



epfl

Etablissement Public  
Foncier de Lorraine



d'hier à aujourd'hui...  
préservons l'avenir

**Meuse**



L'EPF Lorraine, établissement public foncier est, au moment de sa création en 1973, habilité à procéder à toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter la mise en œuvre du schéma d'aménagement de la métropole lorraine. En 1987, un nouveau décret permet à l'établissement public d'intervenir au-delà de la métropole lorraine sur l'ensemble des départements lorrains en tant que prestataires de services. En 2004, la Meuse entre dans l'aire de pleine compétence de l'EPF Lorraine. Les interventions peuvent ainsi être effectuées sur les fonds propres de l'établissement.

La politique de résorption ou de reconversion des friches industrielles est engagée en Meuse dès la fin des années 1980 à Commercy, Vaucouleurs, Etain et dans le bassin de Verdun. En 1998, l'EPF Lorraine est chargé de la mise en œuvre du Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense.

La place militaire de Verdun a une riche histoire qui remonte au début du XVII<sup>ème</sup> siècle avec la construction de la citadelle, pièce maîtresse d'un dispositif que Vauban a entrepris de perfectionner à l'aube du XVIII<sup>ème</sup>. En 1870, après l'annexion de l'Alsace et d'une partie de la Lorraine, Verdun se retrouve aux avant-postes. Vers 1910, la ville compte 14000 soldats pour un total de 27000 habitants. Deux guerres mondiales plus tard, avec la loi instaurant la professionnalisation des armées, une partie du patrimoine militaire de Verdun est mis en vente. L'EPF Lorraine a ainsi commencé à étudier avec la collectivité le devenir de ces emprises pour ensuite mettre en œuvre une série de travaux préalables à leur aménagement.

Depuis plus de 20 ans, l'EPF Lorraine a été maître d'ouvrage sur une cinquantaine de sites meusiens au titre d'environ 90 opérations différentes de reconversion de friches, d'intervention foncière ou de requalification de sites militaires.

La présentation en images dans le présent fascicule n'a pas la prétention de rendre compte de façon exhaustive de ces différentes interventions. Elle apporte simplement un éclairage dans la continuité du premier album photos regroupant 80 séries de photographies avant / après de sites lorrains, sur la nature des actions, achevées ou en cours, de l'EPF Lorraine dans le département de la Meuse.

**Jean-Claude THEOBALD**  
**Président du conseil d'administration de l'EPF Lorraine**  
**Vice-président du conseil général de la Moselle**  
**Maire de Moulins-lès-Metz**



HAUDAINVILLE - Carrières

### Les prestations foncières et de reconversion

Malgré son caractère rural, le département de la Meuse n'est pas épargné par le phénomène de friches industrielles. Ainsi, deux opérations sont prises en compte dès la fin des années 1980 : à Commercy (site Tréfilunion) et Vaucouleurs (usine textile Devanlay). Peu de temps après, des études sont lancées dans le bassin de Verdun sur les carrières de calcaire et fours à chaux nécessaires à l'industrie sidérurgique. D'autres interventions de traitement d'espaces dégradés sont aussi effectuées par la suite sur des sites industriels désaffectés à Brioules-sur-Meuse (ancienne cimenterie), Stenay (EMC2 / ancienne malterie), Auzéville-en-Argonne (scierie), Bovée-sur-Barboure (laiterie), Commercy (secteur des forges), Cousances-les-Forges (site métallurgique AMSU), Ligny-en-Barrois (site BAG d'ameublement), Verdun (ZI Chicago)...

Par ailleurs, à la fin des années 1990, l'EPF Lorraine pilote une étude faisant le recensement des bâtiments en ruines dans les communes rurales, notamment des communes meusiennes. En effet, l'Etat, la Région lorraine, les Départements se mobilisent pour soutenir les actions locales de développement en milieu rural, secteur fragile et en déclin.

Des prestations foncières sont également rendues aux collectivités de Verdun, d'Étain et de Commercy pour des zones d'activités, de Ligny-en-Barrois ou de Bar-le-Duc (gare multimodale), Dieue-sur-Meuse, Sommedieue... En outre, des conventions-cadres ont été signées avec les communautés de communes de Verdun et du Pays de Commercy et avec l'Office Public de l'Habitat de la Meuse. Ces intercommunalités et organismes publics se sont donc ainsi engagés dans une stratégie globale d'acquisitions foncières sur le long terme, notamment en faveur des espaces sensibles et du logement. Il s'agit de préserver certains secteurs et de préparer la réalisation de projets d'initiative publique dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux des collectivités locales en matière d'aménagement, de développement économique, de développement durable et d'habitat social. Le partenariat s'appuie sur le résultat d'études qui seront engagées sur la totalité du territoire intercommunal visant à identifier des territoires à enjeux.

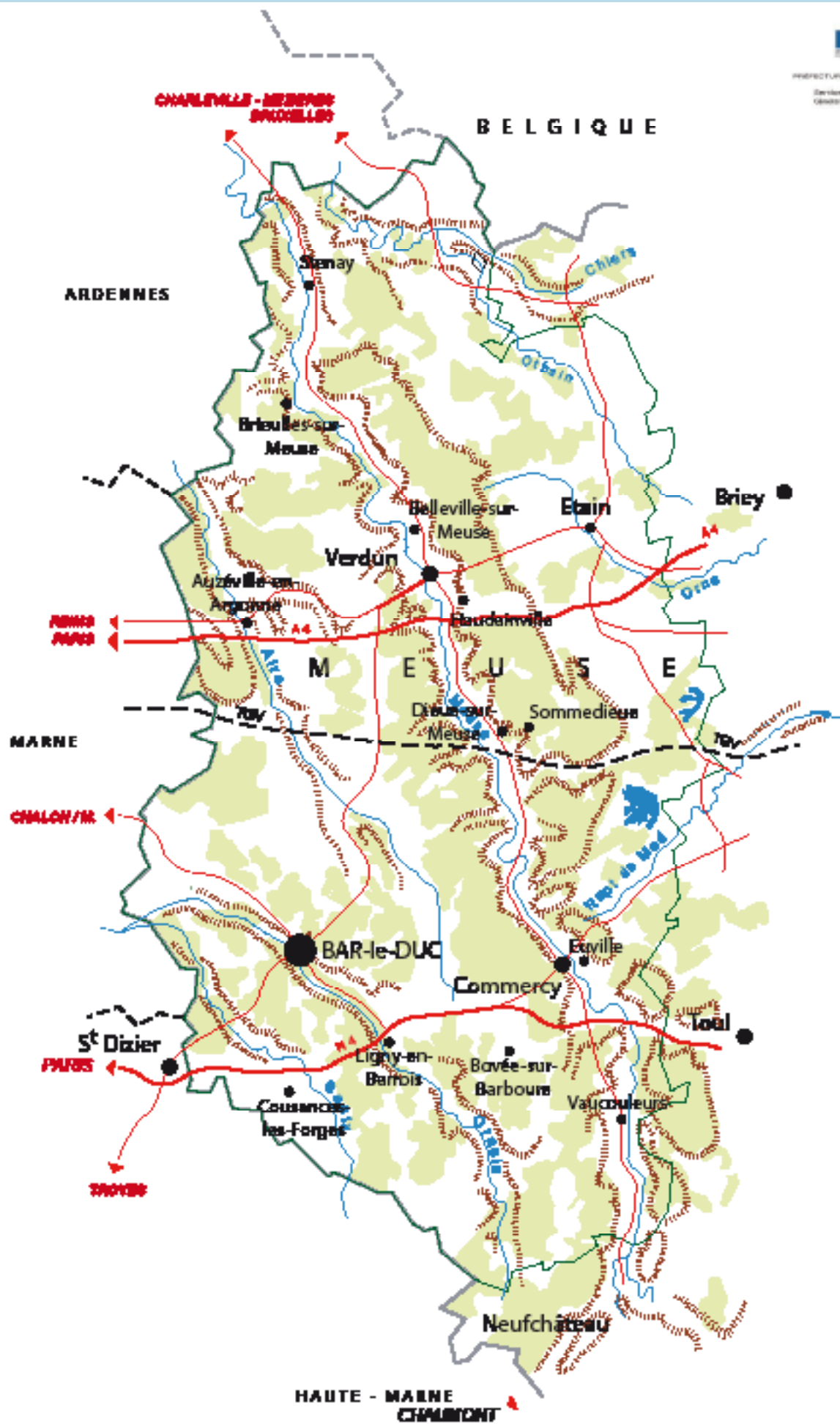


VERDUN - Miribel

### Les interventions sur les sites militaires

Par ailleurs, 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. Pour favoriser la requalification, la reconversion et la réutilisation des emprises militaires aliénées, l'Etat et la Région 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 a été mis en œuvre au cours de l'année 1999. Ce dispositif a été intégré au 4ème Contrat de Plan Etat - Région (2000-2006) au droit des mesures destinées à « valoriser la position stratégique de la Lorraine par un aménagement durable de son territoire » et a été soldé au 31 décembre 2008.

En Meuse, la place militaire de Verdun (une quarantaine d'hectares) a fait l'objet de ce type d'intervention en lien avec la communauté de communes de Verdun. La reconversion des sites de la place de Verdun a nécessité de définir au préalable, dans le cadre d'études générales, le potentiel de réutilisation qu'ils représentent, au regard des besoins économiques, sociaux, d'équipements et de services des communes. L'EPF Lorraine a également été chargé de mener des procédures de maîtrise foncière, de conduire des études et diagnostics techniques et des travaux de requalification préalables des sites.



- TGV
- / — Autoroute et voirie express existante et en projet
- / — / — Autoroute et voirie principale existante
- ✈️ Aéroport régional

- Rivière
- Ruisseau
- Parc

- Limite de région
- Limite de département

- Préfecture
- Sous-préfecture



# Sommaire

STENAY - Ancienne Fonderie	9
STENAY - Musée de la Bière	10
ETAIN - Site Serva	11
BRIEULLES-SUR-MEUSE - Ancienne cimenterie	12
HAUDAINVILLE/BELRUPT-EN-VERDUNOIS - Carrières	13
VERDUN - Caserne Driant	14
VERDUN - Sites des Coop	15
VERDUN - Nouvelle Manutention	16
VERDUN - ZI Chicago / Maximo	17
DIEUE-SUR-MEUSE - Ilôt Berthold	19
SOMMEDIÈUE - Mengin Noisette	21
BELLEVILLE-SUR-MEUSE - Anciens fours à chaux	22
AUZEVILLE-EN-ARGONNE - Ancienne scierie Revault	23
VAUCOULEURS - Usine Devanlay	24
EUVILLE - Carrières	25
BOVEE-SUR-BARBOURE - Laiterie	27
COMMERCY - Zone des Forges	29
LIGNY-EN-BARROIS - Site BAG	30
BAR-LE-DUC - Gare Multimodale	31
BAR-LE-DUC - Polyclinique du Parc	33
COUSANCES-LES-FORGES - AMSU	34

# STENAY

## Ancienne fonderie



2009

La commune de Stenay a souhaité intervenir dans le traitement du site de l'ancienne fonderie, dont le propriétaire, la société « La Fusion électrique » est en liquidation judiciaire depuis 2005. Il s'agit de la dernière fonderie du département. Le site est localisé sur environ 11 hectares à l'entrée sud de la commune, en bordure de la Meuse. Il est composé d'une série de grands bâtiments de hauts volumes globalement en état médiocre, à l'exception des bâtiments accolés au parc. En outre, le site comprend quelques ouvrages dont l'origine remonterait à 1774. Un canal de dérivation traverse l'emprise de la fonderie. Préalablement à l'éventuelle acquisition du site, la commune a sollicité l'intervention de l'EPF Lorraine pour connaître les conditions techniques et financières de sa requalification. A ce jour, le site a surtout suscité un intérêt communal dans la mesure où la commune a notamment besoin de terrains urbanisables à vocation d'habitat. Un diagnostic technique et fonctionnel du site et de ses abords a ainsi été réalisé. Du fait du lourd passé industriel, une étude environnementale sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF Lorraine est en cours de réalisation, parallèlement à une intervention des services de l'ADEME.



2009



# STENAY

## Musée de la Bière

La commune de Stenay souhaitait la requalification du site dégradé de l'ancien silo EMC2 dans l'optique de la restructuration du musée de la Bière et de sa transformation en musée départemental. A sa demande, l'EPF Lorraine a procédé à la requalification du site. L'ancien silo a été démoli, des aménagements paysagers ont été réalisés et l'ancienne malterie a été réhabilitée. Ces travaux ont notamment favorisé l'accès du musée aux visiteurs.



2002



2004

# ETAIN

## Site Serva



2006

La communauté de communes du Pays d'Etain a souhaité intervenir dans le traitement des Etablissements Serva, un ancien site métallurgique, qu'elle a racheté en 2001. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments industriels d'une surface de 0.8 hectare localisés en centre-ville. Dans le cadre du projet de ville, la communauté de communes a sollicité l'EPF Lorraine pour piloter une étude urbaine, technique et environnementale sur ce site et sur les espaces mitoyens. Un diagnostic environnemental complémentaire mené par l'EPF est en cours de réalisation. Le site devrait accueillir, à terme, de l'habitat.



2006

# BRIEULLES-SUR-MEUSE

## Ancienne Cimenterie



2000

La commune de Brioules-sur-Meuse souhaitait voir disparaître l'ancienne cimenterie désaffectée depuis les années 1940 afin d'y créer une zone d'activités. La communauté de communes du Val Dunois est devenue propriétaire du site en 2001. Après une étude technique menée par l'EPF Lorraine, l'ancienne cimenterie a été démolie en 2001.

2007



# HAUDAINVILLE/BELLERUPT-EN-VERDUNOIS

## Carrières et fours à chaux



1990

L'EPF Lorraine a mené en 1992 une étude sur le devenir de trois carrières meusiennes, dont celle d'Haudainville, vaste de 57 hectares, répondant aux besoins en chaux et calcaire de l'industrie sidérurgique. Le site intéresse les collectivités d'Haudainville, de Belrupt-en-Verdunois et de Verdun car l'association « Connaissance de la Meuse » voit dans la carrière le décor naturel dont elle a besoin pour produire un spectacle son et lumière sur la Grande Guerre. L'EPF Lorraine a ainsi contribué aux travaux de paysagement du site. Depuis la fin des années 1990, le son et lumière attire chaque été de nombreux spectateurs.

2000



# VERDUN

## Caserne Driant

2001



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. 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 clos et de couvert ont été conduits par l'EPF. La communauté de communes a poursuivi le réaménagement de l'emprise en réalisant une zone d'activités et un pôle tertiaire.

2007



# VERDUN

## Site des Coop

La commune de Verdun souhaitait requalifier le site militaire des anciens entrepôts Coop de Lorraine pour la création de logements. L'EPF Lorraine a procédé à l'acquisition sous mandat foncier. Suite aux travaux de démolition 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

## Nouvelle Manutention



2001

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.

2007



# VERDUN

## ZI Chicago / Maximo



2005

2007





L'EPF Lorraine a conduit une étude globale sur l'ensemble de la zone industrielle Chicago à la demande de la communauté de communes de Verdun suite au départ de la société Maximo. En effet, cette dernière souhaitait procéder à la requalification de la zone. L'EPF a ensuite engagé des travaux de démolition et de réhabilitation sur l'une des emprises. La grande halle réhabilitée est actuellement occupée par l'entreprise de recyclage de plastique Paprec. La deuxième tranche est en cours d'étude.



**2007**

# DIEUE-SUR-MEUSE

## Ilôt Berthold



2006



La communauté de communes du Val de Meuse et de la vallée de la Dieue a souhaité intervenir dans le traitement de l'îlot Berthold situé à l'entrée nord de Dieue-sur-Meuse. L'îlot regroupe, sur environ 1 hectare, un ensemble d'anciens bâtiments industriels (stockage de meubles, activités mécaniques, menuiserie industrielle...) Le projet de la communauté de communes visait l'implantation d'une maison médicale intercommunale et d'une antenne du SDIS. L'EPF Lorraine a ainsi été sollicité pour l'acquisition du site, la réalisation d'une étude technique et des travaux de requalification. Tous les bâtiments ont été démolis, le terrain a été nivelé et clôturé. La maison médicale est en cours de construction et une partie du terrain a été cédée au SDIS.



2006

# SOMMEDIIEUE

## Mengin-Noisette



**2003**

L'îlot Mengin Noisette, ancien site de l'industrie du bois au cœur du village de Sommedieue, comptait de nombreux bâtiments en ruines. La communauté de communes du Val de Meuse et de la vallée de la Dieue a sollicité l'EPF Lorraine en 2004 pour la réalisation d'une étude technique sur ce site et sur deux autres sites de l'industrie du bois. La commune de Sommedieue souhaitant y réaliser une opération d'habitat a fait appel à l'EPF pour en faire l'acquisition et y mettre en œuvre des travaux de requalification. Les travaux sont actuellement terminés et les terrains prêts à accueillir de nouvelles constructions.

**2008**



# BELLEVILLE-SUR-MEUSE

## Anciens fours à chaux



2009

La commune de Belleville-sur-Meuse a mis en place un projet de requalification d'une ancienne installation issue de l'activité des fours à chaux autrefois nécessaire aux activités sidérurgiques. Le site d'environ 1.4 hectare comprend un bâtiment en très mauvais état. Préalablement à l'acquisition et au réaménagement du site, la commune a sollicité l'EPF Lorraine pour connaître les conditions techniques et financières de sa requalification afin de réaliser un programme de logements locatifs sociaux. La première partie de l'étude urbaine, technique et environnementale a été rendue en janvier 2009. Le rendu définitif est prévu pour le mois de mai 2009.

2009



# AUZEVILLE-EN-ARGONNE

## Ancienne scierie Revault



2009

Suite à la fermeture en 2006 du site de la scierie Revault SA à Auzéville-en-Argonne sur la commune de Clermont-en-Argonne, la communauté de communes du Centre Argonne a fait le projet de requalifier le site pour y créer une zone d'activités. Dans ce cadre, la communauté de communes a sollicité l'intervention de l'EPF Lorraine pour la réalisation d'une étude socio-économique, technique et environnementale. Cette étude a présenté différents scénarios chiffrés et a permis l'adoption de l'un d'entre eux en février 2009. Il est ainsi prévu de recomposer le site de manière à créer une mixité entre l'activité économique (en majeure partie) et l'habitat.

2009



# VAUCOULEURS

## Usine Devanlay

1930



La commune de Vaucouleurs a racheté en 1997 à Devanlay, l'ex-site Seiligmann, un site de confection textile. Dans la foulée, l'EPF Lorraine pilote la réalisation d'une étude portant sur la transformation de l'ancienne emprise industrielle devenue vétuste et où aucune perspective de réutilisation n'a pu être dégagée. C'est pourquoi, les trois bâtiments ont finalement été démolis pour laisser place à l'implantation de logements, d'une salle polyvalente et à la mise en valeur environnementale de la Vaise, une petite rivière canalisée qui coulait autrefois sous l'usine.



2000

# EUVILLE

## Carrières



2002

2009





Les anciennes carrières de calcaire d'Euville vastes de 23 hectares ont été acquises en partie en 2002 par la commune. Plusieurs études ont été réalisées sur le site dont une étude technique pilotée par l'EPF, en particulier dans le cadre de la réflexion menée pour la mise en place d'un « circuit de la pierre », dans le secteur de Commercy. Une première réalisation a déjà été conduite par la commune avec l'aménagement d'un espace polyvalent dans l'ancien atelier de taille. Le projet a depuis été repris par la communauté de communes du pays de Commercy avec les objectifs de création d'un centre d'interprétation et de documentation dédié aux métiers de la pierre, de la tenue de manifestations culturelles et de la mise en valeur des chemins de randonnée limitrophes. L'EPF mène actuellement des travaux de démolition et de désamiantage de plusieurs ouvrages et bâtiments. Des travaux sur les bâtiments conservés (clos et couvert, maçonneries, menuiseries extérieures) sont envisagés pour le deuxième trimestre 2009. La communauté de communes poursuivra ensuite des travaux d'aménagement intérieurs et de VRD.



# BOVEE-SUR-BARBOURE

## Laiterie



2005



La commune de Bovée-sur-Barboure a souhaité intervenir dans le traitement du site de l'ancienne laiterie, localisé au centre du village et dont l'activité a cessé dans les années 1980, dans le cadre d'une opération d'habitat. Les anciens bâtiments industriels, occupés par l'association d'insertion des compagnons des chemins de vie, sont dans un état vétuste. Début 2007, l'EPF Lorraine, sur sollicitation de la commune, a fait réaliser une étude urbaine et technique afin d'évaluer les potentialités de réhabilitation du site et les coûts de remise en état préalable. Le site a été acquis par l'EPF en mars 2009. Des travaux de requalification (démolition, désamiantage, traitement des abords) sont sur le point d'être réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF.



2009

# COMMERCY

## Zone des Forges

1940



La communauté de communes du pays de Commercy, en partenariat avec la ville, a sollicité l'intervention de l'EPF Lorraine début 2007 pour connaître les conditions techniques et financières de la requalification de la zone dite « des forges » à Commercy. Cet ancien site de production des tréfileries, d'une superficie d'environ 40 hectares, est occupé pour un tiers par des bâtiments. La communauté de communes envisage l'accueil de nouvelles entreprises sur ce site. La première phase de l'étude technique et de vocation (état des lieux et diagnostic technique) menée par l'EPF a été rendue en mars 2009. Le rendu de la deuxième phase où seront analysées les différentes vocations potentielles est prévu pour juin 2009.

2009



# LIGNY-EN-BARROIS

## Site BAG



2007

Les installations de la société BAG (Barroise d'Ameublement Général) à Ligny-en-Barrois a cessé ses activités de menuiserie au début des années 2000. Depuis, à la demande de la commune et de la communauté de communes du Centre Ornain, l'EPF Lorraine a acheté et rétrocédé le site à la communauté de communes. En 2005, l'EPF a mené une étude technique afin d'identifier les possibilités de reconversion du site et d'évaluer les coûts. Suite à ses investigations, la communauté de communes envisage de réhabiliter le site en vue de créer une zone artisanale. Des travaux d'aménagement préalables ont été réceptionnés fin 2008 par l'EPF Lorraine.

2005



# BAR-LE-DUC

## Gare Multimodale

L'arrivée du TGV Est européen a généré pour l'ensemble du sud meusien et plus encore pour la ville de Bar-le-Duc de profonds changements. Dans cette perspective, la commune de Bar-le-Duc a engagé une réflexion globale quant à l'aménagement de son secteur gare avec notamment la mise en place d'une gare multimodale qui constituera un pôle d'échanges cohérent et dynamique. La Ville de Bar-le-Duc a ainsi demandé à l'EPF Lorraine d'acquérir le terrain nécessaire à cet aménagement.





2007



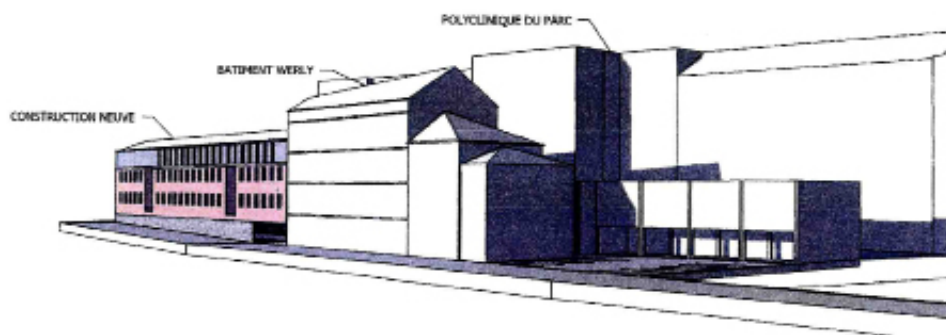
# BAR-LE-DUC

## Polyclinique du Parc

L'Office Public de l'Habitat de la Meuse a élaboré un projet de rénovation et de création de logements locatifs sociaux sur le site de l'ancienne Polyclinique du Parc (rue Werly) à Bar-le-Duc. Dans ce cadre et au titre du fonds régional de minoration foncière, l'EPF Lorraine a acquis une partie du site en 2008.



2009





# COUSANCES-LES-FORGES

## AMSU

La commune de Cousances-les-Forges a souhaité voir requalifié le site de l'ancienne usine AMSU (Ateliers Métallurgiques de Saint-Urbain) localisé au centre du village sur environ 10 hectares en le destinant à répondre aux besoins de logements. L'EPF Lorraine a ainsi été sollicité pour la réalisation d'une étude diagnostique et de requalification. La compatibilité des lieux avec un usage sensible sera notamment expertisé. A l'issue de cette étude, l'acquisition du site pourrait se faire par l'intermédiaire de l'EPF.



2008

## **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](mailto:contact@epfl.fr)  
Site internet : [www.epfl.fr](http://www.epfl.fr)

## **Crédits photographiques**

Claude Philippot  
Société de vues aériennes 4 vents (Dominique Grandemange)  
Visuel Création (Jérôme Mura et Christophe Voegelé)  
François-Xavier Bouchart  
Carte Postale Vve Collin Edit. (Vaucouleurs)  
EPF Lorraine

## **Comité de Rédaction**

EPF Lorraine - Véronique Soutif (Chargée de communication), Michel Combe (Directeur Administratif et Financier), Régis Stenger (Directeur Etudes et Travaux), Jacques Loiselot et Sylvain Toutain (Chargés d'opérations)

## **Conception graphique**

EPF Lorraine - Rachel Mathieu (bureau de la communication)

## **Réalisation-Impression**

EPF Lorraine - Bureau de la Communication  
Copies Multi-Services

**Mai 2009**





epfl

Etablissement Public  
Foncier de Lorraine

**/ ... préservons l'avenir**

rue Robert-Blum - BP 245 - 54701 Pont-à-Mousson Cedex  
Tél > 03 83 80 40 20 Fax > 03 83 80 40 21 E-mail > [contact@epfl.fr](mailto:contact@epfl.fr)  
[www.epf-lorraine.fr](http://www.epf-lorraine.fr)