

Projets de développement économique et d'équipements structurants

TOUL

Kleber / pôle industriel Toul-Europe



1970



2017

© SEBL Grand Est

Au cœur d'un parc d'activités d'une centaine d'entreprises et de plus de 2000 emplois salariés, l'Espace K regroupe aujourd'hui plus de 300 emplois. L'intervention de l'EPFGE sur ce site a commencé en 2011 au moment où l'Espace K était encore l'usine de pneus Kleber qui venait de fermer ses portes. Aux côtés de la communauté de communes Terres Toulaises et de la SEBL, la grande halle industrielle a été complètement restructurée pour s'adapter aux nouveaux enjeux économiques.

En 2016, l'EPFGE a ainsi été le maître d'ouvrage des travaux consistant à scinder les 800 mètres de l'usine Kleber en quatre bâtiments autonomes.

Le Pôle Industriel Toul-Europe fait partie des toutes premières interventions de l'établissement en tant qu'opérateur foncier au moment de sa création dans les années 1970. A ce jour, 624 hectares ont été acquis et 591 sont d'ores et déjà cédés, l'EPF étant donc encore propriétaire d'une trentaine d'hectares sur l'ensemble du Pôle Industriel.

DOMGERMAIN Site Industriel de l'Aéronautique



En décembre 2023, la communauté de communes Terres Toulaises confie la maîtrise foncière du Site Industriel de l'Aéronautique de Domgermain à l'EPFGE. Il lui confie également la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux préalables à l'aménagement de ce site.

Les terrains militaires, devant être libérés par le ministère des Armées fin 2024, ont été labellisés « Site clés en main France 2030 » par l'Etat. Le site dispose d'atouts pour l'accueil d'activités industrielles notamment vertes : près de 50 hectares d'un seul tenant, disposant d'un branchement fer, disponible au cours du premier semestre 2025, PLUi déjà compatible. Le site a également pour avantage d'être situé à côté des axes routiers et autoroutiers, à proximité du bassin d'emploi de Toul, avec une desserte en transports en commun et un raccordement possible en hauts débits fluides (gaz, électricité, eau).



NOMENY TDF



L'ensemble immobilier TDF « TéléDiffusion de France » composé de locaux professionnels et d'un appartement de fonction vétuste et dégradé a suscité l'intérêt de la commune de Nomeny. Situé en entrée de ville, le site de quatre hectares permettrait notamment d'implanter une nouvelle gendarmerie réalisée par le bailleur social mmH et une caserne de pompiers par le SDIS. Le reste de la zone serait destiné à accueillir un projet agrivoltaïque.

La convention entre la commune de Nomeny et l'EPFGE pour la maîtrise foncière du site a été signée en janvier 2022. Les parcelles ont été acquises en 2022 et 2023 puis cédées à la commune fin 2023.



Quelques exemples d'intervention en Meurthe-et-Moselle

L'EPFGE se positionne comme partenaire des personnes publiques. Il est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières et pour assurer la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux préalables à l'aménagement. Si par nature, les interventions de l'EPFGE ne sont généralement pas spectaculaires, voire parfois méconnues, elles sont pourtant décisives.

Projets de création ou réhabilitation de logements

NANCY 42 rue Villebois-Mareuil

Conformément à la convention de partenariat et d'action foncière conclue entre la Métropole du Grand Nancy, L'Association Union et Solidarité, les organismes HLM publics ou privés et l'EPFGE en mars 2022, l'EPFGE a convenu de faire l'acquisition d'un immeuble de huit logements au cœur de la ville de Nancy. L'acquisition est en cours.

L'Office Métropolitain de l'Habitat du Grand Nancy aura l'usufruit du bien tandis que l'EPFGE en restera nu-propiétaire. Le portage foncier prévu s'étend sur une période de cinq ans voire de dix ans si la réalisation du projet de réhabilitation de logements sociaux de l'OMH n'est pas terminée. La Métropole du Grand Nancy s'engage en cas de retrait de l'OMH à procéder à une nouvelle consultation des bailleurs et coopératives et à garantir le rachat du bien.



LUNÉVILLE Patrimoine SNI



JOEUF Secteur de Franchepré



LONGWY Ancien cinéma

CHAVIGNY 92 rue de Neuves-Maisons



Au cœur de Lunéville, à deux pas du château, la commune de Lunéville, l'OPH de Lunéville à Baccarat et l'EPFGE se sont associés en 2018 dans le but de requalifier le patrimoine immobilier SNI Nouveau Logis de l'Est. 46 logements, aux conditions d'habitabilité médiocres, avaient été mis en vente rues de Metz et Elisabeth-Charlotte d'Orléans. La commune et l'OPH se sont orientés vers une démolition des bâtiments pour permettre l'aménagement d'espaces publics et de logements.

L'EPFGE a fait l'acquisition des quatre immeubles en 2019. En 2023 et 2024, l'EPFGE a assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux de désamiantage et déconstruction. L'OPH s'est engagé à racheter les



L'étude menée en 2020 sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE a permis de déterminer, en lien avec les services et les élus de la Ville de Joeuf ainsi que l'ensemble de leurs partenaires (Orne Lorraine Confluences, CCI 54, CAUE 54, Meurthe-et-Moselle Développement, Département, DDT, dispositif PVD) un projet cohérent pour le secteur de Franchepré.

Ce projet doit permettre la résorption d'une friche urbaine constituée d'un ancien supermarché vacant depuis plus de 10 ans, ainsi que la requalification d'ensemble du secteur urbain dit « de Franchepré » constitué d'anciens commerces et bâtiments vacants et dégradés. L'objectif étant de revitaliser le centre-bourg par l'implantation de logements, activités tertiaires et esplanade arborée. L'EPFGE a ainsi accompagné l'ouverture en octobre 2023 de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. La déclaration a été prononcée en février 2024.



Inscrit dans la démarche « Action Cœur de Ville », dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation des Territoires, le projet de construction d'un immeuble de 21 logements aidés sur le site de l'ancien cinéma, à l'état très dégradé, a vu le jour en 2020. La commune de Longwy, le bailleur social LogiEst et l'EPFGE se sont associés pour mener à bien ce projet. Après la démolition des bâtiments par le propriétaire et une étude des pollutions des sols sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE, deux parcelles ont été acquises en 2021 par l'établissement public foncier. Elles sont en cours de cession.



La commune de Chavigny, en accord avec la communauté de communes Moselle et Madon, a sollicité l'EPF pour assurer la maîtrise d'un ensemble immobilier situé rue de Neuves-Maisons en vue de la création de logements notamment de logements locatifs aidés. Trois parcelles ont ainsi été acquises en 2012 par l'établissement public foncier. La recherche d'un opérateur est en cours en lien avec Meurthe-et-Moselle Développement, le CAUE de Meurthe-et-Moselle, le Scot Nancy Sud Lorraine et les collectivités.

