

Lancement de la newsletter de l'EPFL Pour recevoir les newsletters suivantes, **inscrivez-vous**

Un nouveau logo. Un nouvel outil de communication. L'Établissement Public Foncier de Lorraine modernise son image et souhaite mieux vous informer en proposant une newsletter. Baptisée "EPFL news", cette lettre se veut interactive et largement ouverte à vos suggestions. Elle est destinée à vous apporter des informations non seulement techniques sur les dossiers, fonciers ou de reconversion, traités par l'Établissement mais aussi d'ordre plus général. Un agenda et des chiffres-clés complètent ces informations.

Chiffres-Clés PRIORITE AU LOGEMENT

188 ha achetés depuis 2005
48,5 ha en 2009
62 % des dépenses d'activités en 2009

LA MONTEE EN PUISSANCE DES CONVENTIONS-CADRE

Le nouvel outil de maîtrise foncière que constitue la convention-cadre est progressivement monté en puissance depuis sa création en 2007.

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

LES CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION

Les conventions de mise à disposition passées entre les collectivités, bailleurs sociaux ou autres organismes publics et l'EPFL permettent de faire avancer les projets avant même la signature de l'acte de cession.

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

LETTRE D'INFORMATION "TERRITOIRES D'AVENIR"

La lettre d'information « Territoires d'avenir », à paraître en décembre 2010, portera sur le thème des équipements et services publics structurants.

SITE INTERNET DE L'EPFL

Le site Internet de l'EPFL a été revu aux couleurs du nouveau logo. Il permet l'accès à des informations générales, des exemples d'intervention, un espace entreprise et une rubrique sur les EPF en France.

[Lien vers le site](#)

LE DEFI ENVIRONNEMENTAL DU NOUVEAU BATIMENT DE L'EPFL

L'EPFL s'agrandit. Le défi de ce projet est environnemental : une déconstruction sélective, un chantier vert, des matériaux de construction respectueux de l'environnement et des performances énergétiques.

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

YUTZ - Pose de la première pierre à la ZAC Olympe II

La première pierre de la ZAC Olympe II créée par la Ville de Yutz vient d'être posée. Les 9,5 ha 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€.

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

BACCARAT - Inauguration du pôle bijou

Le 4 novembre 2010, le pôle bijou a été inauguré à Baccarat, en lieu et place de deux friches urbaines et industrielles. L'EPFL y a mené les travaux de requalification en 2009 et 2010, à la demande de la communauté de communes des vallées du Cristal.



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

MOYENMOUTIER - Revalorisation du site Peadouce en bonne voie

La revalorisation du site Peadouce à Moyenmoutier va permettre à l'ancienne abbaye bénédictine de développer son attrait touristique. En lien avec la commune de Moyenmoutier, l'EPFL démarre au printemps 2011 le chantier de restauration d'une partie de la toiture et des façades impactées par les anciens bâtiments industriels.



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

BASSIN HOULLER - Renforcement de l'offre touristique transfrontalière

L'ouverture au public des carrières de la vallée du Merle à L'Hôpital, Saint-Avold et Freyming-Merlebach et de la piste des berges de la Rosselle renforce l'offre touristique transfrontalière, développée dans le cadre du programme communautaire INTERREG. C'est dans cet esprit que ces sites ont été étudiés et traités par l'EPFL.



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

A ce jour, il existe 11 EPF d'Etat en France. Les EPF d'Etat ont vocation à agir sur les territoires à fort enjeu en termes d'aménagement du territoire. Ils servent à mobiliser du foncier au profit des projets d'aménagement. La loi de programmation pour la cohésion sociale contribue à renforcer leur stabilité juridique et financière.

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

AGENDA

CONSEIL D'ADMINISTRATION
12 janvier 2011

BUREAU
23 février 2011

[Suggestions, cliquez ici](#)

BACCARAT

Inauguration du pôle bijou



Le pôle bijou a été inauguré à Baccarat le 4 novembre 2010, en lieu et place de deux friches urbaines et industrielles en présence de Jean-Claude THEOBALD, Président de l'EPFL, et de son Directeur Général, Pascal GAUTHIER. L'EPFL y a mené les travaux de requalification en 2009 et 2010, à la demande de la communauté de communes des vallées du Cristal.

Le pôle bijou de Baccarat, inauguré le 4 novembre 2010, a pour ambition de valoriser une tradition et des savoir-faire exceptionnels avec l'objectif de créer des emplois et de participer au renouvellement urbain. En invitant des professionnels du secteur de la bijouterie d'art, qu'ils soient artisans créateurs, polisseurs, sertisseurs... ce pôle veut regrouper des compétences complémentaires pour développer des synergies et devenir un centre d'excellence. Il s'articule autour de 4 axes allant de l'économie, à la recherche et au développement en passant par la formation et la valorisation des savoirs avec l'organisation d'expositions par exemple.

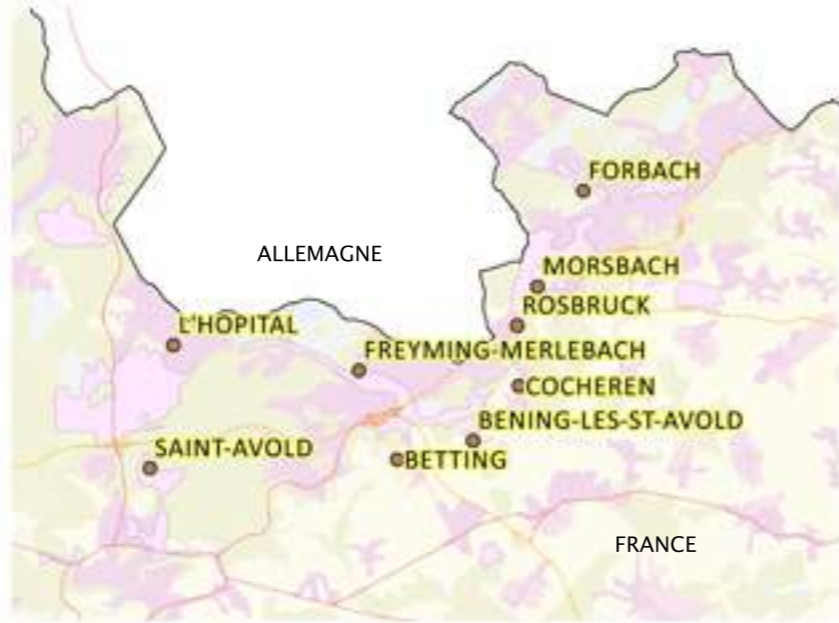
L'EPFL a été sollicité, dans ce cadre, par la communauté de communes des vallées du Cristal afin de réaliser la mise en œuvre de deux programmes de travaux de requalification des bâtiments dits de la Taillerie et des Bords de Meurthe situés à proximité du centre-ville et de la manufacture de Baccarat.

Le bâtiment dit de « la Taillerie », qui a accueilli durant une certaine d'années les ateliers de taille de cristal de la fabrique, permettra de développer des métiers en lien avec l'activité bijoutière afin de créer un pôle d'excellence rurale. Il hébergera à terme six entreprises spécialisées dans le domaine de la création de bijoux.

La friche dite « des Bords de Meurthe » est composée d'un bâtiment conçu à l'origine pour accueillir la crèche des salariés de la Cristallerie et est resté en fonction jusqu'à la seconde guerre mondiale. Situé à proximité du secteur touristique de Baccarat, ce bâtiment accueille depuis le 5 juillet 2010 des espaces d'exposition voués à la création de bijoux. Il valorisera la création contemporaine mais aussi les métiers et l'histoire du bijou et de la parure.

Les travaux de réhabilitation conduits sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL ont été achevés durant l'été 2010 pour un montant total de 2,578 M€ (dont 350 000 € de participation de l'EPFL).





BASSIN HOULLER

Renforcement de l'offre touristique transfrontalière

L'ouverture au public d'une partie des carrières de la vallée du Merle et de la piste des berges de la Rosselle renforce l'offre touristique transfrontalière développée dans le cadre du programme communautaire INTERREG. C'est dans cet esprit que ces sites ont été étudiés et traités par l'EPFL.

La Lorraine, le Luxembourg, la Sarre, la Rhénanie-Palatinat et la Wallonie ont élaboré un programme d'actions avec pour objectif de développer la coopération transfrontalière. Ces actions sont soutenues par le fonds européen INTERREG. Les différents projets d'aménagement et de développement dans le Bassin Houiller Lorrain, notamment ceux liés à la reconversion des carrières de la vallée du Merle et des berges de la Rosselle, s'inscrivent complètement dans ce programme. Ces projets participent non seulement à la promotion de l'offre touristique mais aussi à la valorisation et la protection intégrées de l'environnement.

Les carrières de la vallée du Merle, exceptionnelles par leurs caractéristiques spectaculaires, la variété de leurs paysages et leur intérêt écologique majeur, possèdent d'importants atouts touristiques. L'EPFL a acquis ces carrières en 2007 pour le compte des collectivités concernées et missionné avec l'aide des crédits de l'Etat et de

la Région Lorraine, des études de recomposition et de reconversion de cet ancien patrimoine de Charbonnages de France.

En 2010, en application de la convention foncière, l'EPFL a transféré la jouissance d'une partie des carrières à la communauté de communes de Freyming-Merlebach. Celle-ci a ainsi engagé les travaux nécessaires à la mise en sécurité et à la gestion des accès permettant une ouverture au public en septembre 2010.

Les activités de loisirs développées sur ce site devront être cohérentes à la fois avec la piste de la vallée de la Rosselle, se poursuivant le long du Merle, mais aussi avec les sites environnants tels que les cités minières adjacentes, la future ZAC à l'étude de Freyming-Merlebach et la forêt du Warndt en Allemagne.

Par ailleurs, suite à une étude technique de faisabilité et d'impact réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL en 2004, la requalification des berges de

la Rosselle a consisté à implanter un cheminement pour une pratique non motorisée sur un peu plus de sept kilomètres. Le cours de la rivière avait très largement été remanié par le développement des activités industrielles et logistiques de la vallée. L'étude TCFE (Territoire en Conversion à Forts Enjeux) réalisée par l'EPFL en 2002 avait déjà mis en évidence l'intérêt d'engager une opération de revalorisation paysagère et de reconquête de la rivière. Les travaux de renaturation pilotés par l'EPFL ont été achevés en 2007. Des zones humides ont été aménagées à destination des batraciens. Les derniers ouvrages ont été réceptionnés en juin 2010 par l'EPFL.

Les assises foncières sont en cours de cession à la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France et à la communauté de communes de Freyming-Merlebach. Le montant total des études et des travaux s'élève à 2,8 M€ dont 596 000 € de participation financière de l'EPFL.



PASSERELLE SUR LA ROSSELLE



CARRIERE DE LA VALLEE DU MERLE

MOYENMOUTIER

Revalorisation du site Peaudouce en bonne voie



La revalorisation du site Peaudouce à Moyennoutier va permettre à l'ancienne abbaye bénédictine de développer son attrait touristique. En lien avec la commune de Moyennoutier, l'EPFL va démarrer au printemps 2011 le chantier de restauration d'une partie de la toiture et des façades impactées par les anciens bâtiments industriels.



A la fin du XVIIIème siècle, l'abbaye de Moyennoutier fut vendue à la société de Manufacture Saint-Maurice et les bâtiments conventuels furent transformés en locaux industriels. A partir de la deuxième moitié du XIXème siècle, ils subirent de lourdes transformations. Des bâtiments industriels au-devant, puis contre l'abbaye, ont ainsi été construits à cette époque puis se sont développés jusqu'à couvrir la totalité du jardin. Le site industriel dit «Peaudouce» a ainsi fini par occuper une emprise de sept hectares environ, avec plus de 40 000 m² de surface bâtie dans la continuité de l'abbaye.

La restructuration du site a été entamée au milieu des années 1990 avec une diversification des activités industrielles (textile et bois). L'ancienne chaufferie Peaudouce a alors été désaffectée et fut le premier bâtiment à être désamianté et démolit en 2000-2002 par l'EPFL pour un coût de 954 000 €.

L'ensemble des activités industrielles ont cessé en 2003. Les négociations foncières pour le rachat des nouvelles emprises ainsi libérées (hors lagunes) furent menées par l'EPFL, à la demande de la commune de Moyennoutier, auprès des cinq propriétaires concernés. Le portage foncier de l'Établissement public d'environ 317 000 € devrait être achevé en 2013.

L'étude de restructuration menée en 2004, en concertation avec la Direction Régionale

des Affaires Culturelles, a ensuite conduit la commune à opter pour la démolition complète des locaux industriels. La déconstruction a débuté en 2009 et s'est achevée au printemps 2010 après une première phase de désamiantage en 2008. Le coût global des études et de ces travaux s'élève à 3,3 M€ (dont 1,3 M€ de participation de l'EPFL). Les façades de l'abbaye ont ainsi pu être redécouvertes.

Une imbrication de l'industriel à l'abbaye

Compte tenu de l'imbrication forte des bâtiments industriels avec l'abbaye, une étude a été confiée à l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, afin de définir les conditions de remise en valeur des façades impactées par la démolition. Elle a été validée par la Direction des Affaires Culturelles en juin 2009. L'aile nord-ouest, située le long du Rabodeau, présente de lourds dommages avec les profonds encastresments des poutres en béton au droit des parties démolies. La reprise de cette aile par l'EPFL devrait démarrer au printemps 2011. Les travaux de paysagement seront réalisés par la suite courant 2012.

A terme, sur un tiers de l'ancien site industriel, un programme de logements et de services pourrait voir le jour. Sur le reste du site, le long du Rabodeau et dans l'axe de l'abbaye, un vaste jardin sera reconstitué revalorisant, un peu plus de deux siècles après leur construction, les bâtiments conventuels.



YUTZ

Pose de la première pierre à la ZAC Olympe II

La première pierre de la ZAC Olympe II créée par la Ville de Yutz vient d'être posée. Les 9,5 ha 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'habitation 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 ha. Les dernières acquisitions faites dans le cadre de la convention signée avec la commune en date du 12 novembre 2008, ont été signées 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 a été posée en octobre 2010 et la fin des travaux est prévue pour 2019.

SOURCE : SODEVAM NORD LORRAINE



LA MONTEE EN PUISSANCE DES CONVENTIONS-CADRE



Le nouvel outil de maîtrise foncière que constitue la convention-cadre est progressivement monté en puissance depuis sa création en 2007.

Une politique ambitieuse a été mise en place en 2007 par l'EPFL en matière de développement territorial par le biais de conventions-cadre. Cette politique passe par une stratégie de maîtrise foncière qui doit se construire dans une logique constante et globale et non seulement par des politiques d'acquisitions d'opportunité.

Les opérations immobilières et foncières issues

des conventions-cadre représentent 22,2% de l'ensemble des opérations foncières en 2007 et 60,8% en 2010 (chiffres arrêtés au 30 septembre). Entre 2007 et septembre 2010, l'EPFL a signé 39 conventions-cadre dont 30 avec des structures intercommunales, une avec le Conseil de Pays du Val de Lorraine, six avec des bailleurs sociaux publics, une avec le Conseil Général de la Moselle et une avec le Conseil Régional de Lorraine.

LES CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION

Les conventions de mise à disposition passées entre les collectivités, bailleurs sociaux ou autres organismes publics et l'EPFL permettent de faire avancer les projets avant même la signature de l'acte de cession.

Les collectivités, bailleurs sociaux ou autres organismes publics sont en mesure, conformément aux conventions foncières passées avec l'EPFL dans le cadre d'acquisitions de biens, de demander le transfert de jouissance et de gestion de tout ou partie de ces biens avant même la date de signature de l'acte de cession à leur profit.

Ces instances publiques assument ainsi l'entière responsabilité des biens.

Cette mise à disposition anticipée, faite à titre gratuit, leur permet d'avancer sur leur projet en y réalisant des travaux et dans certains cas d'ouvrir les lieux au public. Elles sont tenues d'informer le service de

la gestion du patrimoine de l'EPFL de toute intervention relative aux biens. En principe, la mise à disposition est effective jusqu'à la date de rachat des biens. Actuellement, une soixantaine de conventions de mise à disposition sont en cours à l'EPFL.

NOUVEAU BATIMENT DE L'EPFL Un défi environnemental



L'EPFL s'agrandit. Le défi de ce projet est environnemental : une déconstruction sélective (les matériaux sont recyclés lors de la démolition), un chantier vert, des matériaux de construction respectueux de l'environnement et des performances énergétiques.

L'extension du siège de l'Établissement Public Foncier de Lorraine à Pont-à-Mousson, actée par son Conseil d'Administration en décembre 2008, s'inscrit dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale).

La volonté de l'EPFL est de rechercher les meilleures performances énergétiques. Le bâtiment neuf, totalisant quelque 3200 m², sera passif ; il devra consommer moins de 50kWh/m²/an.

La partie réhabilitée, représentant 800 m², sera classée « basse consommation » (objectif de 130kWh/m²/an alors qu'elle voisine aujourd'hui les 400kWh/m²/an). L'obtention de ces performances passe par plusieurs choix de procédés constructifs innovants : ossature et façades en bois, isolation en fibre de bois et ouate de cellulose, menuiseries triple-vitrage, pompe à chaleur sur sondes géothermiques, VMC double flux, récupération des eaux pluviales...

Les premiers travaux de déconstruction ont commencé début juillet 2010. Le démarrage des travaux est programmé pour l'été 2011. La mise en exploitation du bâtiment final est prévue pour 2013.



LE SAVIEZ-VOUS ?

A ce jour, il existe 11 EPF d'Etat en France.

Les EPF d'Etat ont vocation à agir sur les territoires à fort enjeu en termes d'aménagement du territoire. Ils servent à mobiliser du foncier au profit des projets d'aménagement. La loi de programmation pour la cohésion sociale contribue à renforcer leur stabilité juridique et financière.

Les 11 EPF d'Etat sont les suivants :

- Foncier de Bretagne
- EPF 92 (Hauts-de-Seine)
- EPF Ile-de-France
- EPF Languedoc-Roussillon
- EPF Normandie
- EPF Provence Alpes Côte-d'Azur
- EPF Nord Pas-de-Calais
- EPF Yvelines
- EPORA (Etablissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes)
- Etablissement Public Foncier du Val d'Oise
- EPFL (Etablissement Public Foncier de Lorraine)

Leurs atouts :

- L'existence d'un EPF d'Etat favorise la pérennité de l'action foncière publique, car elle s'inscrit dans la durée avec une démarche obligatoire de programmation.
- D'un point de vue pratique, cet outil permet de mutualiser les moyens financiers et humains consacrés à l'action foncière sur un territoire donné.
- Dotés d'une ressource fiscale propre, les EPF d'Etat disposent ainsi de capacités financières facilement mobilisables pour la constitution de réserves foncières, évitant à l'EPF de négocier l'achat des terrains sous la pression de l'émergence du projet d'aménagement.
- L'EPF d'Etat doit maintenant contribuer à la réalisation de logements locatifs sociaux en intervenant en amont. Même si cette vocation préexistait, elle est devenue prioritaire avec la loi de cohésion sociale.