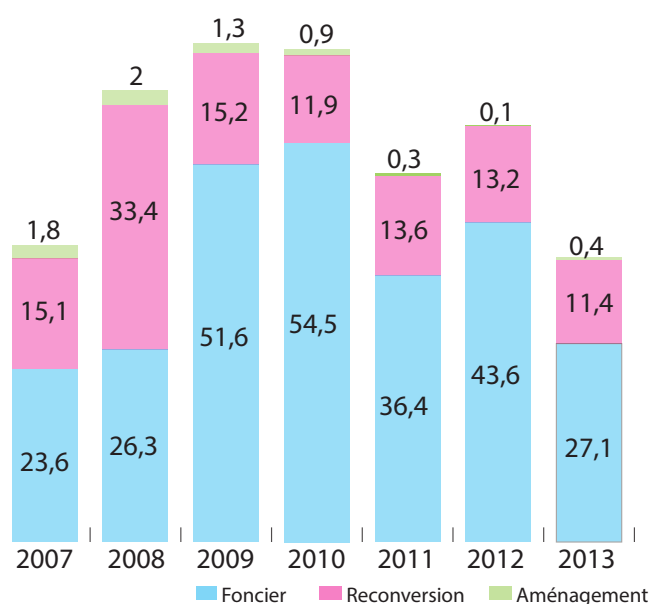
Globalement, l'activité de l'EPFL est en retrait de 32% par rapport à 2012. Ceci s'explique essentiellement par la diminution de près de 38% du montant des opérations foncières. Certaines acquisitions importantes n'ont pu être réalisées dans l'année (Europort, Maringer Villemin Fournier).

Contexte économique défavorable, incertitudes fiscales et difficultés d'acquisition en raison de dossiers ou de procédures complexes constituent les principales explications. Les acquisitions de biens ont néanmoins constitué la plus grande partie de l'activité de l'établissement (70%).

Les études et les travaux liés à la reconversion de friches industrielles, urbaines et militaires sont en retrait de 14% par rapport à 2012.

Les dépenses sur le Parc d'activités de Nancy Pompey, dernière opération d'aménagement de l'EPFL, sont passées de 0,1 M€ en 2012 à 0,4 M€ en 2013.

Crédits mobilisés par métier en M€



27,1 M€ POUR LA MAÎTRISE FONCIÈRE

Les opérations foncières issues des conventions-cadre représentent toujours plus des trois quarts des interventions de l'EPFL. Les autres opérations foncières (7^{ème} PPI, foncier sensible, fonds de minoration foncière, études de stratégie foncière) ont progressé.

LES NOUVELLES CONVENTIONS-CADRE

Deux nouvelles conventions-cadre ont été signées :

- avec la Communauté de Communes de la Vôge Vers les Rives de la Moselle (30 avril 2013)
- avec l'OPH de Montigny-lès-Metz (06 mai 2013)

Deux autres conventions-cadre ont été examinées par le Conseil d'Administration de l'EPFL et sont en cours de signature :

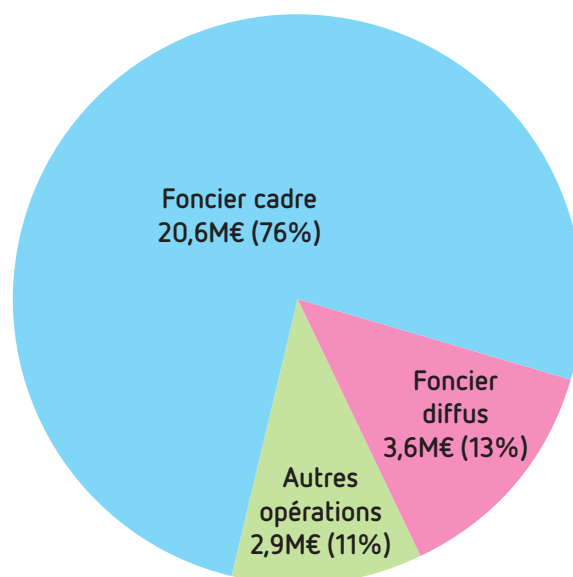
- avec l'OPH de Lunéville
- et la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan.

LES ACTES D'ACQUISITION

116 actes d'acquisition ont été signés (114 en 2012) dont :

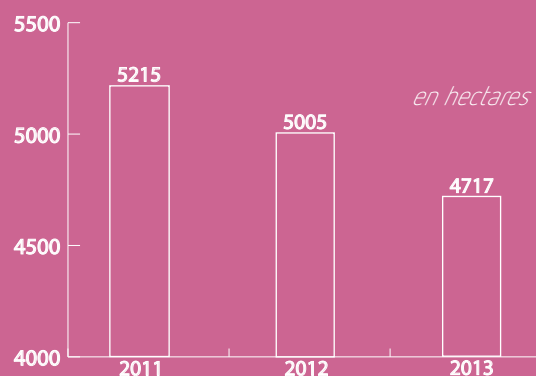
- 77 pour un portage long sous conventions-cadre (valeur moyenne de l'acte = 275 000 €)
- 32 pour un portage court sous interventions ponctuelles (« foncier diffus ») (valeur moyenne de l'acte = 84 000 €).

Crédits mobilisés en 2013 par type d'acquisitions



ZOOM SUR

LE PATRIMOINE DE L'ÉTABLISSEMENT



167 hectares ont été acquis (130 en 2012) et 455 hectares ont été cédés (340 en 2012).

PAR EXEMPLE...

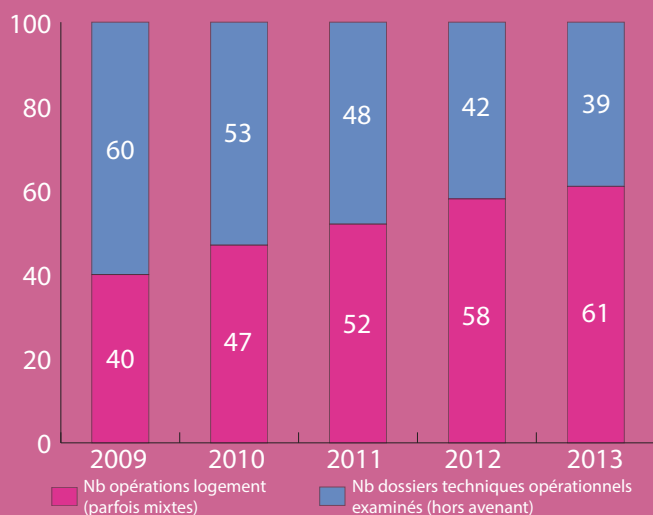
Dans le cadre du Plan Local de Redynamisation signé en 2011 avec l'Etat, le Grand Nancy, la Ville d'Essey-lès-Nancy, l'EPFL s'est engagé à accompagner la restructuration du site Kléber à Essey-lès-Nancy. Après des études techniques et de vocation, l'établissement a fait l'acquisition de 25 hectares de l'ancien quartier militaire.



CONTRIBUTION À LA CRÉATION DE 1475 LOGEMENTS

ZOOM SUR

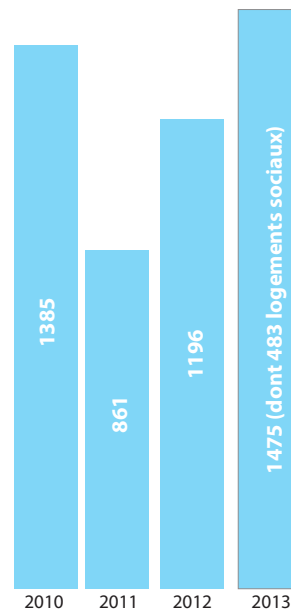
Sur les 114 conventions foncières et de reconversion signées dans l'année, 70 contribueront à la création de logements (soit 61%). La part réservée à ce type d'intervention n'a cessé de progresser depuis 2009 :



Acquisitions foncières

Nombre de logements prévisionnels

(voir carte en annexe)



PAR EXEMPLE...

L'établissement scolaire désaffecté Saint-Vincent-de-Paul à Cuvry a été acheté par l'EPFL à la demande de la commune. Le lieu est destiné à accueillir un foyer pour personnes âgées non dépendantes, des logements locatifs, des commerces de proximité et une maison médicalisée. Des parcelles attenantes seront viabilisées pour du logement. 40 logements sociaux y sont attendus.



L'OPH de Nancy a sollicité l'EPFL pour créer 78 logements à Saulxures-lès-Nancy au lieu-dit « La Vahotte ». L'établissement a ainsi fait l'acquisition d'un terrain de 94 ares. L'OPH s'est engagé à racheter le bien et à y créer 50% de logements sociaux.



2,4 hectares ont été acquis par l'EPFL sur la ZAC des Hauts-de-Charmois à Verdun. 38 logements y seront construits dans un cadre à forte qualité environnementale.

11,4 M€ EN FAVEUR DE LA RECONVERSION DES FRICHES

Les actions en faveur de la reconversion des friches industrielles ont pris de l'ampleur en 2013. En effet, 9,7 M€ leur ont été consacrés, soit 14% de plus qu'en 2012. Ce qui traduit l'implication de l'établissement dans la mise en œuvre des décisions issues du Grenelle de l'environnement.

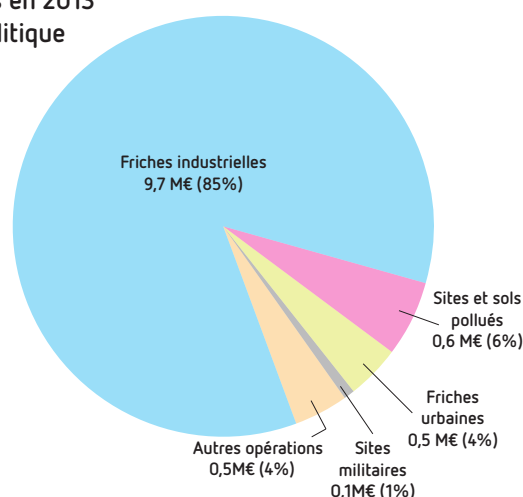
ZOOM SUR

LES TYPES DE CONVENTIONS

Parmi les 143 opérations de reconversion actives en 2013 (150 en 2012), 82 portent sur des travaux (9,2 M€) et 61 sur des études (2,2 M€).

115 sites différents ont bénéficié des politiques de reconversion en 2013 (123 en 2012).

Dépenses en 2013 par politique



L'enveloppe globale programmée en CORTHEX pour les opérations de reconversion de friches a augmenté de presque 3 M€ entre 2012 et 2013.

Programmations CORTHEX (M€) en 2013

	EPFL	ETAT	REGION	CG88	Collectivités	Autres	TOTAL
TED	8,86	2,24	2,24	0,12	2,24	0,10	15,70
SSP	0,96	0,16	0,16	0	0,51	0	1,79
F. Urbaines	1,37	0	0	0	1,25	0,16	2,75
F. Militaires	1,01	0,5	0,5	0	1,74	0	3,75
TOTAL	12,2	2,9	2,9	0,12	5,74	0,13	23,99
%	50,8	12,1	12,1	0,5	23,9	0,6	100

PAR EXEMPLE...



A Saint-Dié-des-Vosges, les travaux de réhabilitation de la halle textile du site Gantois menés par l'EPFL ont permis de livrer en octobre 2013 un bâtiment prêt à accueillir des activités culturelles. Plus qu'une école de musique, la nef des cultures et musiques actuelles a été conçue pour porter toutes les formes d'expression créatives de l'information et de la communication. La politique de Traitement des Espaces Dégradés a permis la réalisation de 1,2 M€ de travaux de pré-aménagement.

Témoin pendant deux siècles et demi des fastes de la sidérurgie, le château de Wendel à Hayange sera transformé en siège de la communauté d'agglomération du Val de Fensch. L'EPFL a œuvré en 2013 aux travaux de restauration de l'aile ouest, de la chapelle et du parc arboré. La communauté d'agglomération poursuit aujourd'hui la réhabilitation des deux ailes du château. 300 000 € de travaux ont été pris en charge par la politique de Traitement des Espaces Dégradés.

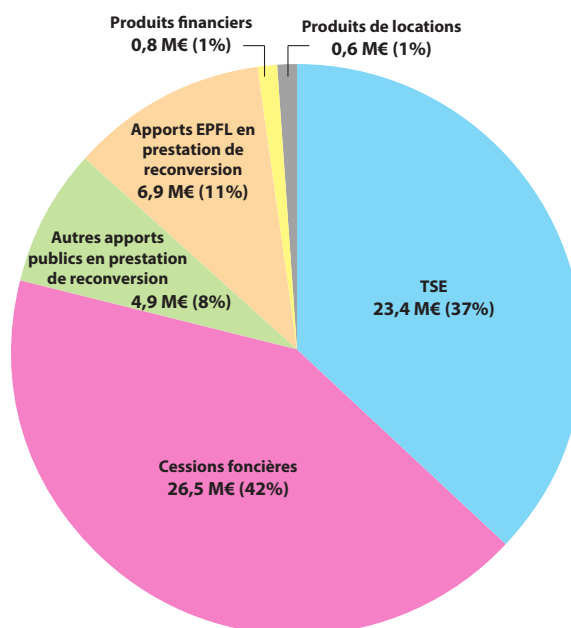


LES RESSOURCES FINANCIÈRES

Le montant global des recettes financières mobilisées par l'EPFL a sensiblement progressé par rapport à 2012 (+ 8%) et ce, essentiellement grâce aux cessions foncières.

- Le montant perçu au titre des cessions foncières a augmenté de 24% en un an.
- La Taxe Spéciale d'Équipement est stable depuis 2011.
- Outre les 6,9 M€ apportés par l'EPFL aux opérations de reconversion, les apports publics sont :
 - * 1,8 M€ de l'Etat
 - * 1,6 M€ de la Région Lorraine
 - * 1,4 M€ des collectivités et établissements publics
- Les produits financiers et de locations sont stables par rapport à 2012.

Recettes 2013



LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT



ALAIN TOUBOL, NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'EPFL

Par arrêté paru au Journal officiel du 11 octobre 2013, Alain Toubol a été nommé directeur général de l'établissement.

Il succède à Pascal Gauthier, directeur général depuis septembre 2005, appelé aux fonctions de directeur général de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var.

124 conventions opérationnelles ont été examinées en 2013. Les conventions foncières étaient au nombre de 70, les conventions de maîtrise d'œuvre et de travaux de 30 et les conventions d'études de 24. Le Bureau a pris 141 délibérations et le Conseil d'Administration 41.

DANS LA PRESSE...

Les interventions de l'EPFL ont été reprises à 343 occasions dans la presse. La plupart de ces articles ont été publiés dans la presse régionale ou frontalière. Sept articles sont parus dans la presse nationale :

- dans Le Moniteur des travaux publics à propos d'opérations emblématiques (Sainte-Croix et Bon-Secours à Metz, des friches mosellanes, l'Europort, le pôle écoconstruction de Fraize) et aussi les 40 ans de l'EPFL ;
- dans La revue de l'administration territoriale de l'Etat de juin / juillet 2013 où Pascal Gauthier a signé un article intitulé : « Une politique foncière proactive au service du logement ».

ZOOM SUR

LES MARCHÉS PASSÉS PAR L'ÉTABLISSEMENT

	Nombre de marchés	Montants HT
Prestations intellectuelles (hors MOE)	64	2 833 290 €
Maîtrise d'oeuvre	19	624 586 €
Fournitures/Services	29	2 406 021 €
Travaux	48	6 001 566 €
TOTAL	160	11 865 463 €