



erfl

Etablissement Public
Foncier de Lorraine

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

**Thionville et
environs**

Thionville et ses environs font partie, depuis la création de l'Etablissement Public Foncier en 1973 en Lorraine, de l'aire de pleine compétence de l'Etablissement. C'est ainsi que dans les années 1970, l'Etablissement a pu acheter et revendre aux collectivités de ce secteur des biens bâtis ou non dans le cadre de projets aussi divers que la création de logements ou l'implantation d'équipements et d'activités. Puis la reconversion de sites issus d'activités sidérurgiques a permis de renforcer encore les liens de l'EPFL avec les collectivités notamment de Thionville, de Yutz, de Manom, de Basse-Ham ou de Terville.

Je vous invite à prendre connaissance d'une sélection d'interventions de l'EPFL sur Thionville et ses environs (correspondant ici à la communauté d'agglomération Portes de France Thionville et aux communautés de communes de l'Arc Mosellan, de Cattenom et environs et des Trois Frontières). Ces exemples d'intervention sont illustrés de façon à mieux comprendre les différentes missions de l'EPFL et la transformation de ces paysages de la vallée de la Moselle. Ils sont présentés sous trois grandes thématiques :

- La reconversion des sites industriels et le renouvellement urbain
- La création de logements
- Le développement des équipements et des zones d'activités

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'Etablissement sur ce secteur. Elle apporte simplement un éclairage dans la continuité du premier album regroupant 80 séries de photographies avant / après de sites lorrains, sur la nature des actions, achevées ou en cours, de l'EPFL sur Thionville et ses environs.

Pascal GAUTHIER
Le Directeur Général de l'EPFL

La vallée de la Moselle constitue le lien des quatre intercommunalités concernées par le présent fascicule. La communauté d'agglomération Portes de France Thionville et les communautés de communes de l'Arc Mosellan, de Cattenom et environs et des Trois Frontières sont certes liées par la géographie, mais elles le sont aussi par l'histoire. En effet, tout le bassin a connu un essor démographique avec le développement des activités sidérurgiques et industrielles. Puis dans les années 1970-1980, la crise industrielle a modifié le tissu économique du secteur, orienté aujourd'hui vers des activités plus diversifiées et en relation avec le bassin d'emploi luxembourgeois.

La communauté d'agglomération Portes de France Thionville est la 3^{ème} agglomération lorraine. Elle joue un rôle moteur dans le développement et la compétitivité du Sillon lorrain tant au niveau régional que transfrontalier voire européen. Thionville fait aussi partie de l'association de l'aire urbaine Metz / Thionville / Briey dont l'objectif principal est de tendre vers une cohérence de territoire



Agglomération de Thionville

par rapport aux flux de travail, de loisirs et de vie quotidienne. Cette association se veut force de proposition pour l'aire urbaine sans exclure les territoires ruraux et la construction transfrontalière.

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) accompagne la communauté d'agglomération Portes de France Thionville et les communautés de communes de l'Arc Mosellan, de Cattenom et environs et des Trois Frontières dans leurs projets de reconversion de friches industrielles et de maîtrise foncière. Le présent fascicule en montre les différentes facettes au travers d'une vingtaine de sites.

La reconversion des sites industriels et le renouvellement urbain

L'EPFL a, depuis plus de 20 ans, un rôle d'opérateur des politiques de reconversion en Lorraine et mène des actions qui permettent d'agir sur les friches industrielles, les sites et sols pollués, les friches urbaines et militaires. D'abord réservées aux 3 000 hectares de friches industrielles issues de l'arrêt d'activités sidérurgiques, des mines de fer, de charbon et du textile en Lorraine, les interventions de reconversion de l'EPFL ont été étendues à l'ensemble de la région et à tous les espaces dégradés et désaffectés tant en

milieu urbain que rural. L'Etablissement public est devenu le premier contributeur de ces politiques dans le cadre du Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013.

L'un des axes prioritaires de l'EPFL est aujourd'hui de privilégier le recyclage foncier et par là même le renouvellement urbain. Dans cette optique, les friches industrielles, parfois traitées dans une démarche de déconstruction sélective, sont réhabilitées et préparées pour accueillir de nouveaux projets.

Les actions de maîtrise foncière

En 2007, la communauté d'agglomération Portes de France Thionville et l'EPFL ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique foncière anticipative sur les périmètres considérés à enjeux sur le territoire intercommunal au sein d'une convention-cadre. Elle se décline en deux phases. La première vise à mener des actions d'anticipation foncière portées par l'établissement jusqu'à 5 ans maximum dans les sites porteurs d'enjeux de développement. En l'absence de projets de sa part au bout de ce délai, la communauté d'agglomération Portes de France Thionville s'engage à racheter ou faire racheter un acquéreur présenté et accepté par elle le bien dans l'année qui suit la date anniversaire de la période d'anticipation foncière. En revanche, si la communauté d'agglomération Portes de France Thionville prépare concrètement un ou des projets, la convention-cadre déclenche la deuxième phase, à savoir la signature de conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle permettant la réalisation des projets d'intérêt communautaire dans les périmètres à enjeux correspondants. Ces conventions opérationnelles ont une durée de vie de 10 ans maximum.

En 2009, la communauté de communes de Cattenom et environs s'est elle aussi

associée à l'EPFL pour conduire sur le long terme une politique foncière anticipative.

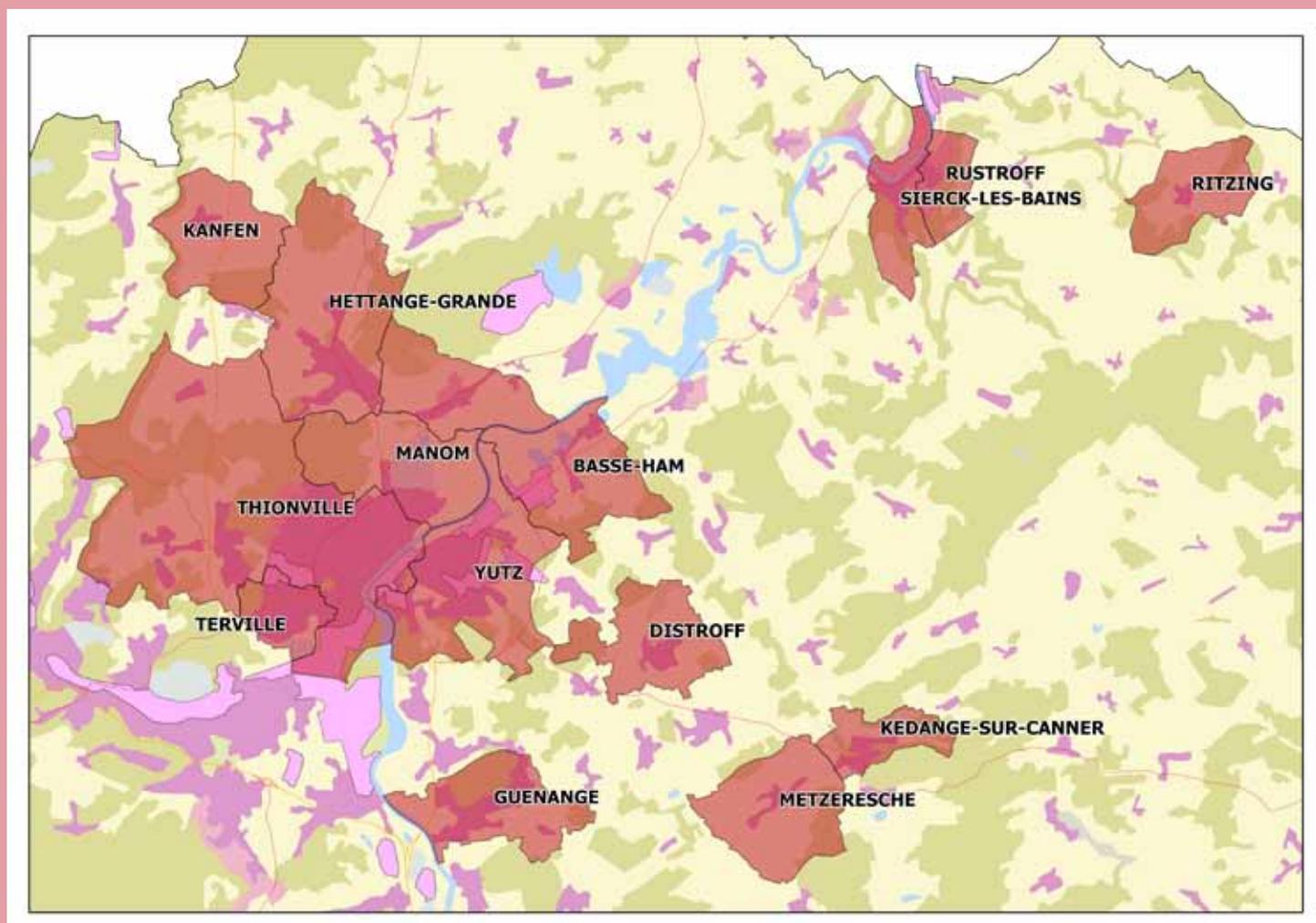
Cependant, l'EPFL peut aussi intervenir en sa qualité d'opérateur foncier dans le cadre d'une convention foncière spécifique qui s'inscrit dans le court terme et dont les frais de portage sont de 3% l'an (contre 1% l'an pour une convention-cadre).



La reconversion de sites industriels issus notamment d'activités sidérurgiques en lien avec le renouvellement urbain constitue le premier fil conducteur de ce fascicule. Les deuxième et troisième parties apportent un éclairage sur les actions foncières de l'EPFL dans ce secteur. Ces exemples d'actions ont permis ou permettront la création de logements et le développement de zones d'activités et d'équipements.



Carte de localisation



Sommaire

LA RECONVERSION DES SITES INDUSTRIELS ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

BASSE-HAM - Le projet de zone de loisirs nautiques ou la reconversion d'un site pollué	8
MANOM – La revitalisation de l'ancien site électroménager Merloni-Indesit	10
DISTROFF – La poursuite du développement des activités sur l'ancienne cimenterie	12
TERVILLE – Un projet de complexe sportif et de loisirs sur un ancien crassier	13
THIONVILLE – La ZAC des Etangs de Saint-Pierre, pour allier loisirs et habitat	14
THIONVILLE – La reconquête du site sidérurgique Etilam	15
YUTZ – La ZAC de la Tuilerie ou la reconversion d'activités métallurgiques	16

LA CREATION DE LOGEMENTS

BASSE-HAM – Plus de 180 logements créés sur la ZAC des Merisiers	18
MANOM – Des logements sociaux sur le site de la rue Saint-Louis	19
METZERESCHE – Une trentaine de logements nouveaux	20
RITZING – Une vingtaine de logements au lotissement « le Beau Pré »	21
RUSTROFF – Le site de l'ancienne caserne Battesti reconverti en espace résidentiel	22
SIERCK-LES-BAINS – De nouveaux logements sur le lotissement Bellevue	23
YUTZ – La pose de la première pierre à la ZAC Olympe II	24

LE DEVELOPPEMENT DE ZONES D'ACTIVITES ET D'EQUIPEMENTS

KANFEN – De nouveaux équipements publics et des logements sur la ZAC multi-sites	25
HETTANGE-GRANDE – Le projet d'extension de la zone d'activités économiques	26
GUENANGE – La requalification d'une friche urbaine	27
KEDANGE-SUR-CANNER – Un nouveau collège	28

BASSE-HAM

Le projet de zone de loisirs nautiques ou la reconversion d'un site pollué



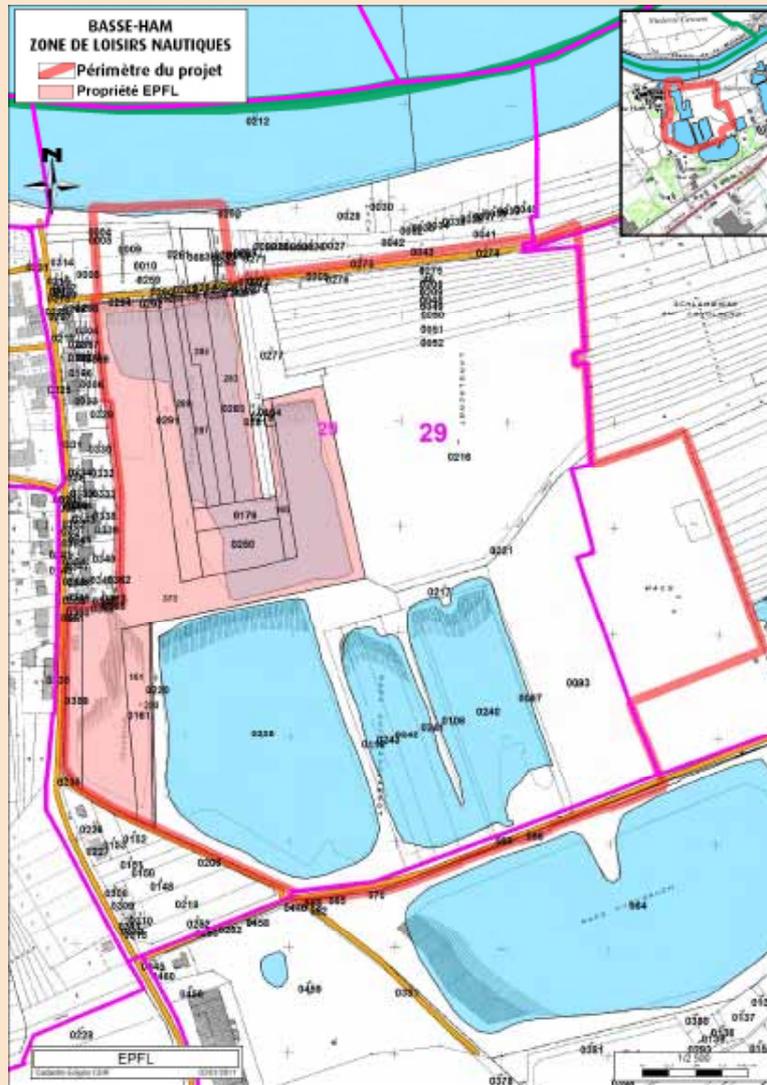
2011



Le projet de base de loisirs liée à la présence de la Moselle à Basse-Ham représente pour l'ensemble de la communauté d'agglomération Portes de France Thionville la possibilité de renforcer son attractivité. Il sera aussi le moyen de traiter, aux côtés de l'EPFL, un site pollué par des résidus de la sidérurgie.

Le site de la Société Lorraine de Revalorisation (SLR) à Basse-Ham, à proximité de la Moselle, traitait, sur une plate-forme d'environ 11 ha, des résidus de la sidérurgie. La commune de Basse-Ham envisage depuis de nombreuses années de réaliser sur ce site et sur les trois étangs voisins soit une zone d'un peu plus de 30 ha, une base de loisirs liée à la présence de l'eau. Aujourd'hui, ce projet est porté par la communauté d'agglomération Portes de France Thionville qui souhaite ainsi renforcer son attractivité et par la même occasion, requalifier une friche industrielle polluée. Le concept global d'aménagement de la ZAC de Basse-Ham, approuvé en 2009, repose sur la création d'un port de plaisance dans un premier temps puis d'une zone d'activités nautiques et de loisirs, de services et de commerces.

En complément d'études techniques et d'impact pilotées par la communauté d'agglomération, la faisabilité du projet a été confirmée dans une étude de modélisation pilotée par l'EPFL, sous réserve que l'ancien exploitant remblaye la plate-forme avec des matériaux sains. Par ailleurs, la communauté d'agglomération a confié à l'EPFL la mission d'acquiescer les emprises foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC dans le cadre d'une convention de veille active émanant de la convention-cadre. L'EPFL est propriétaire depuis 2001 d'une partie du site. Le reste des acquisitions (22,3 ha) sera effectué dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique dont l'instruction vient de démarrer.



MANOM

La revitalisation de l'ancien site électroménager Merloni-Indesit



2009





La communauté d'agglomération Portes de France Thionville souhaite revitaliser les sept hectares de l'ancien site électroménager Merloni-Indesit. Son projet est de voir s'y implanter des activités et d'y construire des logements. L'EPFL lui apporte son soutien.

L'usine d'électroménager Scholtès au nord de l'agglomération thionilloise, à Manom, construite en 1922, a été reprise dans les années 1980 par l'entreprise Merloni-Indesit, elle aussi unité de conception et de fabrication d'appareils électroménagers. A sa fermeture en 2005, la communauté d'agglomération Portes de France Thionville a mené une réflexion sur la reconversion du site qui présente un intérêt particulier au regard de sa localisation, de sa surface (7 ha) et de ses accès.

La collectivité a engagé une procédure de ZAC pour mettre en œuvre son projet (ZAC de l'Emaillerie). Il prévoit le développement dans les bâtiments les plus récents d'un secteur voué à l'industrie et à l'artisanat. La partie sud du site, occupée aujourd'hui par les bâtiments les plus dégradés, serait destinée à l'habitat.

La communauté d'agglomération a sollicité l'intervention de l'EPFL pour assurer la maîtrise foncière (réalisée en 2007) et les travaux de requalification du site. Huit bâtiments situés en périphérie ont ainsi été désamiantés et déconstruits fin 2010. Les matériaux pouvant être recyclés sur le site ont été évacués dans des filières de gestion des déchets adaptées. Le préverdissement du site est programmé par l'EPFL pour 2011. En parallèle, les travaux de dépollution de la nappe mis en place par l'ancien exploitant, et suivis par la DREAL, sont en cours et devraient être achevés en 2011. Sur la partie nord du site, l'entreprise Thomé Groupe Hubert (pièces automobiles et fournitures industrielles) mène depuis 2010 des travaux qui permettront son installation courant 2011.

DISTROFF

La poursuite du développement des activités sur l'ancienne cimenterie



La cimenterie Portland puis l'usine d'engrais et de traitement de scories CEDEST-ENGRAIS ont longtemps fait partie du paysage industriel de la commune de Distroff. Aujourd'hui, la communauté de communes de l'Arc Mosellan, avec l'aide de l'EPFL, poursuit le développement de cette zone d'activités.



La commune de Distroff, située à 7 kilomètres de Thionville, a hérité d'un site industriel d'environ 40 hectares où différentes activités se sont succédé. La cimenterie Portland, sur 7,5 ha, est la plus ancienne activité du site (1892 à 1955). La carrière (de 1955 à 1995), les scories Thomas (déphosphoration des aciers) et l'usine d'engrais et de traitement de scories (CEDEST-ENGRAIS) ont occupé le site par la suite. Aujourd'hui, la communauté de communes de l'Arc Mosellan souhaite réaménager la zone d'activités et la développer en continuité des activités encore en place. Dans ce contexte, elle a sollicité l'intervention de l'EPFL pour assurer le portage foncier et l'accompagner dans le

traitement de cette friche industrielle. L'EPFL s'est ainsi rendu propriétaire d'une partie du site en 2007 et a procédé à la démolition de l'ancienne tour de concassage de la cimenterie et de bâtiments annexes (anciens silos). En 2010, les travaux de mise en sécurité du pignon de la grande halle située à l'entrée du site et louée comme lieu de stockage à la société AGREA (extraction de pierres pour la construction) ont été réceptionnés par l'EPFL en février 2011. L'Établissement public va poursuivre ses interventions de remise en état par la purge des anciennes fondations et massifs en vue du futur aménagement par la collectivité et de l'accueil d'autres entreprises.

TERVILLE

Un projet de complexe sportif et de loisirs sur un ancien crassier

Une partie du crassier de Terville, géré par l'AMREF (ArcelorMittal) va être achetée dans le courant de l'année 2011 par l'EPFL à la demande de la Ville de Terville. Celle-ci souhaite y implanter un complexe sportif et de loisirs et créer un bassin de récupération des eaux de pluie.

La Ville de Terville envisage, avec l'accord de la communauté d'agglomération Portes de France Thionville, la réalisation d'un complexe sportif et de loisirs ainsi que la création d'un bassin de récupération des eaux de pluie connecté au ruisseau de la Veymerange.

Ce site fait partie d'un secteur autrefois occupé par des activités sidérurgiques (notamment par un crassier) sur environ 50-60 hectares qui a fait l'objet d'une étude « Territoire en Conversion à Fort Enjeu » menée par l'EPFL à la fin des années 1990. Durant son exploitation, l'ancienne usine sidérurgique a accueilli des laminoirs (1930-

1977), un parc à scories, des parcs à ferrailles, un réservoir de naphta, un crassier, des concasseurs et des bassins de décantation. Il ne reste aujourd'hui du crassier qu'une petite partie composée de tout-venant difficilement valorisable.

Parmi ces friches industrielles détenues par le groupe ArcelorMittal et gérées par l'AMREF, 8 hectares seront acquis courant 2011 par l'EPFL dans le cadre du projet de complexe sportif et de loisirs (suite à l'étude environnementale réalisée par l'AMREF). Une réflexion est en cours pour le rachat de la totalité du crassier (environ 40 ha).



THIONVILLE

La reconquête du site sidérurgique Etilam

L'ancien site sidérurgique Etilam à Thionville représente une opportunité de développement urbain pour la commune. L'EPFL accompagne la collectivité dans sa réflexion sur le devenir du site en tenant compte de son environnement élargi.

Le site Etilam, ancienne usine métallurgique, se situe à proximité du centre-ville de Thionville. L'urbanisation du secteur est assez hétérogène : de nouveaux programmes immobiliers jouxtent un quartier d'habitat social, une zone pavillonnaire et des activités artisanales et de services. Néanmoins, le secteur accueille principalement en son centre une ancienne usine sidérurgique, l'usine Etilam, sur une superficie de plus de huit hectares. Suite à la cessation de ses activités en 2005, l'AMREF (Arcelor Mittal), gestionnaire du site, a réalisé une étude devant définir les possibilités d'urbanisation de son patrimoine immobilier. Parallèlement, des travaux de dépollution sont en cours pour répondre à ses obligations.

Néanmoins, en raison de ses qualités (position, superficie), la commune souhaite aujourd'hui maîtriser le devenir du site. Une réflexion sur un périmètre élargi aux quartiers nord de la ville doit permettre à la commune de mettre en exergue les enjeux du secteur, d'élaborer un projet urbain à partir d'une stratégie urbaine clairement définie. Cette réflexion a été confiée à l'EPFL. Après avoir défini les contraintes et les atouts du site, un projet d'aménagement urbain et paysager prenant en compte le tissu urbain avoisinant et les conditions de sa mise en œuvre sera ainsi proposé par l'EPFL courant 2011.



2009



YUTZ

La ZAC de la Tuilerie ou la reconversion d'activités métallurgiques



La ville de Yutz, située dans l'agglomération thionvilloise, connaît depuis quelques années un déclin de ses activités métallurgiques qui s'étaient développées à l'entrée Est de la ville, rue Nationale (devenue avenue des Nations). L'ensemble immobilier de 10,7 hectares était composé de halles industrielles et de bureaux présentant des signes de dégradation.

La Ville de Yutz a souhaité maîtriser le devenir du site, qui, en raison de sa situation dans la ville, présente un réel enjeu urbain. L'étude de recomposition urbaine menée par l'EPFL à la demande de la commune de Yutz a été achevée en mai 2007. Aux termes de cette étude, la collectivité a confirmé sa volonté de changer la vocation du site en créant une zone mixte d'habitat et d'activités commerciales et de services, la ZAC de la Tuilerie.

Les activités métallurgiques qui s'étaient développées à l'entrée Est de la ville de Yutz ont aujourd'hui fermé leur portes. La reconversion de ce site, devenu ZAC de la Tuilerie est en bonne voie. La maîtrise foncière par l'EPFL en sera bientôt terminée et les derniers travaux de désamiantage, de démolition et de dépollution seront achevés en 2011.

L'EPFL a complété ses études environnementales en 2008 par une analyse historique du secteur industriel puis par d'autres investigations, en lien étroit avec la DRIRE / DREAL, afin de déterminer de manière précise le contexte hydrogéologique du secteur, les sources de pollution et leurs impacts sur le milieu environnant.

Par ailleurs, la commune de Yutz a sollicité l'intervention de l'EPFL pour l'accompagner dans la maîtrise foncière de ce secteur. L'EPFL est actuellement propriétaire de la quasi-totalité du site (excepté quelques parcelles limitrophes qui seront acquises courant 2011). Après la dépollution du site, l'EPFL cèdera l'ensemble des emprises à la commune afin qu'elle y réalise son projet de nouveau quartier conçu selon des principes de mixité fonctionnelle (300 logements et des commerces de proximité) et de développement durable.



Pinck

2008



Exma (depuis la rue des Artisans)

2008



2009

Champion

BASSE-HAM

Plus de 180 logements créés sur la ZAC des Merisiers

L'EPFL a réalisé le portage foncier de la ZAC des Merisiers à Basse-Ham. Elle a permis ou va permettre la construction de 188 logements et de 8 cellules commerciales.



La ZAC dite « des Merisiers » à Basse-Ham couvre une superficie d'environ 17 hectares. L'ensemble de cette emprise fut acheté par l'EPFL et rétrocédé à la commune au début des années 2000.

Ont ainsi pu être construits sur la ZAC des Merisiers, 113 logements individuels,

9 maisons jumelles et 3 résidences comptant au total 47 appartements. Une résidence de 6 appartements est en projet à l'entrée du quartier. Enfin, la construction d'un bâtiment destiné à accueillir des commerces en rez-de-chaussée (au nombre de 8) et 4 appartements au premier étage vient de démarrer.

MANOM

Des logements sociaux sur le site de la rue Saint-Louis

La commune de Manom a entrepris de reconvertir le site abandonné de la rue Saint-Louis. Grâce au concours foncier de l'EPFL, des logements sociaux pourront être construits sur ce site favorisant ainsi la mixité sociale au cœur du village.



Face à la demande en matière de logements sociaux, la commune de Manom saisit les opportunités foncières qui peuvent lui permettre d'y répondre. Elle souhaite, en outre, favoriser la mixité sociale par la construction de petites structures collectives. Le site de la rue Saint Louis réunit ces conditions. Il permet de répondre aux besoins du secteur par la création de logements sociaux (projet avec Moselis) sur une emprise foncière bien située, puisqu'en cœur de village, et dans un environnement résidentiel permettant la mixité sociale. Le site de la rue Saint-Louis donne également l'occasion à la commune

d'opérer la reconversion d'un ensemble immobilier abandonné depuis de très nombreuses années. Il menace ruine et fait l'objet d'un arrêté de péril imminent. En outre, une végétation dense et importante s'est développée depuis plusieurs années rendant le site inaccessible, dangereux et inesthétique. C'est pourquoi, la commune de Manom a sollicité le concours de l'EPFL afin d'entreprendre toute démarche nécessaire à la maîtrise foncière. L'EPFL a engagé une procédure d'expropriation fin 2009. La prise de possession des biens est intervenue tout début 2011.

METZERESCHE

Une trentaine de logements nouveaux

Les travaux de viabilisation d'un lotissement d'habitations ont démarré en 2010 à Metzeresche dans l'objectif d'accueillir ou de fixer sur la commune des jeunes ménages ou des personnes âgées. L'emprise d'un peu plus de 3 hectares nécessaire à la réalisation de ce projet avait été achetée par l'EPFL.

A quelques kilomètres à l'est de Thionville, la commune de Metzeresche souhaitait maîtriser l'aménagement, les coûts et la commercialisation d'un lotissement d'habitations en vue notamment d'accueillir ou de fixer sur la commune des populations ayant des difficultés à accéder à ce type de projets (jeunes ménages ou personnes âgées).

Un traité de concession d'aménagement a été confié à la Sodevam Nord Lorraine.

2011



La commune a fait appel à l'EPFL afin de maîtriser l'emprise pressentie d'un peu plus de 3 hectares. Le site fut ainsi revendu par l'EPFL à la Sodevam début 2010.

Cet aménagement à vocation principale d'habitat va permettre la construction d'une trentaine de logements et établir la jonction entre le centre-bourg et un lotissement plus récent.

2011



RITZING

Une vingtaine de logements au lotissement « Le Beau Pré »



Un lotissement constitué d'une vingtaine de logements est en cours de construction à Ritzing, petite commune située non loin de l'Allemagne et du Luxembourg. L'EPFL a acheté les terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.

Située à proximité des frontières allemande et luxembourgeoise, non loin de la ville de Sierck-les-Bains, la commune de Ritzing est confrontée à une sollicitation croissante en terrains à bâtir. Afin de répondre à cette demande, la commune a confié à la Sodevam Nord Lorraine une étude de faisabilité en vue de la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation d'une vingtaine de lots. La réalisation de cet aménagement est prévue

en deux tranches de manière à pouvoir intégrer progressivement cette nouvelle population importante en nombre à l'échelle de la commune (environ 150 habitants). La commune a ainsi sollicité l'EPFL qui s'est porté acquéreur à l'amiable d'une emprise de 2,3 hectares. Le rachat par la commune est intervenu en 2010. Les premiers logements du lotissement « Le Beau Pré » sont en cours de construction.



2011

RUSTROFF

Le site de l'ancienne caserne Battesti reconverti en espace résidentiel

L'ancienne brigade de gendarmerie Battesti à Rustroff a été rachetée par la commune via un mandat foncier avec l'EPFL. Suite à un diagnostic du site puis à des travaux de démolition menés par l'EPFL, un ensemble résidentiel de 17 appartements et de 4 maisons individuelles y a été construit.

La caserne Battesti est située au nord-ouest du village de Rustroff, en surplomb de la Moselle et le long de la RN 153 menant au Luxembourg. Cette emprise, d'une superficie de 2,35 hectares, abritait une brigade de gendarmerie mobile dans 18 bâtiments construits à partir de 1937. La commune de Rustroff s'est portée acquéreur de ce site, via un mandat foncier passé avec l'EPFL en 2004, afin de procéder à son aménagement et d'intégrer ainsi la caserne dans le tissu urbain.

Dans le cadre de la politique régionale de reconversion du patrimoine militaire conduite avec l'Etat et la Région, l'EPFL a mené, pour le compte de la collectivité, une étude diagnostique de cet ensemble immobilier, tenant compte des réflexions



de reconversion préalablement menées et ayant permis de définir les travaux de requalification et leurs estimations financières sommaires. La commune a ainsi pu faire le choix, en toute connaissance de cause, de la création d'un lotissement avec maisons individuelles et petites résidences.

Aujourd'hui, l'ensemble résidentiel des « Terrasses Battesti » est un lieu clos et arboré dans un écrin de verdure, desservi par un réseau de bus et qui profite des multiples services, commerces et équipements de Sierck-les-Bains, de Thionville et du Luxembourg.



2011

SIERCK-LES-BAINS

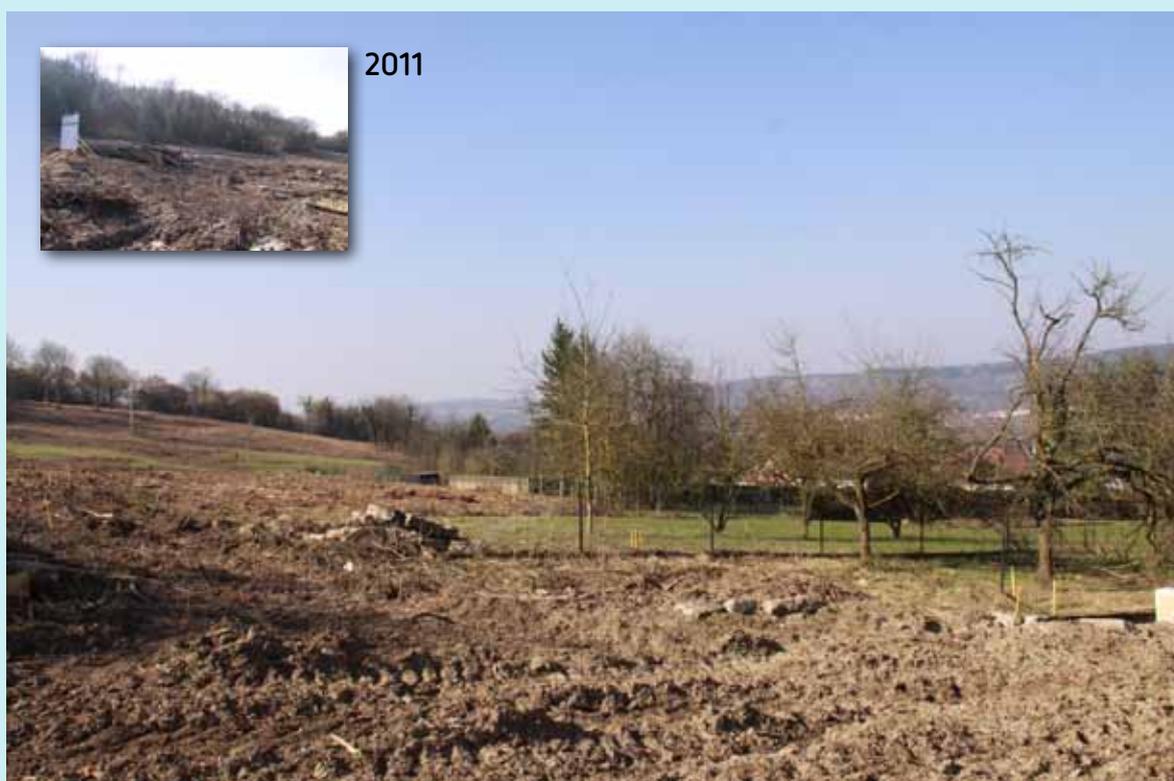
De nouveaux logements sur le lotissement Bellevue

La commune de Sierck-les-Bains, confrontée au vieillissement de sa population, a lancé un projet d'extension urbaine via une convention passée avec la Sodevam Nord Lorraine. Dans ce cadre, l'EPFL a procédé aux acquisitions nécessaires à la réalisation du lotissement Bellevue.

Confrontée au vieillissement de sa population, la commune de Sierck-les-Bains veut se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle pour maintenir les équipements publics (notamment son école). L'absence de foncier viabilisé sur le ban communal a amené la commune à lancer un projet d'extension urbaine. Le choix de la commune s'est porté sur un secteur d'une superficie de 3,1 hectares. Elle a ainsi sollicité l'intervention de l'EPFL pour s'assurer par voie amiable la maîtrise des terrains compris dans le périmètre du futur lotissement Bellevue. Les acquisitions sont



achevées et quasiment toutes les emprises ont aujourd'hui été revendues à la Sodevam Nord Lorraine. Les premiers travaux de viabilisation ont démarré en 2010. Le lotissement Bellevue devrait aboutir à la construction d'une trentaine de logements dans une démarche de développement durable.



YUTZ

La pose de la première pierre à la ZAC Olympe II



2011



La première pierre de la ZAC Olympe II créée par la Ville de Yutz vient d'être posée. Les 9,5 hectares de la zone accueilleront des équipements de santé ainsi que des logements individuels et collectifs. L'EPFL en a assuré le portage foncier pour un peu plus de 2,1 M€.

La Ville de Yutz a créé la ZAC Olympe II à vocation d'équipements (essentiellement de santé) et d'habitations dans le prolongement de la ZAC Olympe et du site de l'aérodrome. La ZAC Olympe a permis la construction d'équipements publics et d'habitats individuels et collectifs. La fermeture annoncée du site de l'aérodrome ouvre quant à lui le champ à l'aménagement d'un grand parc urbain.

La ZAC Olympe II bénéficie d'une démarche environnementale qui va notamment se traduire par une gestion alternative des eaux pluviales et la réutilisation des matériaux présents sur place ainsi que par l'incitation

faite aux futurs acquéreurs de parcelles à construire des projets basse consommation d'énergie.

La Ville a ainsi sollicité l'EPFL pour s'assurer la maîtrise des terrains concernés par ce projet d'une contenance approximative de 9,5 hectares. Les dernières acquisitions faites dans le cadre de la convention signée avec la commune en date du 12 novembre 2008, ont été effectuées en 2010. Le montant du portage foncier réalisé par l'EPFL s'élève à un peu plus de 2,1 M€ (son paiement arrivera à échéance en 2015). La première pierre du projet a été posée en octobre 2010 et la fin des travaux est prévue pour 2019.

KANFEN

De nouveaux équipements publics et des logements sur la ZAC multi-sites

La ZAC multi-sites à Kanfen permet d'accueillir un nouveau groupe scolaire et permettra à terme de construire des logements. L'EPFL a procédé ou va procéder au portage foncier des biens nécessaires à la réalisation de ce projet.

Afin de maîtriser le développement du village, de préparer un urbanisme durable et de définir un programme cohérent et structurant des équipements publics et de loisirs, la commune de Kanfen met en oeuvre la ZAC multi-sites.

Dans le cadre de cette ZAC, la commune a mandaté l'EPFL pour s'assurer la maîtrise foncière, par voie amiable, des terrains affectés par ce projet (2,5 ha). La



commune souhaite créer une zone de mixité générationnelle comprenant la construction d'une école maternelle, d'un accueil périscolaire et de logements. Une première acquisition a été faite en 2009 (environ 0,7 hectare), les autres sont programmées pour 2011.



HETTANGE-GRANDE

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques



Considéré d'intérêt communautaire, le projet d'extension de la zone d'activités d'Hettange-Grande est aujourd'hui porté par la communauté de communes de Cattenom et environs. Celle-ci a souhaité faire appel à l'EPFL pour faire les acquisitions nécessaires à sa réalisation.

La communauté de communes de Cattenom et environs et l'EPFL ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique foncière anticipative sur les périmètres définis par la communauté de communes et considérés à enjeux sur le territoire intercommunal. Dans ce contexte, les deux partenaires ont signé, le 17 septembre 2009, une convention-cadre. La communauté de communes souhaite développer les capacités d'accueil de la zone d'activités économiques d'Hettange-Grande.

En effet, actuellement totalement occupée, cette zone ne permet plus de répondre aux sollicitations nouvelles d'installation d'entreprises. Identifiée comme un projet d'intérêt communautaire, une convention opérationnelle « Extension ZAE » a ainsi été signée entre la communauté de communes et l'EPFL. L'Etablissement a procédé à l'acquisition d'un ensemble de terrains d'une contenance de 6 hectares. Le reste des acquisitions (environ 7 hectares) devrait intervenir courant 2011.

GUENANGE

La requalification d'une friche urbaine

Le site de l'ancien centre de formation de La Salle constitue pour la commune de Guénange un secteur stratégique pour l'implantation de logements et d'équipements publics. A la demande de la commune, l'EPFL a acheté la friche et devrait assurer la maîtrise d'ouvrage les travaux de déconstruction du bâtiment principal.

La commune de Guénange, située à une dizaine de kilomètres au sud de Thionville, mène depuis plusieurs années une réflexion sur le devenir des espaces limitrophes du centre-ville afin de leur donner une véritable identité. Le site de l'ancien centre de formation de La Salle constitue, pour la commune, un secteur stratégique, de par sa situation, sa superficie (3,8 ha) et son articulation avec le tissu urbain existant. L'étude d'urbanisme sur la requalification du centre urbain menée en juillet 2009, à l'initiative de la Ville, a permis de présenter des grands axes de réflexion sur la vocation et l'organisation de ce secteur qui s'orienterait vers l'implantation de logements et d'équipements publics. Sur

cette base, la commune a sollicité l'EPFL qui s'est rendu propriétaire du site. La commune a pris en charge la démolition des bâtiments annexes (hangars, ateliers) et a sollicité l'intervention de l'EPFL dans le cadre de la politique de traitement des friches urbaines pour mener les travaux de déconstruction du bâtiment principal. Préalablement à cette déconstruction, l'EPFL a fait réaliser un diagnostic amiante qui a conclu, en juin 2010, à la présence de produits et matériaux amiantés. Les travaux de désamiantage du bâtiment, de déconstruction (tri sélectif des matériaux, évacuation et valorisation des déchets) jusqu'à la remise en état des terrains par l'EPFL font actuellement l'objet d'une mission de maîtrise d'œuvre.



KEDANGE-SUR-CANNER

Un nouveau collège pour le regroupement pédagogique intercommunal



Collège actuel de la Forêt

2011



Site du projet du nouveau collège

Le collège de Kédange-sur-Canner ayant été construit pour faire face à la massification de l'enseignement secondaire dans les années soixante ne répond plus aux besoins actuels. Le conseil général de la Moselle construira bientôt un nouveau collège sur un terrain acheté par l'EPFL et revendu à la commune.

Le Département de la Moselle a validé le projet de construction d'un nouveau collège dans la commune de Kédange-sur-Canner. La faisabilité du projet était conditionnée par une révision préalable du POS et par la prise en charge par le conseil général des travaux de démolition de l'établissement existant. Cet établissement, mis en service en 1968, appartient à cette génération des collèges métalliques des années soixante, construits pour faire face à la massification de l'enseignement secondaire.

Le regroupement pédagogique intercommunal, avec les communes de Klang et de Veckring, permet de compter aujourd'hui plus de 560 élèves au collège. Le nouvel établissement sera ainsi construit au nord-ouest de la commune, en bordure de la route

départementale n°2, sur une emprise d'un peu plus de 4 hectares.

La commune s'est engagée à mettre à disposition du Département de la Moselle le terrain d'assiette de cet équipement. Elle a sollicité l'EPFL pour mener à bien les négociations foncières nécessaires et la vente du site à la commune a été réalisée en 2009.

Suite à des fouilles archéologiques, le conseil général de la Moselle assurera la maîtrise d'ouvrage du projet. Il sera également maître d'œuvre de la jonction entre le terrain et la RD2. La nouvelle entité sera dotée d'une salle polyvalente, accessible en dehors des heures d'ouverture du collège et d'une aire couverte polyvalente dédiée à la pratique des activités sportives.

Edition

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

Crédits photographiques

Société de vues aériennes 4 vents (Dominique Grandemange)
Ville de Basse-Ham
EPFL

Cartographie

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

Comité de Rédaction / Relecture

EPFL - Véronique SOUTIF (Chargée de mission communication), Sandrine HERRMANN, Franck RENDA, Céline MURGIA (chargés d'opérations), Pierre VICQ (Inspecteur foncier), Jacques FORMERY et Marie-Françoise CAVALLI (Responsables de service), Valérie DECIZE (Directrice de l'Ingénierie Foncière) et Régis STENGER (Directeur Etudes et Travaux), Michel COMBE (Directeur Administratif et Financier)

Conception graphique et cartographie

EPFL - Rachel MATHIEU (assistante communication)

Réalisation-Impression

EPFL - Bureau de la Communication
Copies Multi-Services

Avril 2011

