

territoires d'avenir

la lettre d'information de l'EPF Lorraine Établissement Public Foncier de Lorraine



Édito

DÉVELOPPER L'HABITAT OU LES ACTIVITÉS SUR UN TERRITOIRE REVIENT NÉCESSAI-

REMENT À AGIR SUR L'ENVIRONNEMENT. AUJOURD'HUI, UN PROJET D'AMÉNAGEMENT NE SAURAIT SE CONCEVOIR SANS LA PRISE EN COMPTE DU MILIEU DANS LEQUEL IL S'INTÈGRE ET LES COLLECTIVITÉS SONT DE PLUS EN PLUS NOMBREUSES À INSCRIRE LEUR POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

DE PAR SA MISSION HISTORIQUE DE MAÎTRISE FONCIÈRE PUIS DE RECONVERSION DE FRICHES INDUSTRIELLES, L'EPF LORRAINE N'A PAS ATTENDU QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE SOIT D'ACTUALITÉ POUR CONTRIBUER À LA TRANSFORMATION DURABLE DU PAYSAGE LORRAIN ET AU RÉÉQUILIBRAGE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DES TERRITOIRES. AUJOURD'HUI, L'EPF LORRAINE ENTEND POURSUIVRE SES ACTIONS DE RECONVERSION ARTICULÉES AUTOUR DES GRANDS AXES DU RECYCLAGE URBAIN, DU TRAITEMENT DES ESPACES DÉGRADÉS, DU TRAITEMENT DES SITES ET SOLS POLLUÉS ET DE CONVERSION DES SITES MILITAIRES.

SA MISSION PRIORITAIRE EST D'ÊTRE AUX CÔTÉS DES COLLECTIVITÉS QUI PRIVILÉGIENT LE RECYCLAGE FONCIER ET UNE STRATÉGIE FONCIÈRE GLOBALE ET ANTICIPATRICE, TOUT EN AGISSANT EN APPUI DES POLITIQUES PUBLIQUES POUR UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DES TERRITOIRES DE PROXIMITÉ.

Jean-Claude Théobald,
président de l'EPF Lorraine

Le développement durable, pivot des missions de l'EPF Lorraine

Chaque année, des surfaces considérables de terres agricoles sont utilisées au profit de l'urbanisation. Ainsi en dix ans, c'est l'équivalent de la surface d'un département qui a été perdu sur l'ensemble du territoire national. Le sol étant une ressource non renouvelable, il est indispensable de limiter les ponctions de terres agricoles. Parallèlement, de nombreux anciens sites industriels situés en milieu urbain offrent de véritables opportunités foncières en lieu et place de terrains vierges même s'ils nécessitent avant tout un retraitement.

L'EPF Lorraine combine étroitement ses missions d'opérateur foncier et de reconversion au profit d'un aménagement durable, ce qui permet de préserver les équilibres entre les fonctions urbaines et agricoles du territoire régional.

En sa qualité d'opérateur foncier, il agit pour le compte des collectivités qui s'engagent dans une stratégie globale d'acquisitions foncières en contractualisant des conventions-cadres. Outre un portage long, qui laisse le temps de mener à bien les acquisitions foncières, elles permettent



Le quartier Rives de Meurthe à Nancy

Sur l'ancien site dégradé de Meurthe-Canal, des acquisitions foncières successives et des travaux de requalification réalisés avec le concours de l'EPF, ont permis la création d'un nouveau quartier à vocation mixte, à quelques minutes de la place Stanislas.

Le quartier de l'amphithéâtre à Metz

Dans le quartier gare, sur une ancienne emprise ferroviaire, un nouveau quartier verra bientôt le jour, autour du futur Centre Pompidou-Metz. L'EPF Lorraine est intervenu en tant qu'opérateur foncier et maître d'ouvrage, d'études et de travaux.



à l'EPF de mener des études prospectives sur les périmètres à enjeux et ainsi d'accompagner les collectivités dans une démarche d'urbanisme réfléchi.

En sa qualité d'acteur du recyclage foncier, l'EPF Lorraine conduit des actions d'envergure de reconversion d'espaces dégradés de toute nature : friches industrielles, urbaines et militaires. Ces sites dépollués, parfois retraités dans une démarche de déconstruction sélective, sont réhabilités et préparés pour accueillir de nouveaux projets issus d'initiatives publiques ou privées : habitat, activités économiques, équipements publics... ; une mixité d'usages, qui préserve la cohésion sociale, réduit l'étalement urbain, renouvelle les villes et améliore la qualité de vie de leurs habitants.

Le développement durable en applications

Recréer du tissu urbain sur un site désaffecté ou dégradé

De nombreuses friches industrielles souvent implantées à proximité des centres-villes se retrouvent aujourd'hui au cœur de projets d'aménagement portés par les collectivités. Les interventions de l'EPF ont pour objectif de traiter ces sites dégradés et/ou désaffectés. Elles portent sur des travaux de pré-aménagement : études de vocation, diagnostics techniques, acquisitions foncières, remises en état pour de nouveaux usages.



Jœuf

Requalification des anciens abattoirs et création de la piste des Berges de l'Orne

À la demande de la commune de Jœuf, l'EPF Lorraine a réalisé des études et des travaux sur le site des anciens abattoirs qui accueille maintenant une salle des fêtes et un pôle multiservices reliés aux quartiers de la ville par la piste des Berges de l'Orne. Celle-ci offre un parcours urbain de 23 km réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF Lorraine dans le cadre de la reconversion des espaces dégradés issus des activités sidérurgiques et minières.

DANS SES INTERVENTIONS, L'EPF LORRAINE SE PLACE DANS LA PERSPECTIVE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DE TROIS MANIÈRES : EN RECRÉANT DU TISSU URBAIN SUR UN SITE DÉSAFFECTÉ OU DÉGRADÉ, EN TRAVAILLANT SUR LES SITES POLLUÉS, EN RECYCLANT LES MATÉRIAUX PAR LA DÉCONSTRUCTION SÉLECTIVE.



Toul / Écrouves

Reconversion du site militaire de Thouvenot-Bautzen

La communauté de communes du Toulais a acquis le site militaire désaffecté de la caserne Thouvenot-Bautzen avec pour objectif d'intégrer ce vaste ensemble de 28 ha à son tissu urbain. L'EPF Lorraine a pris en charge la remise en état de ce site. Un quartier mixant habitat, commerces et services y verra bientôt le jour.



Stenay

Requalification d'un silo et d'une malterie

L'EPF Lorraine, aux côtés de la commune de Stenay, a procédé à la requalification du site dégradé de l'ancien silo EMC2 en vue de la restructuration du musée de la Bière et de sa transformation en musée départemental. L'ancien silo a été démoli, des aménagements paysagers ont été réalisés et l'ancienne malterie a été réhabilitée.

Traiter et reconvertir des sites pollués

Les traces de l'activité industrielle peuvent persister durablement. En collaboration avec la DIRE, l'Ademe et la DDASS, l'EPF Lorraine intervient sur des sites et sols pollués sans se substituer aux obligations des responsables identifiés des pollutions, de manière à favoriser le meilleur recyclage foncier.



Épinal

Revalorisation d'une entrée de ville

À la demande de la communauté de communes d'Épinal-Golbey, l'EPF Lorraine est intervenu sur l'ancien site de la STAHV, société de transports collectifs. Ce site (2 ha) relevait de la législation sur les installations classées en raison de carburants stockés en sous-sol à proximité d'eaux souterraines. L'EPF Lorraine a acquis le site, réalisé des études de restructuration puis des travaux de démolition et de dépollution dont la prise en charge a été partagée avec le liquidateur. À court terme, une bibliothèque multimédia et un complexe cinématographique y seront implantés.



Manom

Rénovation urbaine en site pollué

La communauté d'agglomération Portes de France-Thionville a sollicité l'intervention de l'EPF Lorraine pour assurer la maîtrise foncière et les travaux de requalification du site (7 ha) de l'entreprise d'électroménager Merloni-Indesit en vue d'un projet à vocation mixte, économique et d'habitat. Dans le cadre de la cessation d'activité, l'entreprise Merloni-Indesit a pour obligation d'assurer le traitement de dépollution de la nappe (polluée aux solvants organiques) qui devrait être achevé en 2011.

Recycler les matériaux par la déconstruction sélective



Novéant-sur-Moselle

Opération de déconstruction sélective et de valorisation des matériaux

Dans les opérations de démolition, l'EPF Lorraine s'engage résolument vers une démarche environnementale par la déconstruction sélective et la valorisation des matériaux. Ces opérations de « chantier vert » concilient à la fois valorisation des déchets et gestion des nuisances notamment en milieu urbain (trafic, poussières, bruit...).

À la demande de la commune de Novéant-sur-Moselle, ce type d'opération a été mené sur le site de l'ancienne usine de sacs en papier Smurfit-Lembacel. En premier lieu, une phase d'étude détaille les quantités et la qualité des matériaux constitutifs des bâtiments. Cette connaissance approfondie permet de rechercher les filières les mieux adaptées pour une valorisation intéressante des matériaux. En second lieu, pendant le chantier, il est procédé au démontage minutieux du second-œuvre et au tri des matériaux sur site. Le type de valorisation est spécifié au cas par cas : éléments métalliques, bois, papier/carton, vitrage, béton... Les matériaux sont ensuite affectés par benne spécifique pour chacune des filières d'élimination. Un suivi et un contrôle sont organisés par la production de bordereaux de suivi de l'ensemble des déchets. Cette opération est couplée avec celle de la commune portant sur la requalification de la traversée du centre-ville et l'ouverture du site à un projet urbain. Les 4 000 m³ de remblais de qualité (béton, maçonnerie) débarrassés des déchets indésirables seront utilisés dans la structure de la chaussée de la nouvelle voie départementale et dans des aménagements communaux de proximité.

Colloque Gestion et reconversion des sites pollués : informer et inciter

LA DRIRE LORRAINE ET L'EPF, EN COLLABORATION AVEC L'ADEME, ONT ORGANISÉ UN COLLOQUE « GESTION ET RECONVERSION DES SITES POLLUÉS » LE 23 SEPTEMBRE DERNIER À PONT-À-MOUSSON.

L'objectif de cette journée qui a rassemblé environ 150 participants était d'informer les collectivités et les acteurs de l'aménagement, sur les stratégies et les démarches de recyclage foncier des sites pollués. L'enjeu de cette rencontre était également d'inciter, dans le droit-fil des orientations prises dans le cadre du Grenelle de l'environnement, à privilégier le recyclage des espaces urbains plutôt que l'extension sur les espaces ruraux périphériques. Parmi les thèmes abordés : les contraintes réglementaires en matière de réutilisation de sites pollués, l'accompagnement des collectivités dans leurs projets, les techniques de dépollution élaborées par le Gisfi...



Alain Liger, directeur de la Drire Lorraine

« La législation sur les installations classées, composante du développement durable »

Quel est l'objectif de la mission d'inspection des installations classées menée par la Drire ?

« La protection de l'environnement est une préoccupation majeure pour la Drire qui veille à sa prise en compte par l'application de la législation sur les installations classées. L'objectif est de prévenir et de réduire les risques liés aux activités industrielles et agricoles afin de protéger les personnes, l'environnement et la santé publique. Parce que la réglementation est aujourd'hui beaucoup plus contraignante qu'elle ne l'était il y a 30 ou 50 ans, nous héritons de pollutions générées voilà plusieurs décennies.

Quelle est la démarche mise en œuvre ?

Avant de réutiliser des friches industrielles, il faut vérifier si la qualité du sol et du sous-sol est compatible avec le futur usage. Cette démarche peut prendre plusieurs années, car il faut du temps pour faire les analyses, établir la nature de la pollution et y remédier. Au moment de la cessation de l'activité industrielle, si une pollution subsiste, la Drire impose à l'exploitant – selon le principe pollueur payeur – de mettre en place toutes les mesures nécessaires de dépollution avant un retour éventuel du site à la collectivité. En cas d'absence d'exploitant ou si l'exploitant est insolvable, le site est mis en sécurité avec le concours de l'Ademe, notamment dans le cadre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines. »

> www.lorraine.drire.gouv.fr



Jean-Louis Morel, Président du Gisfi

« Le Gisfi, la recherche au service de la dépollution des sols »

Quelle est l'activité du Gisfi ?

« Nous menons au sein du Gisfi, qui regroupe une quinzaine de laboratoires de Lorraine, une activité de recherche dans le cadre de la reconversion des sites industriels sur le fonctionnement des sols dégradés et pollués et sur le développement de procédés innovants pour traiter ces milieux en vue de leur réutilisation. Si notre mission fondamentale est de produire des connaissances scientifiques nouvelles, nous sommes très soucieux de créer des partenariats avec des industriels. Avec deux types d'approche : soit nous cherchons à améliorer les techniques de dépollution existantes, soit nous élaborons de nouveaux procédés de traitement, sans excavation des terres, qui permettent d'appréhender des situations très complexes comme des pollutions multiples ou des pollutions sur de très grandes surfaces.

Comment se traduisent concrètement les partenariats avec les entreprises industrielles ?

Actuellement, le Gisfi mène des études sur des procédés de traitement de sols pollués, à partir d'oxydants. En partenariat avec un industriel qui possède les sites pollués, un industriel qui produit les oxydants et une entreprise qui traite les sols, le Gisfi fait le transfert du procédé mis au point en laboratoire, en passant par une phase test dans sa station expérimentale d'Homécourt pour obtenir d'ici 3 ans environ un procédé utilisable clé en main. »

> www.gisfi.fr



L'EPF Lorraine en images

Les interventions de l'EPF Lorraine contribuent à transformer la région et à changer son image. Ces changements, voire les transformations de paysages lorrains, ont fait l'objet d'un vaste reportage photographique. L'exposition installée en juin dernier à l'espace Montrichard à Pont-à-Mousson lors de la manifestation des 35 ans de l'EPF Lorraine, puis jusqu'à la mi-novembre au Conseil régional de Lorraine, est visible à la communauté de communes de Freyming-Merlebach jusqu'à la mi-décembre.



L'exposition de l'EPF Lorraine, mémoire visuelle de l'aménagement du territoire régional sera présentée dans différents lieux en Lorraine jusqu'à la fin du premier semestre 2009.

Pour en savoir plus :
veronique.soutif@epfl.fr - 03 83 80 40 27

Directeur de la publication : **Pascal Gauthier**
Comité de rédaction : **Michel Combe, Sabine Girault, François Kah, Brigitte Meyer, Véronique Soutif, Régis Stenger**
Conception graphique et réalisation : **bbcom - 5170**
Crédits photos : **EPF Lorraine**
Territoires d'avenir - La lettre d'information de l'EPF Lorraine
Dépôt légal décembre 2003 - ISSN : 1962-3321



Établissement Public Foncier de Lorraine – préparons des territoires d'avenir

Rue Robert-Blum - BP 245 - 54701 Pont-à-Mousson Cedex Tél > 03 83 80 40 20 Fax > 03 83 80 40 21 E-mail > contact@epfl.fr > www.epf-lorraine.fr