

Reconversion du patrimoine militaire désaffecté en Lorraine



Mise en oeuvre du Programme Régional d'Accompagnement
des Restructurations de Défense
1998-2008



La Lorraine est une région frontalière qui porte encore les traces sur son territoire et dans son organisation de plusieurs conflits internationaux, de forces armées très présentes et d'un vaste domaine militaire. La professionnalisation du système de défense de la France mise en place à partir de 1996 touche donc très sensiblement la région.

C'est pourquoi, l'Etat et le Conseil Régional de Lorraine ont décidé de bâtir ensemble un dispositif d'intervention sur les sites militaires désaffectés, le **Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense (PRARD)**, dont la mise en œuvre a été confiée, en **1998**, à **l'EPF Lorraine**. L'EPF Lorraine créé en 1973 pour accompagner les collectivités sur le plan foncier puis pour la reconversion d'espaces dégradés était intervenu ponctuellement sur des sites militaires tels que la caserne Bridoux à Metz (maîtrise foncière) ou le quartier Cissey à Morhange (politique de reconversion). Mais c'est suite à la **loi de programmation militaire de 1996 relative à la professionnalisation du système de défense de la France** et à la **libération de nombreuses emprises militaires** que son action en la matière s'est vue amplifiée.

Pour favoriser la requalification, la reconversion et la réutilisation des emprises militaires aliénées, l'Etat et la Région Lorraine ont décidé d'agir solidairement et d'inclure ces emprises dans le champ d'intervention de la **politique régionale en faveur des espaces dégradés**. L'EPF Lorraine chargé de la mise en œuvre de cette politique s'est ainsi engagé à apporter son concours technique et financier à la réalisation de cet objectif sur les emprises militaires désaffectées.

Le **premier programme d'action, ou programme initial**, au titre de la politique **de reconversion du patrimoine militaire désaffecté**, mentionnant de façon non limitative une cinquantaine de sites couvrant environ 1500 hectares, a été acté dès l'année **1999**. 6,2 M€ ont été réservés à cet effet (hors contributions européennes et des collectivités). Ce dispositif a été intégré au 4ème Contrat de Plan Etat - Région (2000-2006) au titre des mesures destinées à « valoriser la position stratégique de la Lorraine par un aménagement durable de son territoire ».

Le **30 novembre 2000, une convention d'application des dispositions du 4ème CPER** relatives à la reconversion du patrimoine militaire désaffecté a été signée par **l'Etat, la Région Lorraine et l'EPF**. L'Etablissement public est chargé de sa mise en œuvre. **19 millions d'euros** ont alors été réservés dont 56% de l'Etat (FNADT, FRED, Crédits Nationaux 98), 32% de la Région Lorraine (FRADT) et 12% de l'EPF (dont 5% versés au titre du programme initial). L'enveloppe fut progressivement portée à **23,46 M€**. D'autres sources de financement (fonds européens, crédits des collectivités concernées) ont été mobilisées. De 1500 hectares à reconvertir, on est passé à environ 2400 avec l'intégration de la base aérienne 136 de Toul / Rosières-en-Haye (540 hectares) et de l'aérodrome de Damblain (302 hectares).

Le présent document retrace ces **10 années d'intervention (1998-2008)**, en faveur de la **reconversion du patrimoine militaire désaffecté en Lorraine**.

ELEMENTS DE CADRAGE

Les différents types d'intervention

Au titre de la reconversion du patrimoine militaire désaffecté, l'EPF Lorraine a été chargé de mener des procédures de **maîtrise foncière**, de conduire des **études générales**, des **études et diagnostics techniques** et des **travaux de requalification préalable des sites**.

- **Maîtrise foncière :**

La participation de l'EPF à l'acquisition et au portage foncier des sites concernés a pu être proposée aux collectivités. L'EPF est intervenu en assistance technique et juridique en amont, puis en tiers payant en finançant tout ou partie de l'acquisition, pour le compte des collectivités territoriales et des EPCI ou de tout organisme public qui se sont portés acquéreurs. Ces interventions ont été menées en lien avec la **MRAI (Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers)** du Ministère de la Défense. En effet, la MRAI a pour objet essentiel de rechercher des acquéreurs potentiels et de négocier la cession des emprises au mieux des intérêts de l'Armée.

- **Etudes générales :**

Le programme initial (1998-2002) a essentiellement concerné la prise en charge d'études générales sur les emprises libérables des agglomérations nancéienne, messine, toulouise et verdunoise. La reconversion de ces sites a nécessité de définir au préalable le potentiel de réutilisation qu'ils représentent, au regard des besoins économiques, sociaux, d'équipements et de services des communes.

- **Etudes et diagnostics techniques :**

Des études de vocations potentielles ont été menées par la MRAI. L'EPF a complété ces études nécessaires à l'appréciation du contexte foncier du site à reconvertir, des contraintes techniques, à la définition de projets d'aménagement et à l'estimation de la nature et du coût de leur requalification.

- **Travaux de requalification préalable :**

Sous réserve de la signature d'un engagement d'acquiescer avec la MRAI, l'EPF Lorraine a engagé des travaux de requalification préalable (démolition, désamiantage de l'amiante non friable, pré-verdissement, clos et couvert des bâtiments et ouvrages à sauvegarder, mise en sécurité des sites...) Les travaux de désamiantage de l'amiante friable et de dépollutions (hydrocarbures, pyrotechnique...) demeurent quant à eux de la responsabilité du ministère de la Défense dont les obligations ont été précisées dans le décret du 19 mai 2003.

Les modalités d'intervention

La mise en œuvre par l'EPF Lorraine, des interventions sur les sites, a découlé des décisions d'un Comité, le Comité Régional de l'Aménagement du Territoire (**CRAT**), réunissant la Préfecture de Région et ses services, le Conseil Régional de Lorraine et l'EPF.

La nature et la localisation des interventions

Les sites libérés par l'Armée à la fin des années 1990 et visés par la politique de reconversion du patrimoine militaire désaffecté en Lorraine étaient d'une emprise très variable et de toutes natures : voies ferrées, casernes, hôpitaux... des lieux souvent clos et fermés sur la ville.

Les principaux secteurs géographiques concernés sont du nord au sud :

- **Place de Verdun** – 39 ha
- **Place de Metz** – 187 ha
- **Place de Nancy** – 53 ha
- **Place de Toul-Ecrouves** – 76 ha
- **Place d'Epinal-Golbey** – 42 ha

A ces différentes places militaires, il faut ajouter **14 sites dispersés à travers la Lorraine** avec la base aérienne 136 de Toul / Rosières-en-Haye (540 ha), l'aérodrome de Chambley en Meurthe-et-Moselle (482 ha), celui de Marville en Meuse (264 ha) ou de Damblain dans les Vosges (302 ha) et des sites de taille plus restreinte, la plupart localisés en Moselle (Phalsbourg, Sarrebourg, Bitche, Saint-Avold, Rustroff).



EPINAL - La Magdeleine et Magasins de Concentration

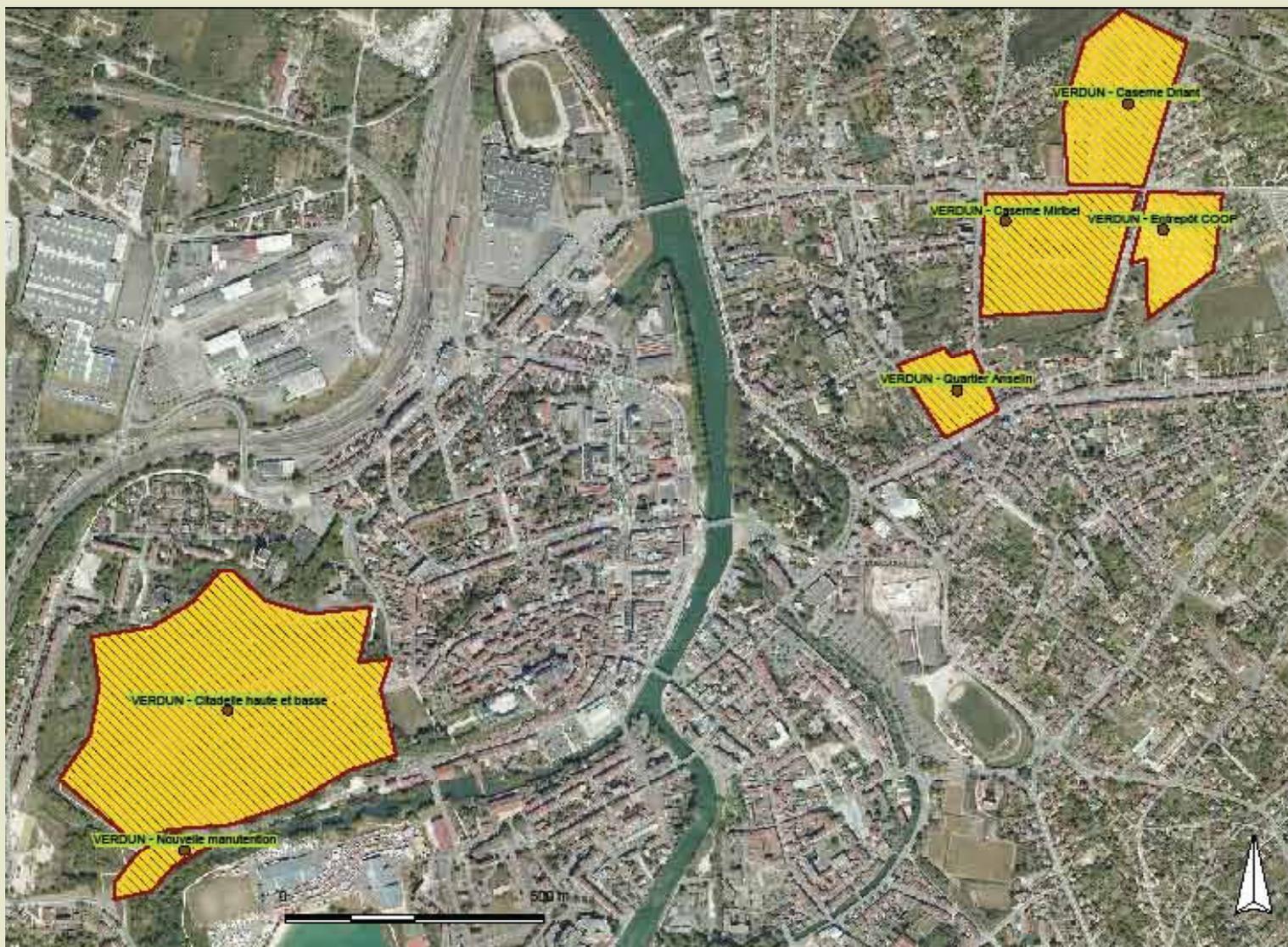
Localisation des places et sites militaires



SOMMAIRE

Place de Verdun	8
• Verdun - Entrepôts Coop	9
• Verdun/Belleville-sur-Meuse - Driant	10
• Verdun - Nouvelle Manutention	11
Place de Metz	12
• Ars-Laquenexy/Peltre - ZAC de Mercy	13
• Groupe fortifié du Mont-saint-Quentin/Fort de Plappeville	14
• Ban-Saint-Martin - Dupuis	15
Place de Nancy	16
• Grand Nancy - Sites Militaires	17
• Nancy - Molitor/Manutention/Projet Artem	18
• Saulxures-lès-Nancy/Tomblaine - L'Alat	19
Place de Toul/Ecrouves	20
• Ecrouves - Thouvenot-Bautzen/Polygone d'instruction	21
• Ecrouves - Thouvenot-Bautzen/SDIS 54	22
• Toul - Hôpital Gama	23
Place d'Epinal/Golbey	24
• Epinal - La Magdeleine	25
• Epinal - Magasins de Concentration	26
• Epinal - Reffye	27
Autres sites militaires	28
• Chambley - Ancienne base de l'Otan	29
• Contrexéville - Camp de la Folie	30
• Bitche - Quartier Teyssier et Jouart	31
• Damblain - Ancienne base de l'Otan	31
BILAN ET PERSPECTIVES	32

Place de Verdun



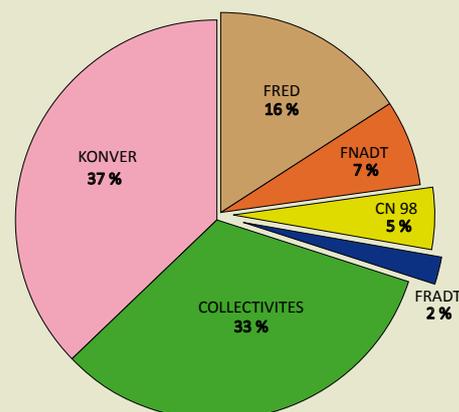
- Sollicitation de la **communauté de communes de Verdun, commune de Verdun**

- **Pour quels projets ?**

activités tertiaires et de services (Driant, Miribel), habitat (entrepôts Coop), aire de stationnement (Nouvelle Manutention)

- **Bilan financier**

Dépenses globales de **4.4 M€** dont 85,6% pour « **Coop Miribel Driant** » - Financement à **37%** par le KONVER, **33%** par les collectivités et 28% par des fonds de l'Etat – 92,8% au titre du programme initial et 7,2% au titre du 4ème CPER.



VERDUN - Entrepôts Coop



La commune de Verdun souhaitait requalifier le site militaire des anciens entrepôts Coop de Lorraine pour la création de logements. Cette emprise avait été achetée par le Ministère de la Défense auprès des Coop de Lorraine, mais n'a jamais accueilli d'activités militaires. L'EPF Lorraine a procédé à l'acquisition sous mandat foncier. Suite aux travaux de démolition et de désamiantage menés par l'EPF, la ville a confié à deux opérateurs privés la réalisation d'un programme de 111 logements et d'un espace commercial de proximité qui ont été réceptionnés en 2008.



VERDUN/BELLEVILLE-SUR-MEUSE - Driant



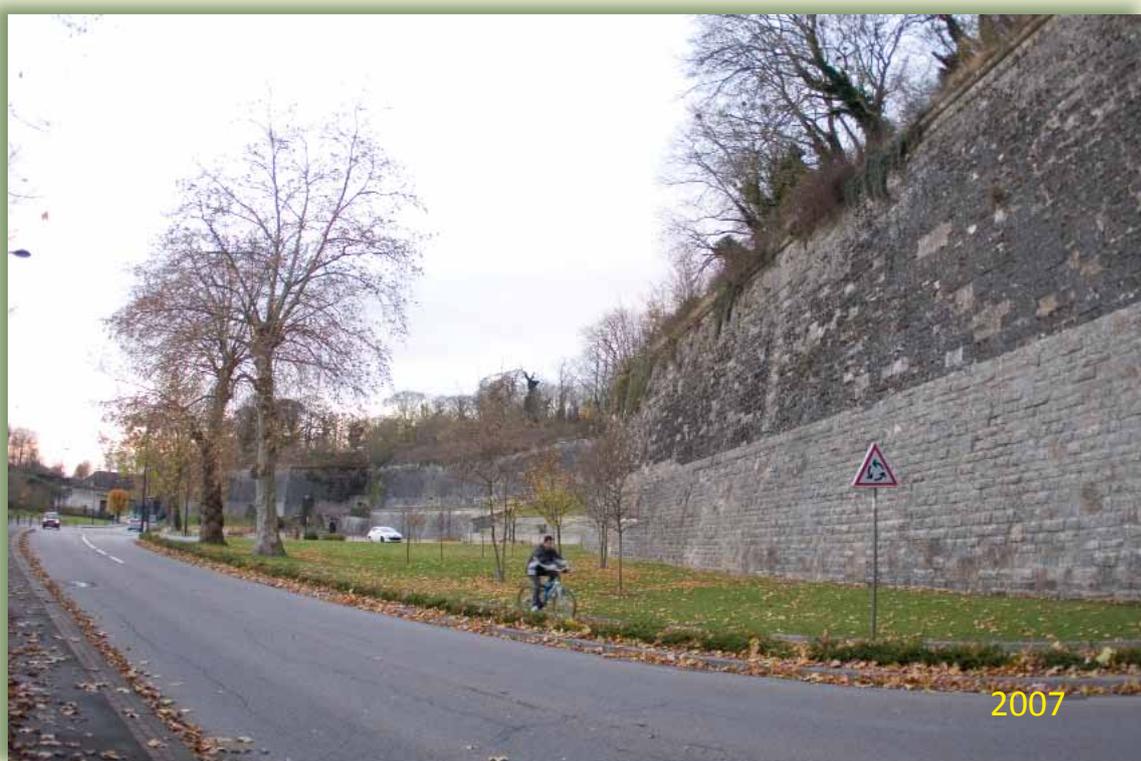
La communauté de communes de Verdun souhaitait requalifier le site militaire désaffecté du quartier Driant pour en faire une zone dédiée aux activités tertiaires et de services. Le quartier Driant était essentiellement constitué de hangars servant à la maintenance des unités de chars. L'EPF Lorraine a ainsi assuré en 2001 le préfinancement de l'acquisition du site au titre du Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense. Des travaux de démolition, désamiantage, clos et couvert et paysagement ont été conduits par l'EPF. La communauté de communes a poursuivi le réaménagement de l'emprise en réalisant une zone d'activités artisanales et un pôle tertiaire.



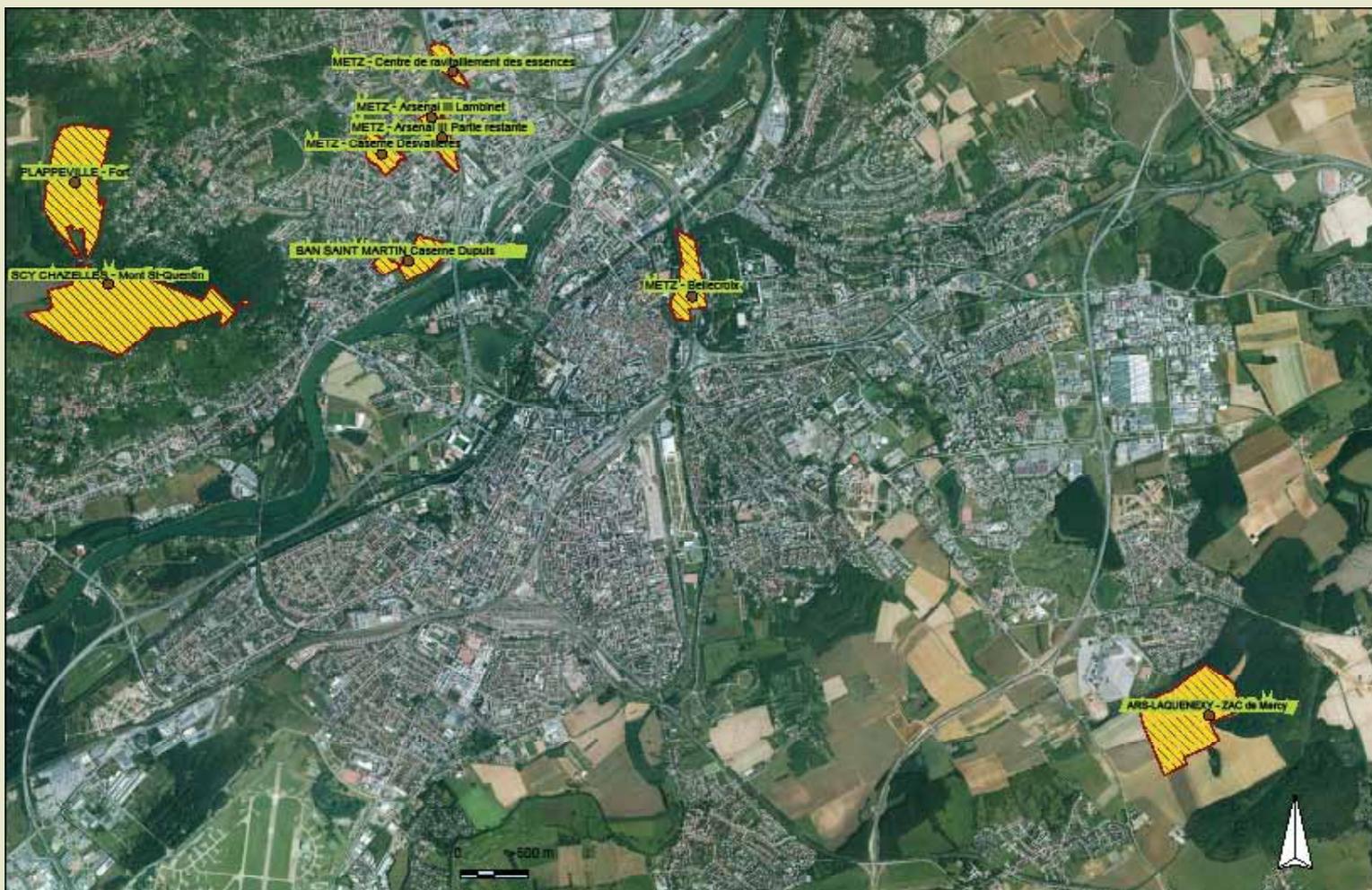
VERDUN - Nouvelle Manutention



L'EPF Lorraine est intervenu au titre du Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense à la demande de la commune de Verdun sur le site militaire de la Nouvelle Manutention. Celle-ci souhaitait transformer le site (locaux dans lesquels étaient fabriqués et entreposés des produits alimentaires pour la garnison) en une aire de stationnement. Après une étude préliminaire et l'acquisition du site sous mandat donné par la commune de Verdun, les travaux de démolition, de terrassement et de paysagement de l'EPF ont été achevés en novembre 2001. La ville de Verdun a ensuite réalisé un parking paysager et réaménagé l'avenue du 5ème RAP.



Place de Metz



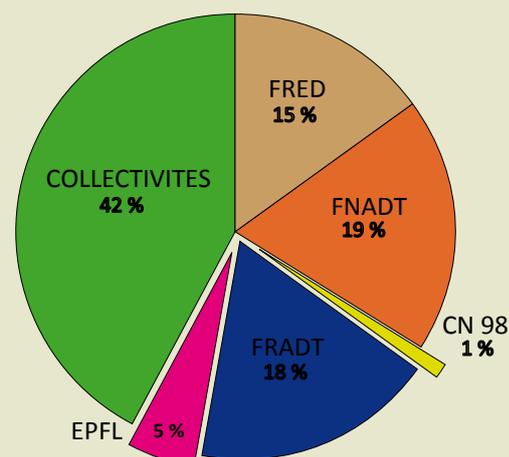
- Sollicitation de la **Communauté d'Agglomération de Metz Métropole**, la **communauté de communes du Val-Saint-Pierre**, la **Ville de Metz**, la **commune du Ban-Saint-Martin**

- **Pour quels projets ?**

restructuration du réseau primaire (Arsenal III), vocation sportive et touristique (Mont-Saint-Quentin), activités tertiaires ou industrielles (centre de ravitaillement des essences), habitat, commerces, loisirs et espaces publics (caserne Dupuis), équipements médicaux et paramédicaux (casernement de Mercy)

- **Bilan financier**

Dépenses totales d'environ **1,95 M€** dont 60% sur le casernement de **Mercy** et 14,4% sur la caserne Dupuis au Ban-Saint-Martin - Financement à **42%** par les collectivités et à **35%** par des fonds de l'Etat – 6,9% au titre du programme initial et 93,1% au titre du 4ème CPER.



ARS-LAQUENEXY/PELTRE - ZAC de Mercy



La ZAC de Mercy, localisée sur les communes d'Ars-Laquenexy et de Peltre à l'Est de Metz, a été créée sur une emprise foncière comprenant un camp militaire avec le château de Mercy et une quarantaine d'hectares de terrains agricoles. La communauté d'Agglomération de Metz-Métropole et la communauté de communes du Val Saint-Pierre ont décidé la réalisation d'une opération globale d'aménagement de ce site en vue de l'implantation d'un pôle hospitalier regroupant le CHR et la maternité. Ce pôle sera associé à une zone d'activités et d'équipements dans le domaine médical et paramédical et d'un pôle d'activités tertiaires et de services. La communauté d'Agglomération de Metz-Métropole a sollicité la politique régionale de reconversion des sites militaires pour assurer la requalification préalable du casernement de Mercy. Les travaux de désamiantage et de démolition (à l'exception du château, de la chapelle, du poste de garde et de la ferme) ont été réalisés en 2006-2007 par l'EPF Lorraine. La construction du nouvel hôpital de Metz est aujourd'hui en cours.



Groupe fortifié du MONT-SAINT-QUENTIN / Fort de PLAPPEVILLE



Les fortifications du groupe fortifié du Mont-Saint-Quentin (77 hectares) et du fort de Plappeville (46,3 hectares), à l'ouest de l'agglomération de Metz, sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques depuis 1989 et ont été classées en espace naturel à protéger depuis 1994 pour leur caractère pittoresque, historique et scientifique. Ce site est très fréquenté malgré les interdictions formelles compte tenu de problèmes de sécurité (fossés, murs de soutènement, bâtiments en ruine, puits non bouchés...). La communauté d'agglomération de Metz-Métropole s'est portée acquéreur de ce site afin de mettre en œuvre un projet de mise en valeur floristique, culturelle et de loisirs. Dans le cadre de la politique régionale de reconversion du patrimoine militaire désaffecté, l'EPF Lorraine a mené une série d'études qui ont permis d'évaluer les risques et l'état des fortifications du Mont-Saint-Quentin et de définir un programme de gestion et de valorisation. Des travaux de mise en valeur du Chemin des amoureux ont été réalisés par l'EPF sous convention de mandat avec la commune du Ban-Saint-Martin. Des explorations sur les pollutions sont encore actuellement en cours.



BAN-SAINT-MARTIN - Dupuis



La caserne Dupuis et le champ de manœuvres (10 ha) se situent au cœur de la commune du Ban-Saint-Martin. Ces emprises foncières constituent une opportunité pour la commune de restructurer tout un quartier. Des études d'aménagement MRAI / AGURAM ainsi qu'un diagnostic technique complémentaire EPF Lorraine / AGURAM menés entre 1997 et 2003 proposent une restructuration du quartier en fonction des contraintes du secteur (zone inondable) autour d'une opération immobilière et d'un ensemble d'espaces publics. Dans ce contexte, la commune a sollicité la politique régionale de reconversion des sites militaires pour procéder aux travaux nécessaires. Ceux-ci ont été réalisés au cours du second semestre 2008 et ont consisté à désamianter et à démolir les 7 bâtiments de la caserne Dupuis et à clôturer cette emprise libérant le site de toutes constructions. L'EPF Lorraine a acquis les deux emprises en 2008 qui seront retrocédées ultérieurement à la collectivité.



Place de Nancy

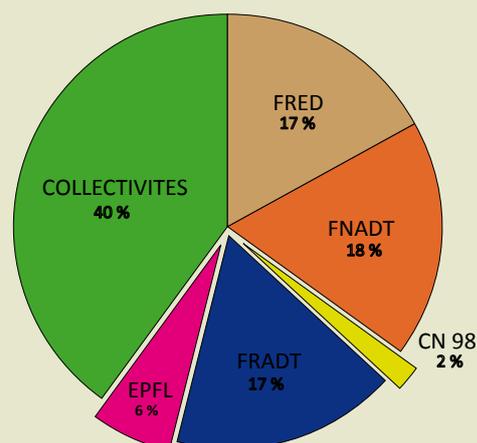


- Sollicitation de la **Communauté urbaine du Grand Nancy et la Ville de Nancy**
- **Pour quels projets ?**

Répondre aux besoins d'aménagement de zones d'habitat et d'activités commerciales (Drouot-Faron, zone technique de l'ALAT) - Opportunité de restructuration urbaine majeure sur le site de la caserne Molitor – Manutenon (regroupement de trois écoles d'enseignement supérieur)

- **Bilan financier**

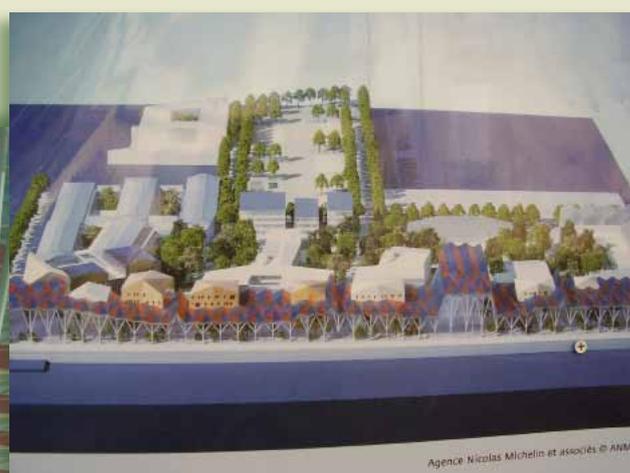
Dépenses totales d'environ **2.53 M€** dont 55% sur Moli-tor et 26% sur l'ALAT - Financement à **40%** par les collec-tivités à **37%** par des fonds de l'Etat – 11,7% au titre du programme initial et 88,3% Au titre du 4ème CPER.



NANCY - Molitor/Manutention/projet ARTEM



Les casernes Molitor-Manutention (8 hectares) situées au sein d'un quartier nancéien très fortement marqué par la présence militaire sont rachetées par la communauté urbaine du Grand Nancy, avec le soutien de l'EPF Lorraine, au début des années 2000. L'EPF a été impliqué, depuis l'inscription du projet ARTEM (regroupement de grandes écoles et de laboratoires de recherches « Art, Technologie, Management ») dans le contrat de plan Etat-Région Lorraine 2000-2006, dans la définition des besoins. Le schéma d'aménagement retenu par la communauté urbaine, suite au concours de maîtrise d'œuvre lancé en 2005, a confirmé la non réutilisation de l'ensemble des bâtiments. L'EPF a restitué le site libre de toute construction début 2008. Le projet ARTEM élaboré par l'architecte-urbaniste Nicolas Michelin, intégré à la trame urbaine du quartier, permettra la mise en place de systèmes répondant à une haute qualité environnementale.



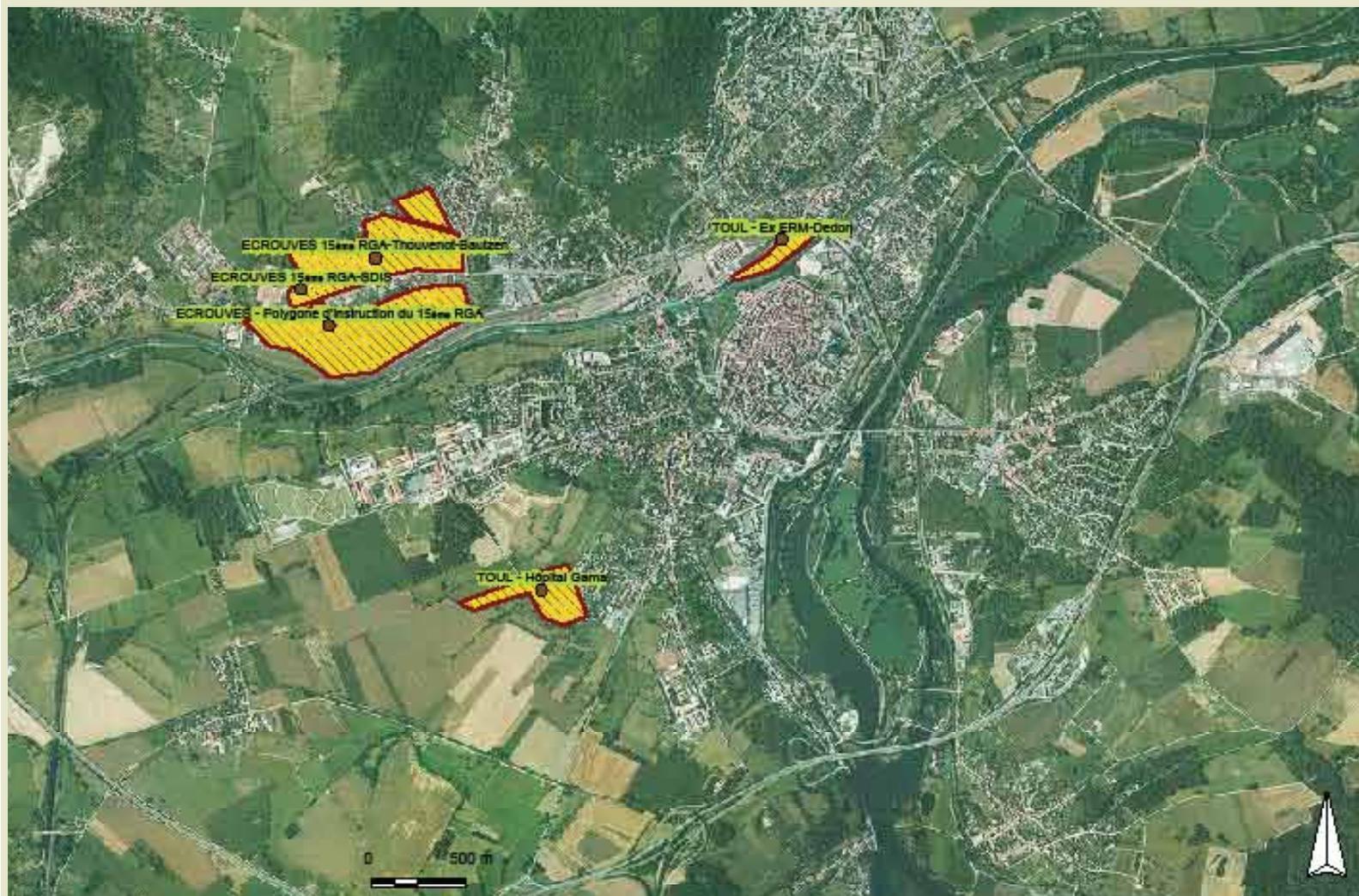
SAULXURES-LES-NANCY/TOMBLAINE - L'Alat



Au début des années 2000, dans le cadre de la restructuration de l'Armée, le site aéroporté de l'ALAT, 7ème Régiment d'Hélicoptères de Combat, localisé à l'Est de l'agglomération nancéienne sur les bans communaux de Tomblaine et de Saulxures-lès-Nancy, est mis en vente. Un mandat foncier entre la communauté urbaine du Grand Nancy et l'EPF Lorraine en a permis l'acquisition. La communauté urbaine y envisageait l'implantation d'activités. L'EPF a mené une série d'études diagnostiques et de vocation. Au vu de ces études, la communauté urbaine a décidé fin 2005 de ne rien réutiliser des bâtiments et ouvrages existants sur le site. Les travaux de désamiantage et de démolition réalisés par l'EPF se sont achevés en septembre 2008. Aujourd'hui, la communauté urbaine réfléchit à son devenir en lien avec l'aménagement de la rive droite de la Meurthe.



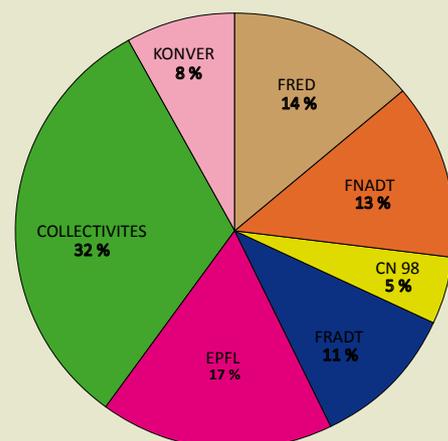
Place de Toul/Ecrouves



- Sollicitation de la **Communauté de communes du Toulais, la Ville de Toul**
- **Pour quels projets ?**
Thouvenot-Bautzen : SDIS 54 (pompiers), services administratifs (CC Toulais), logements, piscine communautaire et zone d'activités, habitat pour hôpital Gama, ZAC activités artisanales sur ex-ERM et caserne Dedon

- **Bilan financier**

Dépenses totales d'environ **4.1 M€** dont les **2/3** sur le **15ème RGA** à Ecrouves (caserne Thouvenot-Bautzen / SDIS et polygone d'instruction) - Financement à **32%** par des fonds de l'Etat, à **32%** par les collectivités à **17%** par l'EPF Lorraine – 50,3% au titre du programme initial et 49,7% au titre du 4ème CPER.



ECROUVES - 15ème RGA



Suite à la dissolution du 15ème Régiment du Génie de l'Air basé à Ecrouves, le Ministère de la Défense procède dès 2001 à l'aliénation de la caserne Thouvenot-Bautzen et du Polygone d'instruction au profit de la communauté de communes du Toullois. Celle-ci a créé une ZAC regroupant ces deux emprises et s'est prononcée sur leurs vocations potentielles à partir des études techniques réalisées par l'EPF Lorraine en 1999. A l'ouest de la caserne Thouvenot-Bautzen, une emprise fut réservée au SDIS 54. Par ailleurs, des travaux de désamiantage et de démolition menés par l'EPF ont libéré l'emprise du Polygone d'instruction de toute construction tandis que cinq bâtiments ont bénéficié de mesures conservatoires sur la caserne Thouvenot-Bautzen. Le siège de la communauté de commune du Toullois a été installé dans l'un de ces bâtiments. Une opération de création de 120 logements (collectifs et individuels) est programmée sur le secteur Est de la caserne Thouvenot-Bautzen. Il est projeté d'implanter une piscine communautaire sur la partie ouest de l'emprise et de permettre la réalisation d'une opération d'un promoteur privé.



ECROUVES - Thouvenot-Bautzen/SDIS 54



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



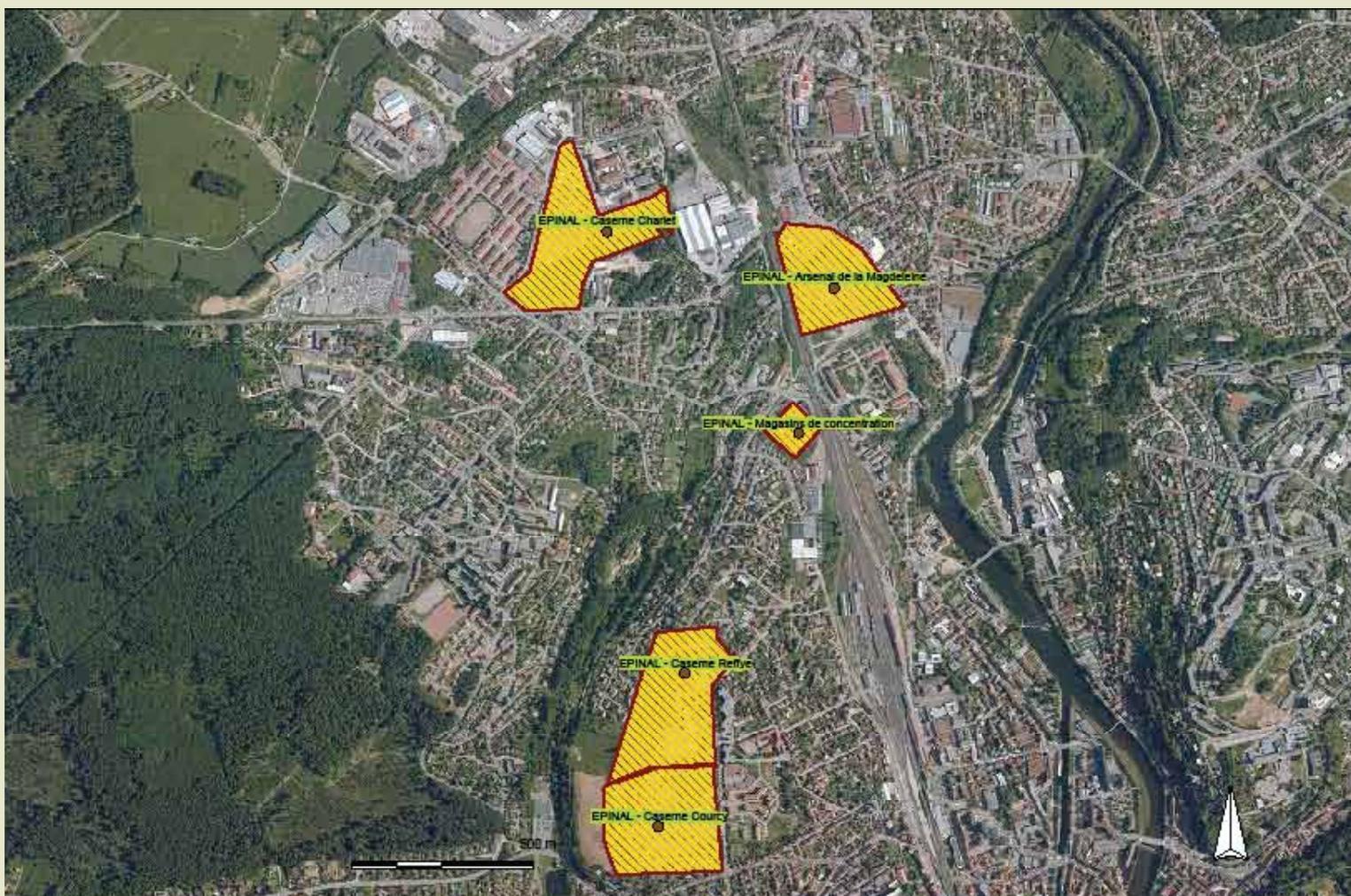
TOUL - Hôpital Gama



Le site de l'ancien hôpital Gama, situé en périphérie du ban communal de Toul au sein d'un quartier résidentiel, est inoccupé depuis 1970 et dans un état de vétusté avancé. Dans ce contexte et dans l'attente du transfert de propriété à son profit par l'Etat, la Communauté de Communes du Toulais a sollicité l'EPF Lorraine pour engager des travaux de démolition, de désamiantage des ouvrages non réutilisables et de paysagement. Les travaux de désamiantage et de démolition se sont déroulés en 2001. Le traitement paysager a été réalisé en 2002 et 2003. Le site a été racheté par un promoteur privé qui a réalisé une opération de 240 logements (individuel et collectif – accession, VEFA et locatif).



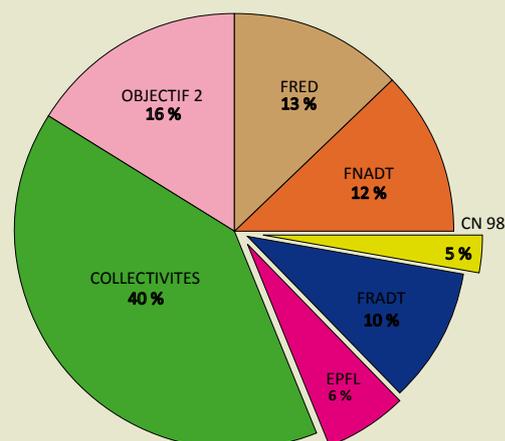
Place d'EPINAL/GOLBEY



- Sollicitation de la **Ville d'Epinal, communauté de communes d'Epinal-Golbey, commune de Golbey**
- **Pour quels projets ?**
pépinière d'entreprises et zone d'activités (Reffye), habitat (Courcy), activités (Magdeleine), extension du centre hospitalier (Charlet), amélioration de la circulation et accueil d'associations (magasins de concentration)...

- **Bilan financier**

Dépenses totales d'environ **4.8 M€** dont un tiers sur le site de la **Magdeleine** et 29.7% sur le site des **magasins de Concentration** - Financement à **40%** par les collectivités, à **28%** par des crédits nationaux et à **16%** par des crédits européens / Objectif 2 – 42,4% au titre du programme initial et 52,6% au titre du 4ème CPER.



EPINAL - La Magdeleine



La ville d'Epinal puis la communauté de communes d'Epinal / Golbey souhaitaient implanter des activités sur le site militaire désaffecté de la Magdeleine « l'ancien arsenal » à Epinal. L'EPF Lorraine est ainsi intervenu au titre du Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense pour conduire des travaux de démolition et réaliser une voie de désenclavement. Deux entreprises sont aujourd'hui installées sur le site.



EPINAL - Magasins de Concentration



Les anciens magasins militaires de Concentration au nord d'Epinal occupaient un terrain de 1,5 hectare et se composaient de cinq bâtiments, de taille et d'architecture hétérogènes et en mauvais état. Confrontée au problème de l'amélioration de la circulation dans ce secteur, la Ville a sollicité l'intervention de l'EPF Lorraine pour procéder à une première phase de démolition de deux petits bâtiments en façade dans le courant de l'année 2007. Une deuxième phase de travaux a été lancée en 2008. La quasi-totalité de cette deuxième tranche est réceptionnée fin 2008 avec la réhabilitation lourde des deux bâtiments principaux : démolition partielle en vue du recul de la façade de l'un des bâtiments, rénovation de l'ensemble des façades, réfection des couvertures et zingueries et remplacement des menuiseries extérieures des deux bâtiments. Diverses associations dont les Restos du cœur qui occupaient auparavant les lieux, ont pu s'y maintenir.



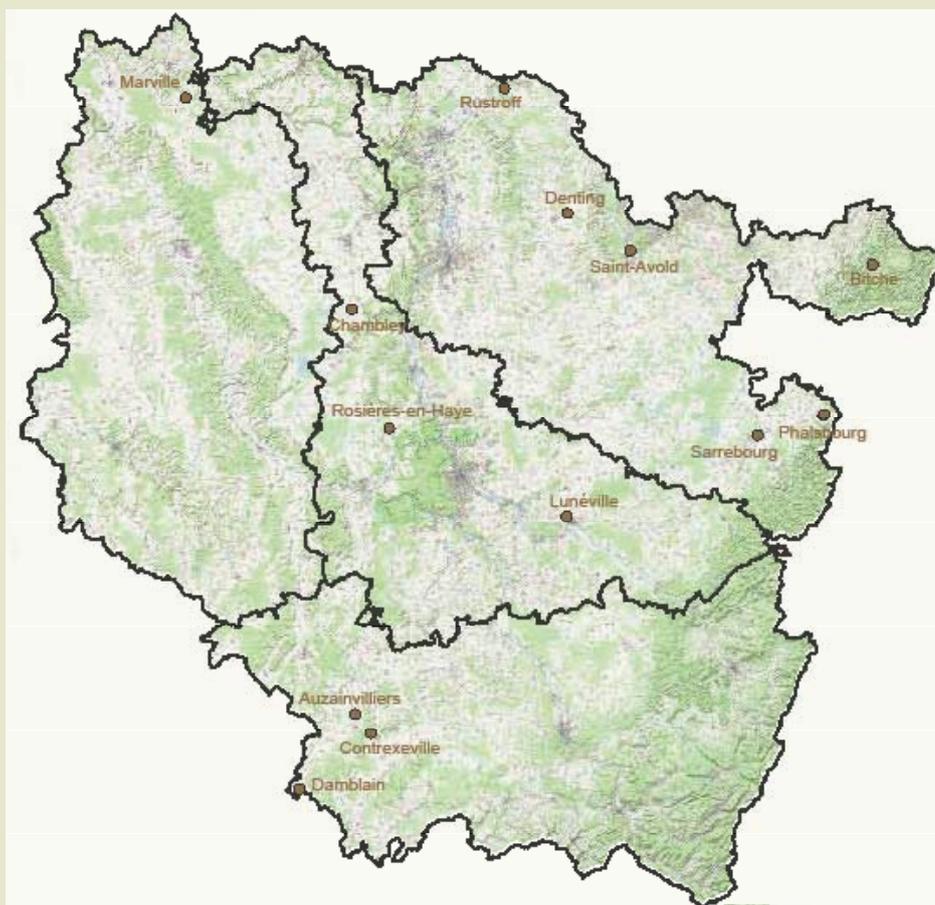
EPINAL - Reffye



A la demande de la communauté de communes d'Epinal-Golbey qui souhaitait accueillir une pépinière d'entreprises et une zone d'activités sur la caserne Reffye désaffectée depuis 1997, l'EPF Lorraine est intervenu au titre du Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense. Des études préalables et des travaux de démolition, de réfection des murs d'enceinte, des toitures de certains bâtiments et de paysagement ont été menés par l'EPF. Aujourd'hui, la ZAC de Reffye accueille pépinière d'entreprises et zone d'activités.



Autres sites militaires



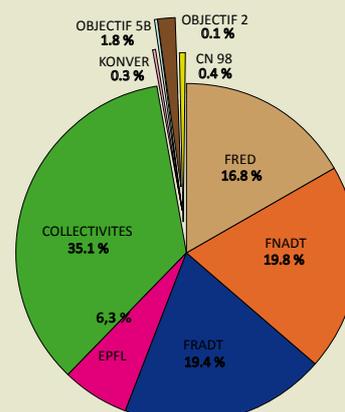
- Sollicitation de **communes** (Denting, Phalsbourg, Bitche, Sarrebourg, Rustroff, Contrexéville, Lunéville, Saint-Avold), de **communautés de communes** (de Bulgnéville, du pays de Montmédy), du **conseil général des Vosges** (Damblain), du **conseil général de Meurthe-et-Moselle** (BA 136) et du **conseil régional de la Lorraine** (Chambley)

- **Pour quels projets ?**

Zone économique et touristique (Projet « Planet’Air » sur Chambley), parc d’activités logistiques et industrielles sur le site de Damblain, zone d’activités (Denting), activités de services (Taillant à Phalsbourg, La Barollière à Lunéville), habitat (caserne Battesti à Rustroff, quartier Teyssier et Jouart à Bitche), une maison de retraite et habitat (Ardant du Picq à Saint-Avold), un équipement scolaire (ex-brigade de gendarmerie à Phalsbourg), projet urbain d’ensemble en lien avec le pôle touristique des lacs de la Folie sur le camp du même nom à Contrexéville.

- **Bilan financier**

Dépenses totales d’environ **8.5 M€** dont 40,5% sur le site de Chambley (3,4 M€), 13,4% sur le camp de la Folie à Contrexéville, 12,2% sur le quartier Teyssier et Jouart à Bitche et 11,2% sur la caserne Gérôme à Sarrebourg - Financement à **37%** par des crédits nationaux et à **35%** par les collectivités – 7,5% au titre du programme initial et 92,5% au titre du 4ème CPER.



CHAMBLEY - Ancienne base de l'OTAN



2003



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



2003

CONTREXEVILLE - Camp de la Folie



Le redéploiement des forces aériennes sur le territoire lorrain s'est notamment traduit par la libération du détachement Aérien 902 de Contrexéville (ou Camp de la Folie), officiellement fermé en 2001. Les études préalables et de faisabilité pilotées par l'EPF Lorraine au début des années 2000 ont révélé que les caractéristiques des bâtiments présents sur le site ne permettaient pas d'envisager une reconversion. L'EPF a assuré le portage foncier du site pour la commune de Contrexéville puis a mené les travaux de démolition des bâtiments en 2008. Sur cette emprise ainsi libre de toutes constructions, un projet urbain d'ensemble de qualité sera à terme développé en lien avec le pôle touristique des lacs de la Folie, en phase d'extension.



BITCHE - Quartier Teyssier et Jouart



Le quartier Teyssier et Jouart (17 ha) était composé de deux casernes occupées jusqu'en 1996 par le 4^{ème} régiment de Cuirassiers. Localisé au nord-est de la zone agglomérée de Bitche, en limite de centre-ville et à portée de vue de la citadelle, ce quartier se situe, dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques. La commune de Bitche a pour projet d'utiliser les bâtiments cernant la place d'armes pour accueillir des services publics, voire une pépinière d'entreprises, ainsi que du logement social ; les autres secteurs étant réservés pour des projets d'habitat individuel. Dans ce contexte, l'EPF Lorraine a mené en 2002 une étude diagnostique et de reconversion de cet ensemble immobilier. Deux principes d'aménagement majeurs ont été validés, tenant compte des besoins en matière de logements et d'équipements et de l'état des bâtiments pouvant être conservés et représentant une valeur historique certaine. Les bâtiments cernant la place d'armes ont été désamiantés et sécurisés avec des interventions ponctuelles sur le clos et couvert. Les autres emprises ont été libérées de toutes constructions et ont fait l'objet de terrassements sommaires.

DAMBLAIN - Ancienne base de l'OTAN

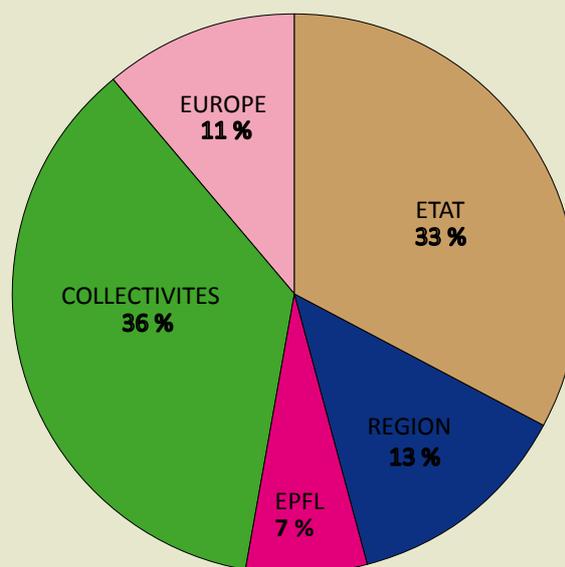
L'ancienne base aérienne de l'OTAN dite de Damblain, propriété du conseil général des Vosges depuis 2005, représente une emprise de 302 hectares, répartie sur le département des Vosges (248 hectares) et le département de la Haute-Marne (54 hectares). Les 14 principaux bâtiments occupant le site avaient des vocations diverses : stockage, hébergement, techniques, administratifs et de fonctionnement. Le conseil général a sollicité en 2007 la politique relative à la reconversion du patrimoine militaire désaffecté pour assurer la requalification préalable de la zone bâtie de cette ancienne base nécessaire à la création d'un parc d'activités logistiques et industrielles. Les travaux de désamiantage et de démolition pilotés par l'EPF Lorraine ont été réceptionnés en 2008. Le conseil général des Vosges réalisera l'ensemble des aménagements à l'intérieur de la zone d'activités. Les travaux permettant un accès direct à l'autoroute A31 ont d'ores et déjà démarré.



BILAN ET PERSPECTIVES

26,3 M€ ont été mobilisés pour la reconversion du patrimoine militaire désaffecté en Lorraine entre 1998 et 2008 dont **13,9 M€** financés par l'Etat, la Région et l'EPF Lorraine (52,8%). **12,4 M€** ont été apportés par les collectivités concernées et les crédits européens (47,2%).

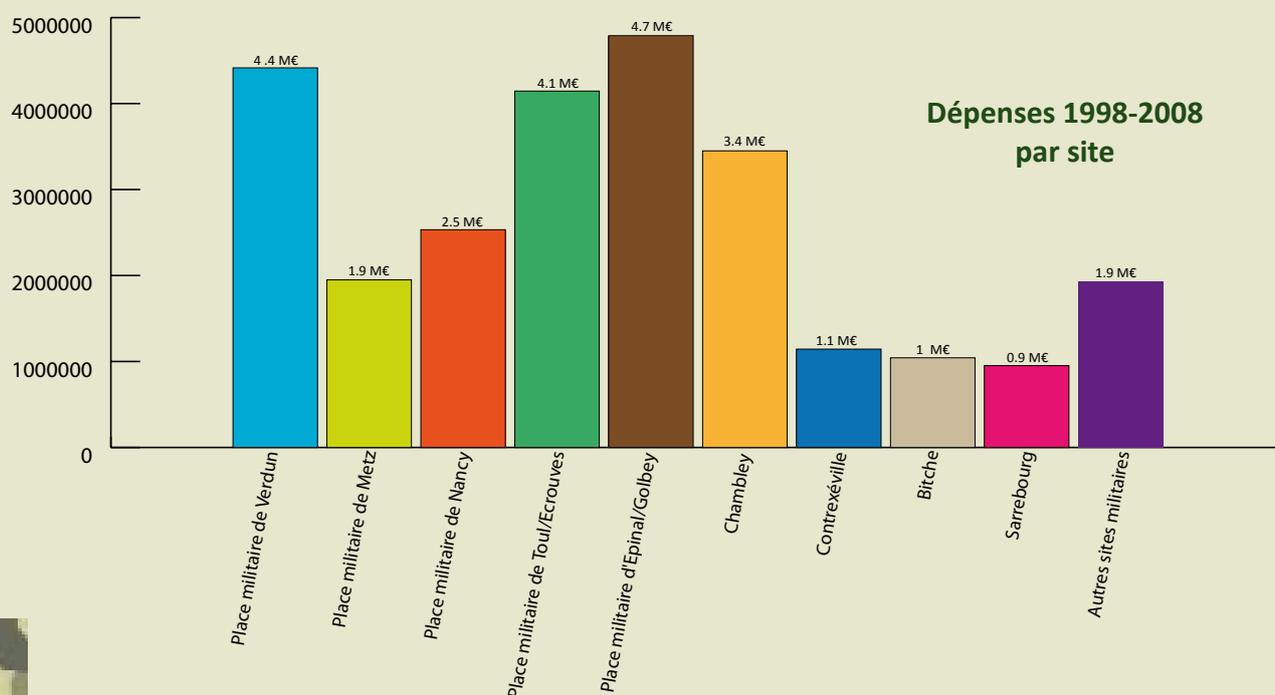
Dépenses 1998-2008
par financeur



Un tiers des 26,3 M€ a été mobilisé dans le cadre du premier programme d'action entre 1999 et 2002 et les deux tiers restant dans le cadre du 4ème Contrat de plan Etat – Région (2002-2008).

18,2% des financements ont été consacrés à la restructuration des sites de la **place d'Epinal / Golbey**, 16,8% pour la **place de Verdun**, 15,7% pour la **place de Toul / Ecrouves** et 13,1% pour la base aérienne de **Chambley**.

Dépenses 1998-2008
par site



Les sites lorrains reconvertis dans le cadre du Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense entre 1998-2008 **ont permis d'accueillir des activités tertiaires et de services** (Driant à Verdun, Reffye à Epinal, Mercy à Metz, Thouvenot-Bautzen à Ecrouves), **d'enseignement** (Molitor – Manutention à Nancy, ancienne gendarmerie à Phalsbourg) et **de loisirs** (pôle sports à Chambley). **Des activités artisanales et industrielles** ont également pu s'y implanter (arsenal de la Magdeleine à Epinal). Ce dispositif d'intervention a aussi permis la **construction de logements** (entrepôts Coop à Verdun, Hôpital Gama à Toul, Courcy à Epinal, Battesti à Rustroff). Enfin, la **circulation ou le stationnement ont ainsi pu être amélioré** (Nouvelle Manutention à Verdun, Charlet à Epinal).

Néanmoins, les freins à la reconversion propres aux sites militaires sont nombreux :

- pollution pyrotechnique,
- contraintes liées à l'amiante (découverte parfois tardivement),
- contraintes d'accès, de réseaux, de servitudes avec des sites tournés sur eux-mêmes sans liens réels avec le reste de la ville,
- type de bâti très spécifique (hauteur des plafonds, ouvertures de fenêtres, non-conformité aux normes en vigueur...),
- superficie parfois démesurée des sites (anciennes bases aériennes),
- parfois de nombreux sites sur une même agglomération,
- histoire liée aux périodes d'occupation allemande qui peut être encore mal perçue,
- bâtiments désaffectés qui se sont vite dégradés (dans certains cas en très mauvais état),
- contraintes techniques parfois lourdes (ouvrage enterré d'Auzainvilliers)
- contraintes de sites de fortifications avec des fossés, des puits, bâtiments en ruine (Mont-Saint-Quentin près de Metz),
- pollutions par des hydrocarbures (Damblain),
- inondabilité (Arsenal III à Metz)...

Tous les projets élaborés sur les sites visés par la politique de reconversion des sites militaires n'ont donc pas pu se concrétiser. C'est pourquoi, **le dispositif spécifique d'intervention sur le patrimoine militaire désaffecté a été reconduit dans le cadre du contrat de projets Etat – Région 2007-2013**. La somme réservée est de 6,8 M€ : 25% financés par l'Etat, 25% par la Région et 50% par l'EPF Lorraine.

Mais en juillet 2008, l'Etat français a annoncé la **libération de nouveaux sites militaires** liés à la rationalisation des coûts et l'adaptation de l'outil de défense. La restructuration des armées aura pour conséquence en Lorraine la suppression de 8100 emplois directs dont 6800 dans le seul département de la Moselle (Metz, Bitche et Dieuze) et la **prise en charge de la reconversion des sites ainsi libérés...** Dans l'agglomération messine, l'Armée va libérer 428 hectares (dont les 378 de la base aérienne 128 de Metz-Frescaty).

Ces problématiques sont au coeur des réflexions en cours, préalables à la finalisation des contrats de redynamisation des sites de défense.

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)
Visuel Création (Jérôme Mura et Christophe Voegelé)
Claude Philippot
SDIS 54
EPF Lorraine
GeneatNet.org (carte postale Thiry)

Croquis et schéma

ADUAN (projet Drouot-Faron)
Projet ARTEM

Comité de Rédaction/Relecture

EPF Lorraine - Véronique Soutif (Chargée de communication), Jean-Christophe Courtin (Directeur Général Adjoint), Régis Stenger (Directeur Etudes et Travaux), Isabelle Henneton (Chef de projet) et Fabrice Maucourt (Responsable de Service)
SGAR - Arielle Petitdemange

Conception graphique

EPF Lorraine - Rachel Mathieu (assistante communication)

Cartographie

EPF Lorraine - Rachel Mathieu (assistante communication)

Réalisation-Impression

EPF Lorraine - Bureau de la Communication
Copies Multi-Services

Août 2009



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