



*epfl*

Etablissement Public  
Foncier de Lorraine

d'hier à aujourd'hui...  
préservons l'avenir

Centre et Sud 54



Les bassins de Pont-à-Mousson, de Pompey, de Toul et de Lunéville, au centre de la région Lorraine, font, depuis la création de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) en 1973, partie intégrante de son aire d'intervention. Ils constituent les points d'appui du sud de la métropole lorraine d'alors et du cœur du Sillon Lorrain d'aujourd'hui. Réunis par l'histoire et la géographie des cours d'eau et des richesses minières, ces différents bassins ont fait l'objet de nombreuses interventions de l'EPFL tant en termes de maîtrise foncière que de reconversion.

En achetant des biens par anticipation pour le compte des collectivités, l'EPFL permet à celles-ci de lisser leur investissement et de ne pas subir la hausse des coûts d'acquisition du foncier. Par sa parfaite maîtrise des procédures foncières, l'EPFL offre aux collectivités territoriales une sécurité juridique appréciable. L'EPFL est aussi l'opérateur de politiques de reconversion des friches industrielles, urbaines et militaires fixées dans les contrats Etat-Région. L'EPFL s'inscrit ainsi dans une démarche d'aménagement durable du territoire, en conciliant développement économique, cohésion sociale et préservation de l'environnement.

Dans ce fascicule, je vous invite à prendre connaissance d'une sélection d'interventions de l'EPFL dans le centre et le sud du département de Meurthe-et-Moselle sous trois grandes thématiques : les zones d'activités, les logements et les équipements publics. Sous ces trois vocables, on retrouve les moteurs actuels de développement des 30 sites présentés.

Par ailleurs, je précise qu'un fascicule spécifique a été élaboré pour le Grand Nancy, communauté urbaine autour de laquelle gravitent ces différents bassins.

La présentation en images dans le présent fascicule n'a pas la prétention de rendre compte de façon exhaustive de la totalité des interventions de l'établissement. Elle apporte simplement un éclairage dans la continuité du premier album photos regroupant 80 séries de photographies avant / après de sites lorrains, sur la nature des actions, achevées ou en cours, de l'EPFL dans le centre et le sud du département de Meurthe-et-Moselle.

**Le Président du conseil d'administration de l'EPFL**

Les bassins de Pont-à-Mousson, de Pompey, de Toul et de Lunéville, au centre de la région Lorraine, ont été réunis au sein du département de Meurthe-et-Moselle à l'issue de l'annexion allemande de 1871. Leur histoire est fortement liée à cette situation de marche frontière d'où une présence militaire marquée sur les places de Toul et de Lunéville. Leur géographie est quant à elle modelée par les vastes plaines que les cours d'eau de la Meurthe et de la Moselle ont creusé dans le plateau lorrain.

L'économie de ces différents bassins a été profondément marquée par l'extraction minière (fer, sel et calcaire) et par la sidérurgie (les Aciéries de Pompey). Durant les années 1970, ces activités ont commencé à décliner de même que d'autres industries traditionnelles telles que la faïencerie, la verrerie / cristallerie (dans l'extrême sud du département). L'Etablissement Public Foncier de Lorraine a accompagné et accompagne encore la reconversion de ces sites. En outre, par son action de maîtrise foncière, l'Etablissement constitue un levier important dans la réalisation de zones d'activités, de logements (de logements sociaux notamment) et d'équipements publics.

TOUL - Ancien site militaire Gama



## La reconversion des sites militaires et des friches industrielles

L'Etat et le Conseil Régional de Lorraine ont décidé de bâtir ensemble un dispositif d'intervention sur les sites militaires désaffectés, le PRARD (Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense), dont la mise en œuvre a été confiée en 1998 à l'EPFL.

Sur la place de Toul / Ecrouves, 4,1 M€ ont ainsi été dépensés entre 1998 et 2008 dont les 2/3 sur le site du 15ème Régiment du Génie de l'Air à Ecrouves. Un tiers des financements mobilisés provenait de fonds de l'Etat, un autre tiers des collectivités concernées, 17% de l'EPFL, 11% de fonds régionaux et 8% de fonds européens. Par ailleurs, l'Etablissement public a été chargé d'assurer des études puis des travaux de démolition et de désamiantage sur l'ancienne base aérienne de Chambley (484 hectares). Ces interventions ont répondu au projet de la Région Lorraine « Chambley Planet'Air », de développement de l'attractivité économique et touristique du site.

Par ailleurs, d'abord réservées aux friches industrielles issues de l'arrêt de complexes sidérurgiques, des mines de fer, de charbon et du textile en Lorraine, les interventions de reconversion menées par l'EPFL ont été étendues à tous les espaces dégradés et/ou désaffectés dont les activités relevaient du secteur secondaire. Le contrat de projets Etat-Région 2007-2013 a confirmé le rôle de l'EPFL comme l'opérateur des politiques de reconversion ou de requalification des territoires post-industriels, militaires et après-mines.

Dans le présent fascicule, vous pourrez ainsi retrouver des exemples d'intervention de ce type. Ces interventions auront permis d'accompagner des projets de zones d'activités (parc d'activités de Nancy-Pompey, site de la faïencerie de Saint-Clément...) et de maintenir des emplois sur ces sites. Mais un changement radical de vocation est parfois nécessaire. C'est ainsi que des projets de création de logements (ancien site militaire Gama à Toul...) et d'équipements publics (ancien centre d'activités de Chaligny...) ont pu voir le jour.

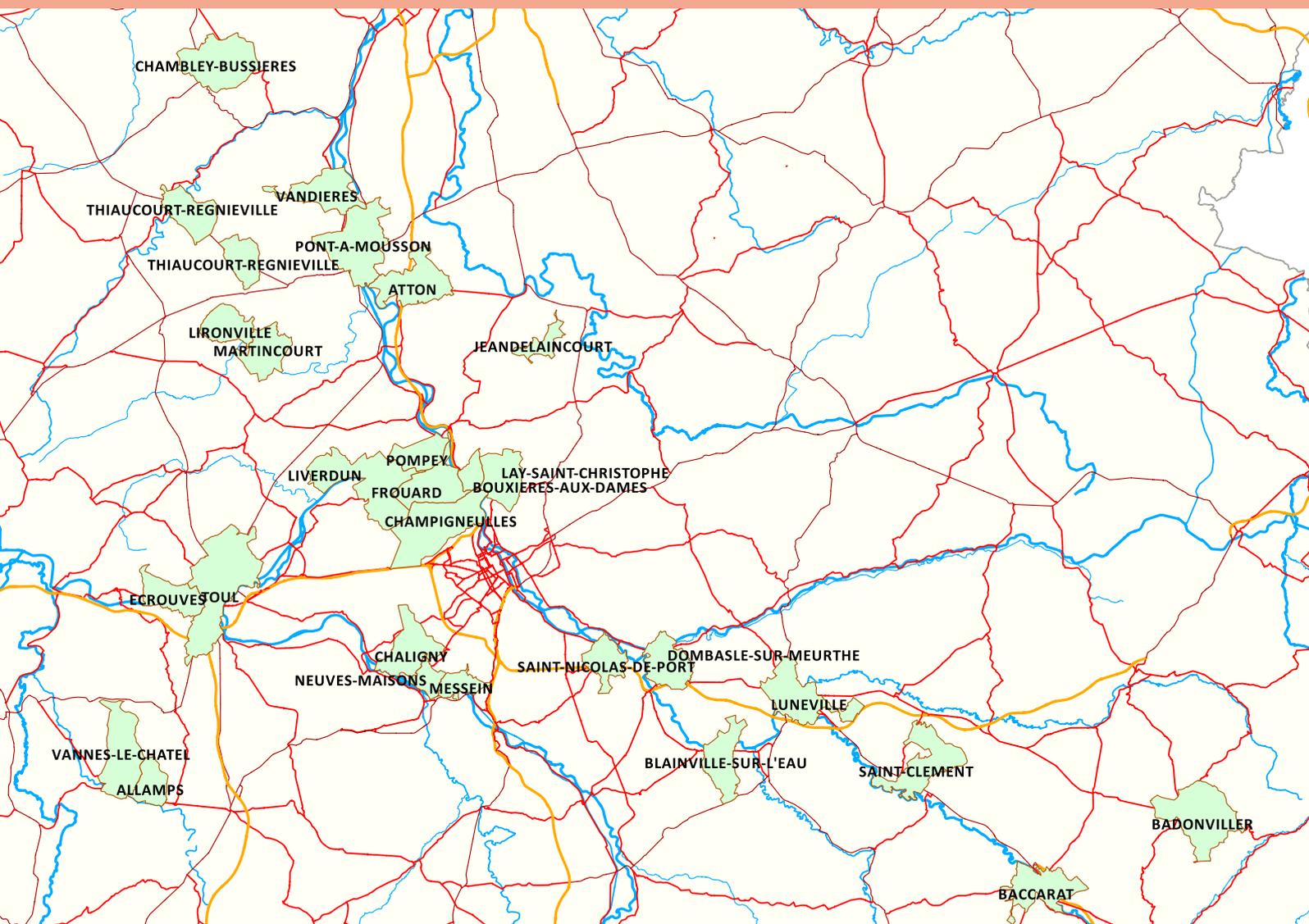
## La dynamique autour du logement

Les collectivités sont souvent freinées dans leurs projets, et notamment d'habitat, par l'absence de terrains disponibles ou des coûts d'acquisition trop élevés. A cela s'ajoute un ralentissement de la construction de logements, conséquence de la situation économique difficile que nous connaissons. Dans sa feuille de route, l'Etablissement Public Foncier de Lorraine s'est fixé comme priorité d'accompagner tout particulièrement les collectivités dans la mise en œuvre de projets liés à la production de logements. En 2009, en termes de montants mobilisés, les opérations d'acquisitions foncières de l'EPFL relevant d'une finalité habitat ont mobilisé 61,7% des crédits.

De plus, en droite ligne des engagements de l'Etat dans son plan de relance de l'économie, l'Etat, la Région Lorraine et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine ont créé le Fonds Régional de Minoration Foncière (FRMF) qui accompagne les collectivités locales à travers les bailleurs sociaux dans la réalisation de leurs projets de construction de logements. Le Fonds Régional de Minoration Foncière renforce l'action de l'EPF auprès des bailleurs sociaux. Doté d'une enveloppe de 6 millions d'euros (pour le présent Contrat de Projets), ce fonds a fait la preuve de son utilité, permettant l'engagement de 28 opérations (en abaissant de manière significative le coût du foncier constructible) et la réalisation de 586 logements sociaux. Vous retrouverez dans le présent fascicule 7 opérations de ce type, citées à titre d'exemple.



# Carte de localisation



# Sommaire

## LES ZONES D'ACTIVITES

ATTON - Zone d'Aménagement Concerté	8
THIAUCOURT-REGNIEVILLE - Ancienne laiterie	9
POMPEY - Parc d'activités	10
BOUXIERES-AUX-DAMES / CHAMPIGNEULLES / FROUARD – Plate-forme multimodale	12
BADONVILLER – Ancienne Faïencerie	14
CHAMBLEY-BUSSIERES - Ancienne base de l'OTAN	15
BACCARAT – Taillerie et bords de Meurthe	16
SAINT-CLEMENT – Faïencerie	17
VANNES-LE-CHATEL/ALLAMPS – Site DAUM	18

## LES LOGEMENTS

NEUVES-MAISONS – « Au Champ du Moulin »	19
FROUARD – Rue de l'Hôtel de Ville	20
LAY-SAINT-CHRISTOPHE – Rue des Jardins	21
BOUXIERES-AUX-DAMES – Rue du Téméraire	22
CHAMPIGNEULLES – Rue de Frouard	24
DOMBASLE-SUR-MEURTHER – Ilot Tivoli	25
BLAINVILLE-SUR-L'EAU – Ilot du Général Leclerc	26
TOUL – Ancien site militaire Gama	27
MESSEIN – ZAC des Coteaux	28
LUNEVILLE – Site Fischer	29
LIVERDUN - Confiturerie Maternelle-Lerebourg	30

## LES EQUIPEMENTS PUBLICS

POMPEY– Site Jullien	31
VANDIERES – Equipement d'accompagnement de la gare TGV-TER	32
JEANDELAINCOURT – Ancienne tuilerie	34
PONT-A-MOUSSON – Site de la SUTE	35
PONT-A-MOUSSON – Port de plaisance	36
MARTINCOURT / LIRONVILLE – Centre de vacances	37
ECROUVES – Ancien site militaire du 15ème Régiment du Génie de l'Air	38
CHALIGNY / NEUVES-MAISONS – Centre d'activités	39
SAINT-NICOLAS-DE-PORT – Musée de la Bière	40

# ATTON

## Zone d'Aménagement Concerté



La ZAC d'Atton est particulièrement bien située entre Metz et Nancy, à proximité immédiate de l'A31. Achetés dans les années 1970 par l'EPFL, les 55 hectares de cette ZAC sont longtemps restés vierges. Les travaux d'aménagement ont été réalisés en 1997 sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte pour la réalisation des Zones Industrielles en Meurthe-et-Moselle qui agit en étroite synergie avec le Comité d'expansion économique de Meurthe-et-Moselle (CAPEMM). Aujourd'hui, 20 entreprises s'y sont installées (Arvato logistique services France / Bertelsmann, Brossette / sanitaire – chauffage – canalisation, OCP, les transports frigorifiques STEF, Match...) générant ainsi quelque 1000 emplois. Quelques hectares restent aujourd'hui à commercialiser.



# THIAUCOURT

## Ancienne laiterie



2008



La communauté de communes des Trois Vallées, en partenariat avec la commune de Thiaucourt, a le projet d'acquérir une ancienne laiterie qui se trouve au centre de la commune. Depuis la délocalisation de la laiterie dans le département de la Meuse dans les années 1980, cette friche a été rachetée par un privé qui n'en utilise qu'une petite partie pour y stocker des pommes. La friche occupe un terrain de 2436 m<sup>2</sup>. Quatre bâtiments contigus couvrent la quasi-totalité du terrain. Ces bâtiments sont en très mauvais état, voire menaçant ruine. Pour la communauté de communes, ce projet pourrait éliminer un espace dégradé particulièrement dévalorisant pour la commune de Thiaucourt. Une étude diagnostique incluant une réflexion sur l'aménagement global du secteur et devant permettre de définir les coûts des travaux de requalification a ainsi été lancée par l'EPFL.

# NANCY-POMPEY

## Parc d'activités



A la demande de l'Etat, l'EPFL devient, à titre exceptionnel, en 1992, l'aménageur du site désaffecté depuis 1986 des anciennes aciéries de Pompey pour assurer la redynamisation économique du bassin. De nombreuses études ont été pilotées par l'EPFL. Après acquisition du site, l'Etablissement public est intervenu et intervient encore en qualité de maître d'ouvrage de travaux d'aménagement et d'équipement (recalibrage de la Meurthe, remblaiement, démolition, paysagement, construction ou réaménagement d'ouvrages d'art...) De nombreuses entreprises y sont actuellement installées générant ainsi près de 4000 emplois.



# BOUXIERES-AUX-DAMES/ CHAMPIGNEULLES/FROUARD

## Plateforme multimodale



Dans le cadre du programme d'aménagement du fond de vallée de Champigneulle à Custines, le Syndicat Mixte pour la réalisation de la plateforme logistique multimodale du Nord de Nancy a délégué, en 1992, à l'EPFL, la maîtrise d'ouvrage du remblaiement du site et le recalibrage de la Meurthe le long du port de Frouard. L'EPF a ainsi effectué les acquisitions foncières et les travaux. En 1996, le recalibrage et une première plateforme sont achevés. Une deuxième plateforme, constituée sous la forme d'un centre de dépôt de matériaux inertes en provenance de différents chantiers de l'agglomération nancéenne, est livrée en 2001. Actuellement, on y trouve notamment les entreprises de transport Foulon, EDF-GDF, Berger-Levrault et Alstom devenue Converteam Motors S.A..

2008



# BADONVILLER

## Ancienne faïencerie

2004



La commune de Badonviller a sollicité l'EPFL en 2005 dans le cadre de la requalification du site désaffecté des Faïenceries (anciens établissements Sarreguemines Vaisselle) pour une réutilisation à des fins économiques. L'emprise initiale de ce site est de 12 hectares. L'EPF a d'abord procédé à la réalisation d'une étude technique sur une partie de cette emprise. Il a ensuite mené à bien l'acquisition du site en deux temps (4 puis 8 hectares). Aux côtés de la commune, de l'Etat et de la Région Lorraine, l'Etablissement public a lancé ensuite à l'automne 2009 les travaux de requalification préalable du site. L'état de ruine du site nécessite la démolition de plusieurs ouvrages et bâtiments, le nivellement sommaire du terrain et le traitement des abords.

2010



# CHAMBLEY

## Ancienne base de l'OTAN



2003



L'EPFL a été chargé, dans le cadre de la politique régionale de reconversion du patrimoine militaire désaffecté, d'assurer des études puis des travaux de démolition et de désamiantage de bâtiments sur l'ancienne base aérienne de Chambley (484 hectares). Le traitement des matériaux amiantés présents sur l'ensemble des bâtiments à démolir (35) a nécessité la mise en place de crédits complémentaires par redéploiement de crédits disponibles sur des opérations abouties. Les travaux ont été réceptionnés en décembre 2008. Sur les quelque 95 bâtiments que comptait le site, 55 ont ainsi été démolis. Ces interventions ont répondu au projet de la Région Lorraine « Chambley Planet'Air », de développement de l'attractivité économique et touristique du site dont elle est propriétaire depuis octobre 2008. Ce projet consiste à aménager progressivement quatre zones d'activité dédiées à l'aéronautique, à l'économie, au tourisme et à la mécanique automobile.

LES ZONES D'ACTIVITES



# BACCARAT

## Taillerie et bords de Meurthe



LES ZONES D'ACTIVITES



La communauté de communes du Cristal et la société Baccarat S.A souhaitent redynamiser le territoire de la ville de Baccarat et de ses environs par la création d'un Pôle Bijoux et Métiers d'Art. Le projet a pour objectif de recréer des emplois et de valoriser l'atout culturel et touristique du secteur. Il participe également au renouvellement urbain de la ville de Baccarat en accueillant les locaux des futures activités et attractions sur deux friches industrielles appartenant à la communauté de communes du Cristal. Le bâtiment dit de « la Taillerie » (un ancien atelier) permettra de développer des métiers connexes à l'activité bijoutière de Baccarat S.A.. La friche dite « des Bords de Meurthe » (anciennement crèche des salariés de la Cristallerie) située à proximité du secteur touristique de Baccarat, accueillera quant à elle des espaces d'exposition voués à la création de bijoux. Ainsi la communauté de communes, aux côtés de la Région Lorraine et du département de Meurthe-et-Moselle, a sollicité l'EPFL afin que l'Etablissement réalise la mise en œuvre de ces deux programmes de travaux de requalification préalable. Ceux-ci seront achevés durant l'été 2010. Le chantier de rénovation devrait être terminé fin 2010.

# SAINT-CLEMENT

## Faïencerie

La faïencerie de Saint-Clément est la dernière unité de production de la faïence de Lunéville. Elle est installée sur un ensemble foncier de 4ha27a hectares qui comprend huit bâtiments de production et de stockage, un bâtiment administratif et un vaste terrain en façade arrière. Ce site a été repris par la société Faïence et Cristal de France qui souhaite optimiser et regrouper les zones de production sur la moitié de la surface bâtie. Des logements et/ou des locaux tertiaires pourraient être implantés sur l'autre partie. Un projet global a été envisagé dans ce sens avec différents partenaires (commune, communauté de communes du Lunévillois, CAPEMM, Région Lorraine). La commune de Saint-Clément a sollicité l'EPFL pour mener un diagnostic technique accompagné de propositions de réaménagement. Les grandes lignes de ce projet de la partie non concernée par la production industrielle ont ainsi été définies. L'EPFL a acquis le site en juin 2009 à la demande de la communauté de communes du Lunévillois, dont fait partie la commune de Saint-Clément depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009. Dans la continuité de cette opération, des études de programmation et de maîtrise d'œuvre relatives à la requalification de la partie non exploitée de la faïencerie sont prévues par l'EPFL.



2007



# VANNES-LE-CHATEL/ALLAMPS

## Site DAUM

L'usine de fabrication de la Compagnie Française du Cristal Daum de Vannes-le-Château (Allamps) souhaitait restructurer son usine en repositionnant la chaîne de production sur une emprise plus restreinte. La Région Lorraine, le Département de Meurthe-et-Moselle et la communauté de communes du Pays de Colombey et du sud Toulinois ont décidé de s'associer afin d'intervenir dans la réalisation d'un diagnostic technique et de travaux de requalification des emprises délaissées par Daum. L'EPFL en a été le maître d'ouvrage. Aujourd'hui, l'entreprise Daum a resserré son activité sur environ 2 hectares. Sur les 2 autres hectares du site initial, 16 bâtiments ont été démolis et 4 ont été conservés. Ces travaux ont également permis la création d'un parking et d'une aire de retournement. Les délaissés ont été cédés, à l'euro symbolique, à la communauté de communes.



# NEUVES-MAISONS

## «Au champ du Moulin»

Dans le cadre d'une politique d'action foncière en faveur de l'habitat social en milieu urbain, l'Etat, la Région Lorraine et l'EPFL ont reconduit, au titre de l'actuel CPER, le Fonds Régional de Minoration Foncière, dispositif de minoration du coût du foncier permettant de rendre celui-ci compatible avec la construction de logements sociaux. Comme exemple d'application de ce dispositif, on retiendra ici l'opération au lieu-dit « Au champ du Moulin » à Neuves-Maisons. Les biens ont été achetés en 2007 par l'EPFL et ont été cédés à mmH. Le bailleur social Meurthe-et-Moselle Habitat (mmH) y a construit 37 logements locatifs sociaux collectifs (32) et individuels (5).

2010



# FROUARD

## Rue de l'Hôtel de Ville



2009

La société Est Habitat Construction (EHC) va réaliser un ensemble de 15 logements à loyers modérés et une maison individuelle, rue de l'Hôtel de Ville à Frouard. L'EPFL a acquis le bien le 30/12/2008. L'opération a été soumise au « CORTHEX » (Préfecture de Région / Conseil Régional de Lorraine / EPFL) d'octobre 2008 pour l'attribution d'une subvention (80 724,30 €) dans le cadre du Fonds Régional de Minoration Foncière. Une convention entre la commune de Frouard, EHC et l'EPF a été signée dans ce sens. La rétrocession est intervenue le 9/06/2009.



2010

# LAY-SAINT-CHRISTOPHE

## Rue des Jardins

Est Habitat Construction (EHC) a présenté un dossier au titre du Fonds Régional de Minoration Foncière dans l'objectif de créer 16 logements sociaux à Lay-Saint-Christophe rue des Jardins. L'opération a été subventionnée (115 508,10 €) à ce titre et l'EPFL a procédé à l'acquisition de cet ensemble immobilier de quelque 10 ares composé de plusieurs corps de ferme vétustes et d'un terrain. Le site a été revendu le 17 février 2010.

2010



# BOUXIERES-AUX-DAMES

## Rue du Téméraire

Au titre du 4<sup>ème</sup> CPER et à la demande de la commune de Bouxières-aux-Dames et de la communauté de communes du Bassin de Pompey, l'espace dit « le Castello », anciennement occupé par une entreprise de marbrerie, a été acquis par l'EPFL au titre du Fonds Régional de Minoration Foncière en 2005. 11 logements individuels et collectifs sociaux répondant aux normes de Haute Qualité Environnementale y ont ainsi été construits par la société Batigère en 2008.



2008



2010



# CHAMPIGNEULLES

## Rue de Frouard



LES LOGEMENTS

La commune de Champigneulle et la société d'habitation à loyer modéré Est Habitat Construction (EHC) ont convenu de la réalisation d'un ensemble de 30 logements locatifs sociaux rue de Frouard à Champigneulle. L'opération s'inscrit dans le cadre du 3ème Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes du Bassin de Pompey. Le site, un bâtiment anciennement à usage de station service, a été acquis par l'EPF en 2009. Parallèlement, ce dossier a été soumis au comité réunissant l'Etat, le Conseil Régional de Lorraine et l'EPFL. L'attribution d'une subvention (158 620,20 €) dans le cadre du Fonds Régional de Minoration foncière y a été actée. La date limite de rétrocession à EHC est prévue pour octobre 2011.

2010



# DOMBASLE-SUR-MEURTHE

## Îlot Tivoli



2000



Le bailleur social Meurthe-et-Moselle Habitat (mmH) a lancé le projet de construction de 23 logements à Dombasle-sur-Meurthe (îlot Tivoli). La notification de la subvention (182 472 €) accordée au titre du Fonds Régional de Minoration Foncière lui a été faite en septembre 2008. En juillet 2009, l'EPFL, propriétaire de l'îlot d'environ 26 ares, autorise mmH à disposer des biens et à démarrer les travaux (la démolition ayant été réalisée par la Ville de Dombasle-sur-Meurthe).

Le bien a aujourd'hui été cédé à mmH. Les logements sont en cours de construction.



2010



# BLAINVILLE-SUR-L'EAU

## Ilôt du Général Leclerc

2006



La commune de Blainville-sur-L'Eau a sollicité l'EPFL (au titre du 4<sup>ème</sup> CPER) afin de l'accompagner dans la résorption de bâtiments insalubres dans son centre-ville. Un programme de construction de logements collectifs sociaux en lieu et place de ces bâtiments a été élaboré par mmH. L'Etablissement public est ainsi intervenu au titre du Fonds Régional de Minoration foncière en tant qu'opérateur foncier en 2005 (subvention de 87 522,24 €). La construction des 11 logements avec places de parking a été achevée en 2008.

2008



# TOUL

## Ancien site militaire Gama



Le site de l'ancien hôpital Gama, situé en périphérie du ban communal de Toul au sein d'un quartier résidentiel, était inoccupé depuis 1970 et il en a résulté un état de vétusté avancé. Dans ce contexte et dans l'attente du transfert de propriété à son profit par l'Etat, la communauté de communes du Toulois a sollicité l'EPFL pour engager des travaux de démolition, de désamiantage des ouvrages non réutilisables et de paysagement. Les travaux de désamiantage et de démolition ont été exécutés en 2001. Le traitement paysager a été réalisé en 2002 et 2003. Le site a été racheté par un promoteur privé qui a réalisé une opération de 240 logements (individuels et collectifs – en accession, VEFA et locatifs).

2009



# MESSEIN

## ZAC des Coteaux



2010



LES LOGEMENTS

La commune de Messain a approuvé en 2003 le dossier de réalisation de la ZAC à usage d'habitation dite « des Coteaux » ainsi que le programme des équipements publics. La ZAC des Coteaux est située en entrée de bourg sur un terrain d'environ 11 hectares. L'EPFL a acheté les biens nécessaires à cette opération et les a aujourd'hui tous revendus. Par la réalisation de ce projet, la commune a souhaité favoriser la création de logements locatifs et l'accèsion à la propriété individuelle (total de 159 logements). Douze parcelles ont été réservées à l'accèsion sociale sous un plafonnement de ressources. Par ailleurs, 73 logements sociaux ont été construits sur ce site.

# LUNEVILLE

## Site Fischer

La ville de Lunéville a sollicité l'intervention de l'EPFL pour la requalification du site Fischer. L'entreprise a cessé ses activités de chaudronnerie lourde et de fonderie au début des années 2000 et a laissé à l'abandon une emprise de 10,2 hectares. La ville souhaitant maîtriser ce site pour y réaliser un programme de logements, a fait appel à l'EPFL pour en faire l'acquisition. Une opération de désamiantage et démolition a ensuite été programmée par l'Etablissement et réceptionnée en juin 2007. Préalablement à ces travaux, l'EPFL avait mené un état des lieux des contraintes et potentialités de ce site. Aujourd'hui, parallèlement à des analyses de sol, différents projets d'éco-quartier (recyclage des eaux de pluie, chaufferie urbaine...) sont à l'étude mêlant habitat, ligne de transport en site propre et petits commerces de proximité.



# BLAINVILLE-SUR-L'EAU

## Ilôt du Général Leclerc

2006



La commune de Blainville-sur-L'Eau a sollicité l'EPFL (au titre du 4<sup>ème</sup> CPER) afin de l'accompagner dans la résorption de bâtiments insalubres dans son centre-ville. Un programme de construction de logements collectifs sociaux en lieu et place de ces bâtiments a été élaboré par mmH. L'Etablissement public est ainsi intervenu au titre du Fonds Régional de Minoration foncière en tant qu'opérateur foncier en 2005 (subvention de 87 522,24 €). La construction des 11 logements avec places de parking a été achevée en 2008.

2008



# TOUL

## Ancien site militaire Gama



Le site de l'ancien hôpital Gama, situé en périphérie du ban communal de Toul au sein d'un quartier résidentiel, était inoccupé depuis 1970 et il en a résulté un état de vétusté avancé. Dans ce contexte et dans l'attente du transfert de propriété à son profit par l'Etat, la communauté de communes du Toulois a sollicité l'EPFL pour engager des travaux de démolition, de désamiantage des ouvrages non réutilisables et de paysagement. Les travaux de désamiantage et de démolition ont été exécutés en 2001. Le traitement paysager a été réalisé en 2002 et 2003. Le site a été racheté par un promoteur privé qui a réalisé une opération de 240 logements (individuels et collectifs – en accession, VEFA et locatifs).

2009



# MESSEIN

## ZAC des Coteaux



2010



LES LOGEMENTS

La commune de Messain a approuvé en 2003 le dossier de réalisation de la ZAC à usage d'habitation dite « des Coteaux » ainsi que le programme des équipements publics. La ZAC des Coteaux est située en entrée de bourg sur un terrain d'environ 11 hectares. L'EPFL a acheté les biens nécessaires à cette opération et les a aujourd'hui tous revendus. Par la réalisation de ce projet, la commune a souhaité favoriser la création de logements locatifs et l'accèsion à la propriété individuelle (total de 159 logements). Douze parcelles ont été réservées à l'accèsion sociale sous un plafonnement de ressources. Par ailleurs, 73 logements sociaux ont été construits sur ce site.

# LUNEVILLE

## Site Fischer

La ville de Lunéville a sollicité l'intervention de l'EPFL pour la requalification du site Fischer. L'entreprise a cessé ses activités de chaudronnerie lourde et de fonderie au début des années 2000 et a laissé à l'abandon une emprise de 10,2 hectares. La ville souhaitant maîtriser ce site pour y réaliser un programme de logements, a fait appel à l'EPFL pour en faire l'acquisition. Une opération de désamiantage et démolition a ensuite été programmée par l'Etablissement et réceptionnée en juin 2007. Préalablement à ces travaux, l'EPFL avait mené un état des lieux des contraintes et potentialités de ce site. Aujourd'hui, parallèlement à des analyses de sol, différents projets d'éco-quartier (recyclage des eaux de pluie, chaufferie urbaine...) sont à l'étude mêlant habitat, ligne de transport en site propre et petits commerces de proximité.



# LIVERDUN

## Confiturerie Materne-Lerebourg

2004



2007



L'EPFL est intervenu au titre de la politique de Traitement des Espaces Dégradés sur le site de l'ancienne conserverie / confiturerie Materne- Lerebourg à Liverdun. Implantée depuis 1910, l'usine cessa toute activité en 2000. A la demande de la commune, l'EPF a acquis le site, mené une étude diagnostique et de vocation et conduit des travaux de démolition, de mise en sécurité, de clos couvert et de préverdissement. Le parc Lerebourg fut ainsi créé sur une ancienne dalle béton. Aujourd'hui, la réhabilitation de ce site s'inscrit au cœur d'une stratégie de mise en valeur du patrimoine et de développement d'un éco-quartier. En effet, la Ville veut privilégier les initiatives les plus vertueuses d'un point de vue environnemental tout en mettant en valeur deux bâtiments industriels : la halle avec son pignon emblématique de la « confiturerie de Liverdun » et le « bateau ». Ce bâtiment, l'un des derniers et plus beaux exemples d'une architecture industrielle « Art Déco », pourrait accueillir à terme des logements locatifs.

2004



# POMPEY

## Site Jullien

En mars 2000, la commune de Pompey a sollicité l'EPFL pour la réalisation d'une étude diagnostique et des possibilités de reconversion des bâtiments laissés vacants par les Etablissements Jullien (activité de confection textile). Il s'agissait d'un ensemble de bâtiments, situés au centre de Pompey, dans un secteur pavillonnaire et comprenant des bureaux et des ateliers, le tout réparti sur trois étages. Cette étude diagnostique a permis d'explorer différentes hypothèses de reconversion du site : démolition partielle avec réutilisation d'une partie des bureaux et des ateliers, démolition quasi totale pour des projets pavillonnaires ou/et de bureaux. A la demande de la commune, un complément d'étude a été réalisé en 2001 pour vérifier la faisabilité d'une réutilisation des bâtiments par le lycée professionnel voisin du site. L'EPF a acheté le site en 2002 par le biais d'une convention avec la collectivité pour sa reprise ultérieure. Tous les bâtiments ont été démolis par l'EPFL. Le Conseil Régional de Lorraine a lancé, en juin 2009, la construction d'une plateforme logistique pour le lycée Bertrand Schwartz constituée d'un bâtiment neuf dédié aux enseignements professionnels et des zones d'évolution des engins élévateurs (réception à l'automne 2010).



2009  
Projet



2005



2010

# VANDIERES

## Equipement d'accompagnement de la gare TGV-TER

LES EQUIPEMENTS PUBLICS



2004



Dans le cadre du projet de construction de la gare d'interconnexion TGV-TER de Vandières, le programme global du projet « gare » inclut une extension des parkings, la réalisation d'une piste cyclable et la création d'un carrefour giratoire. Le Conseil Régional de Lorraine, maître d'ouvrage du projet, souhaite procéder à ces aménagements et a sollicité l'EPFL pour en compléter la maîtrise foncière. Aujourd'hui, l'acquisition est en cours et les biens seront rétrocédés à la Région en 2012.



2010



# JEANDELAINCOURT

## Ancienne tuilerie



Il y a 30 ans, la commune de Jeandelaincourt a vu disparaître l'entreprise de tuilerie implantée sur son territoire. A sa place se trouvent actuellement deux emprises importantes : d'une part, la société de traitement des déchets SITA France Déchets et, d'autre part, une friche industrielle. Cette friche d'un peu plus de un hectare est propriété de l'EPFL depuis 2007. Pendant de nombreuses années, ont été entreposés sur ce terrain des grues à l'état d'abandon, des contrepoids et divers objets. Le site comprend un bâtiment, seul vestige de l'activité passée, de qualité architecturale médiocre. Sur une partie de la friche, la commune a signé un bail emphytéotique avec SITA France Déchets pour la réalisation d'un parking destiné aux camions à l'entrée de la société de traitement des déchets. Quant au reste de la friche, la commune a sollicité l'intervention de l'EPFL qui a réalisé une étude des pollutions puis une étude technique et de vocations. La non faisabilité du projet d'écomusée de la terre et de la tuile a été démontrée. Aujourd'hui, la commune réfléchit à d'autres vocations, notamment à un aménagement paysager.



# PONT-A-MOUSSON

## Site de la SUTE

2000



La Ville de Pont-à-Mousson a été saisie en septembre 1997 par le Conseil Régional de Lorraine sur un projet d'extension de la cité scolaire Jacques Marquette. La seule possibilité rationnelle et pratique d'extension se trouvait en face de cette cité scolaire, sur une friche correspondant à un ancien site industriel mussipontain, le site dit « de la SUTE », Société d'Usinage des Tubes pour l'Electricité (1920-1972). La commune a sollicité l'EPFL pour procéder à l'acquisition du bien (réalisée en 2003). L'opération a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 19 juin 2002. L'EPFL a réalisé des travaux de démolition des bâtiments. Lors de la purge des fondations, deux sources de pollutions ont été découvertes. La présence de polluants dans le sous-sol et la nappe phréatique a été confirmée par la suite. Aujourd'hui, de nouvelles investigations sont menées sur ce site par l'EPF et l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) pour localiser plus précisément les zones polluées et déterminer les méthodes à mettre en œuvre pour une dépollution éventuelle.



2010

# PONT-A-MOUSSON

## Port de plaisance



La commune de Pont-à-Mousson souhaitait créer un port de plaisance à proximité de son centre-ville et de l'Abbaye des Prémontrés. L'EPFL a ainsi procédé à l'acquisition du site. Le port a été ouvert aux plaisanciers en 2004.



# MARTINCOURT/LIRONVILLE

## Centre de vacances



L'Etat (Ministère de l'Intérieur) souhaitait céder une propriété située sur les communes de Martincourt et de Lironville qu'il utilisait comme centre de colonies de vacances pour les enfants de ses fonctionnaires. Il s'agit d'une vaste propriété de 4,7 hectares comprenant six constructions : gymnase, dortoirs, cuisine, réfectoires, salles d'activités, parc avec piscine, terrains de sports et aires de jeux. La commune de Martincourt s'est déclarée intéressée par l'acquisition de ce site et elle a sollicité l'intervention de l'EPFL pour en assurer le portage foncier (actuellement en cours de cession). La commune vise la création, à terme, d'une salle polyvalente, de locaux administratifs (nouvelle mairie) et la constitution d'une réserve foncière.

2006



# ECROUVES

## Ancien site militaire du 15ème Régiment du Génie de l'Air

Suite à la dissolution du 15ème Régiment du Génie de l'Air basé à Ecrouves, le Ministère de la Défense a procédé dès 2001 à l'aliénation de la caserne Thouvenot-Bautzen et du Polygone d'instruction au profit de la communauté de communes du Toulais. Celle-ci s'est prononcée sur leurs vocations potentielles, dans le cadre d'une ZAC, à partir des études techniques et de vocation réalisées par l'EPFL en 1999. Des travaux de désamiantage et de démolition menés par l'EPF ont libéré l'emprise du Polygone d'instruction de toute construction tandis que cinq bâtiments ont bénéficié de mesures conservatoires sur la caserne Thouvenot-Bautzen. Le siège de la communauté de communes a été installé dans l'un de ces bâtiments. Une opération de création de 120 logements (collectifs et individuels) a démarré sur le secteur Est de la caserne.

En outre, à la demande du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Meurthe-et-Moselle qui souhaitait investir des hangars de la caserne Thouvenot-Bautzen à Ecrouves pour y installer son centre, l'EPFL est intervenu au titre du Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense. L'Etablissement public a requalifié les clos et couvert du hangar principal fortement dégradé puis le hangar 20 et ses abords. Le SDIS 54, maître d'ouvrage des travaux intérieurs, occupe les lieux depuis 2005.



# CHALIGNY/NEUVES-MAISONS

## Centre d'activités

2007



La communauté de communes de Moselle et Madon a souhaité intervenir sur la requalification du site de l'ancienne tricoterie, localisée en limite des communes de Chaligny et de Neuves-Maisons et transformée en centre d'activités dans les années 1990. La tricoterie a alors été rachetée par la commune de Chaligny, en partenariat avec la Solorem, qui a réhabilité l'ensemble afin de créer une vingtaine de lots loués à des entreprises de secteurs d'activités divers (artisanat, vente de meubles, sculpteur sur pierre, entreprise d'insertion...). La communauté de communes a sollicité l'intervention de l'EPFL en 2007 pour la requalification préalable du site afin d'implanter une médiathèque intercommunale sur le front de rue et de conserver des activités économiques compatibles avec cet équipement public sur la partie arrière. Plusieurs ouvrages et bâtiments ont ainsi été démolis, le terrain fut nivelé sommairement et les abords furent sécurisés par l'Etablissement public. La façade avant de l'ancienne tricoterie a été conservée. La médiathèque « La Filoche » a ouvert ses portes le 30 mars 2010.

2008



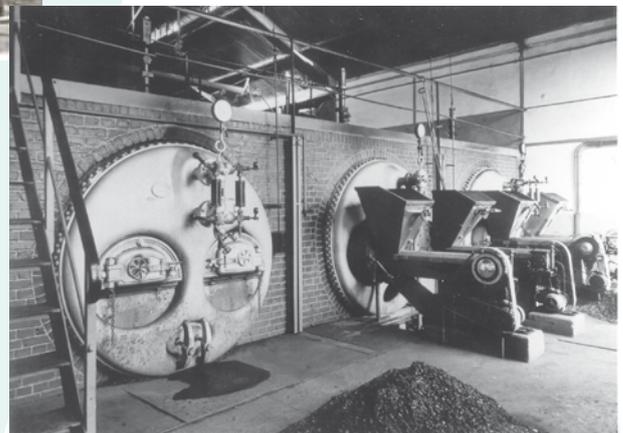
2010



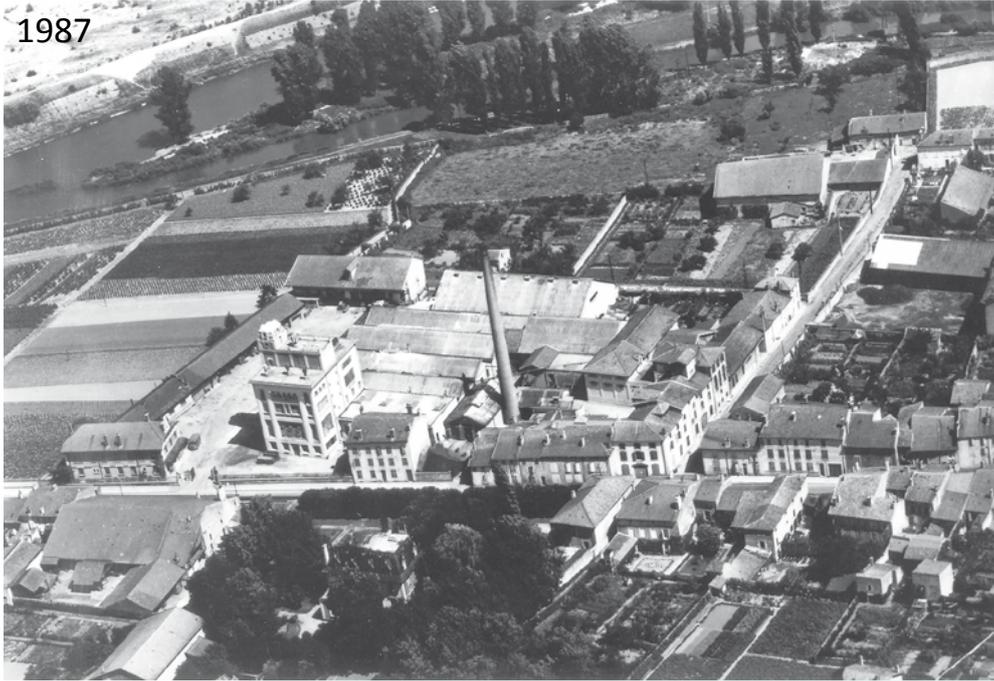
# SAINT-NICOLAS-DE-PORT

## Musée de la Bière

A la demande de la commune de Saint-Nicolas-de-Port qui souhaitait requalifier la brasserie désaffectée sise sur son ban communal pour en faire un musée, l'EPFL a acquis ce bien immobilier en 1987 pour ensuite le céder à la commune en 1989. La brasserie est ainsi devenue le musée de la Bière de Saint-Nicolas-de-Port.



1987



2008



## **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](mailto:contact@epfl.fr)  
Site internet : [www.epfl.fr](http://www.epfl.fr)

## **Crédits photographiques**

Société de vues aériennes 4 vents (Dominique Grandemange)  
Visuel Création (Jérôme Mura et Christophe Voegelé)  
CERPA  
SDIS 54  
Ville de POMPEY  
CC Moselle & Madon  
EPFL

## **Schéma**

Ville de POMPEY

## **Comité de Rédaction et de Relecture**

EPFL - Michel Combe (Directeur Administratif et Financier), Marie-Françoise Cavalli (Responsable de Service), Véronique Soutif (Chargée de communication), François Corgnet (Responsable de Service), Fabrice Maucourt (Responsable de Service), Yannick Roth (Responsable de Service), Cécile Millard (Responsable de Service Adjoint), Nathalie Limosin-Gueguen (Chargée de Mission Habitat), Jérôme Génin (Chargé d'opérations), Jacques Loiselot (Chargé d'Opérations)

## **Conception graphique**

EPFL - Rachel Mathieu (assistante communication)

## **Cartographie**

EPFL - Rachel Mathieu (assistante communication)

## **Réalisation-Impression**

EPFL - Bureau de la Communication  
Copies Multi-Services

**Juillet 2010**



