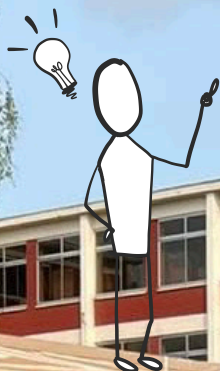


# COMMENT RÉINVESTIR UNE FRICHE POUR SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE ?

UNE UNITÉ DE TRANSFORMATION DE LA LAINE S'IMPLANTE À BATAVILLE



RÉCHICOURT-LE-CHÂTEAU  
MUSSEY



NOS DÉMONSTRATEURS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE EN MOSELLE

Programme :

**Réhabilitation d'un bâtiment de 1 800 m<sup>2</sup> pour l'accueil d'un atelier de production de feutres de laine de mouton**

Maître d'ouvrage :

**Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud  
Portage foncier et travaux de clos-couvert via l'EPFGE**

Durée du projet :

Achèvement des travaux courant **2026**



## CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le projet est né d'un constat : en Lorraine, 365 tonnes de laine sont produites par la tonte des moutons chaque année (dont 100 en Moselle), mais la grande majorité partait en Asie à bas prix, pour y être transformée. Cette matière première se retrouvait peu rémunérée pour les éleveurs et échappait au territoire en termes de valeur ajoutée.

**L'idée d'une unité de valorisation en Moselle** a été initiée par un groupe d'exploitations ovines, puis s'est élargie à un partenariat entre les producteurs de laine, les entreprises de la filière et les collectivités locales. **Créée en 2021, la société coopérative MOS-Laine se lance alors dans la production de feutres** répondant à diverses utilisations (paillage ou protective arboricole, feutre haut de gamme pour des accessoires, isolant en panneau ou en vrac en flocons de laine, etc.).

**La Communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud a proposé une implantation** au cœur des territoires producteurs, à Bataville. En effet, l'ancien site industriel en friche comportait encore **des bâtiments à réoccuper**. L'Établissement public foncier - Grand Est (EPFGE), avait en charge de planifier la reconversion du site et a accompagné le projet pour **impulser une nouvelle dynamique d'emplois**.

**Bataville, est une ville-usine** conçue en 1932 par l'industriel tchèque Tomáš Baťa. C'est une ancienne manufacture de chaussures qui a compté plus de 2700 travailleurs à son apogée, et a longtemps fait la fierté du territoire, avec sa cité ouvrière moderne, dotée de commerces, de terrains de sport et d'une piscine de plein air. Après la fermeture de 2001, cet héritage de 24 ha devient aussi précieux qu'encombrant. Certes, les friches industrielles peuvent apparaître comme une opportunité foncière pour les grandes agglomérations attractives, mais pour les territoires ruraux parfois moins dynamiques, elles sont souvent une charge en attente des futurs projets, du fait des coûts d'entretien et de gardiennage.

Aujourd'hui l'ensemble de l'ancienne cité est labellisée au Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. Les bâtiments de logements sont occupés, mais les bâtiments de production (parmi lesquels 4 imposants parallélépipèdes avec 6 niveaux) sont majoritairement vacants. Partagés entre plusieurs propriétaires, ils abritent des archives, des activités économiques et des occupations artistiques et culturelles.

Les grandes lignes de l'avenir de Bataville ont été esquissées en 2016 lors d'une « université foraine » portée par les architectes Patrick Bouchain et Margaux Milhade. Cette démarche visait à **imaginer un avenir possible, en occupant les lieux pendant une année** et en y conviant les acteurs du territoire. Sur ce site emblématique, une centaine d'emplois a déjà été recréée (compagnie de danse, entreprises de piquets pour enclos, fabrication de bottes d'hiver ou encore production de granulés de bois).

Parmi les imposantes bâtisses colorées de briques rouges, plusieurs bâtiments étaient encore vides, comme **celui des ateliers mécaniques** (ou ancienne cartonnerie), non loin du canal. Les volumes étaient compatibles avec l'accueil des machines de MOS-Laine, mais **nécessitaient de lourds travaux de rénovation**. L'ampleur des interventions a nécessité une excellente coordination entre les acteurs, avec la mise en place d'un groupement de commandes entre l'EPFGE et la CCSMS. Pour l'EPFGE, les étapes ont été un désamiantage, un curage des charpentes, une démolition des dalles, mais aussi un traitement des sources concentrées de pollution issues de l'ancienne activité. L'établissement foncier a également pris en charge le changement des menuiseries extérieures et la réfection de la couverture.



Fin 2025, le bâtiment était presque prêt et peaufinait ses aménagements intérieurs, avec une isolation ... en laine de mouton.

### | Vue du site de Bataville et emplacement du bâtiment en cours de réhabilitation



## PAROLES D'ACTEURS



L'EPFGE accompagne les collectivités en particulier sur les friches industrielles en vue de projets de reconversion. La préparation des sites est une part importante de notre action pour proposer des fonciers réutilisables. Nous mettons également en avant la dimension patrimoniale. Il s'agit de conserver l'identité du site tout en le faisant évoluer selon les besoins des nouveaux usages.



**EPFGE, Chargé d'opération,** Kaled BOUFENAR

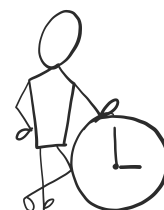


Mos-Laine a accepté de jouer la carte de la réhabilitation de friches plutôt que la construction à neuf d'une unité de production. La chambre d'agriculture est sensible à l'artificialisation des sols et à la consommation foncière, ainsi qu'à la dynamique économique territoriale. La comcom avait identifié Mos-Laine comme locomotive et nous avons accepté au risque de perdre du temps dans la mise en service.

En tant que Maire de la commune, je suis également très attaché à cette implantation et réhabilitation afin de proposer collectivement une activité économique sur un territoire en zone de revitalisation rurale.



**Président de Mos-Laine, Président de la Chambre d'agriculture de la Moselle et Maire de Réchicourt-le-Château,** Stéphane ERMANN



## CALENDRIER



### | État initial du bâtiment des ateliers mécaniques et réunion de chantier en octobre 2024



### | Travaux de second œuvre et isolation intérieure (en laine) en octobre 2025



## ET SI ON ALLAIT VOIR AILLEURS ?

En Moselle, de nombreuses friches, qu'elles soient sidérurgiques, commerciales ou encore ferroviaires, ont été reconverties pour **contribuer au développement économique**. Ces opérations concernent parfois de très grands sites industriels, comme les Portes de l'Orne entre Rombas et Gandrange sur 550 ha ou la plateforme chimique et industrielle Chemesis à Carling - Saint-Avold sur près de 340 ha. **D'autres sites plus petits et souvent imbriqués dans un tissu urbain existant contraint, peuvent également présenter l'opportunité de maintenir une activité dans les quartiers** ou de développer un complément de services aux habitants.

La reconversion peut être l'occasion d'une réflexion élargie à l'échelle d'un îlot urbain ou de repenser un espace public structurant. C'est le cas de **l'ancienne verrerie Sola de Goetzenbruck**, qui a intégré la création d'un parvis participant à la redynamisation du cœur de bourg. Les 4 étages ont été assainis. Ils seront réoccupés prochainement, en partie en lien avec l'ESAT voisin.

Pour les **anciennes salines de Dieuze**, ou les **faïenceries de Niderviller**, l'enjeu de la valorisation patrimoniale pour des bâtiments inscrits ou classés est venue ajouter une complexité financière, mais apporte un maintien fort de l'identité des lieux. Les activités ciblées viendront participer au **développement artisanal, touristique ou culturel** des territoires en question.

D'autres projets ont su transformer un espace délaissé en opportunité économique, avec l'ambition d'un **programme mixte** entre services publics, cellules d'activité ou ateliers et locaux partagés. L'exemple de **l'hôtel d'entreprises de Bitche**, porté par la communauté de communes, illustre bien ces modèles de reconversion qui allient réhabilitation du bâti ancien et nouveau bâtiment fonctionnel. En complément, le site va accueillir un centre de santé départemental, dans un bâtiment qui fut autrefois une fabrique de produits en matière plastique.

Dans tous les cas, **ces projets de reconversion se confrontent aux coûts de la dépollution des sols, aux difficultés de rénovation du bâti dégradé ou encore à l'intérêt de préservation des éléments historiques du site**. En ce sens, l'EPFGE peut être sollicité pour accompagner les collectivités lors des études préalables, puis permettre de maîtriser le foncier, de sécuriser les acquisitions et de préparer les terrains avant leur remise sur le marché, **facilitant ainsi l'implantation d'entreprises et la création d'emplois**.

### | Parvi, kiosque et belvédère au centre de Goetzenbruck - RHB architectes



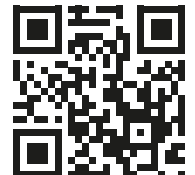
### | Hôtel d'entreprises, place Aynié à Bitche



Après une mise en valeur d'opérations de logements parue en novembre 2024, cette 2<sup>e</sup> série se concentre sur les secteurs d'activité.

Retrouver l'ensemble des fiches démonstrateurs sur :

[bit.ly/demozan57](https://bit.ly/demozan57)



Publication réalisée en mars 2026 par

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

avec le soutien de la  
Direction Départementale des  
Territoires de la Moselle

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET  
DE LA MOSELLE