

Nous vous adressons nos meilleurs vœux de santé, de bonheur et de réussite pour vous et vos proches.
Puissons-nous en 2012 poursuivre notre partenariat afin de développer l'activité foncière et les actions de reconversion des friches industrielles, urbaines et militaires.

Chiffres-clés

Résultats 2011 de l'activité :

FONCIER : 33,3 M€
RECONVERSION : 14,6 M€

Budget 2012 de l'activité :

FONCIER : 39,6 M€
RECONVERSION : 16,4 M€

EXTENSION DE L'EPFL

Le démarrage du chantier

Pour marquer le démarrage du chantier d'extension de son siège à Pont-à-Mousson, l'EPFL a fait preuve d'originalité en troquant la traditionnelle « pose de la première pierre » par la plantation d'un mirabellier le 14 décembre 2011. Ce geste fait référence à un symbole de la région d'implantation de l'établissement public et à son engagement en matière de protection de l'environnement.

[Plus d'infos...](#)

L'EPFL APPROFONDIT SES CRITÈRES D'INTERVENTION

Le conseil d'administration de l'EPFL a souhaité préciser ses critères d'intervention tant en matière d'activité foncière que de reconversion et répondre ainsi plus étroitement aux priorités de l'Etat. Le 14 décembre 2011, les administrateurs ont approuvé, dans cet esprit, les nouveaux critères et indicateurs d'éligibilité.

[Plus d'infos...](#)

UNE DÉLÉGATION DE GÉOMÈTRES HAITIENS A ÉTÉ REÇUE À L'EPFL

L'EPFL a reçu le 20 janvier 2012 une délégation de géomètres Haïtiens dont l'association France International Expertise Foncière avait organisé le déplacement. A leur programme figurait l'objectif de mieux connaître le fonctionnement d'un établissement public foncier, pour peut-être s'en inspirer.

[Plus d'infos...](#)

BOUCONVILLE-SUR-MADT

La zone humide de Girondel, un patrimoine naturel sensible à protéger

L'intérêt écologique de la zone humide de Girondel a été démontré par le Conservatoire des Sites Lorrains. L'EPFL met en œuvre son savoir-faire pour aboutir à l'acquisition de ce site dans le courant de l'année 2012.

[Plus d'infos...](#)

FRAIZE

Eco-construction et développement durable, l'avenir du site Malora

L'éco-construction constitue désormais le fil conducteur du projet de reconversion du site Malora à Fraize. L'EPFL accompagne la communauté de communes de la Haute-Meurthe sur cette voie par son intervention foncière, des études et des travaux. La réhabilitation des façades et toitures de 5500 m² de bâtiments industriels débutera au printemps 2012.

[Plus d'infos...](#)

HATRIZE

L'après minoterie ou le projet de belvédère

La minoterie d'Hatrize vient de disparaître du paysage ornaï. A sa place, un belvédère surplombera, à l'horizon 2013, un parc public au bord du cours d'eau et d'une île artificielle reliée à la terre ferme grâce à l'aménagement du bief. En attendant, il est prévu que la commune et l'EPFL unissent leurs forces au sein d'un groupement de commandes.

[Plus d'infos...](#)

METZ

L'EPFL et Metz Habitat Territoire se mobilisent pour créer des logements sociaux

Suite au départ des services techniques de la Ville de Metz du quartier du Sablon, l'EPFL s'est occupé de déconstruire les bâtiments et livrer un terrain apte à recevoir des logements. La construction des premiers d'entre eux, des logements en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), a démarré fin 2011.

[Plus d'infos...](#)

LE SAVIEZ-VOUS ?

RECONVERSION DES FRICHES
L'EPFL s'associe au SCOT des Vosges centrales

L'EPFL mène actuellement une démarche innovante dans le cadre du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) des Vosges centrales sur les friches industrielles et urbaines. Au-delà de leur recensement, l'établissement public et le syndicat mixte cherchent à mettre en place un outil d'aide à la décision. La première réunion du comité de pilotage de cette étude s'est tenue le 5 janvier 2012.

[Plus d'infos...](#)

AGENDA

BUREAU
7 mars 2012
20 juin 2012

CONSEIL D'ADMINISTRATION
25 avril 2012

CORTHEX
2 février 2012

Confidentialité des données : conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant
EPFL - Rue Robert Blum - BP 245 - 54701 PONT-A-MOUSSON CEDEX
Téléphone : 03 83 80 40 20 - Télécopie : 03 83 83 40 21 - Nous contacter

[Désinscription](#)

[Téléchargement du document en PDF](#)



BOUCONVILLE-SUR-MADT

La zone humide de Girondel,
un patrimoine naturel sensible
à protéger

L'intérêt écologique de la zone humide de Girondel a été démontré par le Conservatoire des Sites Lorrains. L'EPFL met en œuvre son savoir-faire pour aboutir à l'acquisition de ce site dans le courant de l'année 2012.

La Région Lorraine, l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, la Conservatoire des Sites Lorrains et l'EPFL ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme, dans une convention-cadre intervenue le 16 mars 2011, une politique en faveur de la protection foncière du patrimoine naturel sensible en Lorraine. C'est dans cet esprit que le Conservatoire des Sites Lorrains a sollicité l'EPFL pour assurer la maîtrise foncière de la zone humide de Girondel localisée sur la commune de Bouconville-sur-Madt entre Commercy et le lac de Madine (un peu moins de 70 hectares).

Le site, connu pour son intérêt ornithologique, est aujourd'hui majoritairement

occupé par une culture de maïs et seuls 4,5 hectares sont encore en eau avec roselières et zones marécageuses. Initialement la zone palustre couvrait 80 hectares. A l'exception d'une remise en eau totale, divers scénarii sont possibles entre marais, prairies et mares. Dans tous les cas, la restauration écologique du ruisseau des Aulnes alimentant cette zone paraît indispensable.

Le 23 novembre 2011, les administrateurs de l'EPFL ont délibéré sur le principe d'acquisition de la zone, dans le cadre d'une convention d'application de la convention-cadre. L'EPFL procédera à l'acquisition du site en 2012 sous réserve de l'obtention des subventions du Conseil Régional de Lorraine, de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse et du FEDER.

Une fois l'acquisition réalisée, la gestion du site sera confiée au Conservatoire des Sites Lorrains dans le cadre d'un bail emphytéotique de 99 ans.



FRAIZE

Eco-construction et développement durable, l'avenir du site Malora



L'éco-construction constitue désormais le fil conducteur du projet de reconversion du site Malora à Fraize. L'EPFL accompagne la communauté de communes de la Haute-Meurthe sur cette voie par son intervention foncière, des études et des travaux. La réhabilitation des façades et toitures de 5500 m² de bâtiments industriels débutera au printemps 2012.

A Fraize, la société Malora Simeuble, spécialisée dans la fabrication de mobilier de bureaux, occupait jusqu'en 2006 une emprise de presque 3 hectares à proximité du centre-bourg. Pour revaloriser le site suite à la fermeture de l'entreprise, la communauté de communes de la Haute-Meurthe envisage aujourd'hui de maintenir sa vocation économique et d'y implanter le pôle de l'éco-construction des Vosges (PECV) réunissant à la fois des formateurs et des entrepreneurs.

En lien avec les réflexions urbanistiques de la commune de Fraize, l'EPFL a d'abord été chargé de piloter une étude de restructuration afin de dresser un état des lieux précis et d'élaborer différents scénarii d'aménagement. Par la suite, à la demande de la communauté de communes, compétente en matière de développement économique, l'EPFL s'est porté acquéreur du site.

L'établissement public a ensuite lancé, en 2009-2011, des études de maîtrise d'œuvre puis des travaux de désamian-

tage et de déconstruction d'une partie des bâtiments très dégradés (environ 14 000 m²) sous convention avec la communauté de communes et le conseil général des Vosges. Les matériaux bois et ferrailles ont été soigneusement triés et recyclés puis le gros œuvre a été concassé pour être réutilisé in situ. Ce chantier, exemplaire en termes de recyclage, a été réceptionné le 7 décembre 2011. Et dès le 14 décembre 2011, le Carrefour des Pays Lorrains organisait sur le site des ateliers du développement durable au cours desquels professionnels et élus ont pu débattre sur ces questions.

La phase de réhabilitation des façades et toitures des bâtiments conservés démarrera dès février 2012 par le lancement de la consultation, toujours sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL. Sous réserve d'appels d'offres fructueux, le chantier proprement dit ainsi que les travaux de paysagement se dérouleront entre mai et novembre 2012.

La communauté de communes de la Haute-Meurthe prévoit d'achever la réhabilitation intérieure des 5500 m² de bâtiments en 2015. Ce projet de pôle de l'éco-construction permettra de redonner vie à la fois à des bâtiments ayant abrités d'anciens tissages de la fin du XIX^{ème} siècle ainsi qu'une haute cheminée issue de cette industrie textile et à une grande halle bâtie dans les années 1970. Il est aussi évoqué qu'une zone d'habitat expérimental en développement durable puisse venir s'y greffer.



2006



HATRIZE

L'après minoterie ou le projet de belvédère



La minoterie d'Hatriz vient de disparaître du paysage ornaï. A sa place, un belvédère surplombera, à l'horizon 2013, un parc public au bord du cours d'eau et d'une île artificielle reliée à la terre ferme grâce à l'aménagement du bief. En attendant, il est prévu que la commune et l'EPFL unissent leurs forces au sein d'un groupement de commandes.

Depuis l'arrêt de la fabrication de farines sur le site de Minolor en 1988, la commune d'Hatriz subissait la présence d'une friche industrielle qui s'est progressivement dégradée et dont une partie menaçait de tomber en ruines. La minoterie couvrait 6 800 m², comptait cinq bâtiments industriels implantés le long de l'Orne et trois bâtiments qui abritaient les anciens bureaux transformés en logements locatifs. L'EPFL s'est alors chargé de l'acquisition du site et de la démolition d'un bâtiment menaçant ruine.

Dans le même temps, une étude technique et de vocation a été réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFL, à la demande de la commune. Puis, en partenariat avec l'Agence de l'Eau, l'établissement public a étudié les conditions de requalification du bief qui desservait le site de la minoterie.

Un projet de belvédère, en liaison avec l'aménagement de la place qui pourra accueillir un arrêt de bus, une aire de jeux et un espace dédié à des manifestations publiques, a émergé en accord avec l'ABF (Architecte des Bâtiments de France). En effet, le site de la minoterie fait partie d'un périmètre où est inscrite une maison forte au titre des monuments historiques.

Les travaux de déconstruction de l'ensemble des bâtiments, pilotés par l'EPFL, ont démarré dans le courant de l'été 2011. Il est prévu qu'ils soient complètement terminés en février 2012. Puis, les membres du conseil d'administration de l'EPFL seront invités, en avril 2012, à délibérer sur une convention de groupement de commandes qui unira, dans un même projet, la commune et l'établissement public. Suite à la délibération municipale, la consultation pour une maîtrise d'œuvre commune pourra être lancée. La consultation relative aux travaux de paysagement pris en charge par l'EPFL devrait ainsi avoir lieu fin 2012.

Sur le socle béton de l'ancienne minoterie, le promeneur pourra donc admirer, à terme, le parc, le cours d'eau et le bief réaménagé avec des cadres béton. Il pourra aussi se rendre sur l'île artificielle où seront créés des cheminements.

2011



METZ L'EPFL et Metz Habitat Territoire se mobilisent pour créer des logements sociaux



Suite au départ des services techniques de la Ville de Metz du quartier du Sablon, l'EPFL s'est occupé de déconstruire les bâtiments et livrer un terrain apte à recevoir des logements. La construction des premiers d'entre eux, des logements en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), a démarré fin 2011.

La Ville de Metz a décidé de désaffecter, dans le cadre de la réorganisation de ses services techniques, le site des ateliers municipaux du quartier du Sablon. C'est sur ce site qu'était autrefois installée la Brasserie Union Messine. Aujourd'hui, les terrains libérés constituent une réelle opportunité foncière pour la Ville de Metz dont l'aménagement est mené dans une démarche de continuité urbaine.

Un diagnostic technique réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL, à la demande de la Ville, a permis une estimation sommaire des coûts de requalification. Suite à ce diagnostic et au regard des conclusions de l'étude environnementale et du programme d'aménagement menés directement par la Ville, l'EPFL a engagé des travaux de requalification. Après désamiantage et enlèvement des cuves, le second œuvre a été trié et recyclé minutieusement.

Le gros œuvre a quant à lui été démolé classiquement et concassé sur place pour remblayer et modeler les terrains.

L'EPFL a mis en œuvre des partenariats avec des bailleurs sociaux publics afin de poursuivre les opérations stoppées par les promoteurs immobiliers. Il apporte, par des acquisitions en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), sa contribution au plan de relance de l'économie du gouvernement mis en place en décembre 2008. L'un de ces partenariats, celui passé avec Metz Habitat Territoire, permettra, à terme, la création de 42 logements sociaux sur la partie sud du site des anciens ateliers municipaux.

En effet, l'EPFL a fait l'acquisition en décembre 2010 en VEFA d'un ensemble de logements auprès de la SCCV (Société Civile de Construction Vente) Charles le Payen gérée par la société Naccarat. Il a été convenu que 25% de la somme soient payés à la régularisation de l'acte authentique, le solde étant réglé en fonction de l'avancement des travaux. C'est ainsi qu'en décembre 2011, l'EPFL a procédé au règlement de 10% correspondant à l'achèvement des fondations. Les logements devraient être terminés dans le courant du deuxième semestre 2013.



EXTENSION DE L'EPFL Le démarrage du chantier

Pour marquer le démarrage du chantier d'extension de son siège à Pont-à-Mousson, l'EPFL a fait preuve d'originalité en troquant la traditionnelle « pose de la première pierre » par la plantation d'un mirabellier le 14 décembre 2011. Ce geste fait référence à un symbole de la région d'implantation de l'établissement public et à son engagement en matière de protection de l'environnement.

La pose du «premier mirabellier» s'est déroulée en présence de Christian de Lavernée, Préfet de la région Lorraine, Raphaël Bartolt, Préfet de Meurthe-et-Moselle, Jean-Paul Bolmont et Pascal Gauthier, respectivement Président et Directeur Général de l'EPFL, les administrateurs et Henry Lemoine, Maire de Pont-à-Mousson.

Ce projet d'extension du siège de l'EPFL a été validé par son conseil d'administration, constitué d'élus et de représentants des chambres consulaires, fin 2008. Il vise à rendre le bâtiment plus fonctionnel



et adapté à une équipe de plus de 80 personnes.

Le défi de ce projet est environnemental. Il répond à l'objectif d'amélioration énergétique des bâtiments. Les 3 238 m² qui seront construits devront avoir une consommation inférieure à 50 kWh/m²/an et les 739 m² réhabilités, une consommation de moins de 130 kWh / m² / an. L'obtention de ces performances environnementales passe notamment par le choix d'une ossature et d'une façade en bois et une isolation en fibre de bois et ouate de cellulose.

La mise en exploitation finale du nouveau siège de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine est prévue en mai 2013 pour les 40 ans de l'établissement.



En présence de Christian de Lavernée, Préfet de la région Lorraine, Raphaël Bartolt, Préfet de Meurthe-et-Moselle, Jean-Paul Bolmont et Pascal Gauthier, respectivement Président et Directeur Général de l'EPFL, les administrateurs et Henry Lemoine, Maire de Pont-à-Mousson, un mirabellier a été planté pour marquer le démarrage du chantier d'extension de l'EPFL.



L'EPFL APPROFONDIT SES CRITÈRES D'INTERVENTION

Le conseil d'administration de l'EPFL a souhaité préciser ses critères d'intervention tant en matière d'activité foncière que de reconversion et répondre ainsi plus étroitement aux priorités de l'Etat. Le 14 décembre 2011, les administrateurs ont approuvé, dans cet esprit, les nouveaux critères et indicateurs d'éligibilité.

Le travail d'approfondissement mené par la direction et le groupe de travail mis en place avec les administrateurs de l'EPFL en octobre 2011 permet aujourd'hui une adaptation plus fine des critères d'intervention de l'établissement public. Pour chaque projet éligible en matière de logements, d'équipements publics structurants, de créations d'emplois et de réserves foncières, des critères et des indicateurs d'éligibilité ont ainsi été définis et approuvés le 14 décembre 2011.

En matière de logements, une attention toute particulière est désormais portée à leur densité, à la mixité sociale et à la mixité urbaine. En milieu rural (moins de 3 500 habitants non agglomérés), les projets sont éligibles à compter de 15 logements par hectare et en milieu urbain (plus de 3 500 habitants agglomérés) à compter de 30 logements par hectare.

Seuls les équipements publics structurants de rayonnement métropolitain et intercommunal sont désormais éligibles. De plus, leurs plans de financement doivent être validés par les partenaires et leurs coûts

de fonctionnement étudiés dans le projet. Enfin, sont considérés comme des facteurs positifs les qualités et performances architecturales, le recyclage de friche et la conservation patrimoniale.

Le critère « création d'emplois / zones d'activités » est guidé par la compatibilité avec les SCOT (Schémas de COhérence Territoriale). Ce type de projet n'est pas éligible si une zone de nature similaire existe ou s'il y a une disponibilité foncière publique à proximité. En revanche, s'il s'agit du recyclage d'une friche ou d'une thématique spécifique (ou filière intégrée), le projet retiendra toute l'attention des services de l'EPFL.

Les projets de réserves foncières correspondant à des espaces à enjeux d'une convention-cadre ou relevant d'une politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses sont éligibles. De même, l'EPFL tient compte des outils existants de maîtrise foncière à moyen et long termes tels que les ZAD (Zones d'Aménagement Différé).

UNE DÉLÉGATION DE GÉOMÈTRES HAÏTIENS A ÉTÉ REÇUE À L'EPFL

L'EPFL a reçu le 20 janvier 2012 une délégation de géomètres Haïtiens dont l'association France International Expertise Foncière avait organisé le déplacement. A leur programme figurait l'objectif de mieux connaître le fonctionnement d'un établissement public foncier, pour peut-être s'en inspirer.

Suite aux tremblements de terre de janvier 2010 qui ont fait plus de 230 000 victimes, les structures et l'organisation de l'État haïtien ont terriblement souffert. Deux ans après les séismes, Haïti et surtout sa capitale, Port-au-Prince, comptent encore de nombreuses personnes vivant dans des campements. La reconstruction est aujourd'hui ralentie par des questions administratives et notamment par des problèmes de sécurisation foncière. L'aménagement du pays se fait encore très souvent sans se préoccuper de la propriété des biens.

Le Comité Interministériel pour l'Aménagement du Territoire en Haïti, actuellement en charge de la coordination de la reconstruction, a passé une convention avec le Ministère français des affaires étrangères et européennes. C'est dans ce cadre que l'association France International Expertise Foncière a reçu pour deux semaines de formation une délégation de sept « arpenteurs » haïtiens.

Leurs objectifs étaient d'appréhender les documents cadastraux, de mieux connaître le métier de géomètre-expert et enfin, de comprendre les missions, prérogatives

et fonctionnement des services de l'Etat français jusqu'à ses établissements publics fonciers. Ils ont ainsi eu l'opportunité de rassembler les éléments qui devraient permettre la restructuration des services cadastraux de leur pays, voire la mise en place d'un outil de maîtrise foncière.

Les échanges qui se sont déroulés le 20 janvier au siège de l'EPFL ont été particulièrement riches. La présentation d'expertise en matière de traitement des friches a tout particulièrement suscité le débat.

Pour en savoir plus sur le FIEF :
<http://www.formesdufoncier.org>



LE SAVIEZ-VOUS ?

RECONVERSION DES FRICHES L'EPFL s'associe au SCOT des Vosges centrales

L'EPFL mène actuellement une démarche innovante dans le cadre du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) des Vosges centrales sur les friches industrielles et urbaines. Au-delà de leur recensement, l'établissement public et le syndicat mixte cherchent à mettre en place un outil d'aide à la décision. La première réunion du comité de pilotage de cette étude s'est tenue le 5 janvier 2012.

Entre renouvellement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles, la valorisation des friches industrielles et urbaines est devenue un sujet de préoccupation de premier plan pour les SCOT. Cette valorisation est l'une des deux principales missions confiée à l'EPFL, aux côtés de l'Etat et de la Région.

C'est ainsi qu'en novembre 2011, le syndicat mixte du SCOT des Vosges centrales (premier SCOT adopté en Lorraine) et l'EPFL ont choisi, dans le cadre d'une co-maîtrise d'ouvrage, de confier une étude relative aux friches industrielles et urbaines au groupement de prestataires Verdier / Tappia / Urbicand. Trois objectifs successifs leur ont été donnés : le recensement, la définition du potentiel en fonction des besoins durables et la déclinaison d'une démarche opérationnelle sur 4 sites pilotes.

L'ampleur du phénomène de friches industrielles et urbaines est mal connue. Un atlas où seront recensées les friches industrielles et urbaines de ce territoire (localisation, principales caractéristiques, historique, projets éventuels en cours) sera produit dans un premier temps

(février/juin 2012). Ce travail sera fondé sur un questionnaire qui sera adressé aux 103 communes réunies au sein du SCOT des Vosges centrales.

Suite à ce recensement, les prestataires devront développer une stratégie intercommunale de hiérarchisation des enjeux en lien avec les élus. Des ateliers de concertation élargie seront ainsi constitués dans le but de mettre en relief le potentiel des friches en fonction des besoins durables du territoire. Enfin, les potentialités de requalification seront approfondies sur 4 des sites identifiés. Cette approche permettra de détailler les différents moyens disponibles de l'intervention publique, pouvant parfois jouer un effet de levier auprès de l'intervention privée.

Les objectifs de l'EPFL dans cette démarche consistent non seulement à créer un outil d'aide à la décision en matière de reconversion de friches industrielles et urbaines sur le territoire des Vosges centrales mais aussi de dégager une méthodologie susceptible d'être mise en œuvre sur d'autres territoires lorrains.

