

The logo for EPFGE, consisting of the lowercase letters 'epfge' in a bold, teal, sans-serif font.

Etablissement Public Foncier
de Grand Est

A solid teal rectangular banner with white text.

« Foncier Sobre ; foncier recyclé »

A solid dark grey rectangular banner with white text.

**Conférence Technique Territoriale
Grand Est**

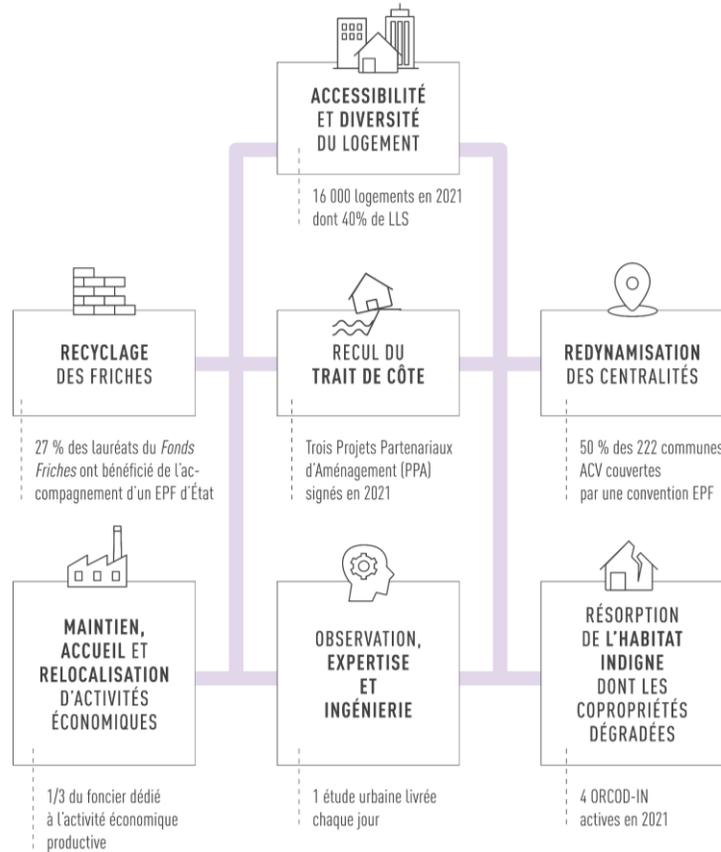
A grayscale photograph of a modern, multi-story building with a grid-like facade of windows and balconies. A paved walkway with a metal railing leads towards the building. The image is semi-transparent, allowing the text overlays to be clearly visible.

**Jeudi 09 février 2023
Alain TOUBOL DG EPFGE**

EPF DE L'ÉTAT

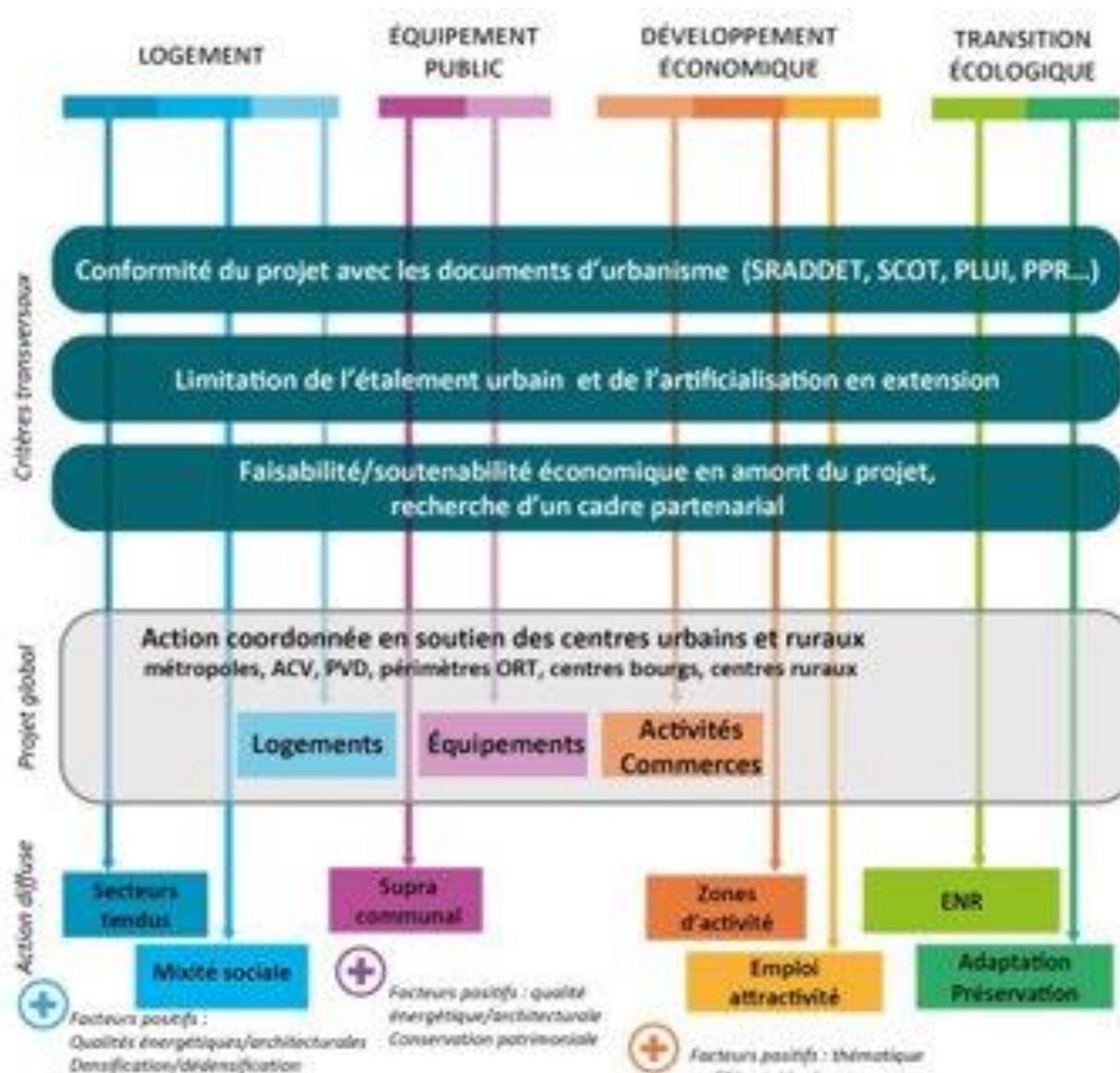
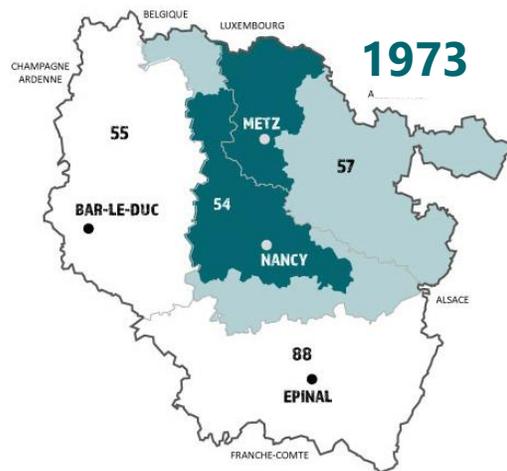


LE RÔLE DES EPF DE L'ÉTAT



PRÉSENTATION DE L'EPFGE

Un outil de portage et de recyclage foncier mutualisé sur les départements Lorrains et Champardennais



DOUBLE DEFI

UN DOUBLE DÉFI ET DES CLES D'ADAPTATION

CONTENIR LES BESOINS DE FONCIER

Planification urbaine,
Rénovation énergétique des bâtiments,
Fiscalité incitative pour réduire la consommation d'espace,
Protection des zones naturelles et agricoles
Promotion de la mixité fonctionnelle...

OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES FONCIÈRES

Limitation de l'urbanisation des zones naturelles et des zones agricoles
Densification raisonnée des villes et des espaces
Réutilisation et adaptation des bâtiments existants, vacants, délaissés, en ruine
Recycler les friches

QUELQUES CLES D'ADAPTATION COLLECTIVE

Ne plus tenter de contourner l'évidente nécessité de la sobriété foncière pour gagner du temps
et de l'efficacité dans les projets urbains futurs
Décloisonner les acteurs pour ne plus agir seul
Décloisonner les politiques publiques pour agir globalement

INTERVENTION DE L'EPFGE SUR LE RECYCLAGE DE FRICHES INDUSTRIELLES

CONTEXTE :

La réhabilitation des friches industrielles est un moyen de respecter la sobriété foncière car il s'agit de recycler un foncier déjà utilisé et abandonné au lieu de construire sur des terres vierges.

UNE RESSOURCE COMPLEXE: La reconversion des friches de grande ampleur est nécessaire mais complexe. Leur localisation, la pollution éventuelle, l'encombrement des sols, les contraintes et risques pouvant peser sur ces sites, les coûts induits, le temps nécessaire pour faire pré-aménager ces emprises, ne permet pas facilement de répondre à l'ensemble des problématiques et des enjeux « du clé en mains ». Se lancer dans la reconversion d'une friche est plus complexe qu'acquérir un terrain en extension !

QUELQUES CLES D'ADAPTATION COLLECTIVE : il faut adapter leur transformation, et y envisager des projets cohérents. Il faut également anticiper leur transformation et s'organiser collectivement entre acteurs. Il faut étudier le site précisément en amont.

ÉTUDIER



Il faut bien connaître et comprendre le site avant de se lancer et d'aboutir à une programmation :

- ✓ sur le plan technique
- ✓ sur le plan patrimonial
- ✓ sur le plan juridique

epfge

Etablissement Public Foncier
de Grand Est

ANOULD (88) - PAPETERIES DU SOUCHE

RECYCLAGE FONCIER
REINDUSTRIALISATION
PARTENARIAT



- ✓ Partenariat avec la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, le conseil départemental des Vosges et la SOLOREM
- ✓ Caractéristiques du site : anciennes papeteries traversées par la Meurthe (total d'environ **20 ha**)
- ✓ Projet : nouvelle vocation économique répondant à un besoin extra-départemental - pôle de formations aux métiers de la sécurité et de la sûreté

AMNEVILLE / ROMBAS (57) - PORTES DE L'ORNE (MOSELLE)

RECYCLAGE FONCIER
PROJET USAGES MIXTES
PARTENARIAT

RECYCLAGE DE FRICHE SIDERURGIQUE



- ✓ Partenariat avec le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne
- ✓ Caractéristiques du site : ancien complexe sidérurgique d'environ **50 ha**
- ✓ Projet : mixité des usages - zone de développement économique d'environ 25 ha, pôle « zéro déchet », logements et parc paysager

epfge

Etablissement Public Foncier
de Grand Est

EPERNAY (51)- Berges de Marne



RECYCLAGE FONCIER
PROJET USAGES MIXTES
PARTENARIAT



- ✓ Partenariat avec la Ville d'Epernay
- ✓ Caractéristiques du site : vaste périmètre comprenant notamment une friche SNCF de **10 ha**
- ✓ Projet : programmation mixte comprenant 25 000 m² pour des activités et 18 000 m² pour du logement parc urbain sur environ 3,3 ha

TOUL (54) - PÔLE INDUSTRIEL

RECYCLAGE DE FRICHE MILITAIRE



RECYCLAGE FONCIER
RESTRUCTURATION
DENSIFICATION
PARTENARIAT

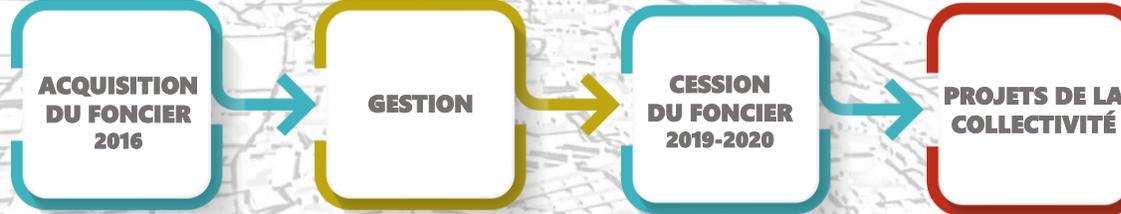
- ✓ Partenariat avec la communauté de communes Terres Toulaises et la SEBL
- ✓ Caractéristiques du site : ancienne base de l'OTAN reconvertie en zone d'activités dans les années 1970, infrastructures vieillissantes et mal adaptées (environ 55 ha)
- ✓ Projet : restructuration et densification

epfge

Etablissement Public Foncier
de Grand Est

VELAINE-EN-HAYE - PARC D'ACTIVITÉS

RECYCLAGE DE GISEMENTS EXISTANTS



RECYCLAGE FONCIER
RESTRUCTURATION
DENSIFICATION
GISEMENTS EXISTANTS
PARTENARIAT



- ✓ Nombreux partenaire : communauté de communes Terres Toulouses, SOLOREM, SEBL...
- ✓ Caractéristiques du site : parc vieillissant de **115 ha**, 60 entreprises, réseaux dégradés
- ✓ Projet : restructuration

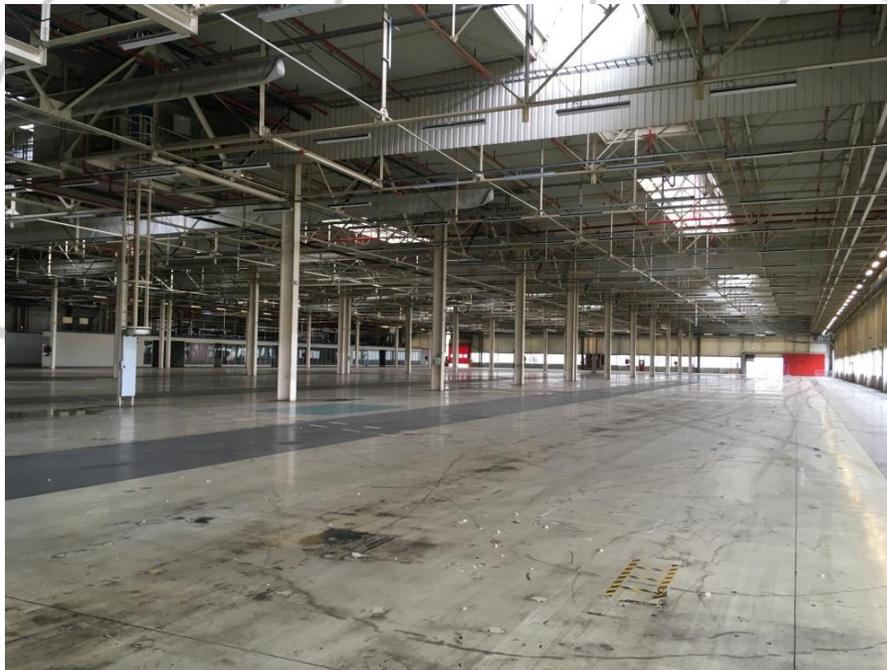
epfge

Etablissement Public Foncier
de Grand Est

TREMERY - BÂTIMENT 05 PEUGEOT SA

RECYCLAGE FONCIER VACANCE DU BATI PARTENARIAT

RECYCLAGE DE BATI VANCANT



- ✓ Partenariat avec la communauté de communes Rives de Moselle
- ✓ Caractéristiques du site : bâtiment industriel de **45 000 m²** sur un terrain de **11 ha** au sein d'une zone d'activités
- ✓ Projet : proposer des solutions de développement à des entreprises soucieuses de s'implanter ou de poursuivre leur extension sur le pôle industriel Eurotransit

INTERVENTION DE L'EPFGE SUR LE RECYCLAGE DE FRICHES URBAINES

CONTEXTE :

Les espaces urbanisés disposent d'un potentiel foncier encore insuffisamment exploité : des dents creuses, et surtout des bâtiments vacants, dégradés, abandonnés...

UNE RESSOURCE INSUFFISAMMENT EXPLOITEE : Les enjeux du recyclage des friches urbaines sont multiples. Même si la contrainte sur les sols est en principe moins complexe à traiter que sur les friches industrielles, la complexité résulte d'une combinaison de facteurs : technicité des procédures administratives d'acquisition du foncier, travail à l'échelle de l'immeuble ou parfois du lot, nécessaire organisation et observation des données en amont....

LES CLES D'ADAPTATION : il faut s'adapter aux multiples échelles d'intervention tant en milieu rural qu'en milieu urbain, accepter le faible rapport entre le temps, le coût et le retour en nombre de logements ou en nombre d'unités commerciales.

ÉTUDIER

Il faut étudier pour savoir bien s'adapter au contexte :

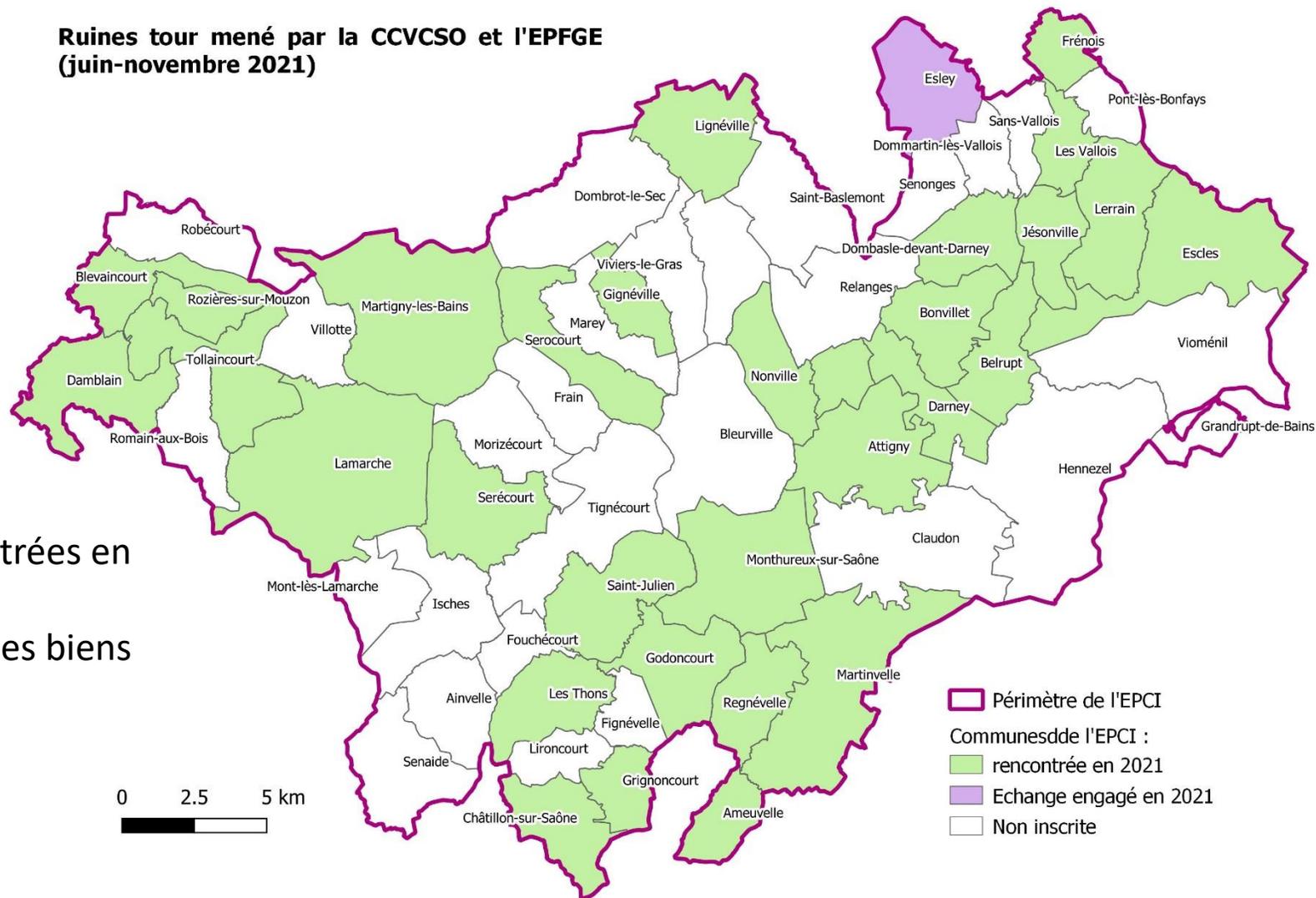
- ✓ sur le plan technique
- ✓ sur le plan patrimonial
- ✓ sur le plan juridique

COMMUNES RENCONTRÉES DANS LE CADRE DU « RUINES TOUR »



Ruines tour mené par la CCVCSO et l'EPFGE
(juin-novembre 2021)

31 communes rencontrées en
cinq journées
Visite pour identifier les biens
posant problème



ÉTUDIER

LA DIVERSITE DES PROBLEMATIQUES

Commune	Bien vacant et sans maître	Abandon manifeste	Arrêté de mise en sécurité	Arrêté d'insalubrité	Succession non réglée	Propriétaire sous tutelle	Terrain nu/bâti à récupérer	Etude spécifique
Tollaincourt			X				X	X
Lamarche	X							
Blevaincourt	X				X	X	X	
Darney			X					X
Belrupt			X		X		X	
Jésonville			X	X	X			
Escles					X			
Grignoncourt	X					X	X	
Les Thons			X		X			
Monthureux sur Saône			X					X
Godoncourt			X					
Regneville							X	
Martinville			X					
Bonvillet			X				X	
Attigny			X		X			
Nonville				X				
Dombasle devant Darney				X			X	
Les Vallois							X	

Serocourt



Ameuvelle



Bonvillet



Les Thons



epfge

Etablissement Public Foncier de Grand Est



**Merci de votre
attention**

👤 **EPFGE**

☎ **03 83 80 40 20**

✉ **contact@epfge.fr**

🌐 **www.epfge.fr**