



Etablissement Public  
Foncier de Lorraine

**Rapport  
d'activité 2017**

• Le mot du président du conseil d'administration et du directeur général p. 3

• L'intervention foncière p. 5

• La revitalisation des centres-bourgs et centres-villes p. 15

• Les études et les travaux p. 19

• La destination principale des projets et quelques exemples d'intervention p. 23

• L'accompagnement de l'action de l'EPA Alzette-Belval p. 35

• Le fonctionnement général p. 39

## Le mot du président du conseil d'administration

En renforçant en 2017 son action à destination des centres-bourgs et centres de villes moyennes, l'EPFL intervient en résonance des priorités nationales du plan « Action Cœur de ville » et de la stratégie régionale en faveur des villes moyennes. L'établissement met ainsi toujours plus l'accent sur l'accompagnement des collectivités dans l'élaboration de leur stratégie de redynamisation de leurs centres touchés par une dégradation du bâti et une perte globale d'attractivité.

Tout en accentuant ses efforts pour redynamiser ces centres, l'EPFL continue, de manière générale, à privilégier les interventions sur des espaces anciennement urbanisés. Outil régional reconnu pour ses compétences et ses capacités d'intervention, l'EPFL demeure plus que jamais un acteur important pour l'émergence et la réalisation des projets des collectivités.

Le partenariat avec les collectivités s'observe au-delà des sujets opérationnels. Il est ainsi satisfaisant de constater lors de nos délibérations que nous parvenons à dégager un consensus entre les membres du conseil d'administration, issus tant de l'Etat que

des collectivités, lorsque les circonstances l'exigent. Qu'il s'agisse d'adapter les règles d'intervention de l'établissement de manière très réactive de façon à intervenir plus efficacement en faveur des centres-bourgs par exemple ou d'avoir une position ferme vis-à-vis des opérations en extension urbaine, l'EPFL demeure un outil stratégique de consensus régional, ce qui légitime et conforte son action.

Un autre motif de satisfaction se trouve dans la manière dont l'établissement parvient à optimiser ses moyens, qu'ils soient financiers pour le soutien des opérations ou humains et matériels. C'est aujourd'hui encore plus qu'hier une nécessité, tant les besoins des territoires demeurent importants en Lorraine, dans un contexte où l'ensemble de la sphère publique est amené à repenser ses manières de faire et ses moyens d'intervention, au service des citoyens.

**Julien FREYBURGER**



## Le mot du directeur général

Le programme pluriannuel d'intervention pour la période 2015-2019 a placé le recyclage foncier au cœur de nos enjeux pour accompagner les territoires dans leur développement tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles nouveaux. C'est autour de cette feuille de route ambitieuse que s'est dessinée l'année 2017.

Notre capacité à mener certaines interventions foncières particulièrement délicates aux côtés des collectivités ou en soutien à l'opération d'intérêt national d'Alzette-Belval a été sollicitée à de multiples reprises, y compris ou surtout pour des acquisitions à l'euro symbolique. C'est ainsi qu'au terme de deux ans de négociation et de multiples contentieux, l'ancien carreau de la mine de fer de Boulange a pu être acquis ; il constituera demain l'assiette d'un projet de 350 logements. C'est aussi plus de 200 hectares sur le mont Saint-Quentin en Moselle qui ont été acquis auprès du ministère de la Défense, dans une perspective de valorisation patrimoniale et environnementale.

La mobilisation sur les centres-bourgs se poursuit, dans des partenariats riches avec l'État, la Région et les départements. L'établissement est actif sur la plupart des 12 villes moyennes retenues dans les quatre

départements lorrains, et les initiatives prises aux côtés de Forbach, Lunéville et Toul pourront désormais s'inscrire dans une dynamique de plus grande ampleur.

Plaçant volontairement la barre haute dans le PPI 2015-2019, le conseil d'administration de l'EPFL avait souhaité marquer son ambition pour maintenir un niveau d'activité très élevé en matière de reconversion de friches. L'année 2017, avec 18,1 M€ d'études et de travaux a été au rendez-vous de cet engagement. Il faut en particulier souligner les travaux conséquents de désamiantage et de déconstruction conduits sur les friches hospitalières, Bon-Secours à Metz, Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul et Stern à Val de Briey. Les travaux et les études menés sur les sites Lana à Docelles, Frescaty près de Metz, Fénétrange, Vouters à Freyming-Merlebach, Trailor à Lunéville, Portes de l'Orne à Amnéville-Rombas témoignent tout autant du dynamisme de l'établissement tel que nous le devons à notre territoire.



**Alain TOUBOL**

# L'INTERVENTION FONCIÈRE

L'intervention foncière

Les acquisitions foncières

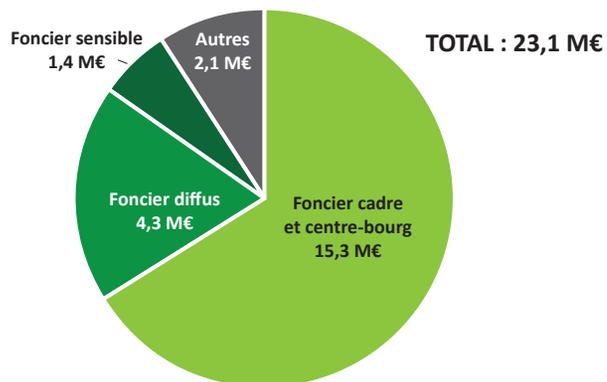
Les cessions foncières

Le patrimoine de l'Établissement

## L'intervention foncière (acquisitions, gestion, études)

Les crédits mobilisés pour l'ensemble de l'intervention foncière s'élèvent à 23,1 M€ dont 21,5 M€ pour des acquisitions (y compris la gestion du patrimoine sous convention), 1,5 M€ pour la gestion du patrimoine propre et environ 0,1 M€ pour les études de stratégie foncière.

### Crédits mobilisés pour l'ensemble de l'action foncière



## Les acquisitions foncières

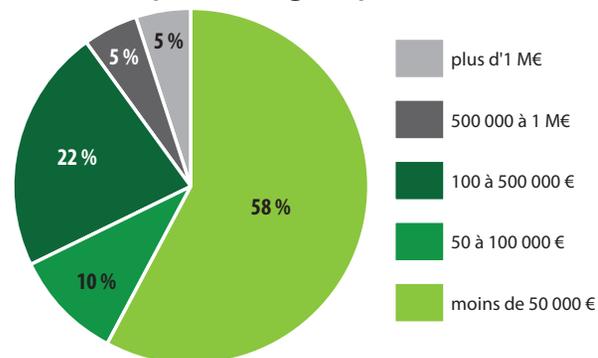
67 actes d'acquisition nouveaux ont été signés en 2017 pour 13,4 M€.

Deux acquisitions ont été faites à l'euro symbolique : l'ancien site militaire du Mont-Saint-Quentin à l'ouest de l'agglomération messine (210 hectares) et l'ancien carreau de mine de Boulange (8 hectares). Guère significatives en termes de montants, ces deux acquisitions le sont en termes de complexité d'intervention.

La majorité des actes (58%) sont de faible montant, inférieur à 50 000 € ; de nombreux actes ont ainsi parfois pu être nécessaires pour rendre possible les opérations d'aménagement accompagnées.

| TYPE DE PORTAGE  | NOMBRE D'ACTES |
|--|----------------|
| conventions-cadre 8 <sup>ème</sup> PPI                   | 50             |
| interventions ponctuelles 8 <sup>ème</sup> PPI           | 7              |
| conventions-cadre et centres-bourgs 9 <sup>ème</sup> PPI | 6              |
| intervention ponctuelle 9 <sup>ème</sup> PPI             | 4              |
| <b>TOTAL</b>   | <b>67</b>      |

### Actes d'acquisition signés par montant



### ZOOM SUR L'ANCIEN CARREAU DE MINE DE BOULANGE

- 15 septembre 2014 – notification de la décision de préemption de l'EPFL, sur délégation de la commune de Boulange et dans le cadre d'une convention avec l'EPA Alzette-Belval. Préemption à l'euro symbolique car le site était occupé par des bâtiments plus ou moins dégradés et était le lieu de stockage de matières dangereuses et potentiellement polluantes dont l'évacuation était chiffrée à plus de 500 000 €.
- Le mandataire judiciaire ayant refusé l'offre de préemption, le juge de l'expropriation a été saisi. Tant en première instance qu'en appel, la valeur à l'euro symbolique a été retenue.
- Parallèlement, le mandataire judiciaire avait déféré la décision de préemption devant le Tribunal administratif de Nancy mais il s'est désisté après confirmation de la valeur par la Cour d'appel de Nancy.
- 22 décembre 2017 – signature de l'acte authentique après intervention de l'ADEME pour l'évacuation des polluants.



## Les cessions foncières

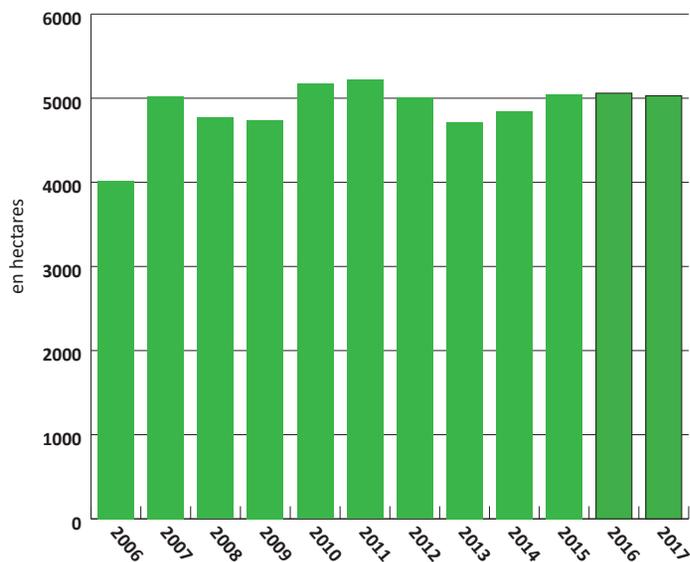
Le montant global des 70 actes de cession signés en 2017 est de 37,8 M€ (30,9 M€ en 2016), les trois-quarts au titre du 8ème PPI / foncier cadre. Deux cessions importantes sont à noter, celles des friches hospitalières de Bon-Secours à Metz et du site Hospitalor / Sainte-Barbe à Forbach, résultat du travail transversal des services foncier et reconversion.

## Le patrimoine de l'Établissement

Comme pour les deux années précédentes, le patrimoine de l'EPFL est resté stable à environ 5 000 hectares.

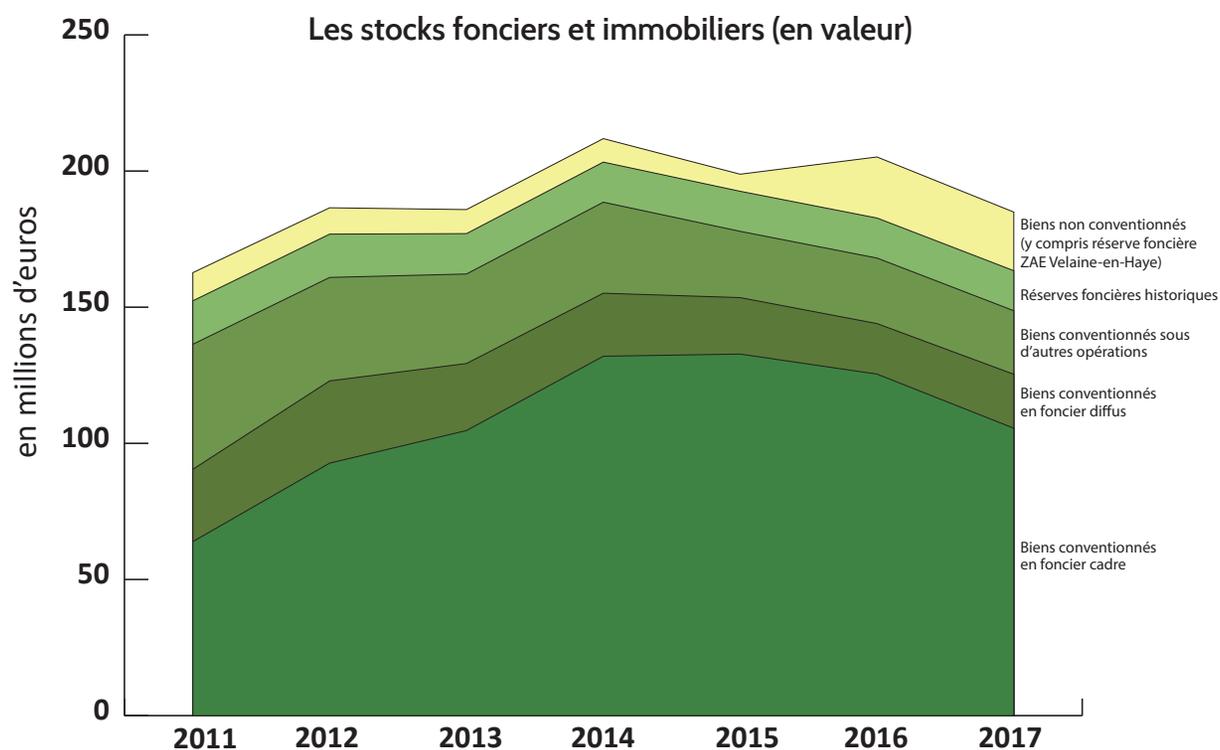
- Surfaces acquises : **283 hectares**
- Surfaces cédées : **314 hectares**

### Evolution du patrimoine (au 31 décembre)



**Les stocks fonciers et immobiliers** (hors frais d'actualisation et d'intervention) sont de 184,9 M€ (205,2 M€ en 2016) et sont notamment constitués de :

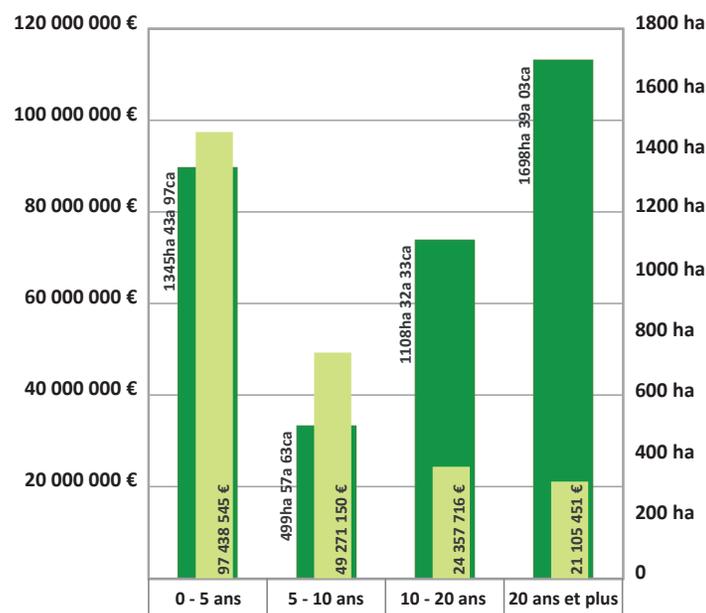
- Biens conventionnés en foncier cadre : 105,6 M€
- Biens conventionnés en foncier diffus : 19,8 M€
- Biens conventionnés sous d'autres opérations : 23,3 M€
- Réserves foncières historiques : 14,7 M€
- Biens non conventionnés : 21,5 M€



### Mieux comprendre le stock porté par l'EPFL

Les stocks fonciers sont en diminution et leur rythme d'écoulement est dynamique. L'année 2017 est l'une des plus importantes années de l'histoire de l'EPFL en termes de montant de cessions.

## Valeur et surface du patrimoine par tranche d'âge\*



\* en années sur la part du stock permettant le calcul de l'âge des biens portés (env, 95% du stock réel) en incluant le patrimoine immobilisé

Il apparaît très clairement que, en montant, les stocks fonciers de l'établissement sont relativement jeunes :

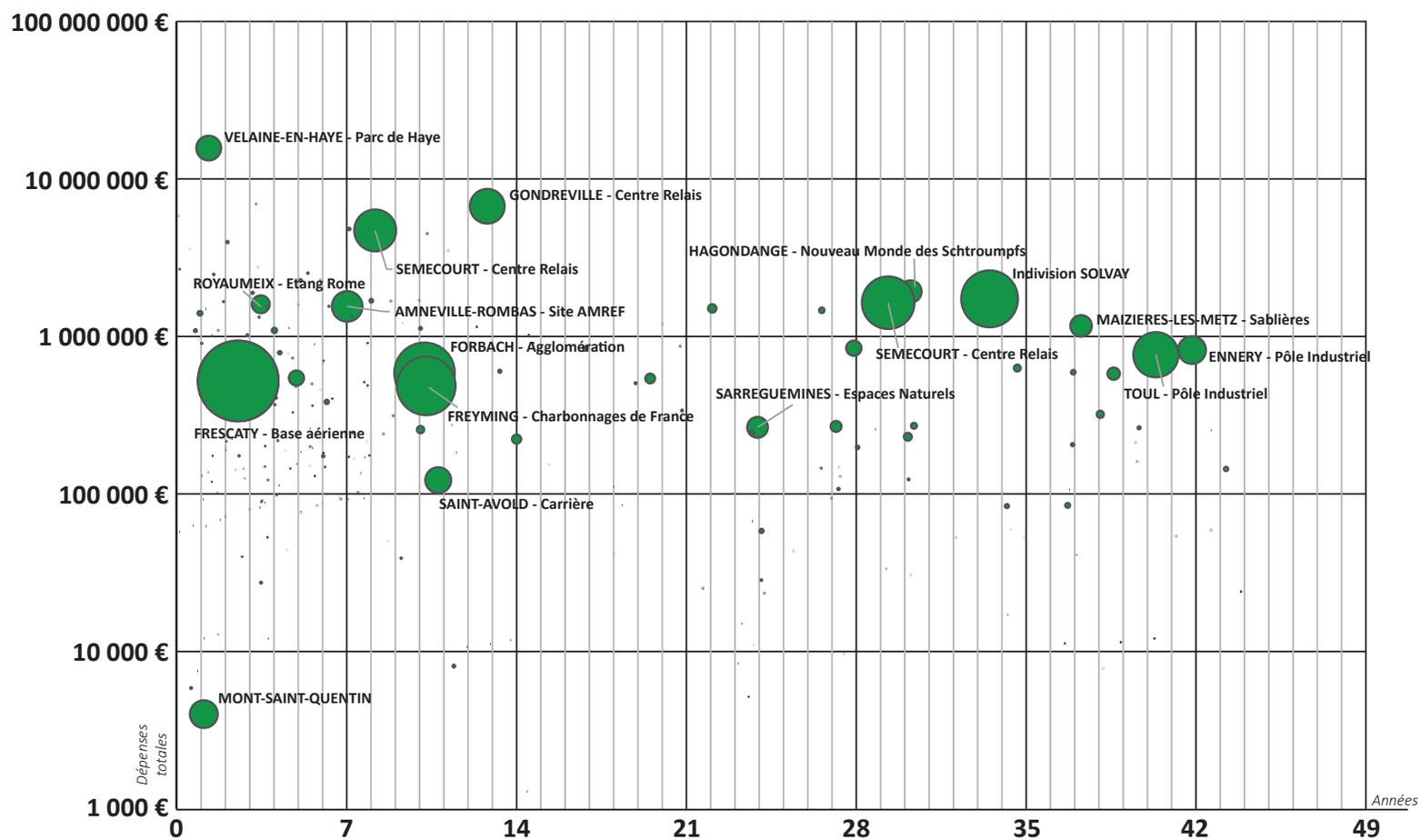
- la tranche de 0 à 5 ans représente la moitié du montant total des stocks
- et la tranche de 0 à 10 ans représente les trois-quarts.

À l'inverse, les réserves foncières historiques, à hauteur de 10% du montant total des stocks fonciers, représentent le tiers de la surface totale.

Une autre représentation permet de donner un éclairage complémentaire et très riche sur la structure du stock porté par l'EPFL. La surface des points est proportionnelle aux surfaces portées. On voit très clairement apparaître des opérations de montants modestes et de surfaces importantes portées depuis très longtemps. Il s'agit essentiellement des réserves historiques constituées à l'origine de l'établissement.

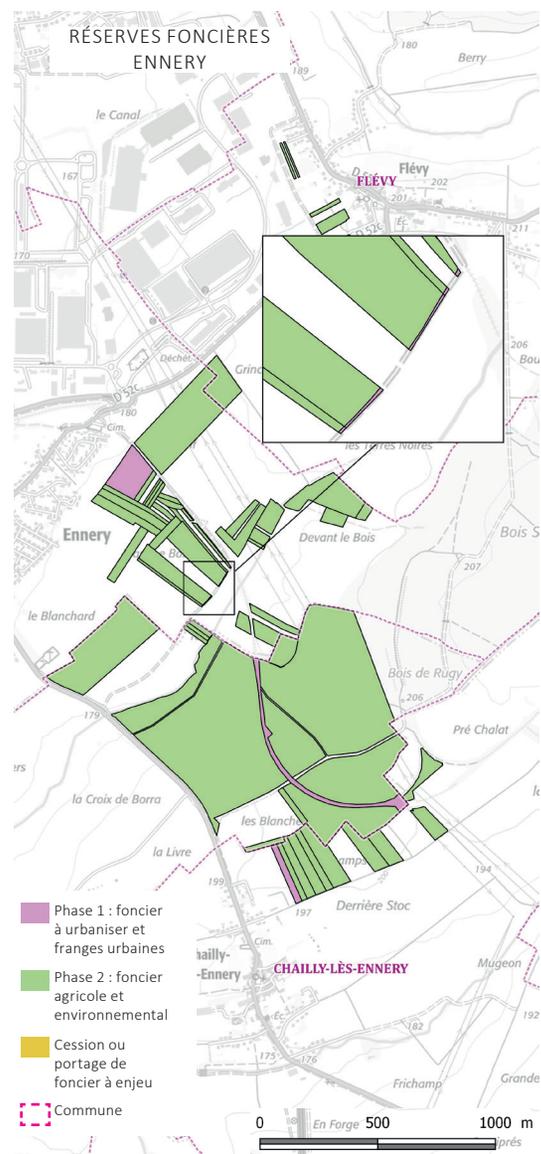
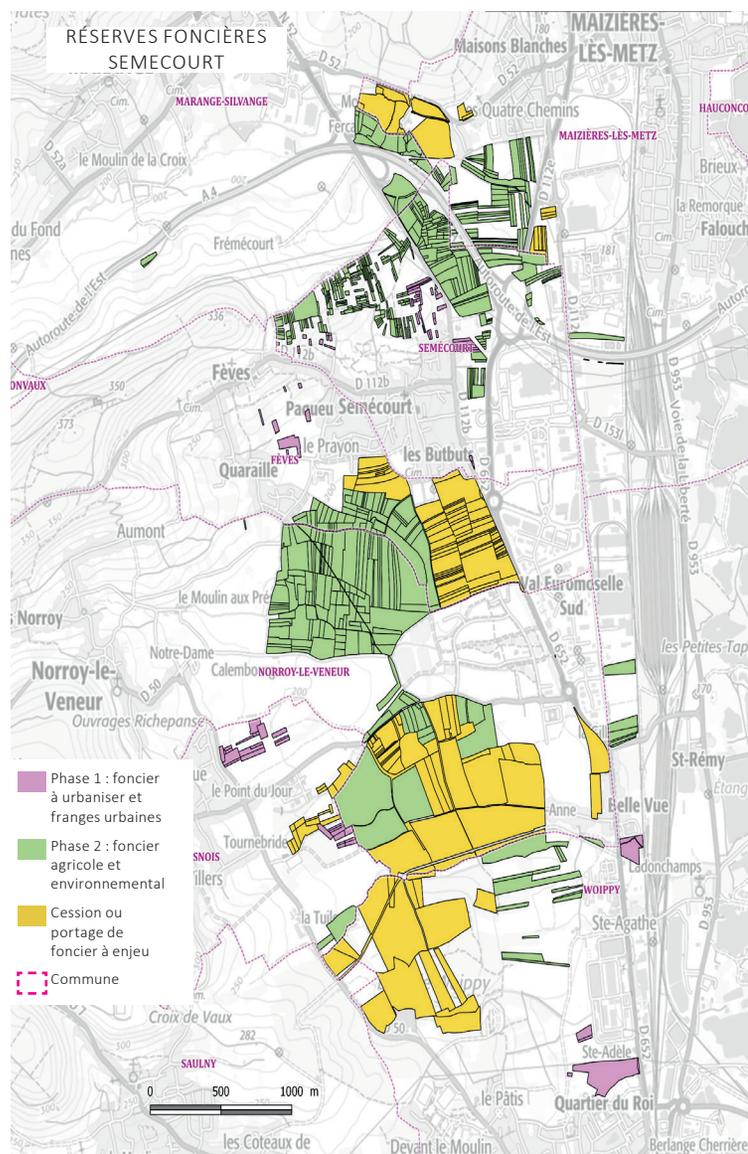
En 2007, ce sont près de 1 000 hectares qui ont été acquis dans le processus de fin de l'activité charbonnière et qui étaient à fin 2017 encore très largement dans le stock de l'EPFL. Des opérations plus récentes apparaissent dont particulièrement le plateau de Frescaty, ancienne Base Aérienne 128 au sud de Metz, avec environ 400 hectares acquis en 2015 à l'euro symbolique. La valeur stock est beaucoup plus importante compte tenu des très lourdes charges de gestion du site.

## Répartition du patrimoine par âge moyen, montant et surface



## Les réserves foncières historiques en Moselle

Sur les 550 hectares subsistant des réserves foncières constituées par l'EPFL pour accompagner le développement économique au nord de l'agglomération messine, environ 281 hectares devraient voir leur vocation agricole pérennisée dans un partenariat avec la SAFER. Environ 148 hectares reviendraient à terme aux communes et 120 hectares à la communauté de communes Rives de Moselle. 1 019 parcelles sont concernées par le projet.



**Les charges de gestion patrimoniale** s'élèvent à 3,8 M€ (3,8 M€ en 2016 et 3,3 M€ en 2015) et se répartissent de la manière suivante :

- Impôts : 2,2 M€
- Gardiennage : 0,7 M€
- Travaux : 0,6 M€
- Assurances : 0,3 M€

Neuf sites ont fait l'objet de gardiennage : notamment l'ancienne BA 128 / plateau de Frescaty au sud de l'agglomération messine, le site Arcelor à Yutz, le carreau Simon I et II et le site Hospitalor à Forbach.



*Forbach - Hospitalor (Sainte-Barbe) - 57 © EPFL*

Parmi les opérations de travaux conduites en 2017 au titre de la gestion patrimoniale figurent :

- le murage et la condamnation des locaux commerciaux et d'habitation sur le site des Tamaris à Nancy,
- la condamnation des entrées d'un immeuble de rapport pour lutter contre les squats rue du Général Leclerc à Nancy,
- les travaux de sécurisation pour empêcher les campements illégaux avec la création de tranchées sur le site de Micheville
- et les travaux relatifs aux accotements et espaces verts sur la Zone d'Activités Économiques de Velaine en Haye.





# LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS ET CENTRES-VILLES

L'intervention foncière

Les études

Les actions de communication

## L'intervention foncière

Le 22 février 2017, le conseil d'Administration a adopté de nouvelles modalités financières d'intervention foncière en centre-bourg fondées sur des principes similaires à ceux appliqués dans les conventions opérationnelles qui s'inscrivent dans des conventions-cadre.

Une première acquisition a été effectuée fin 2017 à Foug dans le cadre de la restructuration de l'îlot « rues F. Mitterrand / Docteur Serrière ».

## Les études

Les études ont conduit à une dépense d'environ 360 000 € pour 12 centres-bourgs : Ars-sur-Moselle, Auboué / Homécourt / Joeuf, Commercy, Forbach, Lunéville, Neufchâteau, Saint-Mihiel, Sierck-les-Bains, Stenay et Vézelize.

### ZOOM SUR SIERCK-LES-BAINS

L'étude de revitalisation du centre-bourg de Sierck-les-Bains a permis d'identifier un certain nombre de secteurs précis, des immeubles et bâtiments, pouvant constituer des leviers d'intervention. Parmi eux, figure la salle d'œuvre, une ancienne salle de spectacles propriété du conseil de fabrique, aujourd'hui totalement à l'abandon. L'objectif est d'acquérir ce bâtiment pour que la collectivité puisse y réaliser un espace public à l'entrée de la Grand-rue. Au pied des remparts du château, le secteur de l'ancien hôpital a également été identifié dans l'étude urbaine comme un secteur à traiter dans une perspective d'aménagement urbain pour développer l'attractivité économique de Sierck-les-Bains en dégagant des possibilités de stationnement et des promenades, facilitant de ce fait, la mise en valeur du château.

### ZOOM SUR STENAY

Dans le cadre de l'étude de revitalisation du centre-bourg de Stenay, la vacance d'un certain nombre de grands édifices a été soulignée. Parmi ces édifices figure le pensionnat Sainte Marie. La commune envisage d'y accueillir le centre médico-psycho-pédagogique actuellement à l'étroit. La faisabilité de la transformation de ce bâtiment est à l'étude.



Stenay - Pensionnat Sainte-Marie - 55 © EPFL

## Les actions de communication

Une conférence sur le thème « Comment réenchanter les cœurs des villes ? » s'est tenue en novembre 2017 à Ars-sur-Moselle. Près d'une centaine d'élus et de techniciens ont ainsi pu bénéficier du regard et de l'expertise de l'AGURAM et de ses partenaires.

De nombreux centres-bourgs ou centres villes français font aujourd'hui face à un phénomène de dévitalisation, en compétition avec de nouvelles centralités périurbaines, une modification des modes de consommation ou même une perte de population. L'EPFL a introduit le sujet en mettant en relief sa méthodologie axée sur trois fondamentaux : un bon diagnostic, la mise en place d'une ingénierie locale et la mobilisation des élus dans la durée.

Cette conférence a aussi été l'occasion de présenter les retours d'études et d'expériences de redynamisation réussies dans une table ronde rassemblant des élus et techniciens de Joinville (52), du Val de Fensch, de Châlons-en-Champagne (51), de Thionville et de Forbach.



*Ars-sur-Moselle - Conférence «Comment réenchanter les cœurs de villes ?» (novembre 2017) - 57*

## Les interventions en centre-bourg





# LES ETUDES ET LES TRAVAUX

L'observatoire des friches

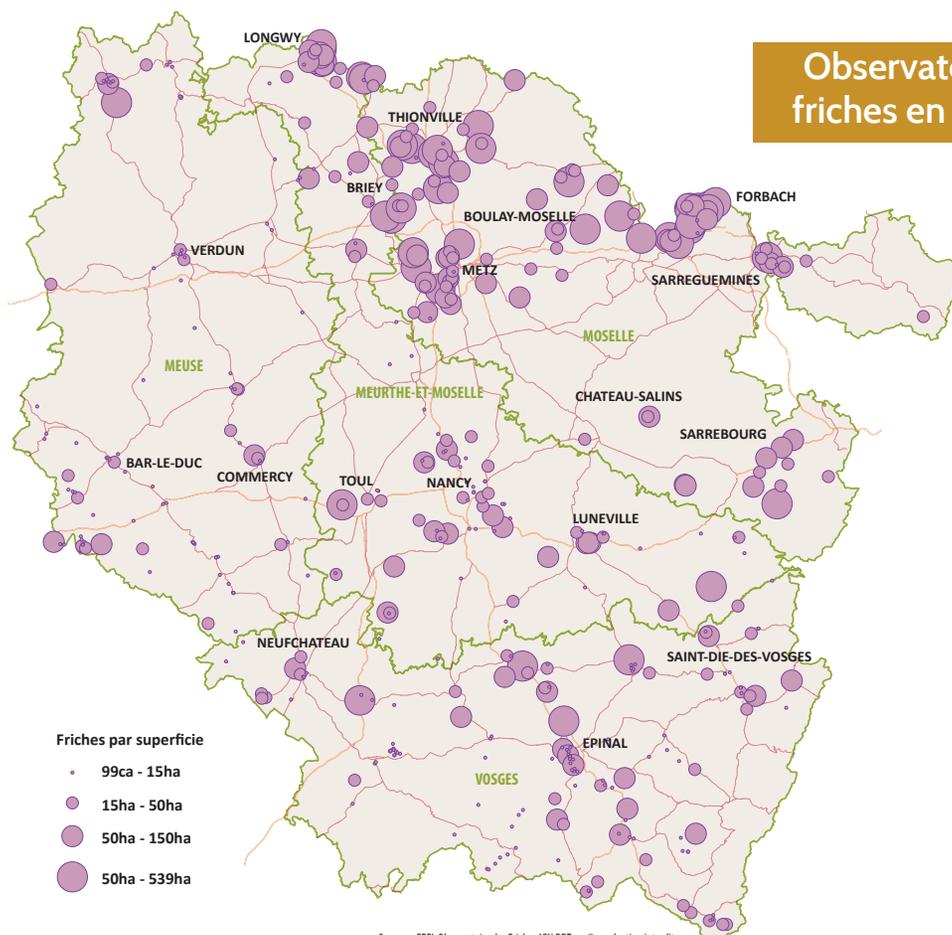
La reconversion des friches

## L'observatoire des friches

Le travail de recensement des friches conduit par l'EPFL dans le département de la Meuse a été présenté officiellement le 12 juillet 2017. Après la Moselle et les Vosges, la Meuse dispose dorénavant d'un premier recensement des sites à l'abandon pour mieux en évaluer le potentiel de reconversion et aider les collectivités à bâtir des projets.

|                    | Nombre de friches | Superficie en hectares |
|--------------------|-------------------|------------------------|
| MOSELLE            | 119               | 3279                   |
| VOSGES             | 140               | 343                    |
| MEUSE              | 97                | 150                    |
| MEURTHE-ET-MOSELLE | 107               | 656                    |
| <b>TOTAL</b>       | <b>463</b>        | <b>4428</b>            |

La dernière phase du recensement dans le département de Meurthe-et-Moselle a été présentée en septembre 2018.



## La reconversion des friches

Les dépenses budgétaires pour l'activité « reconversion » sont d'environ 18 M€ en 2017, un niveau quasi équivalent à celui de 2016 et conforme à la trajectoire financière du PPI 2015-2019.

|                   | Nombre de sites | Montant de Crédits de Paiement en M€ |
|-------------------|-----------------|--------------------------------------|
| ETUDES            | 33              | 1,4                                  |
| ETUDES ET TRAVAUX | 9               | 2,5                                  |
| TRAVAUX           | 53              | 14,1                                 |
| <b>TOTAL</b>      | <b>95*</b>      | <b>18</b>                            |

\*hormis le site Solvay (en gestion)

Les interventions sur les friches hospitalières font partie des interventions les plus emblématiques avec :

- les travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ancien hôpital Bon-Secours à Metz, un site cédé le 17/11/2017 à la Ville de Metz,
- les études de maîtrise d'œuvre complémentaires pour le désamiantage, la démolition et la gestion de la pollution et le démarrage des travaux correspondants de l'ancien hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul avec une prise en compte de la question de la biodiversité
- et les travaux de curage, désamiantage, déconstruction, pré-aménagement extérieur et des mesures conservatoires sur le bâtiment principal du pôle Stern au Val de Briey.

De 2015 à 2017, 20 dossiers « friches hospitalières » ont été instruits par les services de l'EPFL et ont fait l'objet d'une programmation de crédits par son Bureau concrétisée par des conventions d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux signées avec les collectivités locales. Sur trois ans, l'engagement financier cumulé programmé s'élève à 16 450 000 € soit 26% de la programmation totale des opérations « Fiches ». Sans l'application du dispositif « friches industrielles » pour les friches hospitalières, les collectivités auraient dû s'engager à hauteur de 3,335 M€ au lieu des 505 000 € réellement mobilisés grâce au dispositif en place.

Les autres interventions emblématiques en matière de reconversion de friches sont :

- les travaux de restauration des ouvrages hydrauliques de l'ancienne papeterie Lana à Docelles, un site sur lequel l'approche architecturale est audacieuse,
- les études environnementales, de maîtrise d'œuvre et les travaux de désamiantage et déconstruction de l'ancienne base aérienne 128 sur le plateau de Frescaty au sud de l'agglomération messine,
- l'étude de programmation à Fénétrange dans le cadre d'un ambitieux projet de reconversion d'un ancien pensionnat,
- l'étude de l'aménagement de l'ancien carreau Vouters à Freyming-Merlebach dans le cadre d'un projet de salle culturelle,
- l'étude environnementale sur le site Trailor, une ancienne usine de fabrication de remorques de poids lourds et de citernes, à Lunéville,
- l'étude technique et de vocation sur l'ancienne fonderie ou « La Fusion Électrique » à Stenay
- et les études de maîtrise d'œuvre menées dans le cadre du projet touristique du Val de Fer à Neuves-Maisons.



# LA DESTINATION PRINCIPALE DES PROJETS ET QUELQUES EXEMPLES D'INTERVENTION

L'ensemble de l'activité (foncière, études et travaux)

L'action foncière

L'action foncière en faveur du logement

Les études et les travaux

Quelques exemples d'intervention

## L'ensemble de l'activité (foncière, études et travaux)

Les dépenses d'activité sont majoritairement destinées à la création de logements puis au développement économique.

| Dépenses d'activité par destination  | Exécuté (en M€) | %          |
|--|-----------------|------------|
| Logement   | 21,2            | 51,6       |
| Développement économique   | 16,5            | 40,1       |
| Protection face aux risques technologiques et naturels   | 1,4             | 3,4        |
| Préservation des espaces naturels et agricoles ; Gestion patrimoniale non conventionné y compris ZAE Velaine-en-Haye et Autres | 2               | 4,9        |
| <b>activité opérationnelle</b>   | <b>41,1</b>     | <b>100</b> |



## La destination principale des projets 2017



-  Développement économique
-  Equipements structurants
-  Logement
-  Préservation des espaces naturels
-  Protection face aux risques naturels
-  Autres

Dossiers examinés par le Bureau par destination du projet

## L'action foncière

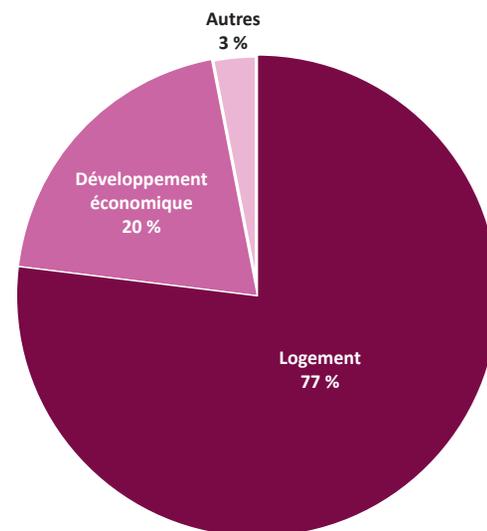
Les destinations principales des actes d'acquisition signés sont les suivantes :

| Destination              | Nombre d'actes | Montant en M€ |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Logement                 | 35             | 10,4          |
| Développement économique | 26             | 2,6           |
| Autres                   | 6              | 0,4           |
| <b>Total</b>             | <b>67</b>      | <b>13,4</b>   |

La destination « logement » est ainsi très majoritaire dans l'intervention foncière de l'établissement. Parmi les acquisitions pour du logement, on notera celles de :

- l'hôpital Saint-André à Metz où il est prévu que près de 120 logements sociaux soient créés,
- le cœur de ville de Thionville avec une perspective d'une vingtaine de logements,
- et une ancienne friche industrielle de 13 hectares à Rédange où près de 500 logements devraient être construits.

### Acquisitions par destination (en % par rapport au montant)



Metz - Hôpital Saint-André - 57 © EPFL

## L'action foncière en faveur du logement

De manière générale, l'EPFL a contribué à la constitution d'un potentiel de :

- 1 417 logements (en acquisition) dont 362 logements sociaux
- 1 316 logements (en cession) dont 594 logements sociaux



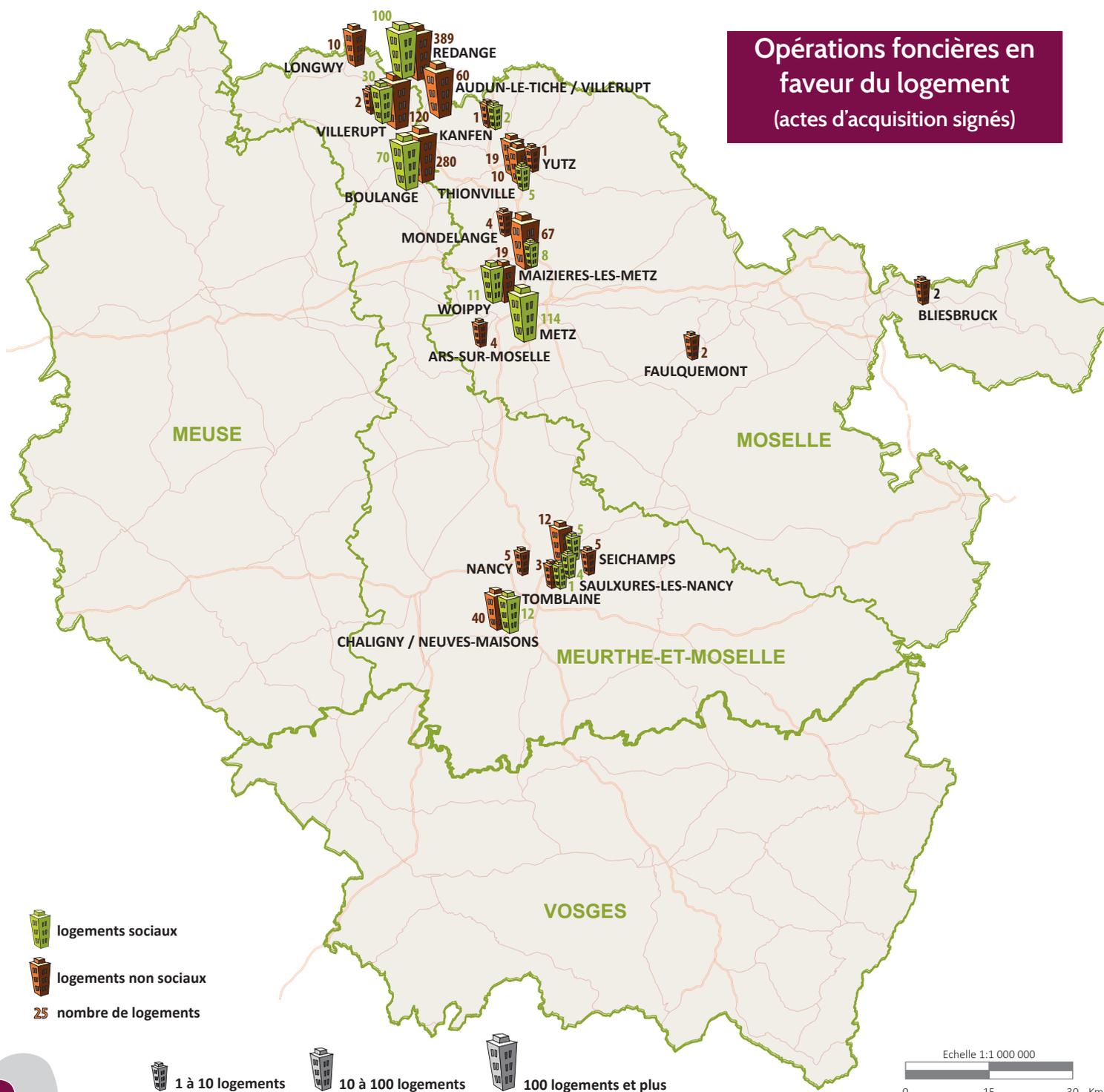
Redange - Crassier - 57 © EPFL



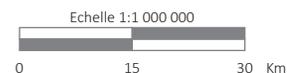
Waville - 1 rue de la Joyeuse - 57 © EPFL

En association étroite avec la ville de Metz et Metz Métropole, l'État a mis en place depuis janvier 2015 un plan de sauvegarde en faveur du redressement de la copropriété Bernadette située à Metz Borny, sous administration provisoire depuis fin janvier 2014. Ce plan comporte trois volets et une quinzaine d'actions, dont la mise en place d'un portage immobilier ciblé par un ou plusieurs acteurs publics. Le bureau de l'EPFL du 27 octobre a approuvé le principe de l'intervention de l'établissement dans ce projet sous réserve de la signature d'une convention de portage foncier.

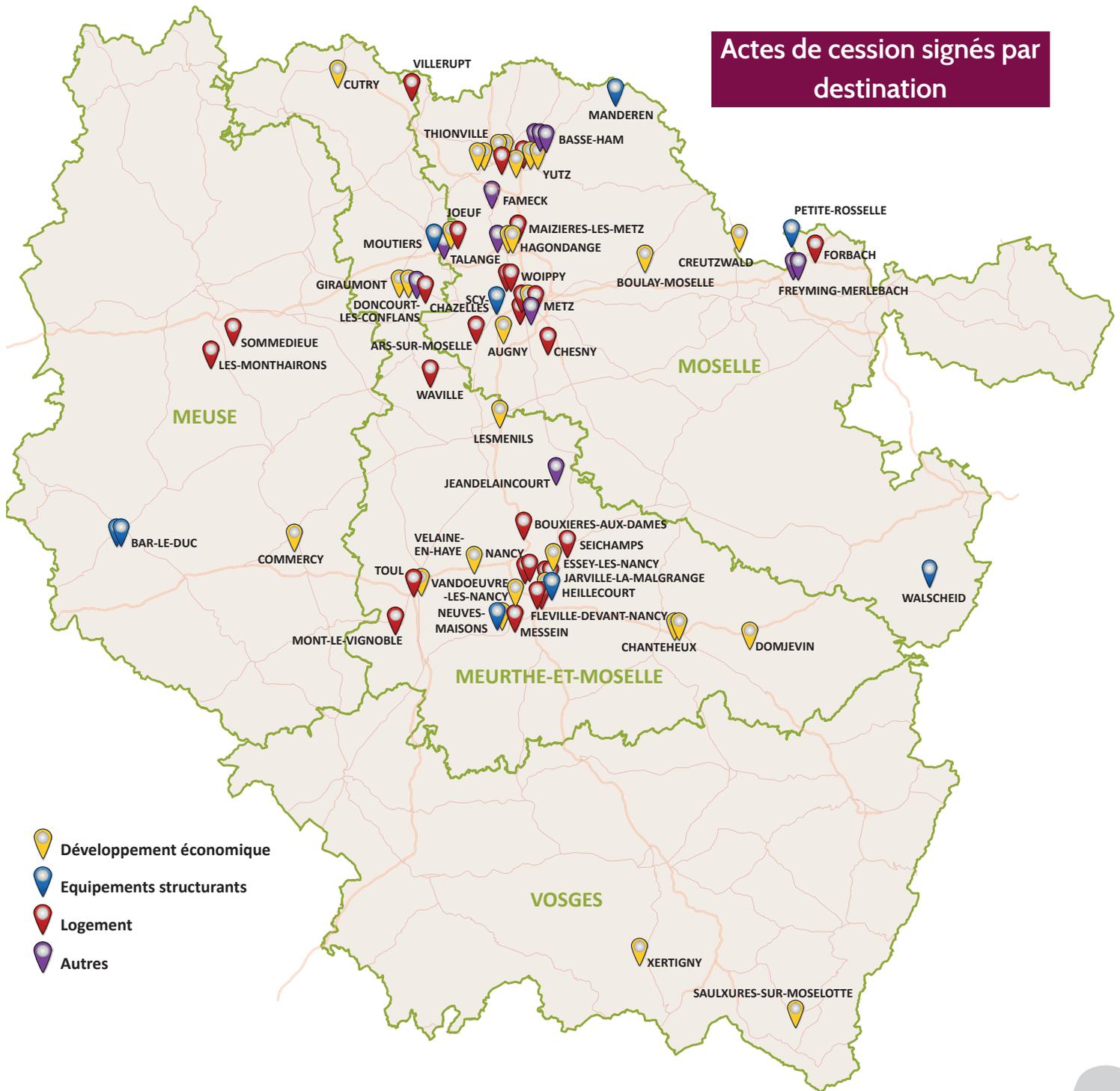
## Opérations foncières en faveur du logement (actes d'acquisition signés)



-  logements sociaux
-  logements non sociaux
- 25** nombre de logements



## Actes de cession signés par destination

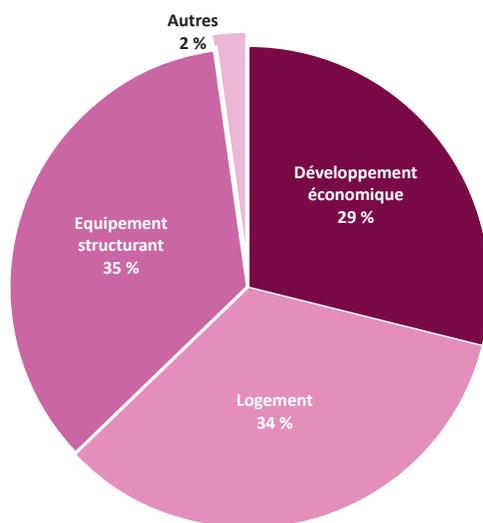


-  Développement économique
-  Equipements structurants
-  Logement
-  Autres

## Les études et les travaux

Sur les 95 sites de friches sur lesquels est intervenu l'EPFL en 2017, environ un tiers a pour principal projet la création de logements et un autre tiers l'implantation d'équipements structurants. Vient ensuite le développement économique. En termes de montants mobilisés, la répartition est quasiment identique.

### L'activité études et travaux par destination



Parmi les interventions sur des sites destinés à accueillir des logements, on peut citer :

- les travaux de déconstruction d'ateliers et de réhabilitation de la cheminée et de deux bâtiments attenants sur l'ancien site textile Victor Perrin à Uxegney où 70 logements sont prévus,
- les travaux de déconstruction et de mesures conservatoires de l'ancienne caserne Desvallières à Metz avec 300 logements collectifs et individuels en perspective
- et l'étude de la friche urbaine de la Rue Neuve à Longwy où 200 logements sont programmés.

En termes d'équipements structurants, les travaux réalisés sur l'ancien carreau de la mine de Droitaumont à Jarny ont abouti à l'inauguration le 16 septembre 2017 de la salle socio-culturelle Rachel Foglia.

Les travaux conduits dans le cadre de projets de développement économique sont particulièrement importants sur les sites de l'ancienne usine Kleber à Toul (réhabilitation, retrait de réseaux enterrés, nivellement et préverdissage) et de l'ancienne papeterie Lana à Docelles avec notamment la restauration des ouvrages hydrauliques.



Jarny - Mine de Droitaumont - 54 © EPFL



Uxegney - Site Victor Perrin - 88 © EPFL

# Logement

54

## LUNEVILLE

### Ilot Bastien

- **Porteur du projet** : commune de Lunéville
- **Caractéristiques du site** : bâtiments d'habitation très dégradés en centre-ville
- **Description succincte du projet** : créer dix logements non sociaux
- **Types d'intervention EPFL en 2017** : démarrage des études expérimentales avec l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy en lien avec l'étude centre-bourg



55

## VAL DE BRIEY

### Pôle Stern

- **Porteur du projet** : commune du Val de Briey et la communauté de communes Orne Lorraine Confluences
- **Caractéristiques du site** : ancienne clinique des mines et maison de retraite
- **Description succincte du projet** : continuer à accueillir des activités médico-sociales et créer des logements
- **Types d'intervention EPFL en 2017** : travaux complémentaires de curage, désamiantage et déconstruction et mesures conservatoires (sur le bâtiment central)



# Logement

57

## BOULANGE

### Carreau de mine

- **Porteur du projet** : commune de Boulange et EPA Alzette-Belval
- **Caractéristiques du site** : ancien carreau de mine de fer
- **Description succincte du projet** : créer 350 logements
- **Types d'intervention EPFL en 2017** : acquisition de 8ha 37a 33ca le 22/12/2017



57

## METZ

### Desvallières

- **Porteur du projet** : commune de Metz
- **Caractéristiques du site** : ancien site militaire comptant 18 bâtiments autour de 2 places arborées
- **Description succincte du projet** : créer 300 logements collectifs et individuels
- **Types d'intervention EPFL en 2017** : travaux de déconstruction et mesures conservatoires



# Développement économique / Equipements structurants

54

## JARNY

### Droitaumont

- **Porteur du projet** : commune de Jarny
- **Caractéristiques du site** : ancien carreau de mine de fer
- **Description succincte du projet** : créer une salle socio-culturelle (inaugurée en septembre 2017)
- **Types d'intervention EPFL en 2017** : achèvement des travaux de clos couvert sur le « magasin »



54

## FOUG

### Rues F. Mitterrand et Dr Serrière

- **Porteur du projet** : commune de Toul et communauté de communes Terres Toulaises
- **Caractéristiques du site** : parmi les artères principales du cœur de bourg
- **Description succincte du projet** : améliorer la fonctionnalité des rues en recomposant espace public / espace bâti
- **Types d'intervention EPFL en 2017** : acquisition de 45 ca le 29/11/2017



# Développement économique / Equipements structurants

57

## **SIERCK-LES-BAINS** **Centre-bourg** **(salle d'œuvre et ancien hôpital)**

- **Porteur du projet** : commune de Sierck-les-Bains et communauté de communes du Bouzonvillois et des Trois Frontières
- **Caractéristiques du site** : bâtiments désaffectés
- **Description succincte du projet** : revitalisation du centre-bourg  
**Types d'intervention EPFL en 2017** : étude centre-bourg et étude technique préalable à la déconstruction de l'ancien hôpital



57

## **AMNEVILLE / ROMBAS** **Portes de l'Orne**

- **Porteur du projet** : syndicat mixte d'Études et d'Aménagement des Portes de l'Orne
- **Caractéristiques du site** : ancien complexe sidérurgique (Sollac / AMREF)
- **Description succincte du projet** : redéploiement urbain et économique
- **Types d'intervention EPFL en 2017** : études de maîtrise d'œuvre en vue de la requalification paysagère, études de maîtrise d'œuvre en vue de travaux de clos couvert sur le bâtiment des syndicats (future maison du projet) et travaux de démolition, mesures conservatoires, sécurisation, curage, traitement paysager



# L'ACCOMPAGNEMENT DE L'ACTION DE L'EPA ALZETTE-BELVAL

L'action foncière

Les études et les travaux

## L'action foncière

L'accompagnement de l'action de l'EPA Alzette-Belval par l'EPFL s'est traduit en 2017 par différentes acquisitions foncières en vue de la création d'environ 1 000 logements :

- à Rédange, le crassier, environ 13 hectares pour environ 500 logements,
- à Boulange, le carreau de la mine, environ huit hectares pour 350 logements,
- à Villerupt, l'écoquartier de Cantebonne, environ 3,5 hectares pour 150 logements,
- sur le site de Micheville, l'emprise des anciens laminoirs, environ 1,6 hectare pour 60 logements
- et à Villerupt, le secteur RFF Victor Hugo, 185 m<sup>2</sup> pour deux logements.

Environ un hectare a également été acquis à Audun-le-Tiche sur le site de Micheville dans le cadre du projet de création du pôle culturel.

Des maisons du quartier Victor Hugo à Villerupt ont été cédées en octobre 2017 à l'EPA Alzette-Belval afin de créer 11 logements.

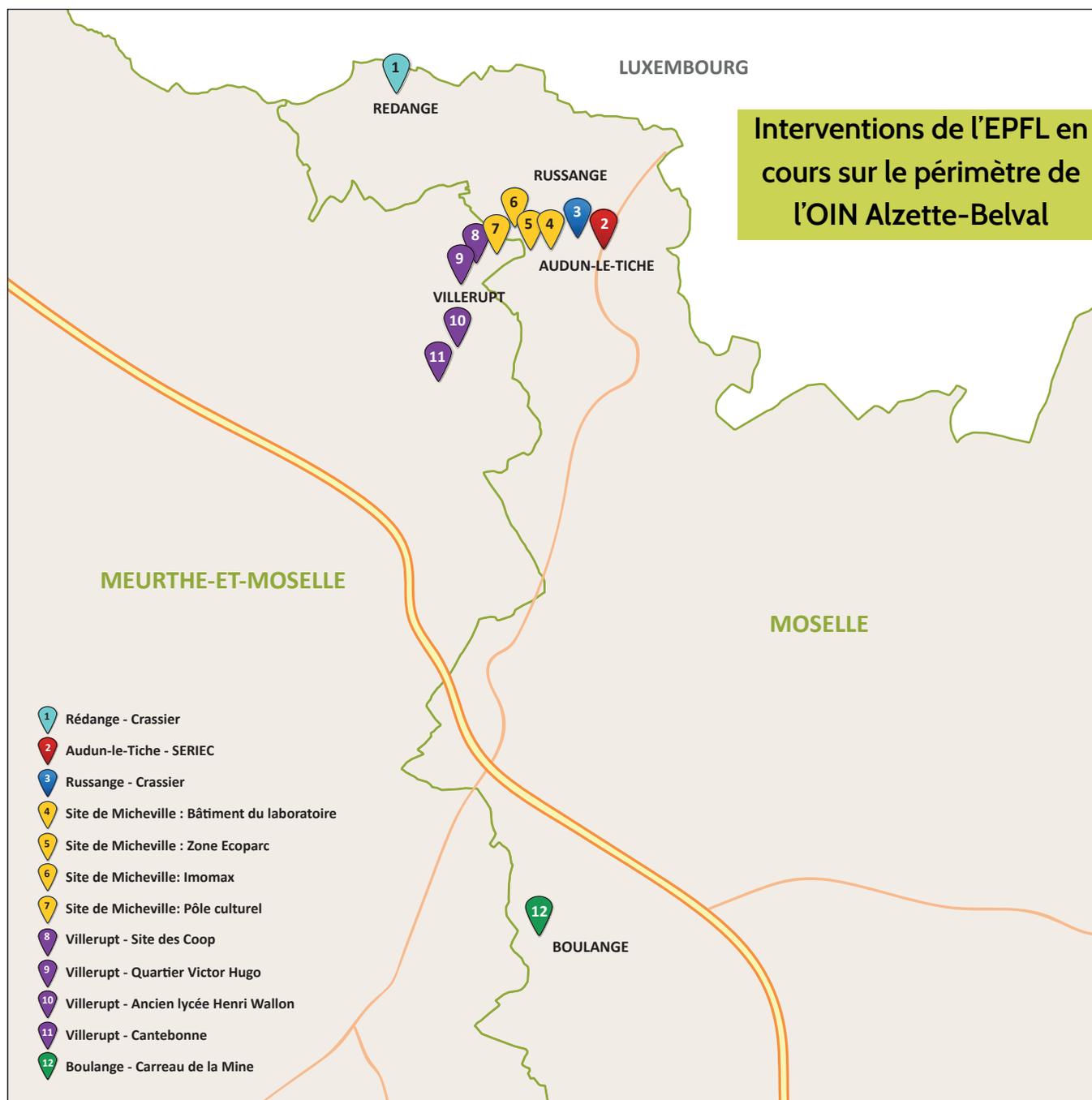


## Les études et les travaux

Sur le site de Micheville, plusieurs opérations de travaux sont entrées en phase opérationnelle :

- les travaux de déconstruction, de désamiantage et de dépollution de la phase 1 du projet de requalification du bâtiment du Laboratoire (futurs sièges de l'EPA Alzette-Belval et de la CCPHVA) ont été réalisés lors du premier semestre 2017. En septembre 2017, l'EPA et l'EPFL ont retenu les 17 lots des travaux de la phase 2. Les travaux de gros-œuvre ont démarré en novembre 2017.
- Suite aux travaux de pré-aménagement menés par l'EPFL en 2016 et début 2017 sur plusieurs lots de la zone ECOPARC (enlèvement d'infrastructures enterrées et de spots concentrés de pollution), des travaux immobiliers ont démarré en juin 2017 (livraison à terme de quatre résidences, soit 183 logements dont 131 logements étudiants), en parallèle des travaux d'aménagement de l'EPA sur les espaces publics.
- En secteur Nord, les travaux d'enlèvement des déchets de surface présents sur le site IMOMAX ont démarré en novembre 2017.
- Par ailleurs, l'EPFL a engagé des consultations d'entreprises pour la poursuite des travaux de pré-aménagement de plusieurs lots de la zone ECOPARC, préalables à un projet immobilier de 30 logements et ceux prévus dans le cadre du secteur du futur Pôle culturel, qui comprendra également des lots destinés à la promotion immobilière sur une emprise de 4,5 hectares.

La phase AVP des études de maîtrise d'œuvre de l'ancien site SERIEC et les phases diagnostiques des études techniques et de vocation des crassiers de Russange et de Rédange ont été restituées en 2017. Par ailleurs, plusieurs sites identifiés dans le Projet Stratégique et Opérationnel (PSO) de l'EPA ont fait l'objet de diagnostics géotechniques et environnementaux (crassier de Russange, site des COOP à Villerupt, secteur du Pôle Culturel à Micheville, site SERIEC à Audun-le-Tiche). Enfin, en décembre 2017, l'EPA, l'EPFL et la Ville de Villerupt ont procédé au recrutement des prestataires qui seront en charge de l'étude technique et de vocation de l'ancien lycée Henri Wallon.



# LE FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL

Les dépenses d'activité

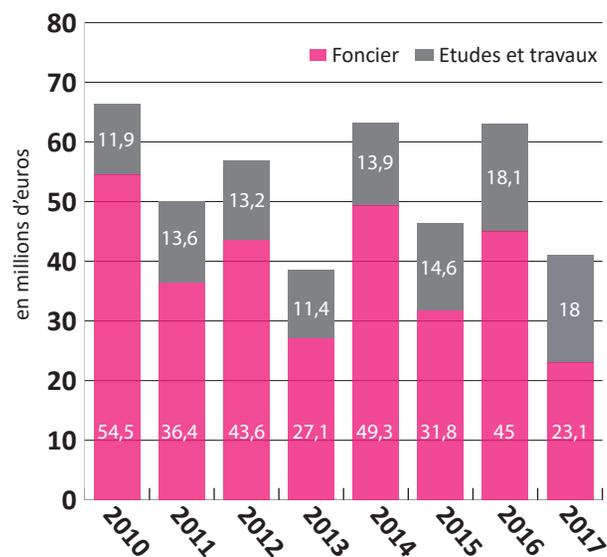
Les recettes

La vie de l'EPFL

## Les dépenses d'activité

| Dépenses d'activité par catégorie                                   | en M€       |             |           |
|---|-------------|-------------|-----------|
|   | Prévu       | Exécuté     | %         |
| Activité foncière<br>(dont études de stratégie foncière)            | 21,6        | 21,6        | 85        |
| Gestion patrimoniale stockée  | 3,6         |             |           |
| Gestion patrimoniale non stockée<br>(y compris ZAE Velaine-en-Haye) | 2,3         | 1,5         | 65        |
| Études  | 2,7         | 2,1         | 78        |
| Travaux   | 20,1        | 15,9        | 79        |
| <b>Activité opérationnelle</b>                                      | <b>50,3</b> | <b>41,1</b> | <b>82</b> |

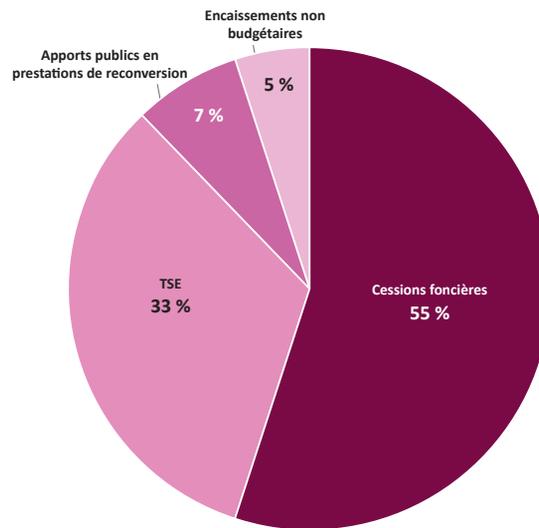
### Crédits mobilisés par métier



Les dépenses réalisées au titre des opérations approuvées dans le cadre du 9ème PPI (2015-2019) s'élèvent à 21,1 M€ (31,9 M€ en 2016 et 7,8 M€ en 2015) soit 51% des dépenses opérationnelles.

## Les recettes

Le montant global des recettes budgétaires encaissées est de 70,7 M€.



- Le montant des créances sur cessions foncières, des produits de location et des actualisations est de 39,1 M€.
- La Taxe Spéciale d'Équipement de 23,2 M€ reste stable.
- Les apports publics en prestations de reconversion s'élèvent à 4,8 M€ (encaissés).
- Les encaissements non budgétaires sont de 3,6 M€.

## La vie de l'EPFL

### La vie institutionnelle

Durant l'année 2017, trois conseils d'administration et quatre réunions de bureau se sont tenus à l'EPFL. Le bureau a adopté **130** délibérations et le conseil d'administration **20**.

Le bureau a examiné **95** nouvelles conventions opérationnelles :

- conventions foncières : 36
- conventions de maîtrise d'œuvre et de travaux : 31
- conventions d'études : 28

## Les marchés

Les travaux sur le site de Micheville, le désamiantage de l'ancien hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul et les travaux de terrassement et de mise en sécurité sur le site du Haut-fourneau à Uckange sont les marchés les plus importants en termes de montant.

| Marchés notifiés  | Nombre de marchés | Montant (en M€ HT) |
|---|-------------------|--------------------|
| Prestations intellectuelles (hors maîtrise d'œuvre)         | 55                | 2                  |
| Maîtrise d'œuvre  | 18                | 0,8                |
| Fournitures / Services (entretien, gardiennage, téléphonie) | 4                 | 0,1                |
| Travaux   | 28                | 9,8                |
| <b>TOTAL</b>  | <b>105</b>        | <b>12,7</b>        |

## Les partenariats

### La SAFER Grand Est

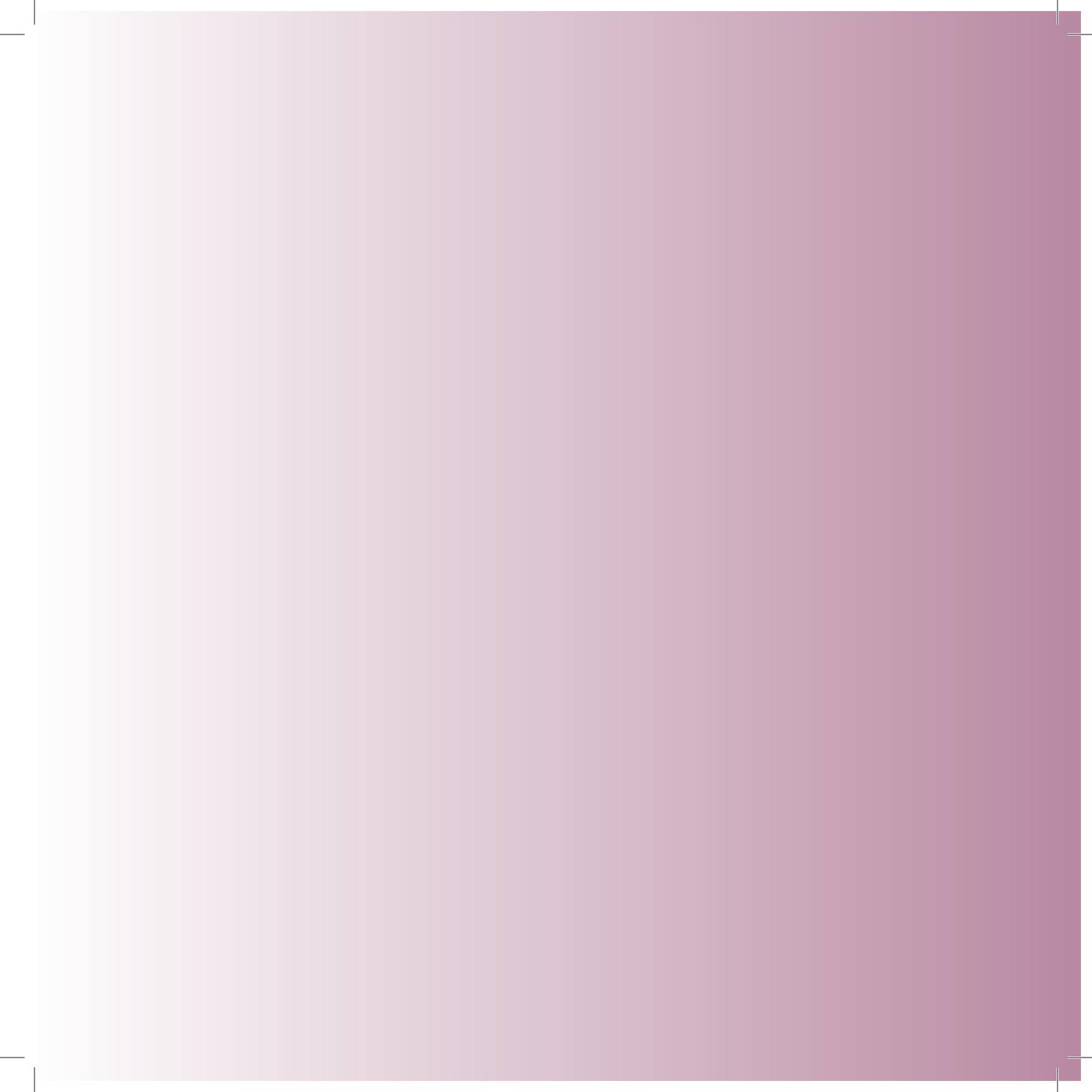
L'EPFL est actionnaire de la SAFER depuis 1976. Il a souscrit à l'augmentation de capital en 1982, 1987, 1991, 1992, 1994 puis en 2002. La participation de l'EPFL au capital social de la SAFER Grand Est s'élève aujourd'hui à 10 590 actions pour un montant de 169 440 € soit 6,18%. La poursuite du mandat de l'EPFL comme administrateur n'est plus possible. Soucieuse de conserver un lien étroit, la SAFER Grand Est a proposé à l'établissement un mandat de censeur, permettant de poursuivre sa participation aux travaux de son conseil d'administration avec une voix consultative.

### Le CEREMA

Une convention de prestation de services de recherche et développement a été signée début décembre 2017 entre l'EPFL et le CEREMA, centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement. Elle vise à définir une méthodologie de prise en compte par l'EPFL du paramètre « diversité biologique » dans la gestion des friches.

### L'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy

Une convention-cadre a été signée entre l'EPFL et l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy début décembre 2017. Il s'agit pour l'ENSA de Nancy de mener des études définissant des pistes d'innovation possible pour la réhabilitation ou la reprogrammation d'immeubles identifiés relevant soit d'une démarche centre-bourg menée par l'EPFL soit d'une démarche de reconversion des friches.





Etablissement Public  
Foncier de Lorraine

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

[www.epfl.fr](http://www.epfl.fr)