



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

La prise en compte des risques dans les actions de l'EPFL, opérateur foncier au service des collectivités locales

Régis STENGER, directeur Etudes et Travaux

Journée technique du CEREMA – 5 février 2019

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Rue Robert Blum • BP 245 • 54701 PONT-À-MOUSSON CEDEX - Téléphone : 03 83 80 40 20 • Fax : 03 83 80 40 21 • Courriel : contact@epfl.fr • www.epfl.fr

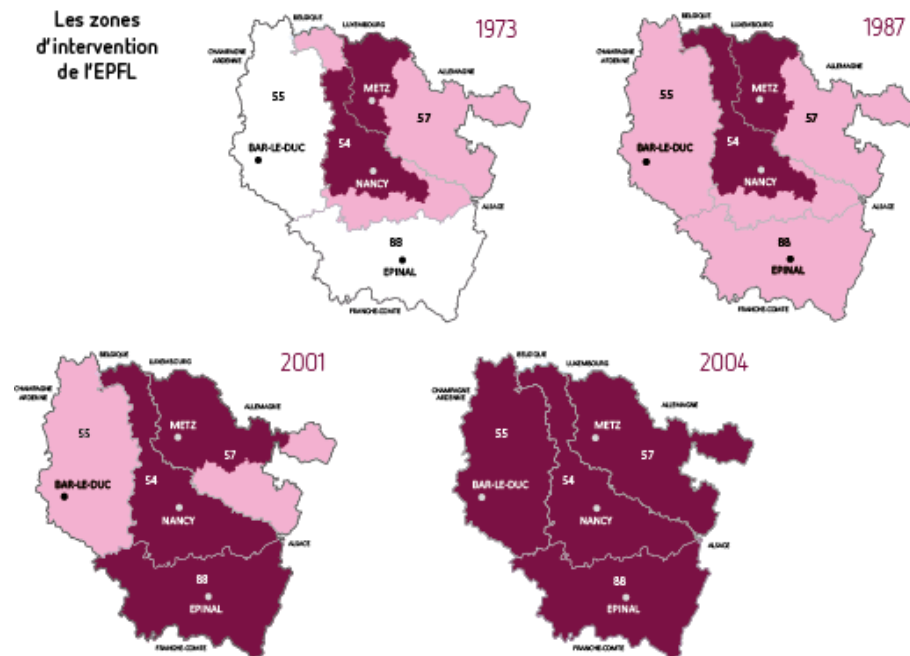
Un EPF d'État compétent sur les quatre départements lorrains

- 1973 : création de l'EPML pour la maîtrise foncière pour le développement économique de la « métropole lorraine »
- 1987 : extension du périmètre pour accompagner la reconversion sidérurgique
- étendu à toute la Lorraine en 2001 puis 2004

Aujourd'hui,

- Acquisitions foncières et immobilières
- reconversion de friches industrielles, urbaines et militaires (études et travaux) pour accompagner des projets conduits par des personnes publiques.

Les zones d'intervention de l'EPFL



Le programme pluriannuel d'intervention 2015-2019 prévoit les conditions dans lesquelles l'EPFL accompagne les collectivités locales en contribuant à la protection contre les risques technologiques, miniers et naturels.

Cet axe s'inscrit dans le cadre de la mobilisation du foncier pour les projets structurants.

La mise en œuvre des mesures foncières des Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- état des lieux et enjeux
- les modalités financières

Cinq conventions signées et actives sur le périmètre lorrain.

N° opération	Périmètre à enjeux	Intitulé	Signataire de la convention	Obligation de rachat / financement	Date signature convention	Date échéance convention	Etat d'avancement de l'opération
F08FS80T001	GOL 70	GOLBEY PPRT TOTAL GAZ	Commune de GOLBEY	GOLBEY	12/07/2013 + Avenant n°1 du 31/03/2015 + Avenant n°2 du 9/02/2016 + Avenant n° 3 en date du 12 mars 2018		Négociations en cours
F08FS70T001	Périmètre provisoire	PPRT RICHEMONT Air Liquide	Comune de RICHEMONT	RICHEMONT	24/07/2013 + Avenant 1 signé le 01/12/2014 + Avenant n° 2 signé le 29/03/2016 + Avenant n°3 signé le 25/04/2017	30/06/2020	Cession prévue fin 2018

F08FS50T002	-	PPRT Huntsman HAN-SUR- MEUSE	Commune de HAN-SUR- MEUSE	HAN-SUR- MEUSE	23/12/2014 + Avenant n°1 en date du 11/02/2016 + Avenant n°2 en date du 02/06/2016	3 ans au plus tard après l'ordonnance d'expropriation	Procédure d'expropriation en cours
F08FS50T001	-	PPRT Huntsman KOEUR-LA- PETITE	Commune de KOEUR-LA- PETITE	KOEUR-LA- PETITE	10/02/2015 + Avenant n°1 en date du 16/02/2016	30/06/2018	Cession prévue fin 2018
F09FS70T002		SAINT AVOLD PPRT CARLING	Commune de SAINT-AVOLD		26/10/2015+ Avenant n°1 du 15/03/2016 + Avenant n°2 du 30/01/2017 + Avenant n° 3 en date du 17/10/17	26/10/2018	Négociations en cours

Éléments financiers consolidés pour ces 5 PPRT

- montant total des mesures foncières : 9,75 M€
- enveloppes foncières acquisitions EPFL : 4,31 M€
- respect de l'équilibre du financement tripartite : 1/3 Etat, 1/3 collectivités, 1/3 exploitant

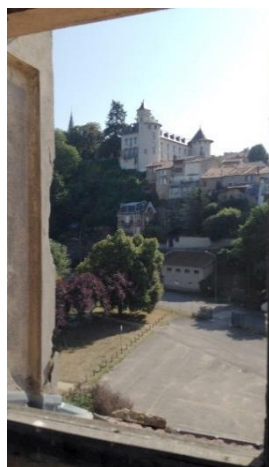
La prise en compte des risques dans les études de projet en matière de requalification de friches :

exemples des sites Lerebourg à LIVERDUN (54) et de l'ancienne fonderie LFE de STENAY (55)

Le Site LEREBOURG à LIVERDUN

Le site LEREBOURG

- Ancienne usine de confiture Materne, en activité de 1919 à 2000.
- Située à LIVERDUN, village de 6 000 hab entre Toul, Nancy et Pont-à-Mousson
- En contrebas du village historique (château CORBIN XIX^e siècle, classé MH).
- Bâtiments labélisés patrimoine XX^e siècle



LEREBOURG, présentation du bâti

- Un ensemble de 10 bâtiments construits entre 1910 et 2000.
- En 2004, intervention de l'EPFL pour la déconstruction des deux hangars aux extrémités Nord et Sud du site (bâtiments gris) et aménagement d'un espace vert en Bord de Moselle
- En 2016, il reste 8 bâtiments, soit une surface de plancher de près de 10 000m² (hors sous-sols)

Deux éléments se distinguent par leur architecture :

La halle 1910 (en rouge sur le plan),
Un niveau de 700m² + sous-sol de 240 m²



Le « bateau » (en bleu), labélisé patrimoine XX^e,
3 niveaux (SDP de 3700 m²) + sous-sol de 1900m²



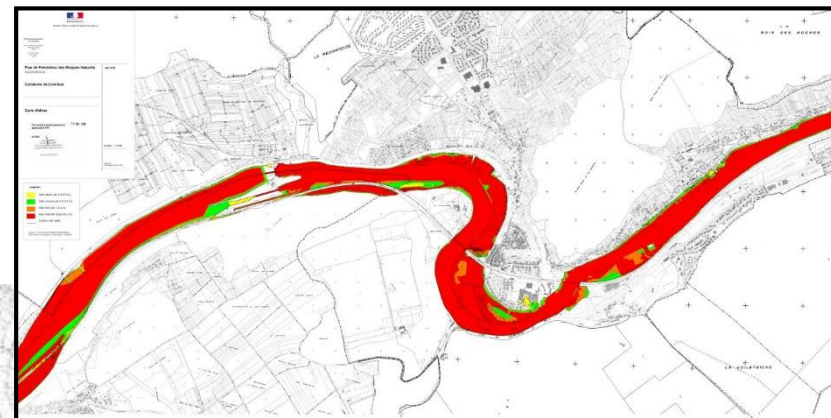
LEREBOURG, la halle (1910)



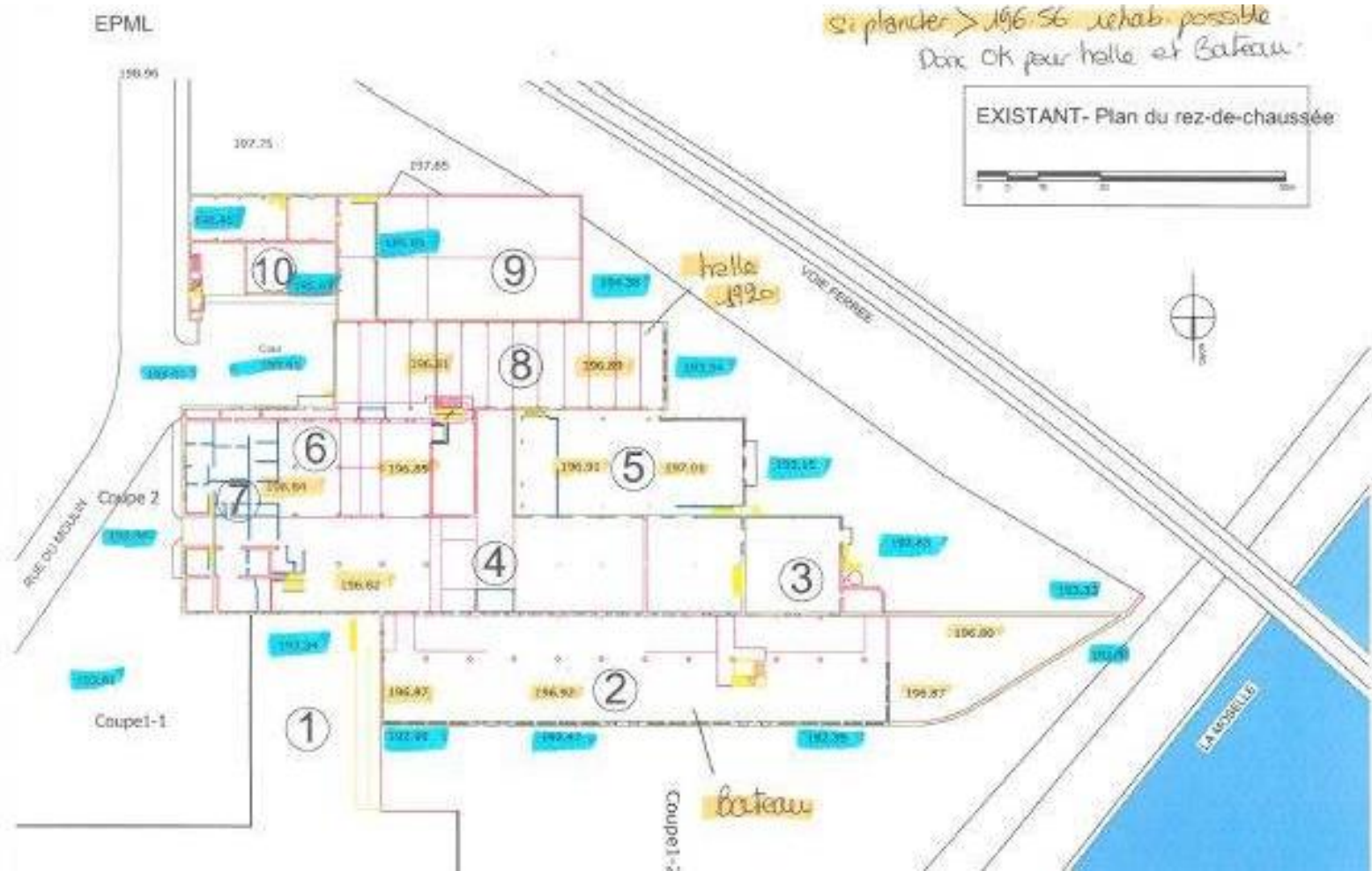
LEREBOURG, le bateau (1941-1947)



- Au bord de la Moselle
(zone inondable, aléa rouge au PPRI),



- Réhabilitation uniquement autorisée au dessus de la côte de crue centennale et sous condition d'accessibilité...



LEREBOURG, une absence de projet depuis 15 ans et un site en dégradation

Depuis 2000, plusieurs études techniques et de vocation ...

- En plus de 15 ans, aucune programmation n'a été trouvée, ni aucun porteur de projet.

Le logement est plutôt à développer en centre-ville à proximité de la gare, sur une autre friche et la commune et la communauté de communes disposent déjà de tous les équipements sportifs, culturels, administratifs,...

- Cependant le site se dégrade et pose de problèmes de sécurités car souvent visité.

- Et le site est labélisé patrimoine XX^e siècle



PROJET DE CREATION DE 88 LOGEMENTS L'ANCIEN SITE LEREBOURG

MEURTHE ET MOSELLE - 54 LIVERDUN



Projet de création de 90 logements
objectif réhabilitation BBC

Restauration et requalification du site en 90 logements :
3 bâtiments avec objectif BBC (46 logements) et 1 bâtiment
THPE avec objectif BBC (44 logements)

Le projet de réaménagement du site de l'ancien établissement Lerebourg vise à conserver et à réhabiliter le bâtiment dit le Bassin, l'ancienne Halle et un des premiers bichastors. Le projet articulé autour de quatre axes :
- Création d'une place publique devant la façade restructurée de la grande Halle. Cette place est orientée vers la ville haute et le château Corbin. Cette place est ouverte aussi sur l'axe Nord Sud ouvrant vers la courbe de la Moselle
- Création de deux bâtiments bordant la rue Eugène Lerebourg faisant face aux maisons et permettant de relever l'axe Lere-



Effondrement toiture
Novembre 2016

LEREBOURG, chiffrages

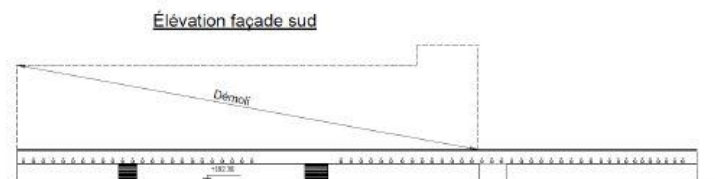
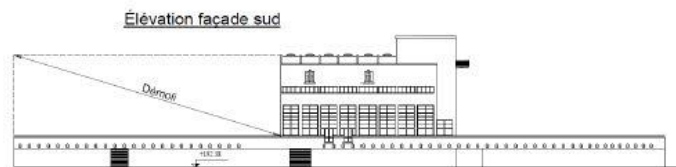
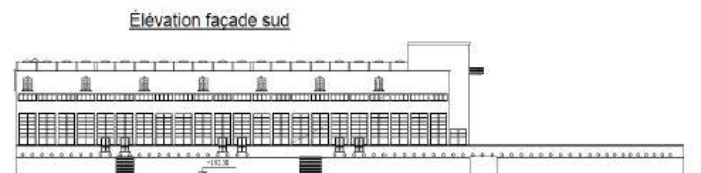
Eétudes technico-économiques sur le bâtiment bateau qui ont permit de chiffrer les scénarios suivants :

1/ Désamiantage et déconstruction totale = **151 627 euros HT**

2/ Mesures conservatoires pour 10 ans = **612 045 euros HT**

3/ Mesures conservatoires d' 1/3 du bâtiment et démolition du reste = **610 500 euros HT**

4/ Démolition de la superstructure, et conservation uniquement du socle = **367 600 euros HT**
 + (151 000 euros HT si dalle accessible au public)



➤ Face à l'absence de porteur de projet, aux coûts de maintient et au risque inondabilité empêchant toute construction : décision validée avec les services de l'état de déconstruire la casi totalité des bâtiments en conservant des éléments de mémoire,

LEREBOURG, le projet (APS nov 2018)

Déconstruire l'ensemble du site (sauf couverture de la halle) et aménager un espace public paysager, ludique et touristique, en bord de Moselle et au pied du village médiéval



L'ESPLANADE



LA DALLE DU BATEAU ET LE JARDIN D'EAU



Le Site de l'ancienne fonderie « La Fusion Électrique » à STENAY



- Un site pollué en fond de vallée, en étroite relation avec l'eau.
- Vers une reconversion axée sur la valorisation paysagère et environnementale en lien avec une démarche de reconquête du centre-ville.



Masses boisées



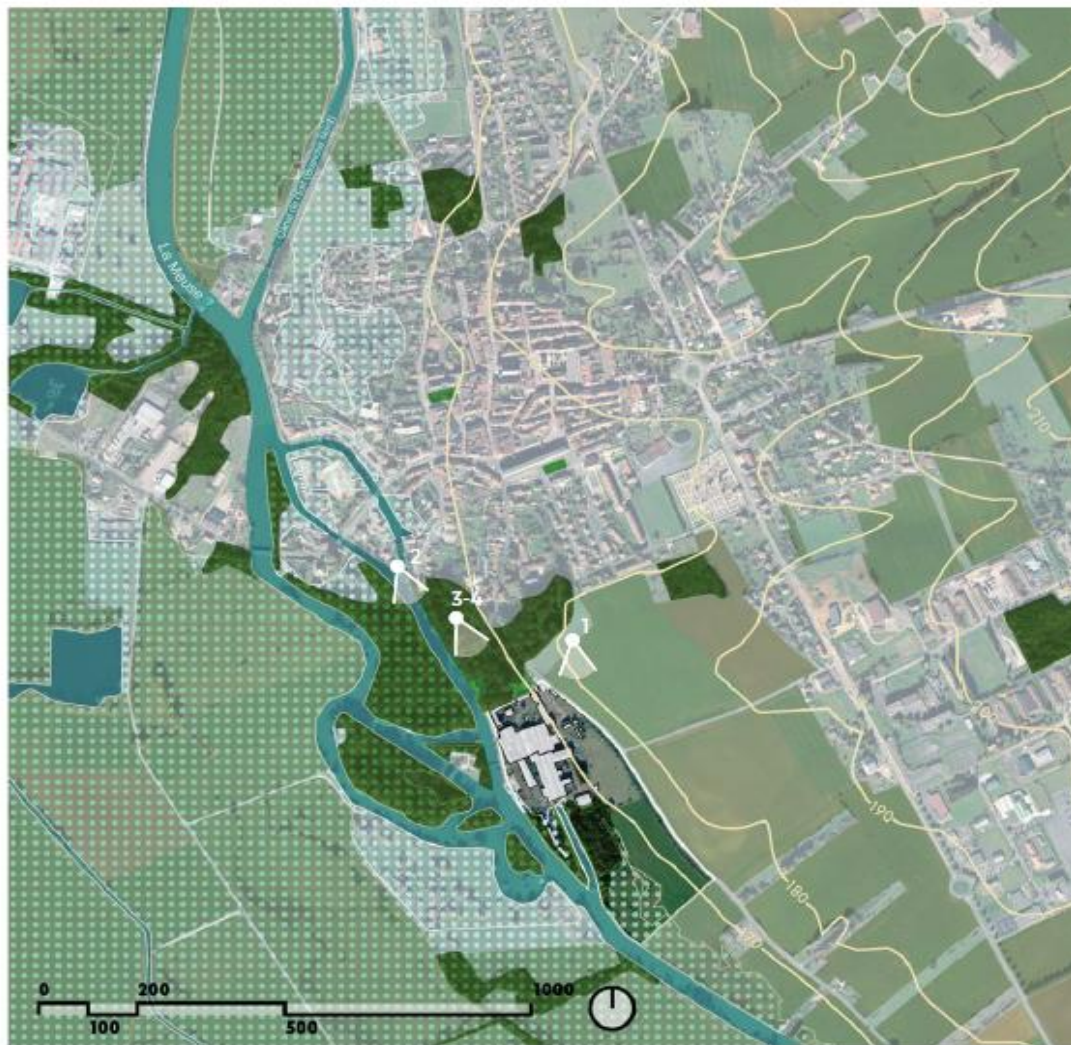
Zones Inondables

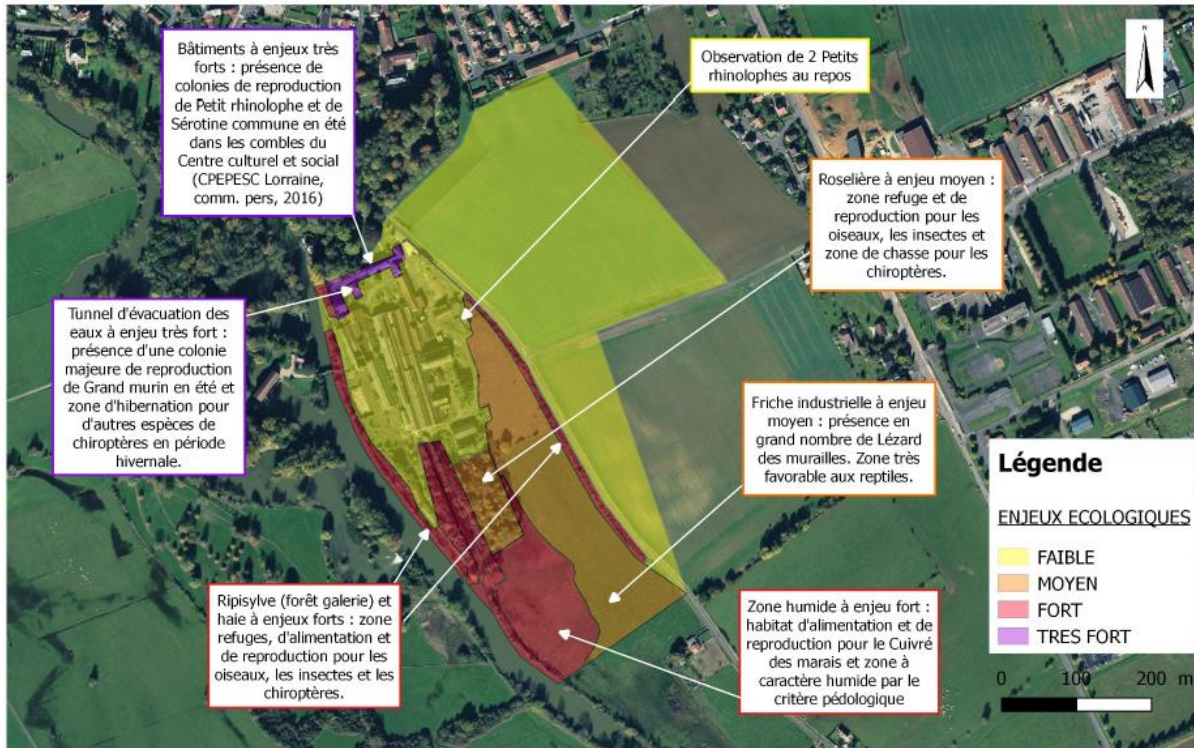


Cultures



Topographie





Colonie localisée dans le tunnel © Biotope

- Un site à fort enjeu en terme de biodiversité

- Une pollution historique à prendre en compte

