Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération d'Epinal

ELABORATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE BITOLA VILLE D'EPINAL

PROTOCOLE DE PREFIGURATION



SOMMAIRE

PREAMBULE 3
Synthèse des éléments de diagnostic du Contrat de ville 3
Synthèse des orientations du Contrat de ville 6

Article 1 Quartier d'intervention 7

Article 2 Objectifs poursuivis pour le quartier de Bitola 8
2.1 Orientations stratégiques du Contrat de ville 9
2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 10

Article 3 Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole 12

Article 4 Programme de travail à réaliser au titre du protocole 13

Article 5 Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 17

Article 6 Association des habitants et des usagers au projet 17

Article 7 Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 18

Article 8 Gouvernance et conduite de projet 19
8.1 Gouvernance 19
8.2 Conduite de projet 20
8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 20

Article 9 Opérations financées au titre du programme de travail 21
9.1 Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain 21
9.2 Modalités de financement par l'ANRU des études expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail 21
9.3 Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail 22
9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 22
9.5 Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires 23

Article 10 A titre exceptionnel Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 23

Article 11 Durée du protocole 23

Article 12 Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle – points de rendez vous avec l'ANRU 23

Article 13 Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 23
13.1 Contreparties mises à disposition d'UESL –Action logement 23
13.2 Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics notamment destinées aux opérations du protocole 24
13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 24
13.4 Contrôles et audits 25
13.5 Conséquences du non respect des engagements 25
13.6 Clause de renégociation du protocole 25
13.7 Traitement des litiges 26
13.8 Conditions d'attribution des concours financiers de l'agence 26

PREAMBULE :

La nouvelle géographie prioritaire a délimité le périmètre des nouveaux quartiers prioritaires sur le critère unique de concentration de personnes à bas revenus.
Ainsi, les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville sur l'Agglomération d'Epinal sont au nombre de trois :

- Sur la commune d'Epinal, le quartier de Bitola comptant 3 513 habitants dont 1 360 habitants dans le périmètre strict QPV et le quartier du Plateau de la Justice avec 7 165 habitants dont 3610 habitants dans le périmètre strict QPV. Ces deux quartiers rassemblent 32% de la population de la commune.
- Sur la commune de Golbey, le quartier du Haut du Gras comptant 1 155 habitants en périmètre QPV.

Deux quartiers sur la commune d'Epinal sont également identifiés dans le cadre du Contrat de ville comme devant bénéficier d'une veille active : le quartier du Saut le Cerf et le quartier de la Vierge.

Annexe 1 Plan de situation des quartiers prioritaires de la Communauté d'agglomération d'Epinal

Ces quartiers sont caractérisés par un niveau de pauvreté élevé
Les données à l'échelle stricte des périmètres des quartiers prioritaires font état pour l'année 2011 de revenus annuels médians de 6 800 € pour la Justice, 8 100 € pour Bitola et 9 400 € pour le Haut du Gras.
Selon les données INSEE 2012, le revenu fiscal annuel médian est de 17 500 € pour la commune d'Epinal et atteint 18 900 € pour l'Agglomération.

Le Contrat de Ville de la CAE, signé le 3 juillet 2015, a établi un diagnostic de ces quartiers et a fixé des orientations stratégiques en termes de cohésion sociale, de développement économique et emploi, et de renouvellement urbain et cadre de vie.

Synthèse des éléments de diagnostic du Contrat de ville

➢ Eléments liés à la cohésion sociale

	CAE	Épinal	Golbey	QPV Haut du Gras	QPV Bitola	QPV La Justice
% 15-29 ans	19,3	23,2	18,3	16,8	22,1	27,1
% 60 ans et +	22,9	22,9	25,2	22,4	29,5	16,8
Part des ménages isolés	37,5	46,5	37,9	37,6	51,9	45,3
Part des familles monoparentales	9,3	20,6	20,2	30,0	25,6	35,1
Part d'allocataires CAF/population (en %)	Non connu	51,8	19,1	non dispo	60,8	83
% de ménages dépendant à + de 50% des allocations CAF	Non connu	31,4	31,4	non dispo	37,7	50,0
Médiane revenus fiscaux en UC/mois (en €) Données 2011	1612	1357	1399	783	675	569
Part des actifs occupés 15-64 ans	61,0	56,7	60,3	50,0	47,2	30,6
Taux chômage 15-64 ans (au titre INSEE)	13,2	15,9	17,5	26,0	26,8	41,3
Part des hauts niveaux de formation	Non dispo	24,9	16,3	11,4	16,9	7,3

Source : Contrat de Ville, RP 2010

A retenir :
Le quartier rénové de la Justice est en situation de grande précarité sociale.
Le quartier de Bitola cumule plusieurs difficultés. Sa situation se détériore fortement en termes de cohésion sociale et d'égalité des territoires et il souffre désormais d'un syndrome de déclassement.
Il se présente comme **le seul quartier ancien d'habitat social de la Ville d'Epinal à ne pas avoir bénéficié d'une requalification globale**. Les attentes des habitants sont fortes pour une **intervention plus durable** dans leur quartier, indispensable pour les sortir de la précarité sociale forte dans laquelle ils se trouvent.

➢ Eléments liés au développement économique

Un premier diagnostic sur la situation économique des quartiers prioritaires de la Justice et Bitola a été établi en juin 2015 grâce au soutien de la CDC
Il souligne la faiblesse de l'entrepreneuriat dans les quartiers.
Ce diagnostic relève le manque d'attractivité économique des quartiers ainsi que la fragilité des commerces de proximité.

➢ Eléments liés au renouvellement urbain et au cadre de vie

Les quartiers de la Justice et de la Vierge ont bénéficié d'un Projet de Rénovation Urbaine dont la convention a été signée le 25 juillet 2005 et qui a été clôturé le 31 décembre 2015. Un Plan Stratégique Local permettant de veiller à la pérennité des investissements réalisés et d'accompagner le développement de ces deux quartiers rénovés après le PRU a été élaboré en octobre 2012.

Sur le quartier de Bitola, des aménagements extérieurs et des actions d'amélioration de la qualité de services (containers semi-enterrés, halls d'entrée) ont été réalisés dans le cadre d'opérations isolées avec le soutien de l'ANRU mais n'ont pas modifié le cadre de vie en profondeur.

Le quartier de la Justice est principalement composé de logements HLM à plus de 78%.
Le quartier de Bitola se caractérise par deux types d'habitat social : un habitat social public (69,1% des logements), et pour le reste des logements, un habitat privé à vocation très sociale avec une forte présomption d'habitat indigne.
Le quartier du Haut du Gras est quasiment exclusivement un quartier d'habitat social HLM.

	QPV Haut du Gras	QPV Bitola	QPV La Justice
Part de logements HLM (en %)	90,5 %	69,1 %	78,2 %

Source : MAJIC 2014

Les bailleurs sociaux soulignent également l'appauvrissement des familles sollicitant un logement social, renforçant de fait les processus de précarisation territoriale.
Une part importante des ménages locataires du parc social public (49%) vit sous le seuil de pauvreté et, selon la source FILOCOM 2013, environ 30 % des ménages locataires du parc privé spinalien vivent également sous le seuil de pauvreté.

Evaluation de la situation du quartier rénové de la Justice (avril 2015 Contrat de ville)

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
- Quartier rénové dans le cadre du PRU - Quartier relié par les TC au centre-ville et à la gare - Quartier multifonctionnel - Présence de commerces et services de proximité et d'équipements sportifs, culturels, de santé et d'enseignement de niveau supérieur. - Quartier situé à proximité des secteurs de développement économique au Nord Est de la Ville. - Centre social	- Un habitat privé non traité dans le cadre du PRU (Copropriétés en particulier) - Des difficultés pour trouver des opérateurs pour la construction de logements privés sur les parcelles disponibles - Parc public accueillant une population très précaire - Manque de visibilité de certains commerces - Manque de qualité des locaux commerciaux (en particulier en rez-de-chaussée de la Copropriété des Mésanges)	-Etude pré-opérationnelle pour une OPAH Copropriété dégradée sur la copropriété des Mésanges - Projet de construction du nouvel hôpital et libération du site de l'hôpital actuel - Projet de création d'un lieu majeur dédié à l'entrepreneuriat en cours de réflexion	- Grande précarité des habitants de ce quartier - Forte vacance des logements sociaux dans les immeubles les plus anciens - Devenir de la tour T10 - Sentiment d'insécurité, incivisme et activités illicites - Mauvaise image de la place d'Avrinsart et impact sur son attractivité résidentielle et commerciale - Fermeture du supermarché discount ALDI répondant à un besoin pour les habitants en plus grande précarité sur le quartier et risque de friche urbaine.

Evaluation de la situation du quartier non rénové de Bitola (avril 2015 Contrat de ville)

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
- Quartier traversé par l'entrée de ville sud de l'agglomération - Quartier situé en bord de Moselle - Quartier situé à proximité du centre-ville et de la Gare. - Quartier relié par les TC au centre-ville et à la gare - Quartier d'habitat mixte - Quartier multifonctionnel - Présence de commerces et services de proximité et de pôles commerciaux de niveau supérieur. - Présence d'un groupe scolaire - Equipements sportifs à grand rayonnement. - Centre social - Présence d'activités artisanales.	- Bords de Moselle et son environnement ne sont pas mis en valeur - Pas de liaisons existantes et/ou évidentes entre l'Est et l'Ouest du quartier - Rupture urbaine causée par la voie ferrée - Différentes fonctions du quartier qui ne sont pas forcément reliées et visibles notamment les activités économiques et artisanales - Qualité de l'habitat moyenne voire médiocre - Parc public et privé accueillant une population précaire - Manque de visibilité de certains commerces - Manque de qualité des locaux commerciaux (en particulier en rez-de-chaussée d'immeubles anciens)	- Projet du site Bragard Avec accueil d'activités économiques, construction de nouveaux logements, et mise en valeur de l'environnement naturel du quartier. -Projet de maison médicale - PIG engagé avec l'Anah et traitant notamment l'habitat indigne - Aménagement des sentiers urbains favorisant les liaisons entre le quartier et le centre-ville. - Plan Stratégique Patrimonial Epinal Habitat	- Site Bragard pouvant potentiellement devenir une friche industrielle. - Situations de mal logement sur le secteur de Champbeauvert - Problème de tranquillité publique - Déqualification sur le marché du logement (public et privé) du quartier - Fragilité du tissu commercial lié à la taille du quartier et aux revenus faibles des ménages. - Départ de certaines enseignes de type discount répondant à un besoin pour les habitants en plus grande précarité sur le quartier.

Synthèse des orientations du Contrat de ville

- **Les orientations dans le domaine de la cohésion sociale mettent l'accent sur :**

- La dimension éducative (PRE…)
- L'accès aux droits et aux services et équipements
- Le renforcement de la citoyenneté (engagement citoyen des jeunes notamment)
- La santé (Contrat local de Santé…)
- La sécurité (CLSPD…)

33 actions sont programmées dans ce volet, dont 21 dans le domaine éducatif, avec une mobilisation importante de la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale.

- **Les orientations dans le domaine économique identifient deux volets :**

L'accès à l'emploi au travers du Groupe Solidarité Emploi
Et une volonté forte du Contrat de Ville de mettre tout en œuvre pour développer l'entreprise et l'activité économique dans les quartiers prioritaires.

En favorisant la culture entrepreneuriale
En disposant d'un environnement favorable
En tenant compte de l'existant et en développant les compétences

5 pistes d'actions ont été proposées à l'issue du diagnostic élaboré grâce à la CDC

1. Mettre en place un cadre de travail collaboratif avec une animation dédiée
2. Développer une plateforme sur l'entrepreneuriat facilitant un parcours garanti et fluide pour les créateurs et jeunes entrepreneurs
3. Soutenir le tissu économique présent dans les quartiers pour son développement et son ouverture
4. Conforter la dynamique commerciale
5. Proposer aux habitants une offre visible et lisible « qui donne envie »

Un partenariat très mobilisé autour du développement économique et de l'accès à emploi a été mis en place et en action dès la signature du Contrat de ville avec une réunion trimestrielle du comité technique du pilier économique du Contrat de ville, permettant de faire régulièrement un point de situation sur les objectifs fixés.
12 actions sont inscrites dans ce pilier, impliquant un nombre important d'acteurs (acteurs locaux de l'emploi et du développement économique, chambre consulaires, collectivités…), dont la coordination est souhaitée et nécessaire pour atteindre les ambitions affichées.

- **Dans le domaine du renouvellement urbain et du cadre de vie, un certain nombre d'enjeux transversaux sont mis en avant.**

Il est nécessaire que ces quartiers disposent d'un environnement urbain et de conditions d'habitat favorables pour les habitants mais aussi les autres acteurs, notamment de l'entreprise.

Il faut travailler sur l'attractivité des quartiers.

Les orientations stratégiques de ce volet urbain se déclinent en une quinzaine d'actions globales, puis en des interventions spécifiques sur chacun des quartiers.

Pour les quartiers rénovés de la Justice et de la Vierge,
Il convient de poursuivre les actions engagées dans le cadre du **Plan Stratégique Local** et de maintenir le lien avec les habitants et les acteurs pour soutenir le développement économique social et urbain de ces quartiers.

Pour le quartier de Bitola,
Ce quartier est en difficulté, et sa situation se détériore fortement en termes de cohésion sociale et d'égalité des territoires.
Les enjeux urbains majeurs se situent dans l'urgence d'une ouverture et d'une réintégration de ce quartier dans la ville et l'agglomération, tant physique que sociale et fonctionnelle.
Les dysfonctionnements urbains existant sur le quartier nécessitent la définition d'un projet urbain global.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier de présentation joint qui expose le projet de développement intégré des quartiers prioritaires dans le cadre du Contrat de ville de l'Agglomération d'Epinal.

Article 1 Quartier d'intervention

Annexe 2 Plans du quartier de Bitola

A noter : Le quartier est dénommé de diverses manières, soit en tant que quartier du Champ du Pin (IRIS INSEE et secteur résidentiel Epinal Habitat), Bitola identifiant plus particulièrement le grand ensemble d'habitat social au cœur du quartier, et Champbeauvert identifiant plus précisément le secteur composé d'anciennes cités ouvrières maintenant privées.
La dénomination du périmètre QPV devrait être Bitola-Champbeauvert (nom du Centre social) et la dénomination du quartier vécu correspondrait davantage au Champ du Pin (nom de l'association des habitants). Bitola reste le nom officiel du quartier prioritaire.

Vu les dysfonctionnements urbains importants du quartier de Bitola, le Contrat de ville a identifié ce quartier comme devant bénéficier d'un projet de renouvellement urbain.

Le quartier de Bitola a été retenu dans la cadre du CPER comme quartier pouvant bénéficier d'un Projet de Renouvellement Urbain d'intérêt régional.

Il s'agit de faire évoluer significativement son environnement et son fonctionnement urbain, pour améliorer la qualité de son cadre de vie et de ses logements et favoriser son développement économique, afin de garantir son attractivité et son intégration dans la ville et l'agglomération.

Situation du quartier par rapport au développement de la ville centre de l'agglomération

Epinal, ville centre de l'agglomération a mené depuis l'an 2000 une politique globale de renouvellement de la ville sur elle-même et de requalification de ses espaces urbains au travers de plusieurs programmes : traitement des friches militaires et du port, PRU des quartiers du Plateau de la Justice et de la Vierge, requalification des entrées de ville, traitement des espaces publics du centre ville et aménagement de parcs urbains de part et d'autre de la Moselle, implantation de grands équipement structurants.
Hormis la requalification de la route de Remiremont, entrée de ville principale au sud de l'agglomération, le quartier de Bitola n'a pas fait l'objet de restructuration qualitative comme au nord de la ville avec la construction de logements contemporains de qualité et la réalisation d'espaces verts et de déplacements doux le long des rives de la Moselle valorisant le cadre de vie urbain. Le quartier de Bitola ne profite pas aujourd'hui de sa proximité immédiate avec la Moselle, inaccessible en raison des anciennes implantations industrielles. Son parc de logements a été peu renouvelé, est vieillissant et ses espaces publics ne sont pas valorisés.

Un grand ensemble de logements sociaux HLM très présents au centre du quartier

A l'issue du programme de rénovation urbaine 2005-2015, Bitola se présente comme un des seuls quartiers d'habitat social d'importance significative à n'avoir pas fait l'objet d'une requalification globale récente.
Bien que possédant des atouts liés à sa situation géographique et son accès facile à des services urbains, Bitola souffre désormais d'un syndrome de déclassement, renforcé par une esthétique urbaine rappelant le « quartier HLM type » : vocabulaire architectural pauvre et formes homogènes, caractère minéral, espaces non hiérarchisés.
En plein centre du quartier le grand ensemble de logements sociaux de Bitola rassemble 592 logements dans 14 immeubles collectifs de 5 à 16 étages qui caractérisent et impactent fortement l'image du quartier.

Un habitat privé très social sur le secteur des anciennes cités ouvrières de Champbeauvert

Le secteur QPV de Champbeauvert essentiellement composé d'anciennes cités ouvrières maintenant privées, comprend environ 220 logements avec une problématique forte d'habitat indigne et de mal logement (Indicateur de Parc Privé Potentiellement Indigne de 22.92% - 44 logements seraient potentiellement indignes dont 38 en location).

Des interventions sur le cadre de vie, les commerces et pour promouvoir le développement économique sur les trois quartiers prioritaires du Contrat de ville, décidées à l'échelle de l'agglomération

Sur ces trois quartiers,

- Le repérage et l'accompagnement des copropriétés privées fragiles va être effectué au travers d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés sur les 3 quartiers prioritaires
- Un projet de développement commercial va être élaboré sur les deux quartiers de Bitola et de la Justice.
- Enfin des investissements seront réalisés sur les trois quartiers prioritaires en termes de développement économique, afin de soutenir l'entrepreneuriat et favoriser l'accès à l'emploi avec un souci de cohérence et de mise en relation.
- La Convention de GUP signée en 2014 sera réactualisée dans le cadre de l'application de la convention d'abattement TFPB et de l'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain de Bitola, en articulation avec les volets social et tranquillité publique du Contrat de ville

Article 2 Objectifs poursuivis pour le quartier de Bitola

Il est nécessaire que ce quartier dispose d'un environnement urbain et de conditions d'habitat favorables pour les habitants mais aussi les autres acteurs, notamment de l'entreprise.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Bitola doit permettre de le moderniser, au niveau architectural, urbain et paysager :

- **en requalifiant ses espaces urbains vieillissants et trop fermés sur eux-mêmes et le cadre de vie de ses habitants qui est aujourd'hui délaissé,**
- **en profitant de la reconversion de l'ancien site industriel Bragard pour le valoriser de façon contemporaine en termes d'activités, d'habitat et au niveau environnemental**

Il s'agit d'ouvrir ce quartier et de renforcer son attractivité.

Ce quartier a un rôle à jouer dans la valorisation territoriale et urbaine du cœur de l'agglomération.

En effet,

C'est un quartier de petite taille bien situé et bien desservi proche du centre-ville.

Son site est contraint mais la reconversion de l'ancien site industriel Bragard lui offre des possibilités d'ouverture sur les rives de la Moselle en lien avec le centre ville, et du foncier disponible pour de nouveaux logements de qualité et l'accueil de petites structures économiques.

La présence d'un hypermarché Géant Casino de forte attractivité au centre du quartier génère des flux dont bénéficie en partie son tissu de commerces de proximité. Le potentiel commercial du quartier de Bitola doit être évalué pour conforter sa fonction commerciale à la fois à l'échelle de l'agglomération et à l'échelle du quartier.

Le quartier dans son ensemble accueille une diversité assez large de logements et de population, mais ses immeubles anciens en mauvais état le long des voies principales et le caractère très social des logements publics et privés situés au centre du quartier dans son périmètre QPV, impactent le développement de ce quartier prioritaire.

Vocation du quartier :

C'est au regard de ces observations que le Contrat de ville prévoit la mobilisation des acteurs et l'appui d'un projet de renouvellement urbain, pour que ce quartier de Bitola devienne un quartier attractif au niveau résidentiel, économique et environnemental en entrée de ville principale au sud de l'agglomération, sur les rives de la Moselle et à proximité immédiate du centre ville.

Annexe 3 Plans présentant les premières orientations stratégiques à deux échelles

2.1 Orientations stratégiques du Contrat de ville

Pour une meilleure intégration du quartier de Bitola dans la ville et l'agglomération, il faut décloisonner et ouvrir son environnement urbain afin de renforcer son attractivité résidentielle, urbaine et paysagère et le valoriser au niveau environnemental

- Le quartier doit se « réapproprier » les rives de la Moselle et être mieux relié au centre ville en termes de déplacements doux.
- Il convient de poursuivre la requalification de l'entrée de ville autour de laquelle il se constitue et de travailler sur les espaces publics propres au quartier lui-même de façon plus qualitative et plus lisible en les reliant davantage les uns les autres.

Pour une évolution effective de la qualité résidentielle de ce quartier à l'échelle de l'agglomération, il est nécessaire d'intervenir à la fois sur son habitat public et son habitat privé très social.

Signe d'une attractivité en baisse, la vacance globale des logements sur le quartier a augmenté de plus de 60% entre 1999 et 2014. Au niveau plus précisément de son parc social public, la dégradation est plus récente mais significative : le taux de vacance d'environ 5% en 2012 est passé à plus de 13% en 2015.

Le secteur de Champbeauvert est le quartier de la ville le plus touché par les signalements de mal logement et d'habitat indigne. Le taux du Parc Privé Potentiellement Indigne sur ce secteur est particulièrement important et s'élève à 22,92%.

Dans ce contexte,

- le Plan Stratégique de Patrimoine d'Epinal Habitat accorde au quartier de Bitola une place centrale dans les projets d'intervention des années à venir, avec des objectifs également ambitieux en termes de performance énergétique
- La Communauté d'agglomération a engagé, avec le soutien de l'Anah un Programme d'Intérêt Général d'Amélioration de l'Habitat qui est mobilisé prioritairement sur le secteur de Champbeauvert pour le repérage et le traitement de l'Habitat Indigne avec un volet de lutte contre l'habitat indigne priorisé sur le secteur de Champbeauvert.
- Un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés présentes en quartiers prioritaires a été lancé début 2016 qui concerne 2 grandes copropriétés privées au centre du quartier
- La reconversion de l'ancien site industriel Bragard offre l'opportunité de nouveaux programmes de construction de logements de qualité à même de renforcer l'attractivité du quartier.
- Enfin l'attractivité résidentielle de ce quartier doit être confortée par une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité partenariale et adaptée au territoire.

Pour favoriser le développement économique de ce quartier, des interventions sont à prévoir pour consolider le tissu commercial de ce quartier en entrée de ville et pour favoriser l'implantation de petites entreprises

Au travers

- d'un projet de développement commercial à élaborer et mettre en œuvre avec les commerçants du quartier
- de l'implantation de nouvelles entreprises à organiser dans le cadre de la reconversion du Site Bragard
- et dans le traitement de la friche potentielle du magasin LIDL

L'importance et la concentration du logement social public et privé sur le QPV de Bitola, et les difficultés rencontrées par les ménages occupant ces logements, nécessitent d'articuler l'action sociale et les interventions sur le cadre de vie et le renouvellement urbain.

Au niveau de logements sociaux publics

Pour tenir compte des besoins des habitants ainsi que des opportunités offertes par le quartier, une réflexion est en cours au niveau du bailleur public sur les partenariats à mobiliser. Les axes avancés concernent les services de proximité à la personne, notamment liés au vieillissement, ou un espace solidaire.

Conjuguée à cet accompagnement spécifique, la politique que mènent l'Office et la Ville en matière de tranquillité publique et de « bien vivre ensemble » s'en trouvera confortée et disposera de leviers supplémentaires pour un maillage plus fin et une présence encore plus affirmée sur un quartier qui présente des fragilités en matière de cohésion sociale.

Sur le secteur de Champbeauvert

L'action menée sur le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne devra être conjuguée avec des interventions sur le cadre de vie, la tranquillité publique.

Une action pour favoriser la connaissance des droits et devoirs en lien avec le logement est prévue dans le cadre du Contrat de ville, qui sera pilotée par le Conseil Départemental, à mettre en place de façon adaptée également sur ce secteur.

Dans le soin à porter aux espaces publics

Les interventions à prévoir sur les espaces publics devront être menées en portant une attention particulière aux lieux publics, favorisant la vie de quartier et le lien social.

Le renforcement global de la tranquillité publique et la prévention de la délinquance étant également des axes importants sur lesquels il conviendra d'agir.

Dans le cadre du Contrat de ville, un suivi du peuplement et des niveaux de services apportés aux habitants de ce quartier sera effectué.

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Ce quartier nécessite des interventions urbaines à différentes échelles pour le désenclaver spatialement et fonctionnellement et renouveler son attractivité résidentielle, économique et environnementale au travers du traitement de son habitat, de son tissu commercial, de ses espaces urbains, de sa qualité paysagère et de la valorisation des abords de la Moselle.

HABITAT

Ces interventions doivent être réfléchies globalement et de façon différenciée au niveau des deux secteurs résidentiels rencontrant de graves problèmes sociaux qui ont été identifiés :

- Le secteur d'anciennes cités ouvrières de Champbeauvert avec pour objectif la lutte contre l'habitat indigne.
- Et le grand ensemble de logements sociaux du Champ du Pin, avec pour objectifs l'évolution de sa forme urbaine pour l'ouvrir et renforcer son attractivité.

Et une attention particulière doit être portée aux deux grandes copropriétés privées présentes au centre du quartier, afin d'organiser leur accompagnement en cas de difficultés.

SITE BRAGARD

Le projet de reconversion de l'ancien site industriel Bragard est une composante essentielle du projet de renouvellement urbain du quartier de Bitola. Son aménagement est à même d'apporter au quartier une qualité environnementale et une nouvelle dynamique urbaine. En effet, il va permettre d'ouvrir le quartier sur les rives de Moselle et d'envisager au sein même du quartier la construction de nouveaux logements et l'accueil de petites entreprises.

La reconversion du Site Bragard pourrait être l'occasion d'une opération d'aménagement de qualité avec des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères, et d'un montage immobilier mobilisant des co-investissements avec des opérateurs privés.

TISSU COMMERCIAL

La Ville d'Epinal est attachée au maintien d'un commerce de proximité et à la vitalité de son centre ville et de ses quartiers. Le tissu des entreprises commerciales est, en effet, un facteur déterminant du développement équilibré de la Ville par les emplois qu'il crée, les services qu'il rend aux entreprises comme aux résidants et l'animation permanente qu'il suscite.

Dans les quartiers prioritaires, le développement d'une offre commerciale de proximité est nécessaire au fonctionnement de ces quartiers et à la garantie de leur attractivité :

- c'est une réponse indispensable aux besoins d'approvisionnement de populations pour partie « captives » ou peu mobiles ;
- cela concourt au maintien et au développement de réseaux de sociabilité ;
- cela permet une diversification fonctionnelle et contribue au maintien voire à la création d'emplois.

A la demande de la Ville d'Epinal, la CCI a réalisé un diagnostic précis de l'organisation commerciale de l'agglomération d'Epinal dans son contexte concurrentiel et une étude sur la consommation des ménages, les formes de vente (alimentaire et non alimentaire), la performance et l'évasion commerciales du territoire.

De façon complémentaire à cette étude, le Contrat de ville a insisté sur la nécessité d'une meilleure connaissance du tissu commercial présent dans les quartiers prioritaires de la Justice et de Bitola et de son positionnement dans l'équipement commercial du territoire d'Epinal, afin de pouvoir le soutenir de façon pertinente, dans son développement et son ouverture.

Il a donc été préconisé, dans le cadre du Contrat de Ville, la mise en place d'une mission AMO de diagnostic et d'accompagnement des commerces de ces deux quartiers.

ESPACES URBAINS

La requalification des espaces urbains et résidentiels qui a déjà été engagée par la Ville et Epinal Habitat, doit être poursuivie afin de conforter les échanges et la convivialité au centre du quartier, de favoriser les déplacements doux le long des rives de Moselle, de mieux relier le quartier au centre ville et d'améliorer sa desserte interne en particulier sur le secteur de Champbeauvert.

Sont ainsi identifiés trois secteurs d'intervention :

- Le secteur du Champbeauvert le long de la voie ferrée avec d'anciennes cités ouvrières confrontées à des problématiques de mal logement et un environnement urbain médiocre
- Le tissu urbain de part et d'autre de la route de Remiremont avec le grand ensemble de 600 logements sociaux datant des années 60 et des implantations commerciales disparates
- L'ancien site industriel Bragard dont le projet de reconversion prévoit une ouverture sur la Moselle et ses espaces naturels, avec la construction de nouveaux logements de qualité et l'accueil d'activités économiques. Ce projet étant à même d'apporter une nouvelle image au quartier.

Premiers objectifs opérationnels du Projet de Renouvellement Urbain du quartier de Bitola

- ✓ A l'ouest, sur le secteur de Champbeauvert, un traitement ciblé de l'habitat indigne privé et la recomposition des voies de desserte dégradées et en impasse. Maîtrise d'ouvrage Ville et CAE au travers du PIG
- ✓ A l'est, une ouverture du grand ensemble de logements sociaux (démolition, changements d'usage, traversées paysagères), la poursuite du projet de résidentialisation des immeubles et leur rénovation. Maîtrise d'ouvrage Epinal Habitat.
- ✓ La prise en compte des deux grandes copropriétés privées du Parc et du Champ du Pin, dans le cadre du Programme opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC) mis en place sur les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Maîtrise d'ouvrage Villes d'Epinal et de Golbey.
- ✓ Une reconquête des berges de la Moselle avec la création d'un parc urbain et de liaisons douces avec le centre ville, grâce au traitement de la friche industrielle Bragard et de la rue du Passeur. Maîtrise d'ouvrage privée et Ville.

- ✓ Un maillage des espaces publics du quartier de part et d'autre de son axe central pour ouvrir la perception du quartier et offrir des espaces complémentaires aux ambiances variées favorisant les échanges et la convivialité notamment au niveau du Parc urbain de Bitola et de son bassin d'été, des abords de la Halle des Sports et de l'église Saint Antoine, et de l'avenue David et Maigret. Maîtrise d'ouvrage Ville.
- ✓ Le projet global de reconversion du site Bragard, avec l'accueil de nouvelles activités économiques, l'implantation d'une maison médicale et la construction de nouveaux logements.
- ✓ Des interventions sur le tissu commercial en particulier au niveau du parking et des accès du Géant Casino et de la galerie commerciale du Champ du Pin, des locaux d'activité dégradés de part et d'autre de la Halle des Sports, et du site LIDL en mutation afin de soutenir leur attractivité, ce quartier présentant un certain potentiel commercial de part sa situation en entrée de ville.
- ✓ Des perspectives exemplaires de développement durable pour ce quartier autour des déplacements doux, de la biodiversité en rives de Moselle, de la nature en ville, de la prise en compte des déchets, de la rénovation énergétique des logements publics et privés, de l'utilisation des énergies renouvelables (chauffage urbain).

Article 3 Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole

Il est nécessaire d'inscrire dans le protocole de préfiguration de la future convention, des études et des démarches complémentaires, en particulier sur les axes prioritaires suivants :

Sur le plan urbain :
- dédensifier le quartier (secteur est) pour l'aérer avec démolition éventuelle de bâtiments et reconstitution partielle de l'offre sur le quartier ou à proximité immédiate de manière à ne pas fragiliser les commerces et services de proximité,
- rechercher une ouverture du quartier, tant physique que sociale et fonctionnelle afin d'apporter notamment une réponse aux problèmes de sécurité et d'incivilités observés sur le site,

Sur le plan social :
- définir une démarche de peuplement, à partir de la situation du parc existant dans le quartier,
- rechercher une mixité dans le quartier en diversifiant l'habitat, notamment locative (logements PLS, loyer libre,...), voire en accession à la propriété (PSLA, promotion privée,…),
- réduire la précarité sociale forte des habitants en développant notamment la formation et le retour au travail des habitants,
- poursuivre la mise en œuvre de la charte d'insertion au bénéfice des habitants du quartier et en évaluer ses effets,
- renforcer la tranquillité publique et prévenir la délinquance afin d'aboutir à une réappropriation du quartier par les habitants,

Sur le plan économique :
- donner une vision économique au projet dans le quartier,

Sur la participation des habitants :
- affiner la participation des habitants dans le processus inhérent au projet urbain, ainsi que les associations de locataires.

Enfin, il convient de maintenir mobilisée l'équipe de la direction du projet affectée spécifiquement au NPNRU, en sus des services sectoriels à mobiliser dans leurs champs de compétences.

A cet effet, l'équipe de direction du projet dédiée au NPNRU devra s'attacher à :
- continuer à préciser les orientations stratégiques et à définir la vocation du quartier dans la communauté d'agglomération et être en capacité d'interpeller le cas échéant les différents documents de programmation / planification pour assurer la cohérence avec le projet urbain,

- être en capacité de coordonner l'intervention des différents services de la collectivité, avec de nouvelles thématiques et de rendre les arbitrages nécessaires,
- mobiliser des acteurs encore plus nombreux que dans le premier programme (PRU du plateau de la Justice et de la Vierge),
- animer de nouvelles démarches, comme les problématiques de « peuplement » et de développement économique.
Le programme de travail définitif acté au présent protocole vise à répondre à ces attentes.

En conclusion, les études engagées sur ce quartier doivent pouvoir définir un cadre d'intervention global et durable de rénovation urbaine sous toutes ses composantes (habitat, social, désenclavement, gestion,...). »

Article 4 Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Rappel de ce qui a été fait depuis 17 ans sur le quartier de Bitola

Annexe 5 Synthèse des diagnostics, études et opérations déjà réalisées

Le quartier de Bitola a fait l'objet de divers aménagements urbains et d'interventions sur ses logements sociaux.

Au niveau urbain
- Aménagement d'un Parc urbain au cœur de l'ensemble de logements sociaux de Bitola
- Requalification de la rue de Remiremont en tant qu'entrée de ville
- Construction de nouveaux équipements sportifs majeurs (Halle des Sports et Gymnase Viviani)
- Mise en place du réseau de chauffage urbain

Au niveau du grand ensemble de logements sociaux
- Recomposition foncière
- Poursuite de l'aménagement des espaces collectifs
- Aménagement des pieds d'immeubles : définition d'un avant projet global mais réalisation très partielle sur deux immeubles (inachevé)

Rappel de ce qui est en cours de réalisation et qui va servir d'appui à la préfiguration du Projet de Renouvellement Urbain du quartier de Bitola

Annexe 6 Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

Au niveau des logements sociaux d'Epinal Habitat
- Diagnostic énergétique du patrimoine 2012
- Et Plan Stratégique de Patrimoine réalisé en 2012 et actualisé en 2014 avec programme de rénovation des immeubles du Champ du Pin

Le Plan Stratégique de Patrimoine d'Epinal Habitat sera réactualisé dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier de Bitola en termes de démolitions, rénovations, constructions neuves, d'aménagement des espaces résidentiels, et de changements d'usage.

La Convention de GUP signée en 2014 va être complétée par la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB.
Un « diagnostic en marchant » (impliquant habitants et usagers, les Elus, les services de la Ville et de la CAE, les services gestionnaires, les services de l'Etat, les acteurs locaux …) a été organisé le 1er mars, en collaboration avec le bailleur social Epinal Habitat, dans le cadre du diagnostic préalable à la réalisation de la convention d'abattement de la TFPB. Il a concerné principalement les espaces résidentiels du grand ensemble de logements sociaux de Bitola.

Au niveau de l'habitat privé

Un Programme Local de l'Habitat a été défini sur l'ensemble de l'agglomération qui planifie la politique de l'habitat à conduire ces 6 prochaines années, notamment au niveau de l'habitat privé ancien, avec une attention particulière portée aux quartiers prioritaires

- Un PIG « résorption de l'habitat indigne, lutte contre la précarité » a été lancé en juillet 2015, sur l'ensemble de l'agglomération avec le soutien de l'Anah.

Programme de travail du protocole Habitat privé

Dans le cadre du suivi animation de ce PIG Habitat de la CAE, priorisation du repérage et du traitement de l'Habitat Indigne sur le secteur de Champbeauvert, avec mobilisation et coordination des acteurs locaux intervenant à différents niveaux sur cette thématique (travailleurs sociaux, ARS, CAF, Police Municipale…). Enquêtes, suivi signalements, identification des propriétaires et des immeubles cibles, outil cartographique de croisement des données pour faciliter le partage des connaissances et la coordination des interventions

- Signature avec l'Anah, d'une Convention POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) sur les trois quartiers prioritaires de la CAE le 3 mars 2016.

Programme de travail du protocole Habitat privé

Dans le cadre de ce POPAC, réalisation d'un diagnostic multicritères de deux grandes copropriétés privées présentes au centre du quartier de Bitola et accompagnement de ces copropriétés suivant les signes de fragilité qui auront été identifiés.
L'une des deux copropriétés accueille une galerie commerciale en rez-de-chaussée et la situation immobilière des commerces sera spécifiquement analysée.
Cahier des charges en cours

Concernant l'aménagement du site Bragard,

- En 2014, une première étude de vocation du site de l'ancienne usine Sovotex a été réalisée avec l'EPFL.
- En 2015, le propriétaire de cette usine a engagé le démembrement du site avec des cessions partielles de bâtiments (à une entreprise et à un promoteur en vue de la réalisation d'une maison médicale) et de la centrale hydroélectrique à un exploitant privé, et des démolitions en vue d'une opération immobilière privée de logements.

Un travail spécifique est à poursuivre sur les procédures d'aménagement du Site Bragard pouvant être envisagées et sur le montage financier des opérations immobilières avec notamment la mobilisation de co-investissements de l'ANRU et de la Caisse des Dépôts au côté des investisseurs privés.

Au niveau des berges de la Moselle

Dans le cadre du Plan Biodiversité 2014 2018 de la ville d'Epinal qui possède un patrimoine naturel remarquable avec 3.342 ha de forêt et la traversée de la Moselle un plan d'actions a été élaboré qui prévoit notamment en 2017 la restauration des berges de la Moselle afin de préserver la ripisylve

Programme de travail du protocole Etude

Une expertise environnementale et technique des berges de la Moselle est prévue dans le cadre du protocole de préfiguration du PRU de Bitola qui permettra de préciser les interventions à prévoir en termes d'aménagements urbains et de restauration des espaces naturels (déplacements doux, voie sur berge, ouvrages, mise en valeur des espaces naturels)

Au niveau des commerces

- La Ville d'Epinal a commandé à la CCI Lorraine un diagnostic précis sur les flux commerciaux à Epinal remis en septembre 2015 qui montre l'importance du pôle commercial du Géant Casino notamment en termes d'achats alimentaires pour les ménages d'Epinal.

Programme de travail du protocole Etude

Il a été décidé dans le cadre du Contrat de ville, que soit menée une mission AMO diagnostic et accompagnement des commerces des deux quartiers de la Justice et de Bitola.
Dans un premier temps, cette mission doit comprendre :
-Une étude de marché et l'évaluation du potentiel de développement commercial du quartier
-L'élaboration d'un diagnostic partagé et d'un projet de développement commercial du quartier impliquant les commerçants
-L'identification des leviers d'actions à mettre en place au niveau urbain pour consolider les activités économiques présentes sur ces deux quartiers
Cette mission AMO sera conduite dans le cadre de la phase de protocole de préfiguration du PRU de Bitola.
Cahier des charges en cours.

En phase de préparation du protocole, l'équipe interne à la Ville dédiée au PRU a mis en place les conditions de réalisation de ces études de diagnostic et de programmation à réaliser pour l'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain de Bitola :

- en précisant avec Epinal habitat les perspectives d'articulation du Plan Stratégique de Patrimoine de l'Office avec le PRU de Bitola
- en réunissant un groupe de travail spécifique pour traiter de l'habitat indigne sur le secteur de Champbeauvert dans le cadre du PIG Amélioration de l'habitat de la CAE
- en établissant la convention du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur les 3 quartiers de Bitola Justice et Haut du Gras et précisé comment organiser le partenariat autour de cette problématique
- en examinant les possibilités d'intervention de la collectivité pour garantir un aménagement de qualité sur l'ancien site industriel Bragard
- en rassemblant les données rendant compte du tissu commercial des deux quartiers de la Justice et de Bitola

Le programme de travail à réaliser dans le cadre du protocole va se dérouler en trois étapes principales :

1. Une première étape pour affiner le diagnostic et partager la vision sur le devenir et la vocation du quartier de Bitola à 15 ans

2. Une seconde étape de programmation urbaine

3. Et une troisième étape de définition du projet de renouvellement urbain du quartier de Bitola

Annexe 8 planning de réalisation des actions du programme de travail

Pour affiner le diagnostic, il sera attendu les éléments suivants
Patrimoine Epinal Habitat
« Diagnostic en marchant » des espaces collectifs et résidentiels du grand ensemble de logements sociaux de Bitola
Groupe de travail du PIG
Situation de l'habitat indigne sur le secteur de Champbeauvert
POPAC
Diagnostic multicritères des deux grandes copropriétés privées présentes au centre du quartier
AMO commerces
Diagnostic de la situation des commerces du quartier

Programme de travail du protocole
Mission

En complément

Des enquêtes sur l'attractivité du quartier, les usages des espaces et équipements publics et les déplacements vont être menées avec l'appui d'un(e) sociologue urbain(e)
Il s'agira de préciser la perception du quartier et de son attractivité et les usages du quartier par les habitants en lien avec le Conseil citoyen et l'Association des habitants, au travers d'observations sur site, d'entretiens, d'enquêtes, de contribution des habitants et acteurs à solliciter.

Pour préciser les objectifs opérationnels
Site Bragard
Le travail en interne sur les procédures d'aménagement de ce secteur à prévoir sera poursuivi
Expertise environnementale et technique des berges de la Moselle
Rendu des conclusions
En complément
Il sera important de dresser un état des lieux précis des différents sites pressentis d'intervention que ce soit les voies et les réseaux et leur fonctionnement (circulation, stationnement, transports en commun, déplacements doux, ramassage ordures ménagères, chauffage urbain, Haut débit) ou les espaces verts avec les services **techniques**, les délégataires de service public et les concessionnaires.

Programme de travail du protocole
Etude

Des fonds de plan informant des données et des caractéristiques de dimensionnement et de fonctionnement des sites d'intervention nécessaires à l'établissement du programme opérationnel seront établis
En effet plusieurs dénivelés seront à prendre en compte pour intervenir sur le quartier et des données sur les voiries et réseaux et certains ouvrages doivent être rassemblées, en préalable à la programmation des interventions à prévoir.

En phase de programmation urbaine
Une synthèse sera faite des enjeux d'évolution du quartier et des objectifs de renouvellement urbain du quartier de Bitola

L'articulation des différentes démarches entreprises, avec le projet urbain sera précisée
- Evolution pouvant être envisagée du patrimoine d'Epinal Habitat
- Prise en compte de la situation des deux grandes copropriétés au cœur du quartier
- Interventions à prévoir sur les voies et espaces publics du secteur de Champbeauvert
- Interventions à prévoir pour consolider le tissu commercial
- Prise en compte des usages et des perceptions des espaces publics du quartier
- Démarches mises en place dans le cadre du Contrat de ville à associer

Le cahier des charges pour l'élaboration du projet urbain sera établi

Pour l'élaboration du projet de renouvellement urbain du quartier de Bitola
Une équipe pluridisciplinaire sera recrutée

Programme de travail du protocole
Etude

Le projet urbain devra être élaboré en articulation avec les différents acteurs et démarches entreprises
Le bureau d'études devra mettre en évidence les potentialités de mutation urbaine du quartier et de renouvellement de l'habitat répondant aux objectifs de renouvellement urbain du quartier
Il devra proposer un plan d'ensemble décomposé par secteurs et un programme opérationnel d'interventions planifié et chiffré.
Ce projet sera élaboré en s'assurant de sa faisabilité opérationnelle et financière.

Une convention pour le renouvellement urbain du quartier de Bitola sera établie avec l'ANRU et les différents partenaires du projet.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet et la délégation territoriale de l'ANRU. A la demande de l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Article 5 Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Aucune opération n'est concernée

Article 6 Association des habitants et des usagers au projet

Les habitants et les usagers du quartier seront étroitement associés aux trois étapes d'élaboration du projet de Renouvellement Urbain du quartier de Bitola

Après le diagnostic en marchant effectué sur le secteur de Bitola le 1er mars 2016 et celui effectué sur le secteur de Champbeauvert le 27 mai 2016 qui ont permis de rassembler tous les acteurs, plusieurs rencontres vont avoir lieu en 2016 avec le Conseil Citoyen nouvellement constitué, l'Association des Habitants du Champ du Pin et le Centre social Bitola Champbeauvert afin de préciser les modalités de concertation et de participation des habitants et des acteurs du quartier à prévoir tout au long de l'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain.

Au niveau des usagers du quartier une attention particulière sera portée aux acteurs suivants :
Le Centre social
Les responsables du Géant Casino et les commerçants de la galerie commerçante du Champ du Pin
Les responsables des établissements d'enseignement et de formation présents sur le quartier (Lycée professionnel, FormaPôle, Groupes scolaires du Champbeauvert)
Les gestionnaires et usagers des équipements sportifs
Et les acteurs de la GUP et de la tranquillité publique

1 Phase de partage du diagnostic et des perspectives d'évolution du quartier

Des groupes de travail et des moments d'échanges sur site sont déjà l'occasion d'affiner avec les habitants une analyse partagée sur la situation du quartier et ce sur quoi il convient de travailler
-**Le 1er mars 2016, un premier diagnostic en marchant** avec les habitants et les usagers a été effectué, en collaboration avec le bailleur social Epinal Habitat, dans le cadre du diagnostic partagé préalable à la réalisation de la convention d'abattement de la TFPB. Il a concerné les espaces collectifs et résidentiels du grand ensemble de logements sociaux de Bitola et a abordé les différentes problématiques figurant dans la Convention de GUP signée en février 2014.
-Dans le cadre du repérage des situations d'habitat indigne sur le secteur de Champbeauvert une **première enquête auprès des habitants de ce secteur portant sur leur perception du quartier et de leur environnement urbain par questionnaires a été réalisée fin 2015 début 2016, ainsi qu'un second diagnostic en marchant portant sur l'amélioration du cadre de vie de ce secteur le 27 mai 2016.**

Des acteurs spécifiques vont être rencontrés dans le cadre des études préalables du protocole :
Les résidants des deux grandes copropriétés privées présente au cœur du quartier dans le cadre du POPAC.
Les commerçants dans le cadre de la mission AMO diagnostic et accompagnement des commerces.
Les locataires d'Epinal Habitat

L'élément principal associant les habitants et les acteurs à cette première phase d'élaboration du projet va être leur participation à l'enquête sur les usages des espaces et équipements publics du quartier et les déplacements, avec l'appui d'un(e) sociologue urbain(e).

Des réunions publiques seront organisées tout au long de la phase de protocole de préfiguration du PRU, en s'articulant notamment avec les Assemblées Générales de l'Association des Habitants du quartier, les réunions du Collectif du quartier et les travaux du Conseil citoyen.

2 Phase de programmation urbaine

La synthèse sur les enjeux du quartier et les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain du quartier de Bitola sera exposée au Conseil Citoyen et aux habitants avant d'engager un travail de programmation urbaine.
Nous préciserons avec l'Association des Habitants et avec l'appui du Centre social comment faire participer les habitants à cette phase.

Une identification des acteurs porteurs de projets sur le quartier sera effectuée pour les associer à cette programmation urbaine.

3 Phase d'élaboration du Projet Urbain

Cette phase sera l'occasion de partager l'analyse de la situation urbaine du quartier dans son environnement territorial et de ses caractéristiques.

Les habitants et usagers seront associés à l'examen des différents scénarios d'évolution du quartier qui seront présentés par le bureau d'études et aux projets d'évolution des différents secteurs du quartier

Article 7 Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Rappel de l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Dès lors que le contrat de ville est élaboré sur des territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, le représentant de l'Etat dans le département, les communes signataires et l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est compétent en matière d'habitat, concluent avec le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal et les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine une convention intercommunale qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville :
1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles « et L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ; ces objectifs sont fixés en fonction du critère de revenu mentionné au 2° du I de l'article 5 de la présente loi et des engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;
2° Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
3° Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.
Cette convention, annexée au contrat de ville, est conclue après consultation des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Au niveau de la Communauté d'agglomération d'Epinal

Décision de création de la CIL le 22 juin 2015
Première réunion de la CIL le 1er octobre 2015
Ateliers pour la rédaction des orientations les 6, 9, 12 et 16 novembre 2015
Présentation du document d'orientation au Préfet le 5 février 2016

Mise en place des groupes de travail pour la rédaction d'une convention d'équilibre territorial
Cette convention d'équilibre territorial a été présentée le 1er juillet 2016 en Conférence Intercommunale du Logement et le plan d'attribution sera finalisé en octobre ou novembre 2016

Finalité :
Renforcer la mixité sociale à l'échelle du territoire en prenant en compte :
- les pôles structurants
- la préexistence de services d'accompagnement et de services à la personne et de transports en commun
- la lutte contre la spécialisation des quartiers mais aussi des communes…

et en travaillant à l'amélioration :
- des parcours résidentiels
- de l'accès aux logements y compris des plus jeunes.

Article 8 Gouvernance et conduite de projet

Annexe 4 Description de la gouvernance et de la conduite de projet

Porteur du projet : Communauté d'Agglomération d'Epinal dans le cadre du Contrat de ville
Maitrises d'ouvrage : Ville d'EPINAL - Epinal Habitat

8.1 Gouvernance

Au niveau du Contrat de ville,
Il sera rendu compte de l'avancement du PRU de Bitola
Lors des réunions du Comité technique du pilier cadre de vie et renouvellement urbain
Et lors de la réunion annuelle du Comité de Pilotage du Contrat de ville

Un comité de pilotage pour le suivi du PRU de Bitola va être constitué avec les partenaires suivants :
Monsieur le Préfet des Vosges
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE) et Député Maire d'Epinal
Monsieur le Président du Conseil Régional de Lorraine
Monsieur le Président du Conseil Départemental des Vosges
Monsieur le Vice Président chargé de la cohésion sociale et des solidarités de la CAE
Monsieur le 1er adjoint de la Ville d'Epinal chargé du développement et de la vie de la cité, des déplacements urbains et de l'urbanisme
Madame la 4ème adjointe de la Ville d'Epinal chargée du personnel municipal, des affaires sociales et du logement.
Monsieur le Vice Président chargé du développement économique de la CAE
Monsieur le Directeur régional de la Caisse des Dépôts
Madame la Déléguée auprès du Préfet pour les quartiers prioritaires
Monsieur le Directeur départemental des Territoires des Vosges, Délégué territorial adjoint ANRU
Monsieur le Directeur départemental adjoint de la DDCSPP, Délégué territorial CGET
Madame la Déléguée locale adjointe de l'Anah
Monsieur le Directeur général d'Epinal Habitat
Mesdames et Messieurs les représentants des conseils citoyens.

Un comité de suivi décisionnel se réunira tout au long des différentes phases d'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain de Bitola
Autour du Président de la CAE, Député Maire d'Epinal avec les élus CAE et Ville chargés du développement urbain économique et social des quartiers et leurs services et avec le bailleur.
Il définira les objectifs des différentes études et missions d'ingénierie et suivra leur déroulement
Il décidera des modalités de concertation et de participation des habitants et usagers et de mobilisation des acteurs
Ce comité suivi permettra d'organiser la coordination des différents services :
Services CAE : DGS - Pôle Cohésion sociale solidarités et Chargées de mission Urbanisme et Habitat et Développement économique
Services Ville : DGS - DST DAS MEDD PDU

8.2 -Conduite de projet

Au niveau du Contrat de ville
L'équipe projet du Contrat de ville définira les réunions à prévoir, à son niveau, aux différentes phases d'élaboration du Projet de renouvellement Urbain de Bitola afin de s'assurer de l'articulation entre les volets sociaux, économiques et urbains

Equipe dédiée à la conduite du PRU de Bitola au sein du Pôle Développement Urbain de la Ville d'Epinal :
Placée sous l'autorité de la Direction générale des services elle rassemble :
- Une Cheffe de projet : responsable du Pôle Développement Urbain à mi-temps
- Une Chargée de mission urbanisme et habitat, chargée d'opération du PRU à mi-temps
- Un Chargé de mission développement urbain, chargé du suivi de la GUP et des commerces à mi-temps

Sous couvert de la DGS, en lien avec les bailleurs sociaux, cette équipe a en charge la conduite de l'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain en lien avec les bailleurs sociaux et en en transversalité avec les services de la CAE et de la Ville
Elle procède au rassemblement des données et à l'identification des acteurs
Elle prépare et organise les différentes phases d'élaboration de ce projet
*coordination des acteurs et animation de groupes de travail
*élaboration des cahiers des charges et suivi des études
*études internes d'analyse et d'aide à la décision
* rapports d'avancement aux points d'étape
Elle organise la concertation et le processus de décision et met en œuvre les décisions du Comité de pilotage

Plusieurs groupes de travail sont mis en place et animés par cette équipe en lien direct avec la conduite du projet :
Groupe de Travail Habitat indigne sur le secteur de Champbeauvert - animation conjointe CAE Ville
Comité de pilotage du POPAC
Comité de suivi de l'AMO commerces

8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

L'élaboration du PRU de Bitola se fera en étroite association avec Epinal Habitat à toutes les étapes du Projet.
Déjà engagée en phase de préparation du protocole de préfiguration, cette collaboration se poursuivra en phase d'affinement du diagnostic et de partage des perspectives de développement du quartier.
Au-delà des évolutions à prévoir sur le patrimoine, l'Office va préciser le niveau de services apporté à ses locataires en fonction des spécificités du peuplement de ses ensembles résidentiels.
L'élaboration du Projet Urbain s'articulera précisément au programme de renouvellement de l'habitat social à mettre en place sur ce quartier (démolitions, reconstructions, réhabilitations, changements d'usages).

Les acteurs porteurs de projets privés sur le quartier comme les propriétaires du Site Bragard, les investisseurs potentiels sur ce site, les responsables du Géant Casino et les commerçants de la galerie commerçante du Champ du Pin qui le jouxte, le promoteur et les investisseurs du projet de maison médicale en cours d'étude, seront associés aux différentes phase d'élaboration du PRU afin d'intégrer les conditions de réussite de leurs projets dans le projet urbain à définir et afin de générer une valorisation réciproque de ces projets privés avec la transformation du quartier.

Article 9 Opérations financées au titre du programme de travail

Annexe 7 Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

9.1 Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

Montant ingénierie de projet, interne, sur 12 mois – montage du projet de rénovation urbaine de Bitola :
L'équipe interne à la ville chargée de la mise en œuvre du protocole de préfiguration du PRU de Bitola est composée de la directrice du pôle Développement Urbain de la Ville d'Epinal, d'une architecte, d'une urbaniste et d'un chargé de mission GUP et développement urbain.

Cette équipe sera mobilisée à 50% pour le chef de projet
à 50 % pour la chargée d'opérations
à 50 % pour le chargé de mission concertation et développement économique

Libellé précis de l'opération	Echelle	Maitre d'ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Chef de projet 0,50 ETP	QPV Bitola	Ville Epinal	55 000 ,00	50%	27 500,00		2017-semestre 1	12 mois
Chargée d'opération 0,50 ETP	QPV Bitola	Ville Epinal	40 000,00	50%	20 000,00		2017-semestre 1	12 mois
Chargé de mission concertation et développement économique 0,50 ETP	QPV Bitola	Ville Epinal	20 000,00	50%	10 000,00		2017-semestre 1	12 mois

9.2 Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

Etudes préalables (prestataires extérieurs) :

Libellé précis de l'opération	Echelle	Maitre d'ouvrage	Assiette de subvention HT	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Fonds de plans : données, caractéristiques et fonctionnement des sites	QPV Bitola	Ville Epinal	5 000,00	50%	2 500,00		2016-semestre 2	2 mois
Projet urbain	QPV Bitola	Ville Epinal	80 000,00	50%	40 000,00		2017 - semestre 1	9 mois

9.3 Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail

Annexe 9 Tableau des financements de l'Anah

Etudes préalables (prestataires extérieurs) :

- Habitat indigne dans le cadre du PIG CAE
- Copropriétés fragiles dans le cadre du POPAC

Libellé précis de l'opération	Echelle	Maitre d'ouvrage	Assiette de subvention HT	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Repérage et traitement de l'habitat indigne sur le secteur de Champbeauvert	QPV Bitola	CAE	Dans le cadre du PIG Habitat de la CAE, Volet habitat indigne priorisé sur Champbeauvert	50%			Lancement PIG juillet 2015 Première réunion de travail sur Champbeauvert octobre 2015	Sur la durée du PIG jusque décembre 2017
Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) construites durant les années 60 75 présentes dans les quartiers prioritaires de la Communauté d'Agglomération d'Epinal	QPV Justice Haut du Gras et Bitola	Groupement de commande EPINAL GOLBEY	190 000 € Dans le cadre du POPAC, Diagnostic multicritères de deux grandes copropriétés sur le quartier de Bitola Résidence du Champ du Pin (37 logts et 14 locaux commerciaux) et Résidence du Parc (68 logts)	50%	95 000 €	Accord Anah le 7 décembre 2015 Signature convention POPAC le 3 mars 2016	2016	3 ans

9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Annexe 10 : Tableau des financements de la CDC

Etudes préalables (prestataires extérieurs) :

Libellé précis de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention HT	Taux de subvention Caisse des Dépôts	Montant de subvention Caisse des dépôts	Commentaire	Date de démarrage	Durée opération en mois
AMO diagnostic et accompagnement des commerces Phase 1 diagnostic et projet de développement économique	QPV Bitola et Justice	Ville Epinal	30 000,00	50%	15 000,00		2016 – semestre 2	10 mois
AMO diagnostic et accompagnement des commerces Phase 2 accompagnement des commerces	QPV Bitola et Justice	Ville Epinal	30 000,00	50%	15 00,00		2017 – semestre 1	12 mois
Enquêtes attractivité, usages et déplacements Appui méthodologique sociologue urbain	QPV Bitola	Ville Epinal	6 000,00	50%	3 000,00		2016 – semestre 2	8 mois
Expertise environnementale et technique des berges de la Moselle	QPV Bitola	Ville Epinal	16 000,00	50%	8 000,00		2016 – semestre 2	6 mois
Enquêtes attractivité, usages et déplacements Appui méthodologique sociologue urbain	QPV Bitola	Ville Epinal	6 000,00	50%	3 000,00		2016 – semestre 2	8 mois

9.5 Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Le Conseil Régional et le Conseil Départemental seront associés au programme de travaux du protocole et pourront être sollicités ultérieurement dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Article 10 A titre exceptionnel Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet

Article 11 Durée du protocole

Le présent protocole prend effet à compter de la date de signature de ce dernier ; il s'achèvera le 28 février 2018. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Article 12 Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle – points de rendez vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera le dossier présentant le programme urbain détaillé et le projet résultant des études prévues au programme de travail en vue d'une contractualisation avec l'ANRU d'une convention de renouvellement urbain.

Points de rendez-vous intermédiaires nécessaires :

Les financeurs sont associés à l'avancement du programme de travail en participant à l'avancement des études et à leurs principales étapes de validation (réunions de lancement, comités de pilotage).

Par ailleurs, un point d'avancement sur l'ensemble de la démarche sera réalisé à 6 mois puis à 12 mois après la signature du protocole avec l'ensemble de ses signataires.
Le démarrage anticipé d'opérations, c'est-à-dire avant la finalisation de la convention d'application, n'est possible qu'à la condition d'obtenir une autorisation du délégué territorial de l'ANRU.
Ces opérations doivent être cohérentes avec l'ambition portée pour le quartier et ne doivent pas compromettre des options possibles pour le projet urbain en cours de construction. Il est convenu que ce démarrage anticipé d'opérations, sans garantir leur financement par l'ANRU, ne compromet pas leur financement éventuel.

Seules les dépenses d'ingénierie postérieures à la date de signature du présent protocole sont subventionnables par l'ANRU.

Article 13 Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1 Contreparties mises à disposition d'UESL – Action logement

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement conformément à la convention Etat ANRU UESL Action logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de

protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2 Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015

Un dispositif des clauses d'insertion a été mis en place depuis 2006 sur Epinal à l'occasion du PRU des quartiers de la Justice et de la Vierge et a été progressivement élargi à d'autres territoires. Il est aujourd'hui porté par la Maison des Services Publics et de l'Emploi des Pays d'Epinal et de Remiremont, au sein de laquelle une équipe de trois personnes est dédiée à la mise en œuvre et au suivi du bon déroulement du dispositif.

Une « cellule opérationnelle » se réunit tous les trimestres afin d'évaluer le dispositif et de faire des propositions d'actions. Au sein de cette cellule sont réunis les partenaires intervenant dans les champs du développement des quartiers et de l'insertion (Mission Contrat de Ville-Pôle Emploi – Mission Locale – DIRECCTE – Cap Emploi – Département – Région – Mairie d'Épinal et Communauté d'Agglo – Préfecture – Centres sociaux – Associations telle que Jeunesse et cultures – Chantiers et Entreprises d'Insertion (AMI – Reval Prest) – Agences d'intérim..).

En complément pour une bonne articulation entre les piliers « Cadre de Vie et Renouvellement Urbain » et « Développement Economique et Emploi » du Contrat de Ville, un point d'avancement régulier organisé par la Communauté d'Agglomération d'Epinal sera réalisé au sein du Comité technique du Pilier « Développement Economique et Emploi » pour s'assurer du bon respect de la Charte nationale d'insertion tout au long de la préparation et de la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de Bitola.

13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 Le financement des opérations par l'ANRU

Annexe 7 tableau financier

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.
Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable, de 100 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH

Annexe 9 tableau financier

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 95 000 € répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées.

13.3.3 Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

Annexe 10 tableaux financiers

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des dépôts et les différents intervenants concernés et ce sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Eventuelle sollicitation ultérieure auprès du Conseil Régional et du Conseil Départemental.

13.4 Contrôles et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.
Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU, le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5 Conséquences du non respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le directeur général de l'ANRU en lien avec le délégué territorial. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son Conseil d'Administration.
Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence, prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6 Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7 Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.
Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

13.8 Conditions d'attribution des concours financiers de l'agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Fait à Epinal, le – 2 SEP. 2016 [1]

Pour l'Etat, pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et l'Agence Nationale de l'Habitat,
M. Jean-Pierre CAZENAVE-LACROUTS,
Préfet des Vosges,
Délégué territorial de l'ANRU,
Délégué local de l'ANAH,

Jean-Pierre CAZENAVE-LACROUTS

Pour le porteur de projet,
La Communauté d'Agglomération d'Epinal,
M. Michel HEINRICH,
Président,

Pour la maîtrise d'ouvrage,
La Ville d'Epinal,
M. Michel HEINRICH,
Député-Maire,

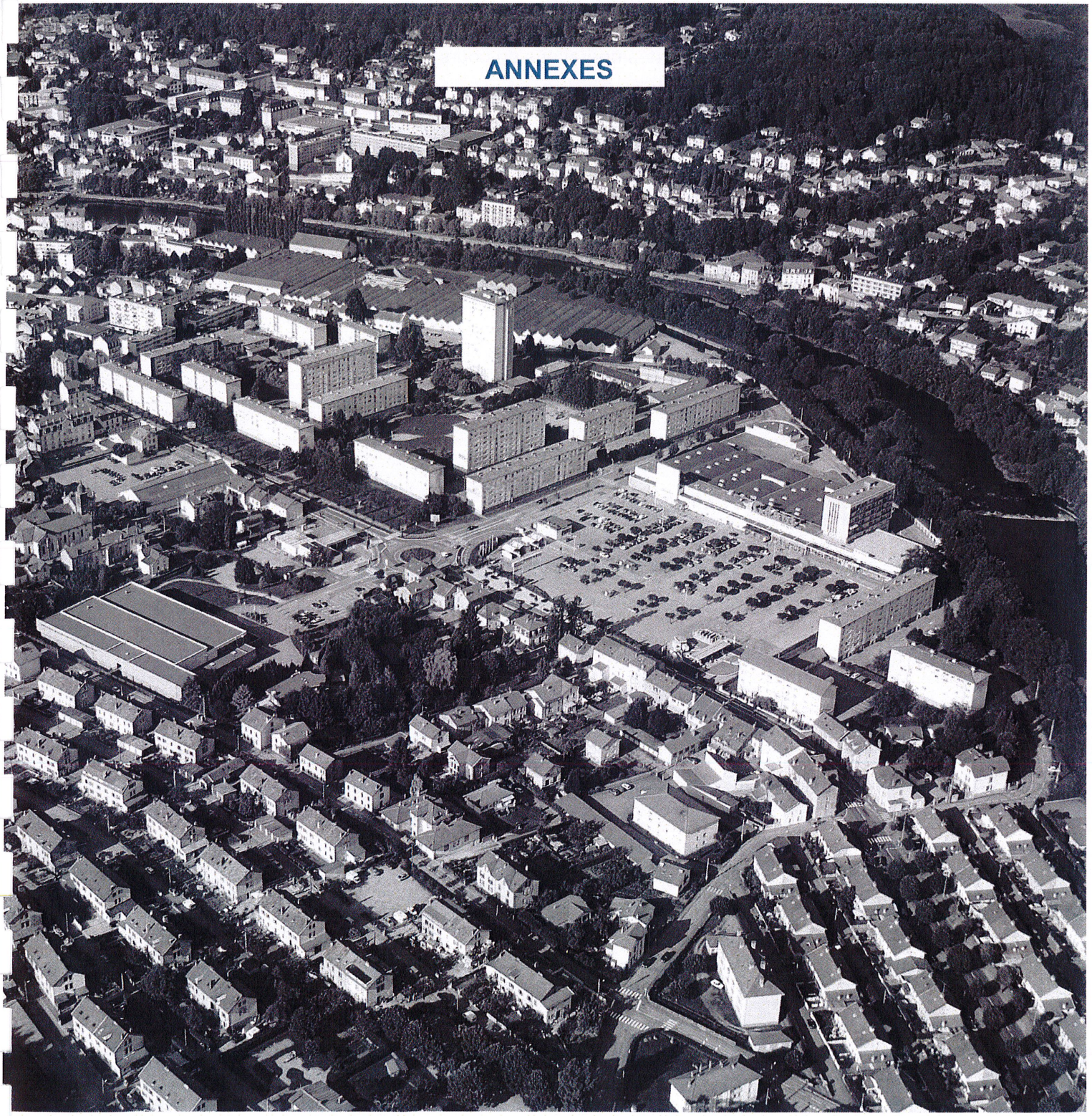
Pour Epinal Habitat,
M. Claude NEDELEC,
Directeur général,

Pour la Caisse des Dépôts,
M. Patrick DE REGERIIS,
Directeur régional adjoint,

[1] Apposée par le dernier signataire

Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération d'Epinal

ELABORATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE BITOLA VILLE D'EPINAL



SOMMAIRE

1 Plan de situation des quartiers prioritaires de la Communauté d'agglomération d'Epinal 3

2 Plans du quartier de Bitola 4

3 Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles :
à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement 11

4 Description de la gouvernance et de la conduite de projet 14

5 Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés 15

6 Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation 19

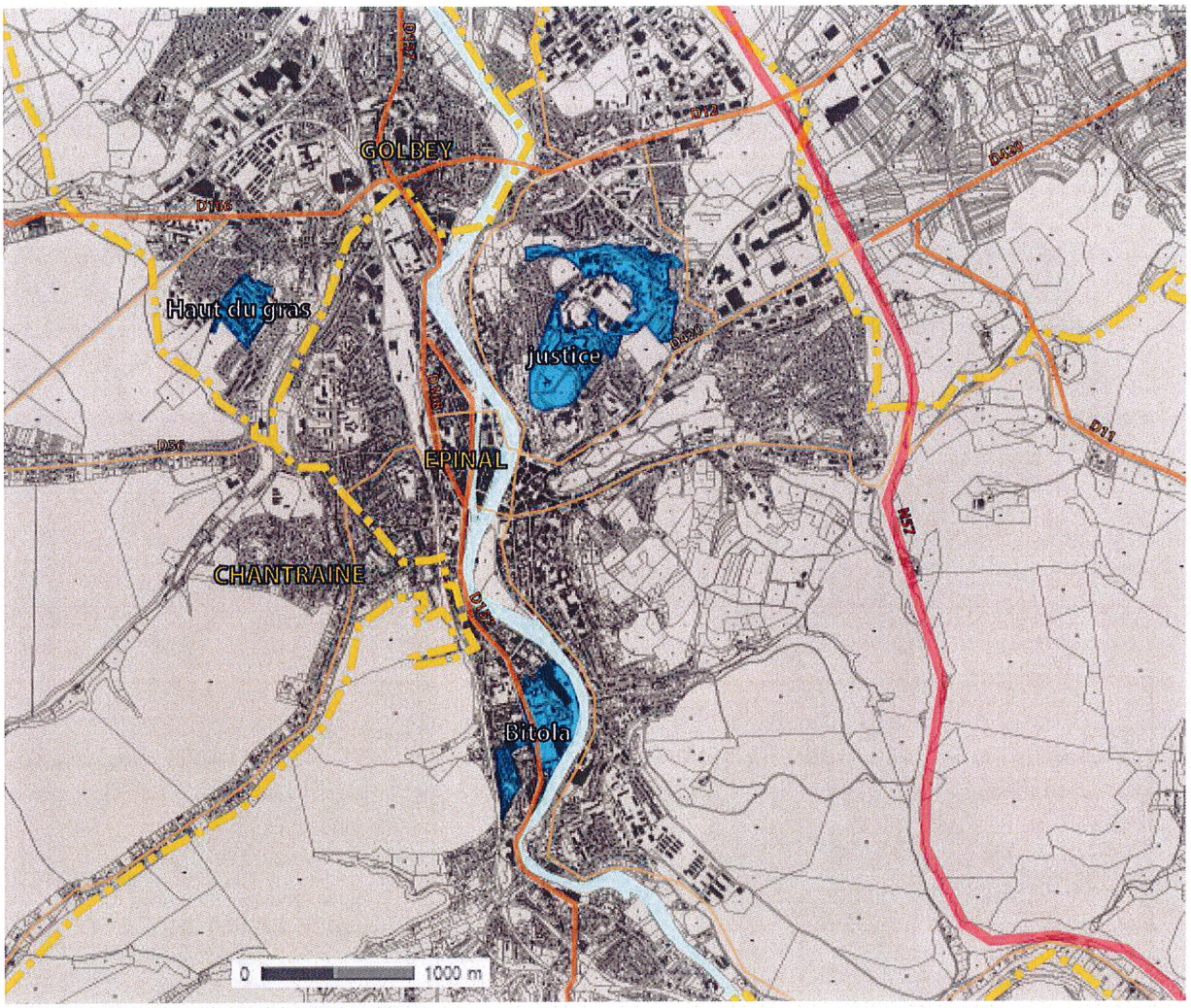
7 Tableau financier relatif au protocole de préfiguration 25

8 Planning de réalisation des actions du programme de travail 26

9 Tableau des financements de l'Anah 27

10 Tableau des financements de la CDC 28

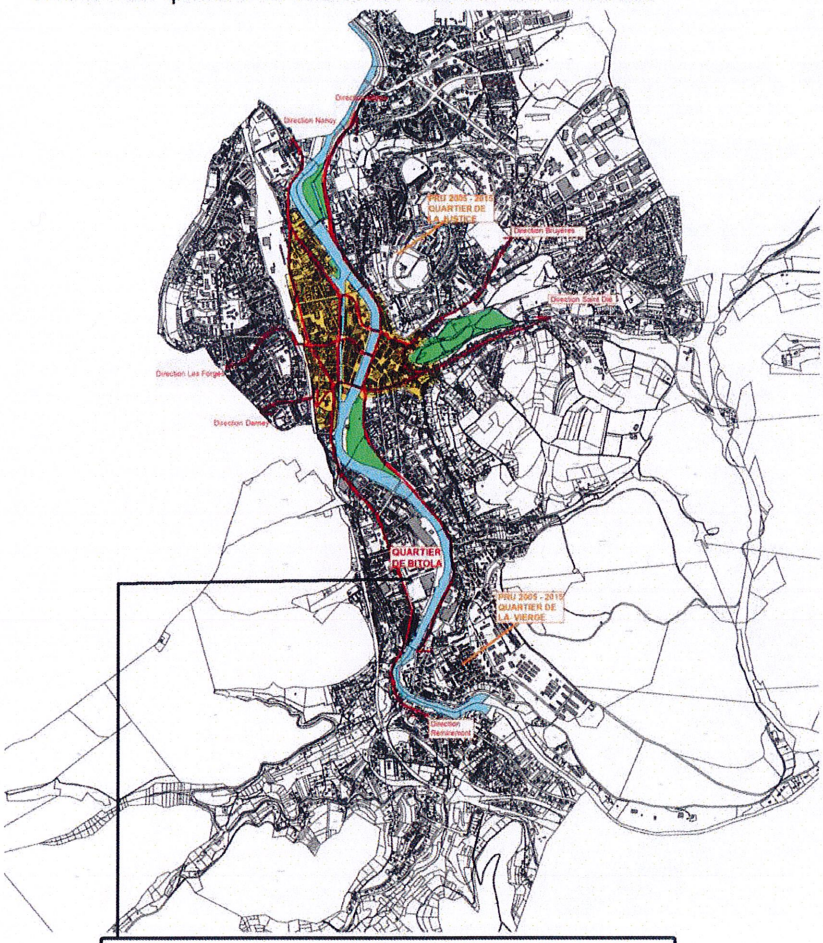
1. Plan de situation des quartiers prioritaires de la Communauté d'agglomération d'Epinal

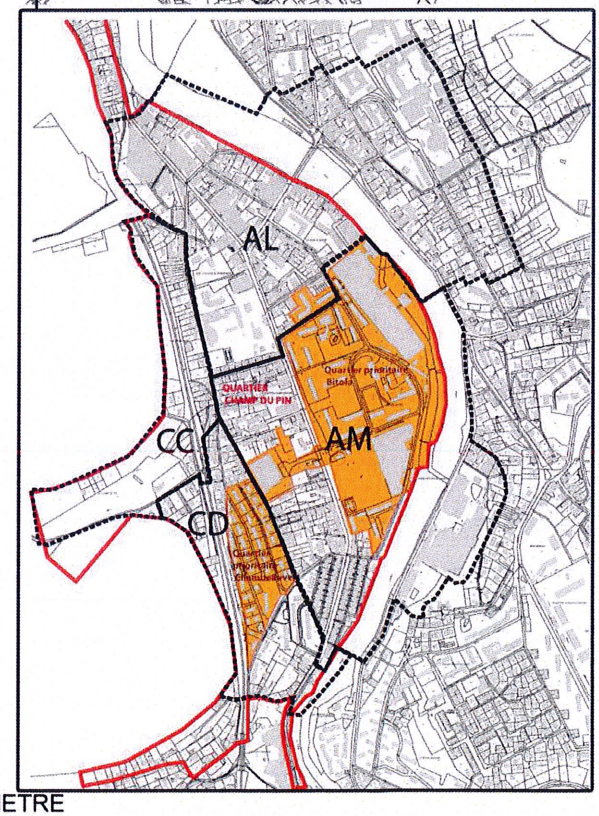


2. Plans du quartier de Bitola

Situation du quartier et son évolution dans le temps

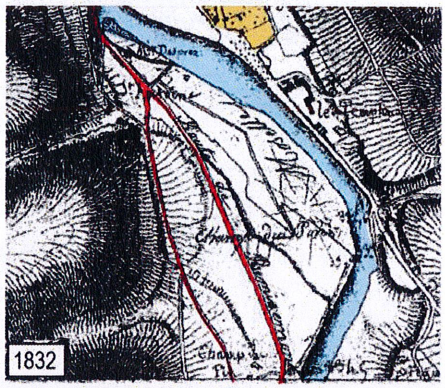
PLAN DE SITUATION
Bitola : Un quartier en entrée de ville à 2 km du centre

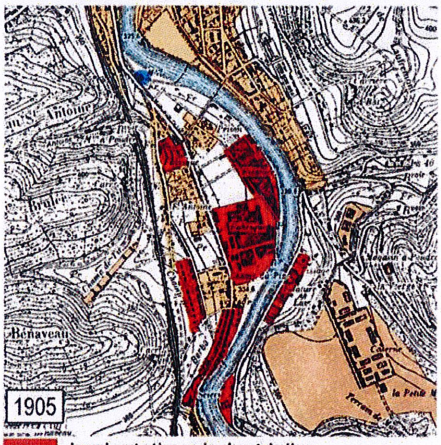




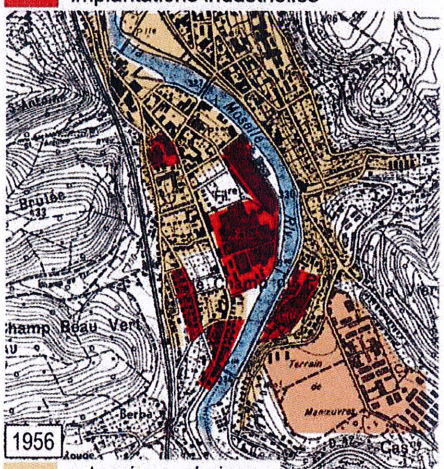
PERIMETRE
composé des deux secteurs de Champbeauvert et Bitola

EVOLUTION HISTORIQUE :
Un passé marqué par l'industrie

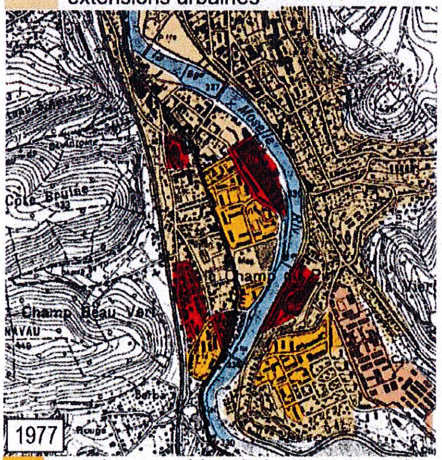




implantations industrielles

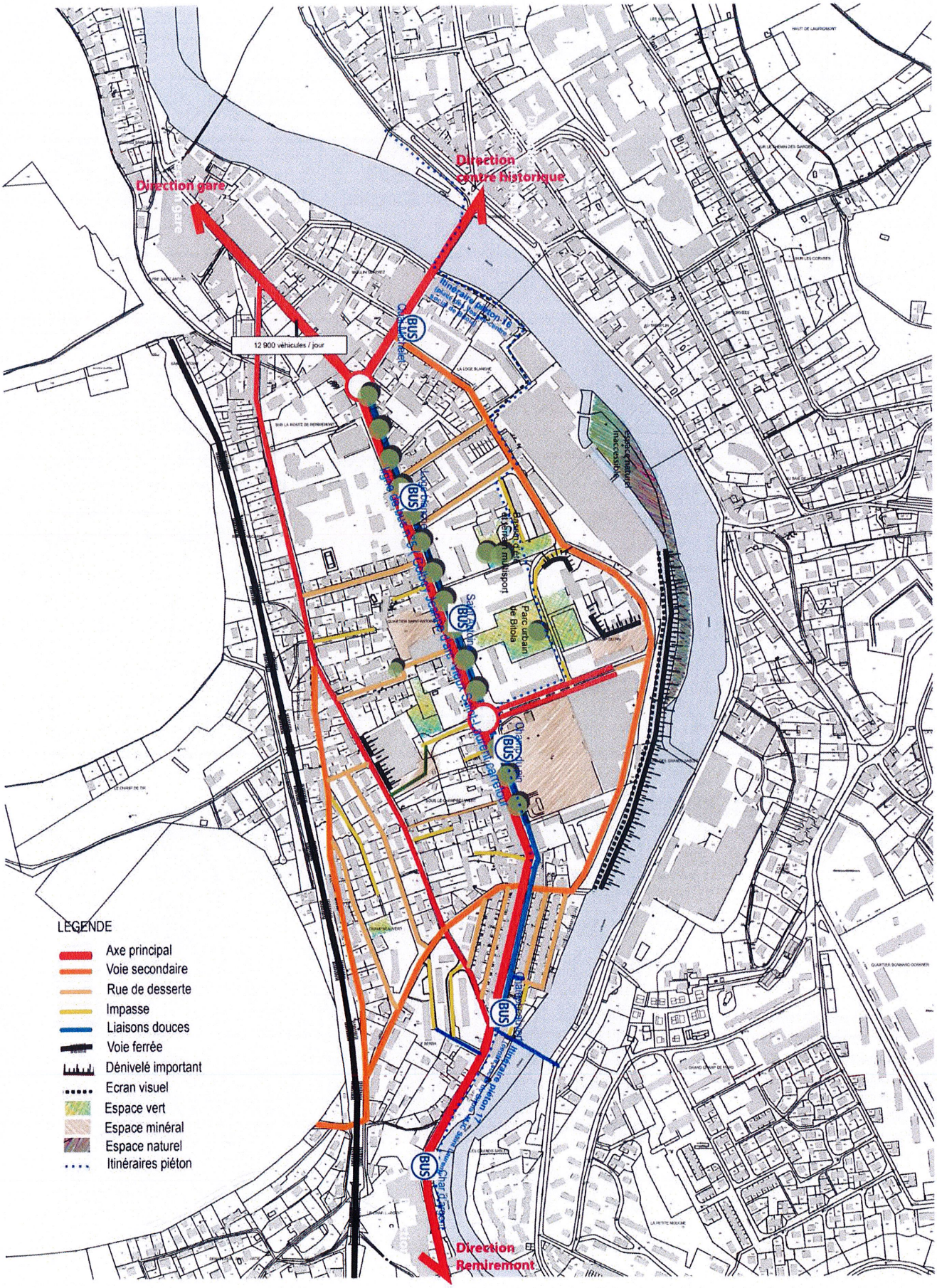


extensions urbaines

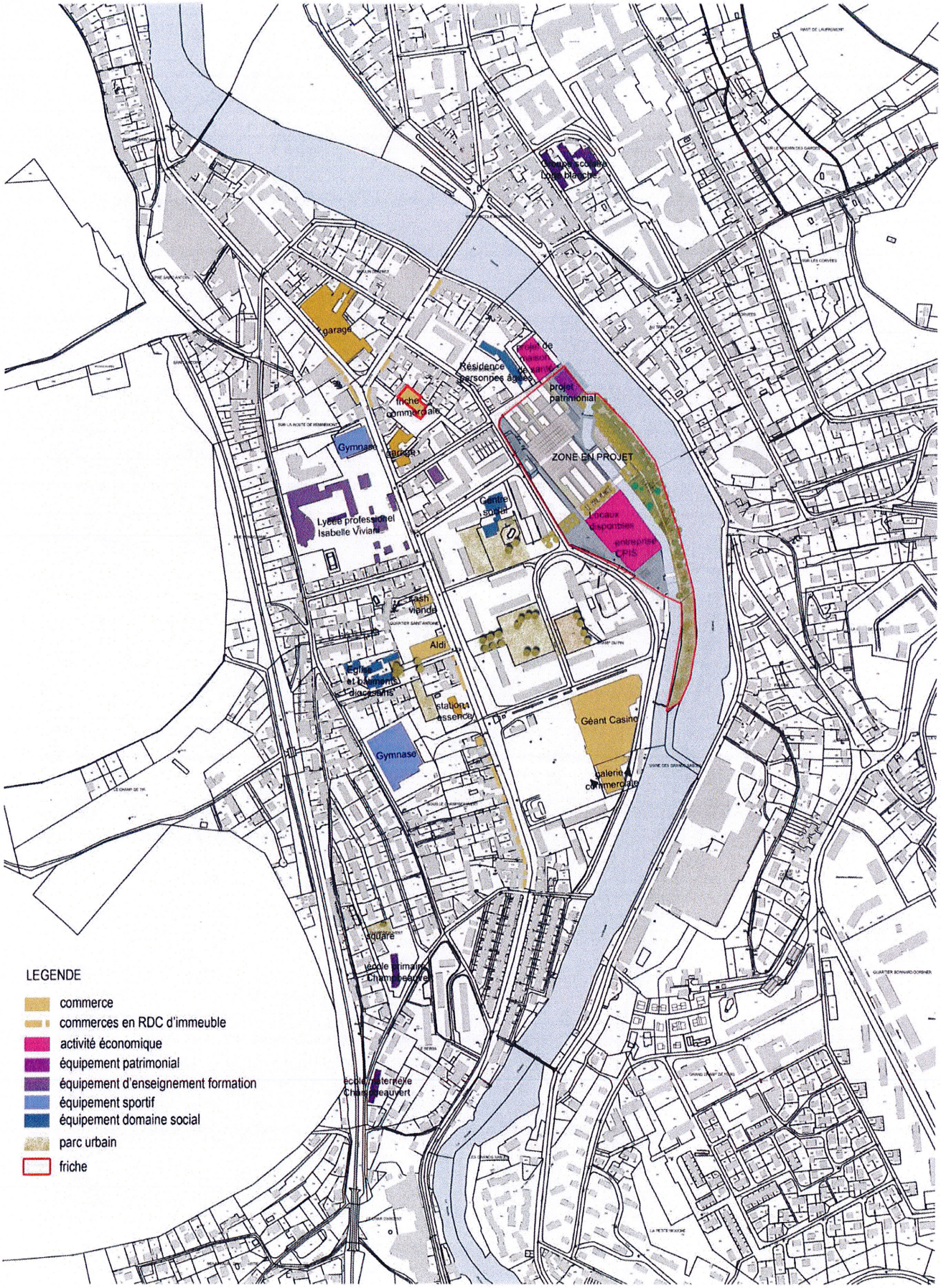


grands ensembles de logements sociaux

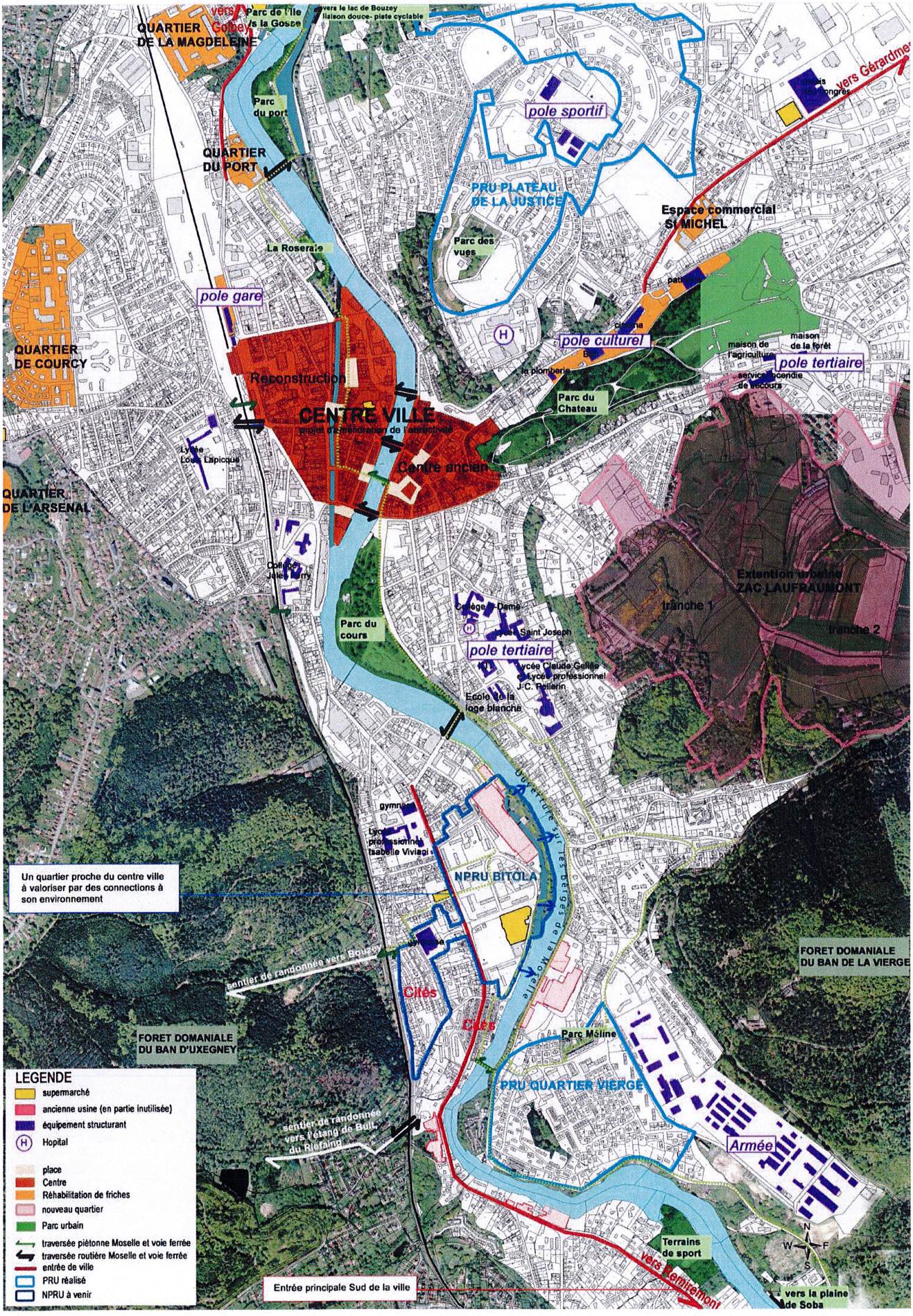
La trame viaire, les déplacements et espaces verts



Les équipements et services sur le quartier

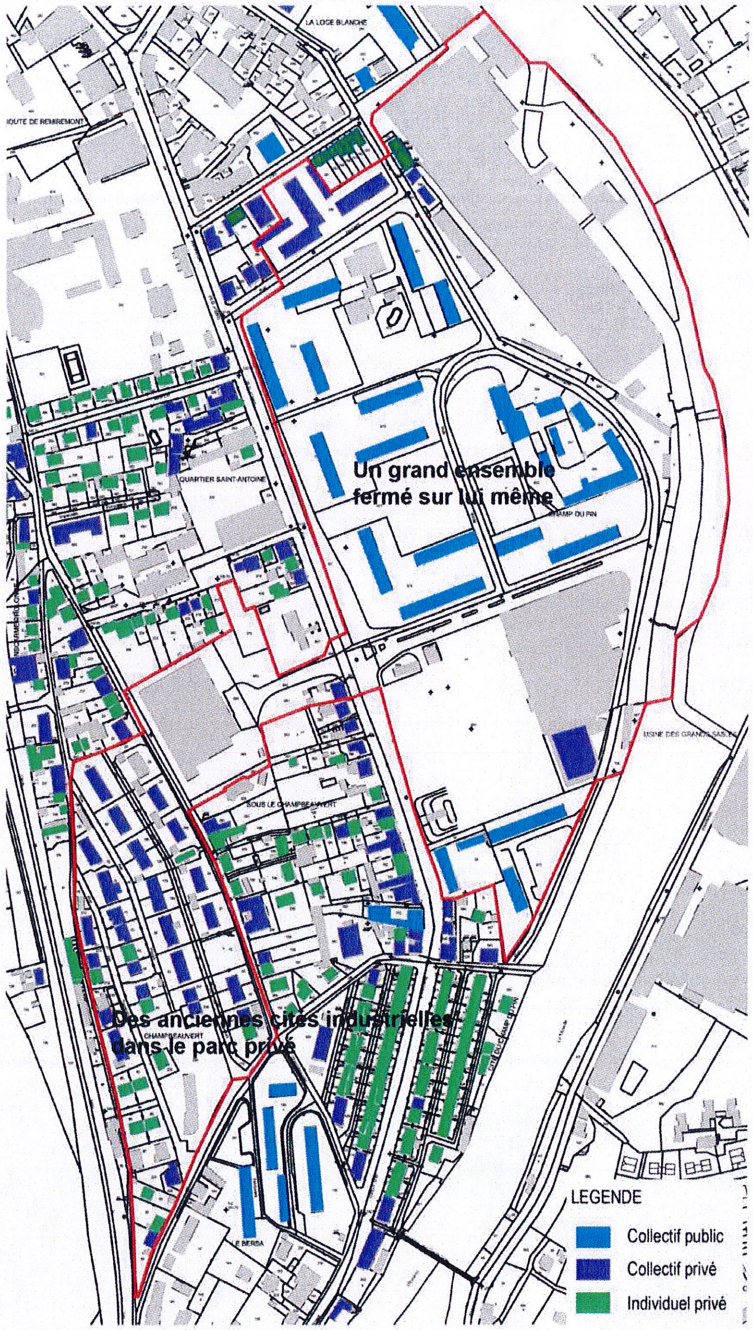


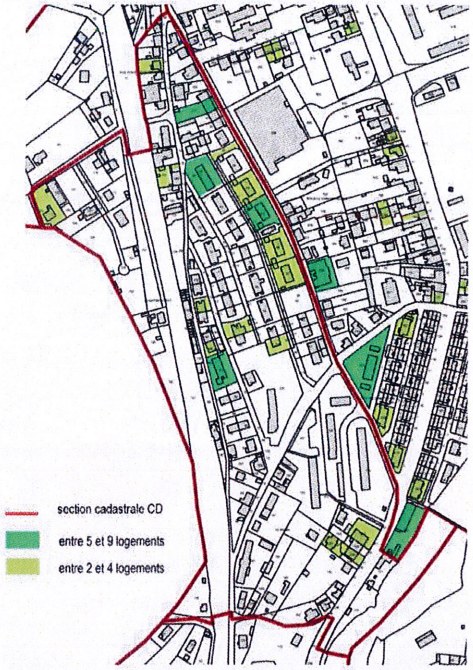
Situation du quartier par rapport au développement de la ville centre de l'agglomération



Composition du quartier en termes d'habitat

DES GRANDS ENSEMBLES DE LOGEMENTS SOCIAUX ET UN HABITAT PRIVE EN PETITS COLLECTIFS





Taille des copropriétés sur Champbeauvert

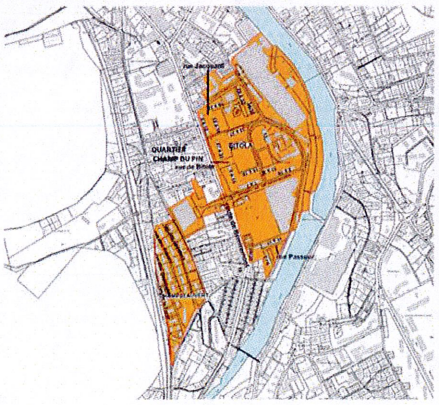


Taille des monopropriétés sur Champbeauvert

Une mixité des formes d'habitat sur le quartier



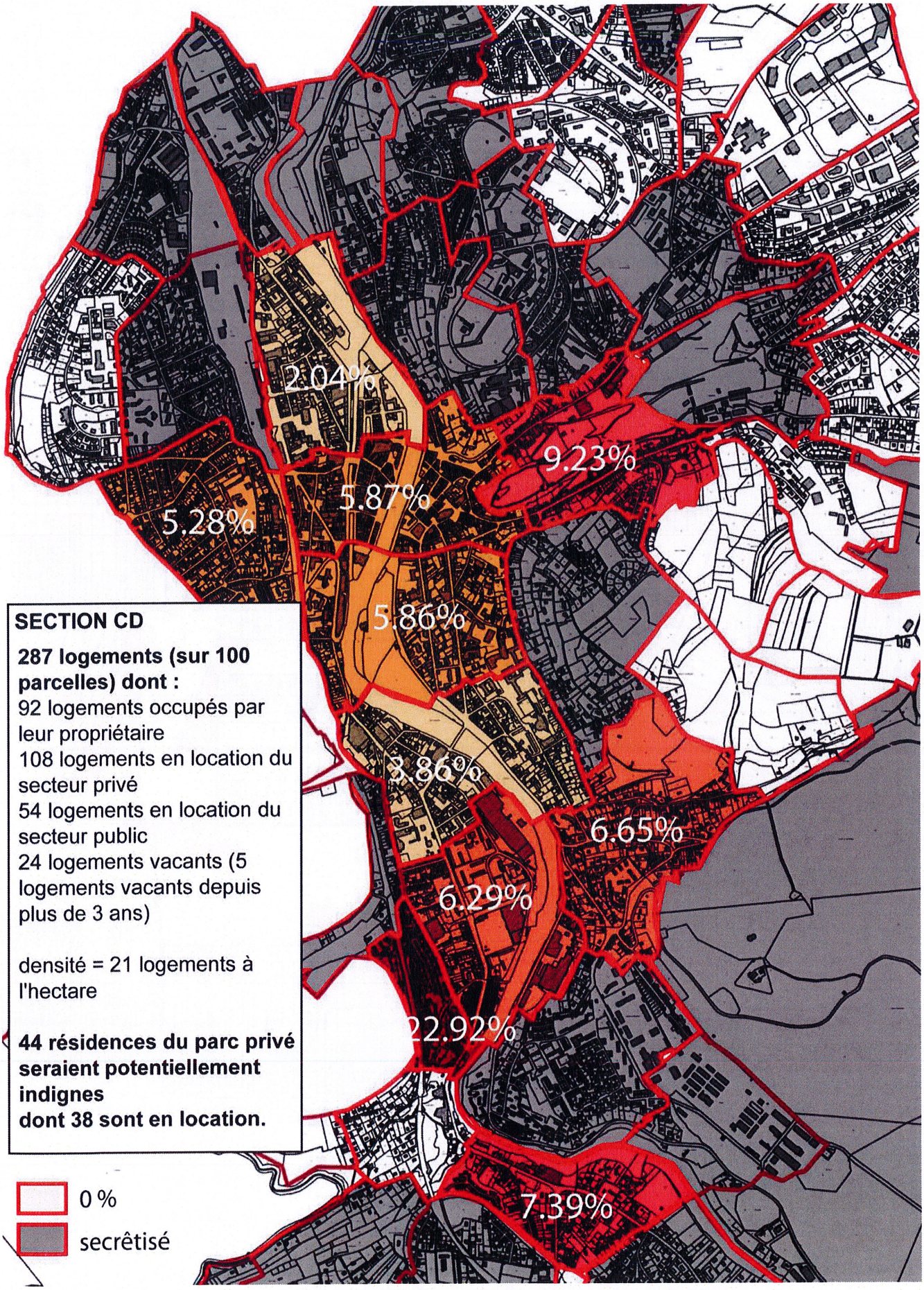




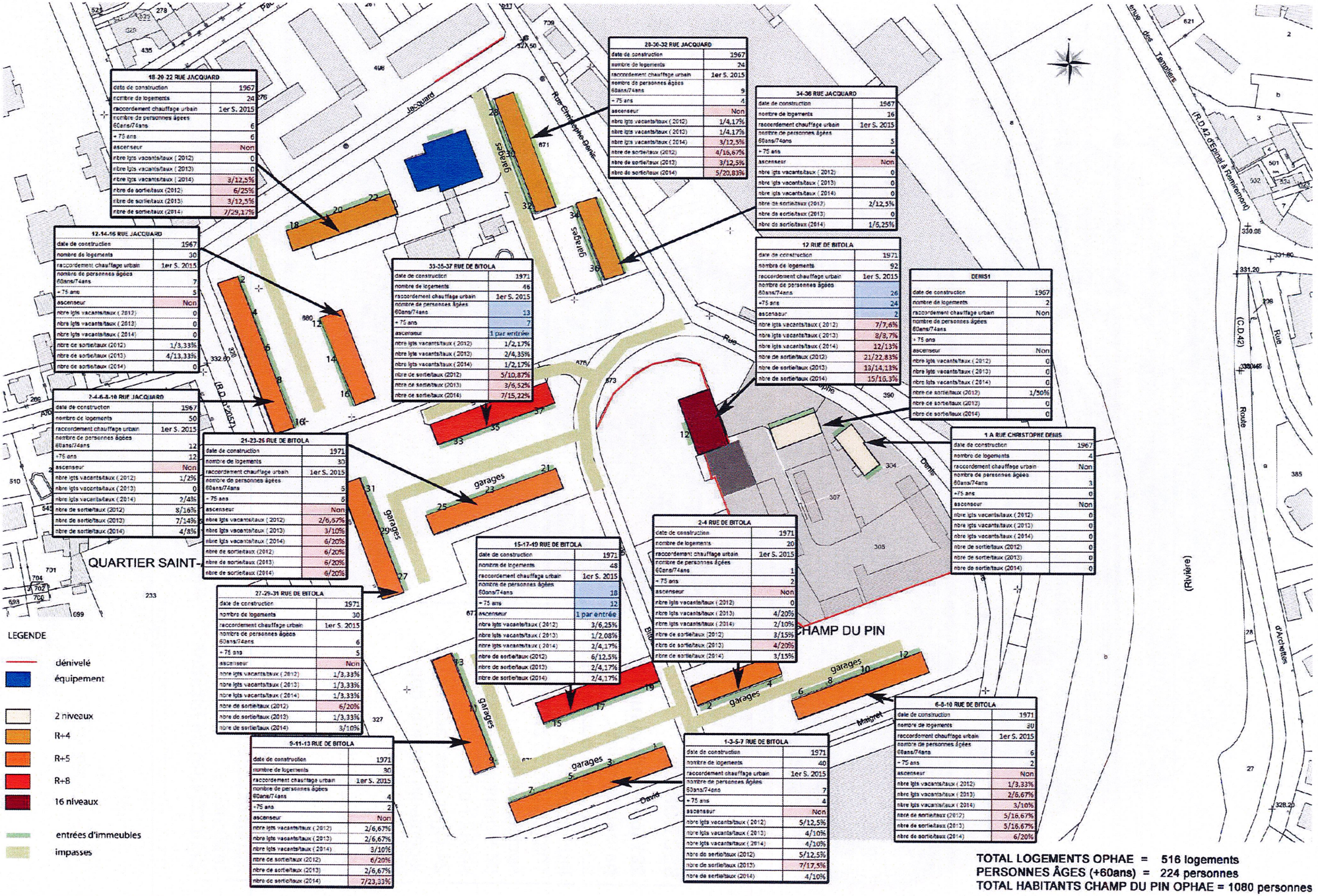


Des liaisons difficiles entre le secteur de Champbeauvert et le secteur Bitola

Un indicateur du parc privé potentiellement indigne très élevé sur le secteur de Champbeauvert

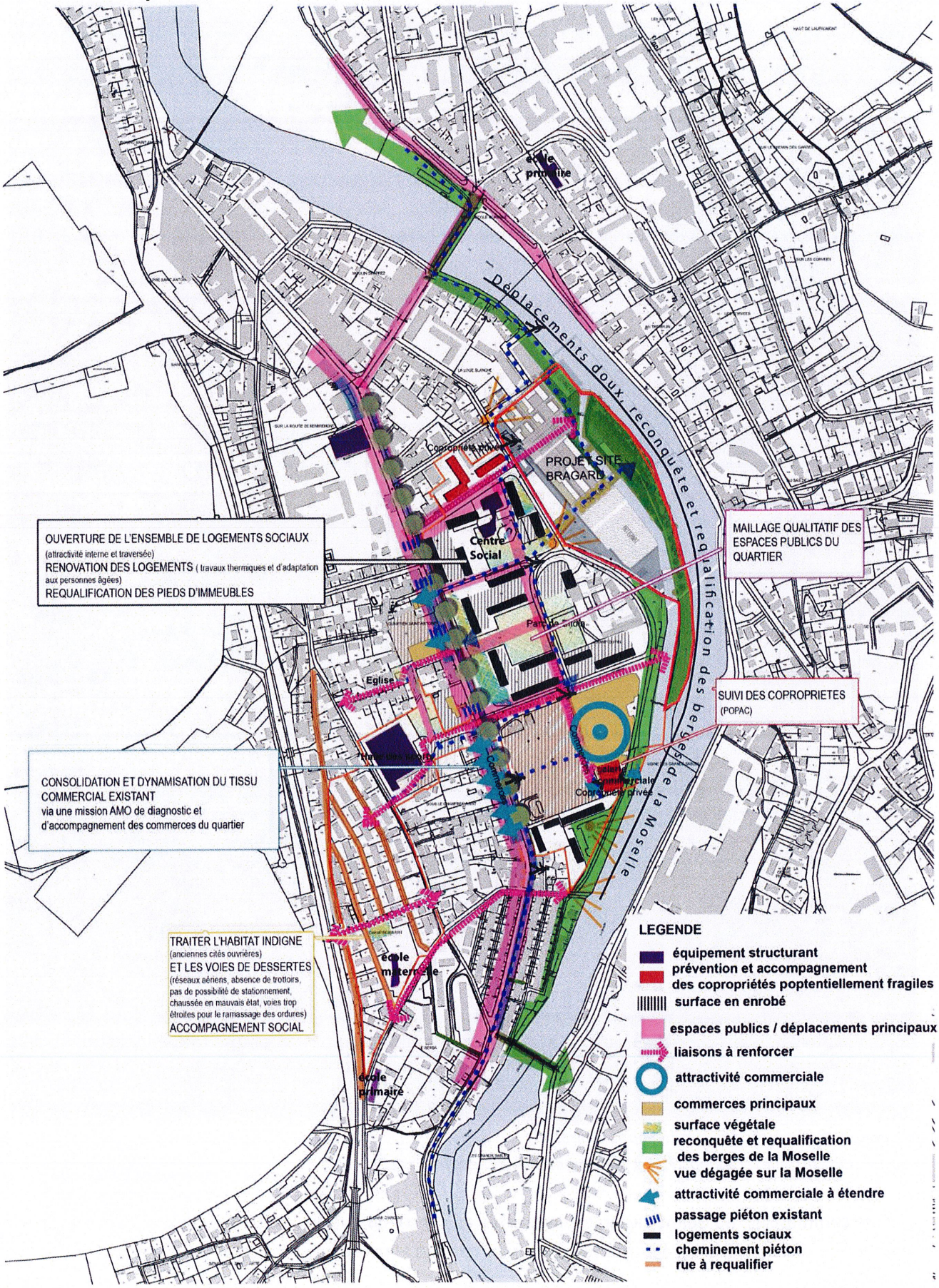


UN GRAND ENSEMBLE FERMEE SUR LUI - MÊME

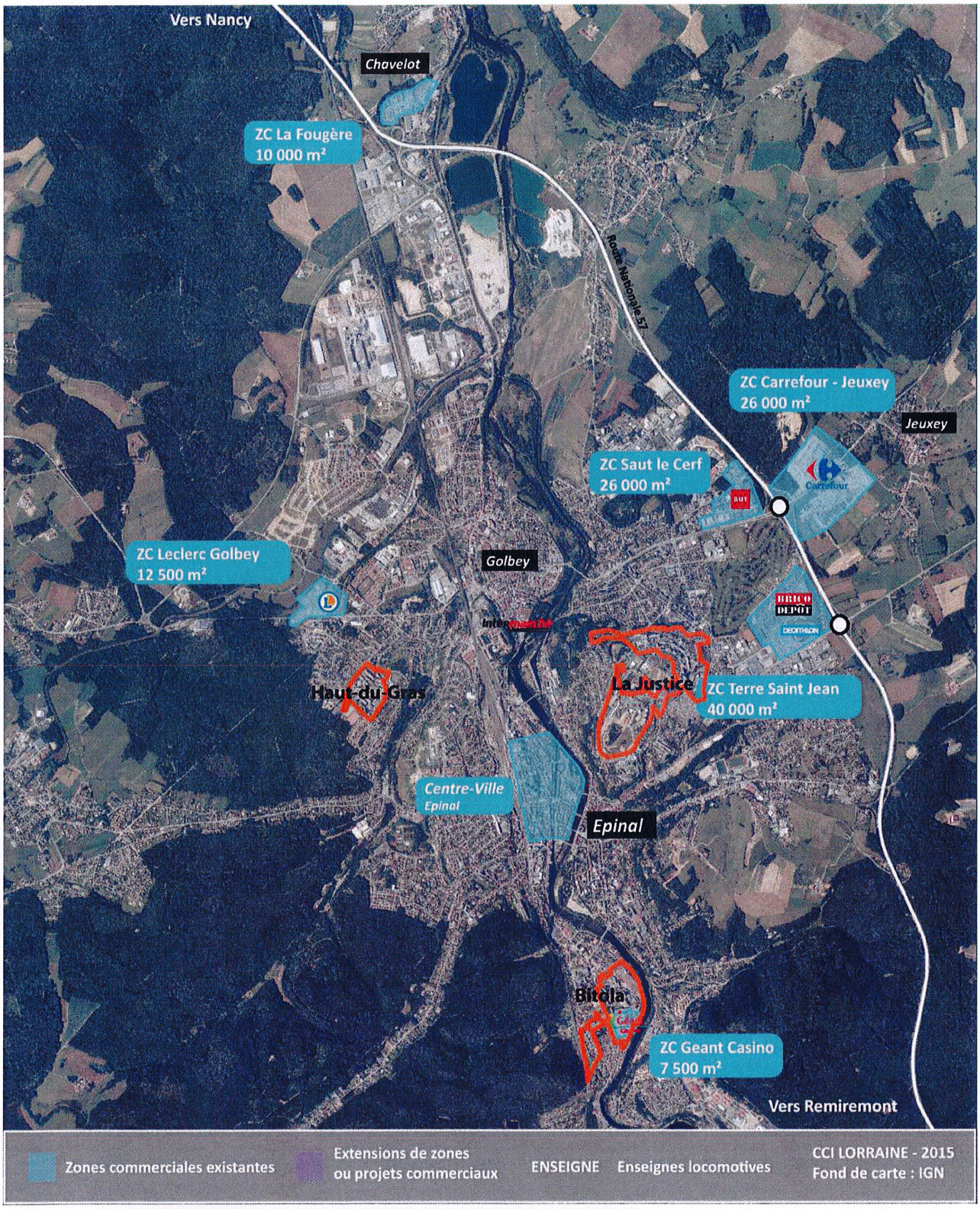


3. Plans présentant les premières orientations stratégiques à deux échelles :

A l'échelle du quartier



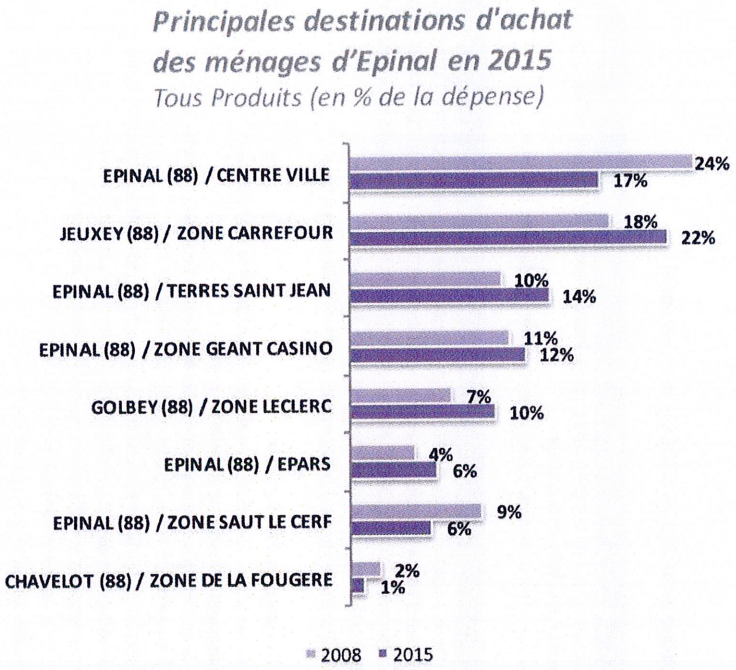
A l'échelle du quartier dans son environnement :
Le positionnement du quartier dans le maillage commercial du territoire



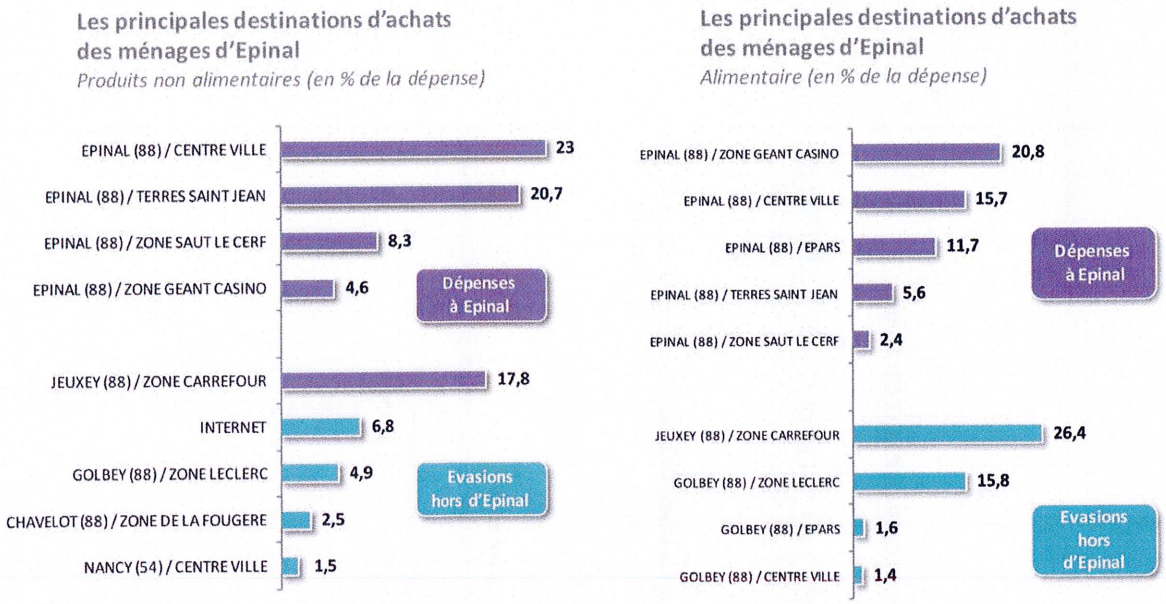
En orange : périmètres des quartiers prioritaires
Source : CCI Lorraine – Diagnostic des flux commerciaux, septembre 2015

La zone commerciale du Géant Casino est implantée au centre du quartier de Bitola. Elle est identifiée comme étant le lieu d'achats privilégié intra-muros pour les courses alimentaires sur Epinal.

Emprise et évolution de la zone Géant Casino sur la dépense des ménages



Emprise et évolution de la zone Géant Casino sur la dépense des ménages en 2008 et en 2015



Emprise de la zone Géant Casino sur la dépense de produits non alimentaires et alimentaires des ménages d'Epinal en 2015

La présence de l'hypermarché Géant Casino au cœur du quartier de Bitola est un atout majeur pour l'élaboration d'un projet de développement commercial du quartier qui renforce son attractivité urbaine.

4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet

INSTANCES DE GOUVERNANCE DU CONTRAT DE VILLE DE LA CAE

Comité de pilotage du Contrat de Ville

Un point d'avancement du PRU de Bitola sera fait lors des réunion annuelles de ce Copil

Comité Technique Pilier cadre de vie renouvellement urbain

Un point d'avancement du PRU de Bitola sera fait lors des réunions trimestrielles de CT

Equipe projet Contrat de ville

Cette équipe rassemble autour du Vice Président et de la cheffe de projet du Contrat de ville,
les services Etat CAE et Ville
Elle assure le suivi partenarial du projet du Contrat de ville
Instance projet niveau Contrat de ville de suivi du PRU de Bitola

INSTANCES DE GOUVERNANCE DU PRU DE BITOLA (phase protocole)

Comité de suivi décisionnel du PRU Bitola

Ce Groupe de Travail rassemble autour du Député Maire d'Epinal Président de la Communauté d'agglomération
les responsables et les services de la Ville et du bailleur
Il assure le suivi décisionnel en phase de préfiguration du Projet de Renouvellement urbain

Comité de pilotage du PRU de Bitola

Il rassemble autour du Préfet du département et du Président le la Communauté d'agglomération d'Epinal régional)
les élus Ville et CAE, le directeur d'Epinal Habitat, les partenaires du projet (DTANRU DTAnah CDC Conseil Régional)
les services de l'Etat et les représentant des habitants et des acteurs (Association des Habitants et Conseil citoyen)
Il assure le pilotage stratégique du Projet de Renouvellemetn Urbain de Bitola
Il valide les conclusions des différentes phases de préparation du PRU et leurs orientations

Equipe dédiée projet du PRU de Bitola

Placée sous l'autorité de la Direction Générale des Serices de la Ville d'Epinal
Cette équipe projet rassemble une cheffe de projet,
un chargé de mission concertation et développement commercial des quartiers
une chargée d'opération et une chargée de mission habitat
Cette équipe a en charge la conduite de l'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain
Elle procède au rassemblement des données et à l'identification des acteurs
Elle prépare et organise les différente phases d'élaboration de ce projet
*coordination des acteurs et animation de groupes de travail
*élaboration des cahiers des charges et suivi des études
*études internes d'analyse et d'aide à la décision
* rapports d'avancement aux point d'étape
Elle organise la concertation et le processus de décision et met en œuvre les décisions du Comité de pilotage

5. Synthèse des diagnostics, études et opérations déjà réalisés

Diagnostics, études et opérations déjà réalisées :

2002 -2007 : Aménagements urbains et équipements

1998 : Aménagement du Parc urbain de Bitola (1ère étape)

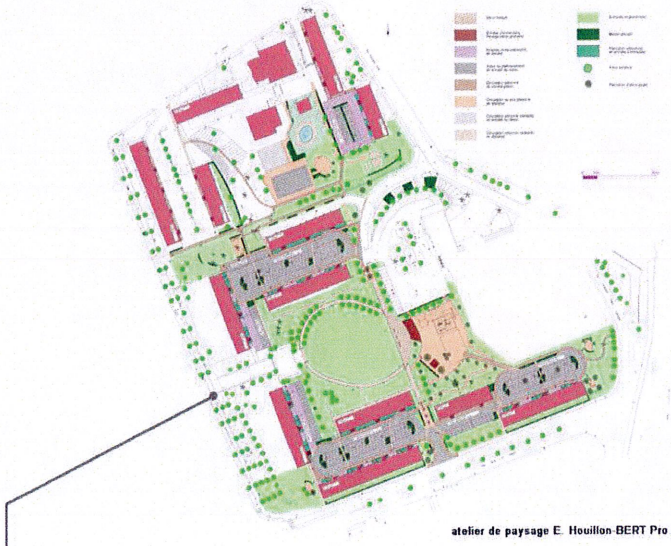
2000 : construction de la Halle des sports

2002 : Requalification Entrée de ville Route de Remiremont (dans le cadre du programme d'actions de la Charte Environnement)

2007 – réalisation du Gymnase Viviani –

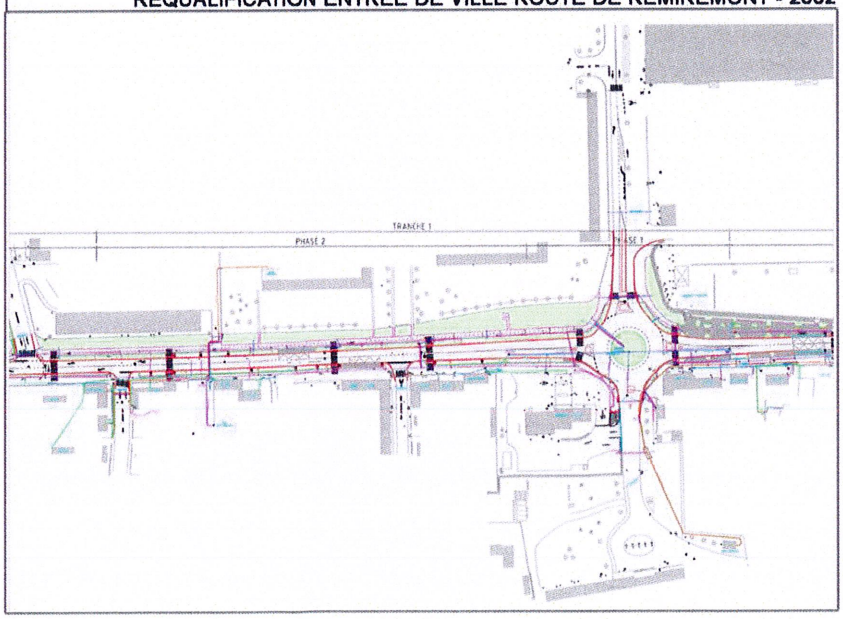
2014-2015 : Extension du réseau de chauffage urbain sur le quartier de Bitola

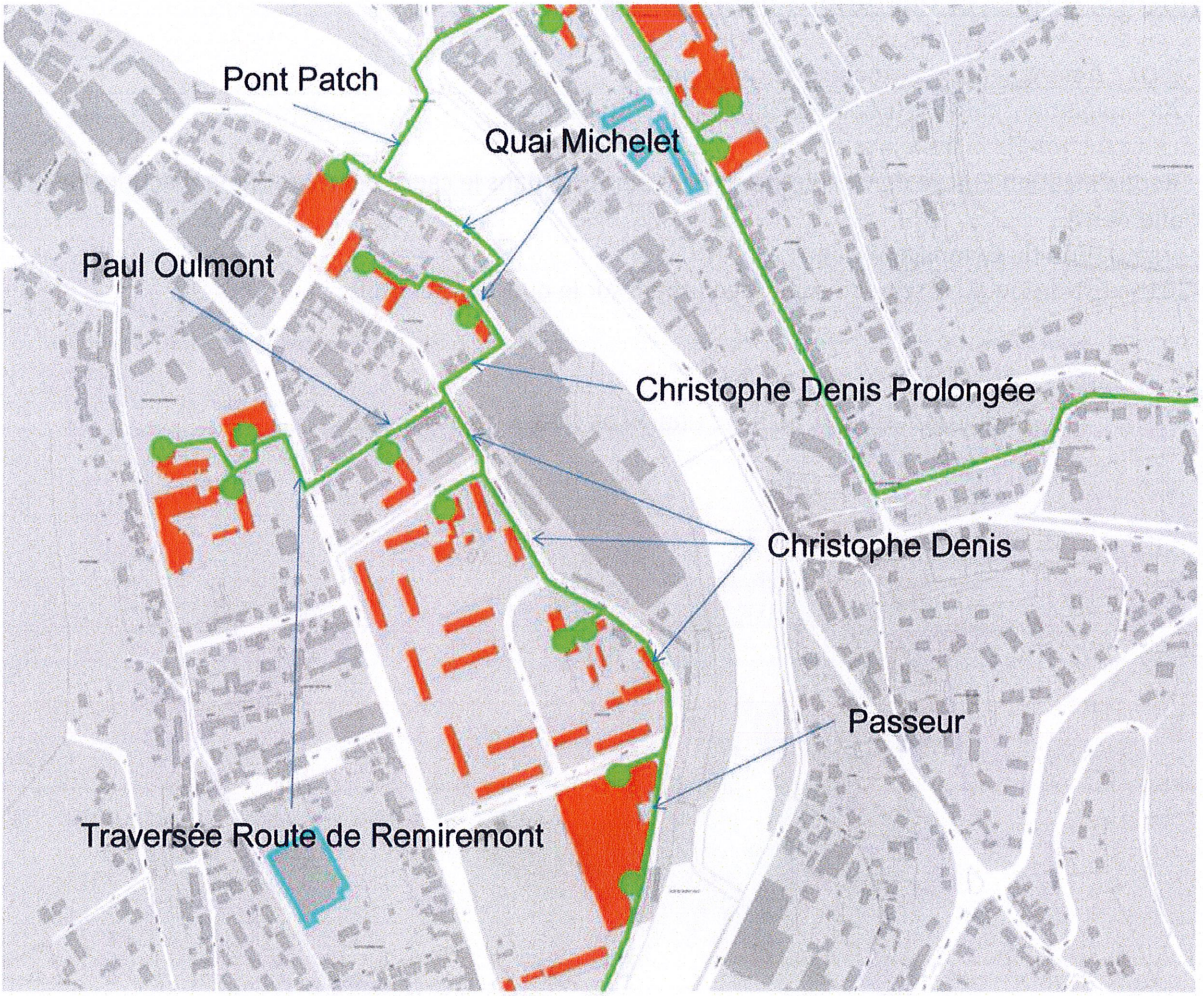
AMENAGEMENT GLOBAL DU PARC URBAIN DE BITOLA- 1998 / 2012 -2013



atelier de paysage E. Houillon-BERT Pro infra

REQUALIFICATION ENTREE DE VILLE ROUTE DE REMIREMONT - 2002




Pont Patch
Quai Michelet
Paul Oulmont
Christophe Denis Prolongée
Christophe Denis
Passeur
Traversée Route de Remiremont

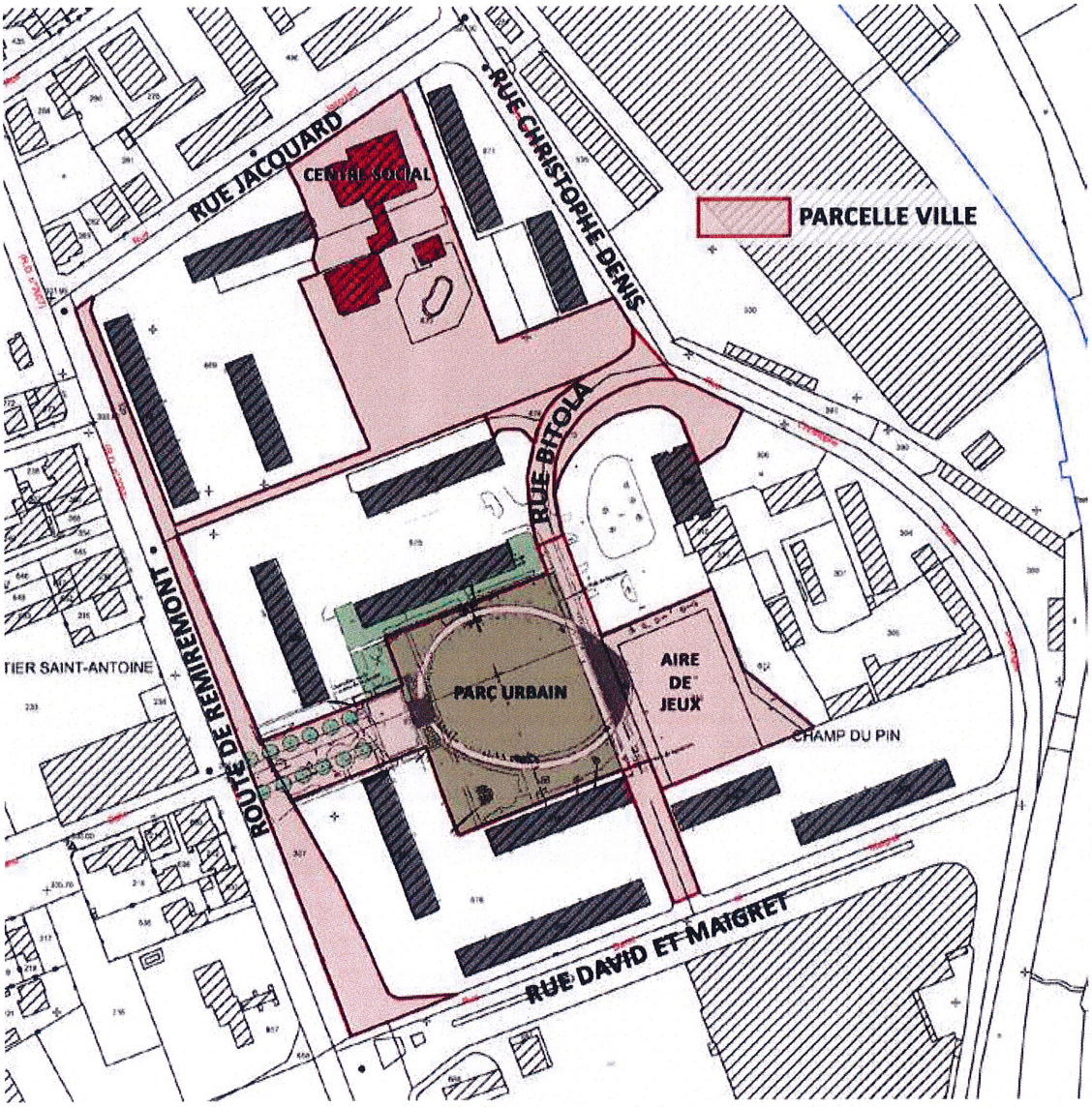
2010- 2013 : Interventions sur le grand ensemble de logements sociaux au cœur du quartier

A près la clarification foncière des espaces publics et des espaces résidentiels,

2010 : Plan d'ensemble pour l'aménagement des espaces collectifs et pieds d'immeubles sociaux du champ du Pin avec diagnostic préalable des réseaux - Groupement de commandes Ville OPHAE

2012-2013 : Suite aménagement parc urbain (2ème étape), liaisons piétonnes et aire multisports (Opération Isolée ANRU) et aménagement des entrées de 2 immeubles.

CLARIFICATION FONCIERE

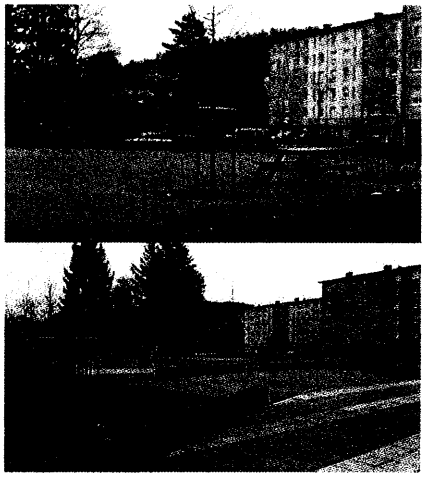


AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS ENSEMBLE RESIDENTIEL BITOLE EPINAL HABITAT

Opération isolée ANRU maîtrise d'ouvrage OPHAE Ville réalisée en 2010 -2013 sur l'ensemble de logements sociaux du Champ du Pin

En 2010, la Ville d'Epinal et l'OPHAE ont élaboré un avant projet global de requalification des espaces extérieurs publics et résidentiels du grand ensemble de logements sociaux du Champ du Pin implanté au cœur du quartier de Bitola. Au niveau des espaces publics, des travaux ont été engagés entre 2010 et 2013 avec l'implantation d'une aire multisports et d'aires de jeux élargissant le parc urbain sur des terrains délaissés, et le traitement des liaisons piétonnes traversant cet ensemble résidentiel. Les pieds d'immeubles ont été requalifiés partiellement, l'urgence étant apparue d'intervenir sur les réseaux. Des actions d'Amélioration de la Qualité de Services ont permis la mise en place de containers semi enterrés et le traitement des halls d'entrée.





AVANT

APRES



Le terrain devrait être opérationnel courant avril et se trouvera à proximité du bassin d'été, suffisamment éloigné des habitations pour ne pas déranger la population.



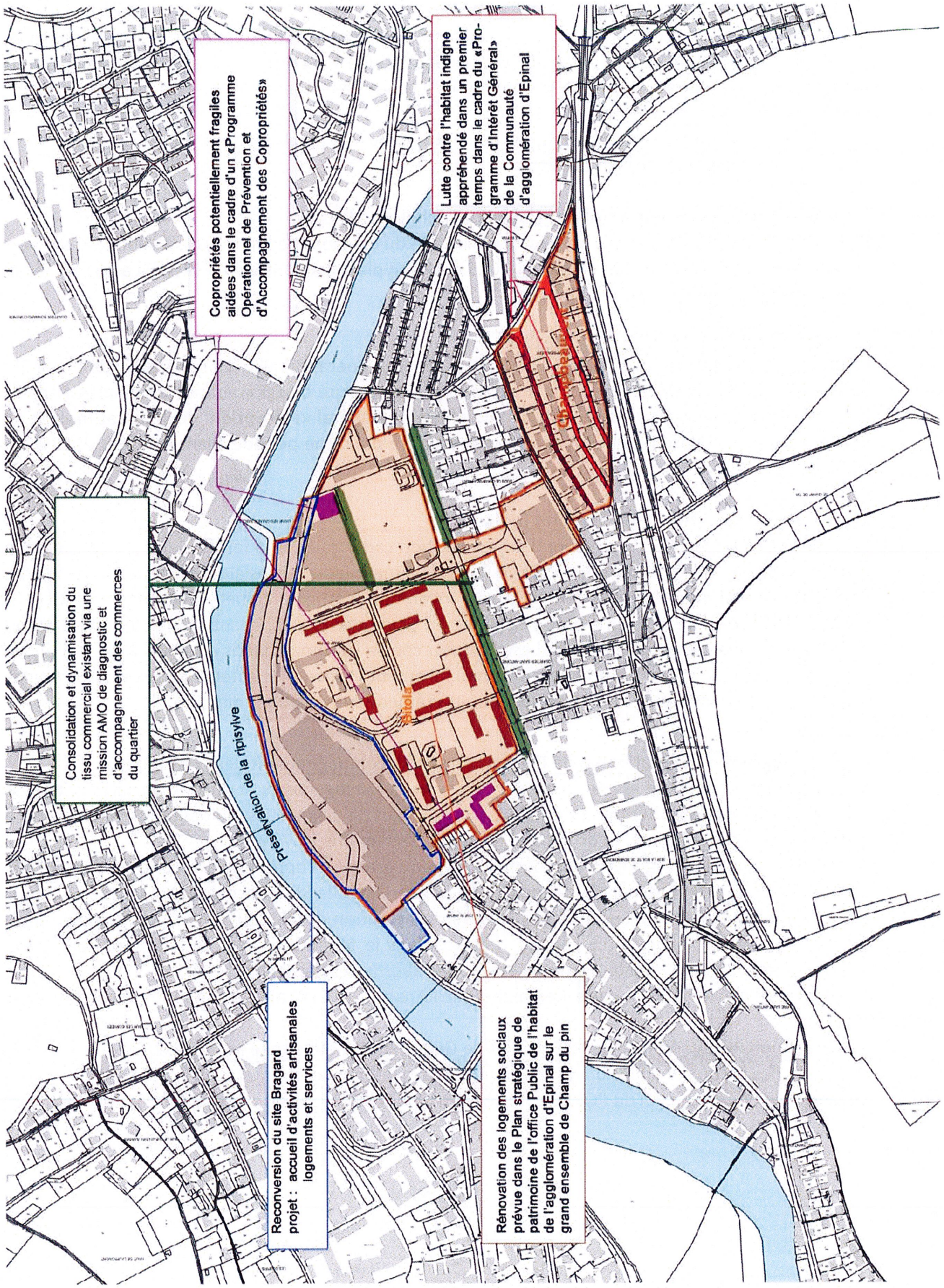




Au niveau des entrées des immeubles, les améliorations n'ont été réalisées que très partiellement et n'ont pas apporté de valeur ajoutée. Déconnectées d'une intervention à plus grande échelle, ces améliorations localisées se sont diluées dans la masse sans en rompre les codes.

Par contre la mise en place des conteneurs semi-enterrés a été positive car elle a non seulement permis une meilleure gestion des déchets, mais également un traitement plus qualitatif des espaces communs : suppression des locaux poubelles peu hygiéniques et reconquête des caves et sous-sols.

6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation



2012-2014 : Plan Stratégique de Patrimoine OPHAE

Le Plan Stratégique de Patrimoine de l'office Public de l'habitat, prévoit la rénovation des immeubles, secteur champ du pin en 2017/2018.

La nature des interventions prévues, est la zinguerie couverture, la rénovation isolation des portes palières, la plomberie sanitaire, l'électricité, la production en eau chaude sanitaire, le réseau de chauffage. D'autres travaux sont envisagés comme le passage de ces bâtiments à la norme BBC, et la démolition d'un ou deux bâtiments.

- **Evolution du Plan Stratégique de Patrimoine d'Epinal Habitat dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de Bitola**

2014-2015 : Un Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la CAE

Ce programme s'est décliné en 3 phases, la réalisation du diagnostic en mai 2014, a débouché sur des orientations stratégiques validé en février 2015 et sur un plan d'actions en mai 2015. Il a été validé au niveau de la commune d'Epinal en octobre 2015.

2013-2017 : Amélioration de l'habitat privé

Suite à un diagnostic en novembre 2013 et une étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat réalisée en février 2014, une convention a été signée entre la Communauté d'agglomération d'Epinal et l'Anah le 17 juillet 2015 pour **la mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général «résorption de l'habitat indigne, lutte contre la précarité »**. La phase de suivi animation est engagée pour une période allant de juillet 2015 à fin décembre 2017.

- **Action de lutte contre l'habitat indigne**

Le secteur Champbeauvert, correspondant à la section cadastrale CD, a fait l'objet d'un signalement particulier au PLH, relevant un indicateur du Parc Privé Potentiellement Indigne très élevé comparé au reste de la ville.

Une action spécifique de lutte contre le mal logement, s'articule actuellement avec le PIG «résorption de l'habitat indigne, lutte contre la précarité » mis en place par la CAE, avant la mise en place d'une opération spécifique si besoin. L'objectif principal est de lutter contre les « marchands de sommeil ». Depuis le 23 octobre 2015, un groupe de travail « lutte contre le mal logement », réunit les acteurs locaux et les travailleurs sociaux régulièrement pour favoriser un repérage et un traitement des situations difficiles.

- **Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés**

Dans ce programme, neuf grandes copropriétés privées (20 logements et plus, construites entre 1960 et 1975) présentes en quartiers prioritaires de la CAE feront l'objet de diagnostics multicritères afin, de repérer celles qui sont en situation de fragilité, et de les accompagner de manière préventive.

A cette occasion un diagnostic approfondi sur deux grandes copropriétés recensées dans le périmètre du quartier prioritaire de Bitola, la Résidence du Champ du Pin et la Résidence du Parc, sera réalisé pour compléter les réflexions menées en phase de protocole de préfiguration du PRU sur l'évolution urbaine du quartier et le devenir de l'habitat privé de ce secteur (fragilité dans le fonctionnement et la gestion de la copropriété ?, besoin en travaux ?, possibilité d'aménagement des abords des immeubles ?,...).

L'accord de financement de cette démarche par l'Anah et la CDC a été obtenu en décembre 2015 et janvier 2016.

La convention POPAC Anah/Villes d'Epinal et de Golbey/CAE a été signée le 3 mars 2016.

Le recueil des accords d'adhésion des copropriétés à la démarche est intervenu fin juin 2016.

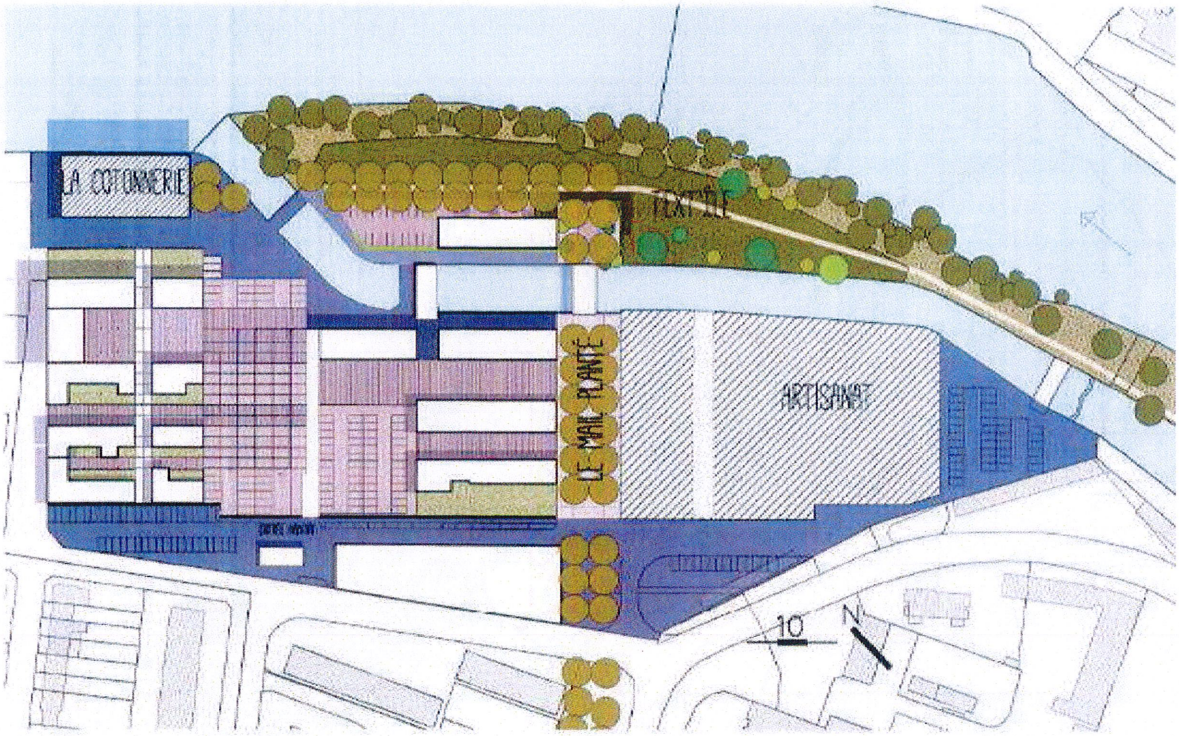
Le lancement opérationnel du POPAC est prévu en octobre 2016, après recrutement du prestataire extérieur.

2012- 2014 : Site Bragard - Etude de reconversion de l'ancienne usine Sovotex

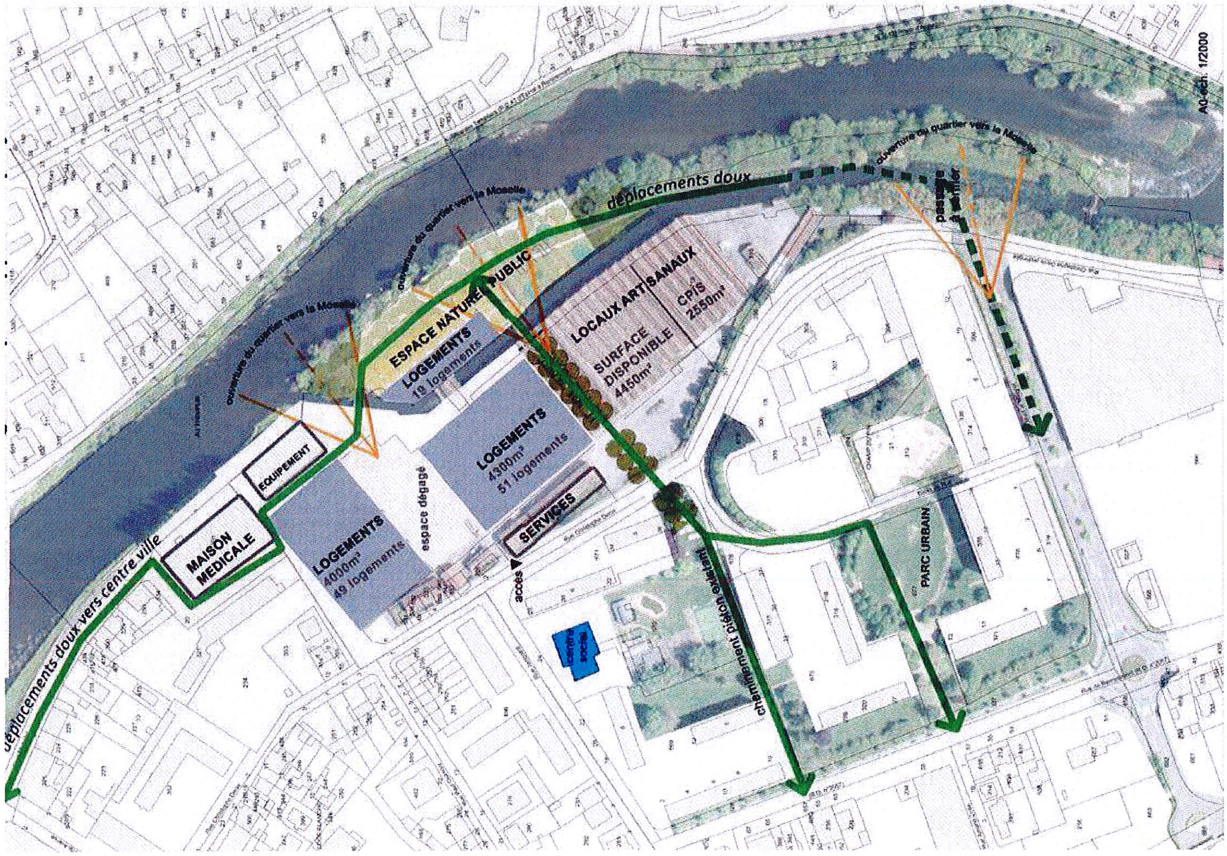
En 2013 – 2014, une étude de diagnostic et de vocation pour le Site Bragard à été commandée par la Ville d'Epinal. L'acquisition de ce site ne s'est pas réalisée.

2014-2015 : Aménagement de l'entrée des locaux d'activités du site Bragard et première occupation CPIS

PLAN EPFL SITE BRAGARD - LE PROJET

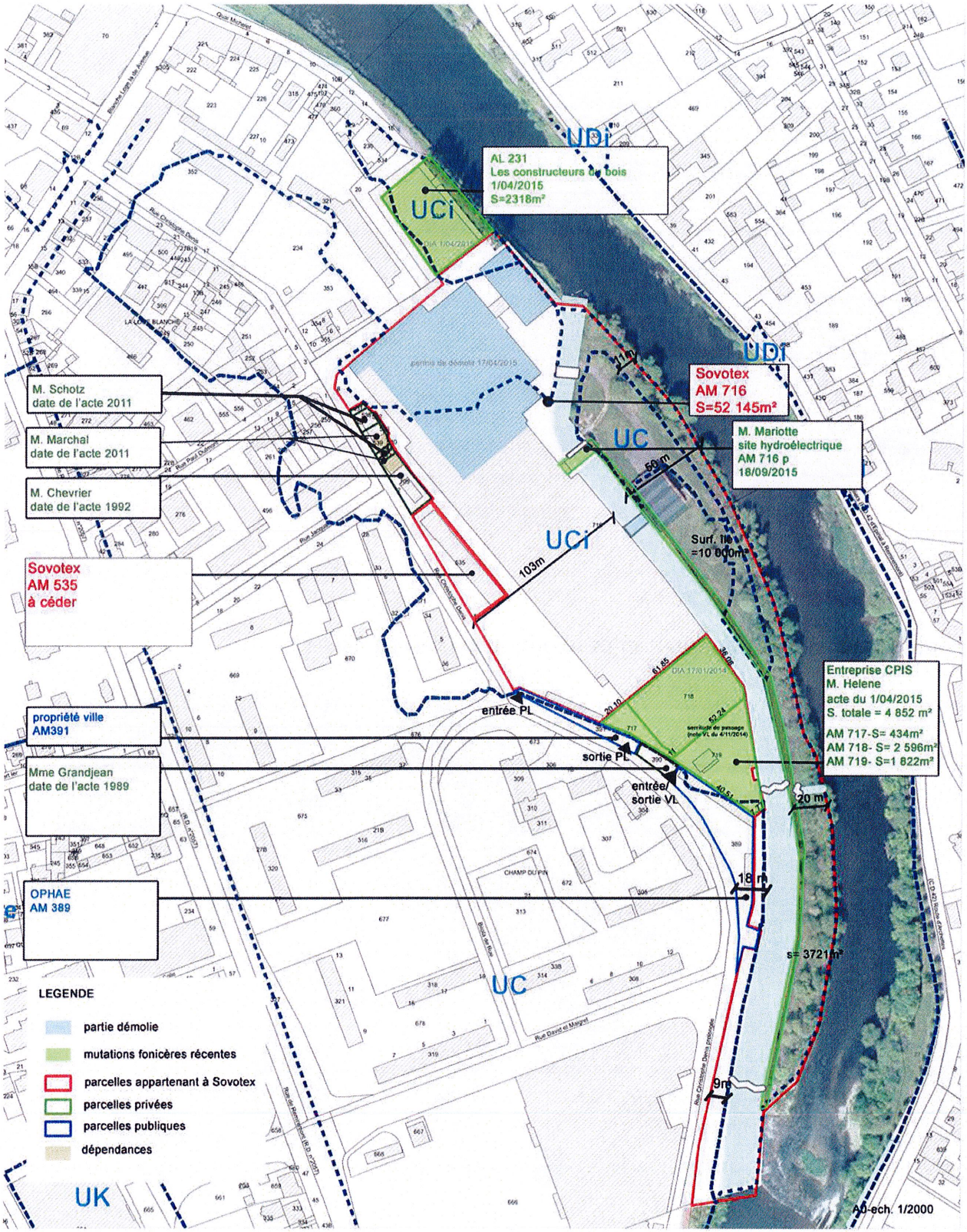


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POSSIBLES



Suivi reconversion du site Bragard

SITUATION FONCIERE ACTUELLE- ancien site sovotex



Etudes sur les commerces

La Ville d'Epinal est attachée au maintien d'un commerce de proximité et à la vitalité de son centre-ville. Le tissu des entreprises commerciales est, en effet, un facteur déterminant du développement équilibré de la Ville par les emplois qu'il crée, les services qu'il rend aux entreprises comme aux résidants et l'animation permanente qu'il suscite.

Septembre 2015 : Étude CCI Lorraine diagnostic du tissu commercial et des flux commerciaux à Epinal

2016-2018 : Mission manager centre-ville assurée par la CCI Lorraine

Partant du constat qu'il est nécessaire de coordonner les actions les outils de développement commercial, la Ville d'Epinal a décidé de s'unir avec des partenaires locaux pour créer et porter une mission de « manager de centre-ville » à Épinal.

- **2016-2017 : Mission AMO diagnostic et accompagnement des commerces des quartiers prioritaires de la Justice et de Bitola**

Soucieuse de l'attractivité et du développement de ses quartiers, la municipalité a souhaité poursuivre sont action en faveur des commerces de proximité sur les quartiers prioritaires de la Justice et de Bitola.

En effet, la présence d'une offre commerciale de proximité adaptée est nécessaire au fonctionnement global de ces quartiers :

- c'est une réponse indispensable aux besoins d'approvisionnement de populations pour partie « captives » ou peu mobiles ;
- cela concourt au maintien et au développement de réseaux de sociabilité ;
- cela permet une diversification fonctionnelle et contribue au maintien voire à la création d'emplois.

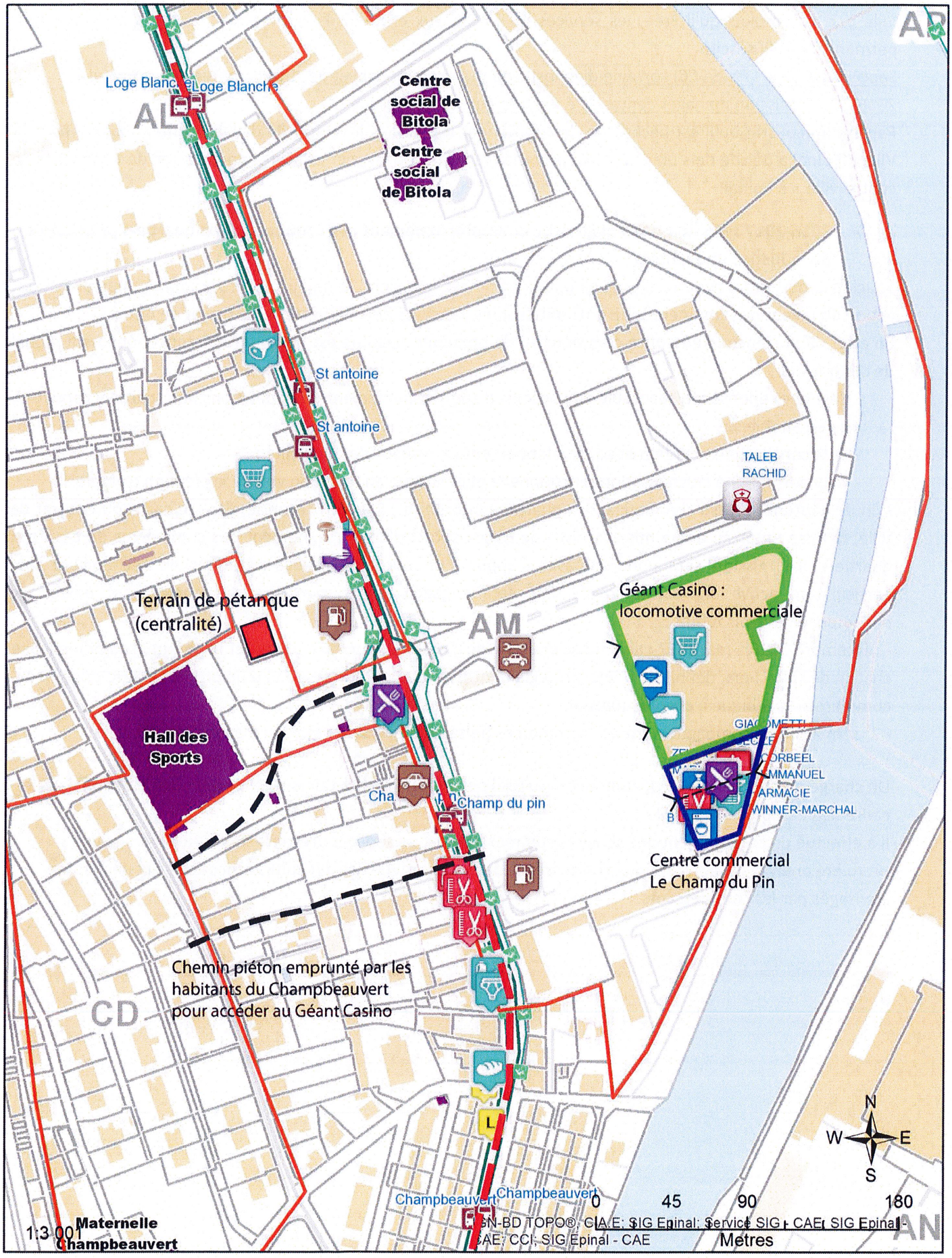
Afin de soutenir le tissu commercial des quartiers prioritaires, il a été préconisé, dans le cadre du Contrat de Ville, la mise en place d'une mission AMO de diagnostic et d'accompagnement des commerces de ces deux quartiers. La mission sera conduite avec l'appui d'un bureau d'études extérieur en recherchant une participation active des commerçants. Elle sera engagée dès la signature du protocole et devrait se décomposer en trois temps :

- septembre 2016 à mai 2017 : diagnostic et étude de marché permettant d'évaluer le potentiel commercial de chacun des quartiers, définition d'une stratégie d'intervention et formalisation d'un projet de développement commercial spécifique à chaque quartier
- 2e sem 2017 : accompagnement des commerces (faisant l'objet d'un nouveau marché).

Un chargé de mission développement commercial des quartiers prioritaires accompagne cette action dans le cadre de l'équipe dédiée PRU :

Il a effectué un recensement des activités commerciales et de services présents sur les quartiers et une première analyse de la dynamique commerciale de ces quartiers, des difficultés rencontrées et des projets envisagés par les commerçants.

OFFRE COMMERCIALE DU QUARTIER PRIORITAIRE DE BITOLA



7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (annexe du type "fiche d'opération" n° 1 de la circulaire n° 2005-51 du 13 juillet 2005)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 544	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	NISEE	CODE COMMUNE																																		
88160/Epinal/QPV regionalisable	QP088001	88160																																		
PORTEUR DE PROJET																																				
CA D'EPINAL																																				

N° de protocole (5 caractères)
+ N° INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de tranche d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chorus = libellé/rand de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une durée de travaux)
N° Chorus=(opérations physiques ensemble/ass) (libellé d'une particulier de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	verif
		QPV DE RATTACHEMENT(si existant)	LIEU DE REALISATION N° de QPV si existant/la commune	NBRE	TYPE (M,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Durée Ai	Année	Semestre	Semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
544 6088001 14 0001 001 AMO commerces phase 1	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	30 000,00	20,00%	36 000,00	36 000,00	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
544 6088001 14 0001 002 AMO commerces phase 2	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
544 6088001 14 0001 003 Enquêtes attractivité usages et déplacemt	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	6 000,00	20,00%	7 200,00	6 000,00	3 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
544 6088001 14 0001 004 Expertise environnementale et technique d	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	16 000,00	20,00%	19 200,00	16 000,00	8 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
544 6088001 14 0001 005 Fonds de plans - Caractéristiques des sit	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	5 000,00	20,00%	6 000,00	5 000,00	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
544 6088001 14 0001 006 Projet urbain	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
544 6088001 14 0001 007 Chef de projet	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	55 000,00	0,00%	55 000,00	55 000,00	27 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
544 6088001 14 0001 008 Chargé de mission concertation développe	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	20 000,00	0,00%	20 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
544 6088001 14 0001 009 Chargé d'opération	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	40 000,00	0,00%	40 000,00	40 000,00	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
544 6088001 14 0001 010 POPAC phase 1	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	134 000,00	20,00%	160 800,00	134 000,00	33 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 500,00	25,00%	0,00	0,00%	67 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	6	V
544 6088001 14 0001 011 POPAC phase 2	NPR	QP088001					0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/21880	56 000,00	20,00%	67 200,00	56 000,00	27 000,00	48,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 000,00	50,00%	1 000,00	1,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		472 000,00		543 400,00	472 000,00	201 500,00	42,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	74 500,00	15,78%	0,00	0,00%	95 000,00	20,13%	1 000,00	0,21%	100 000,00	21,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				472 000,00		543 400,00	472 000,00	201 500,00	42,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	74 500,00	15,78%	0,00	0,00%	95 000,00	20,13%	1 000,00	0,21%	100 000,00	21,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres,avec un décimal (ex N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre . A signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Pour l'Etat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et l'Agence Nationale de l'Habitat :

Jean-Pierre CAZENAVE-LACROUTS

Pour la Communauté d'Agglomération d'Epinal :

Pour la Ville d'Epinal :

Pour Epinal Habitat :

Pour la Caisse des Dépôts :

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du synthe d'information le 16/08/2016 à 16:57)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 544	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER				
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
88160/Epinal/QPV régional/Bitola	QP088001	88160																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
CA D'EPINAL																																						

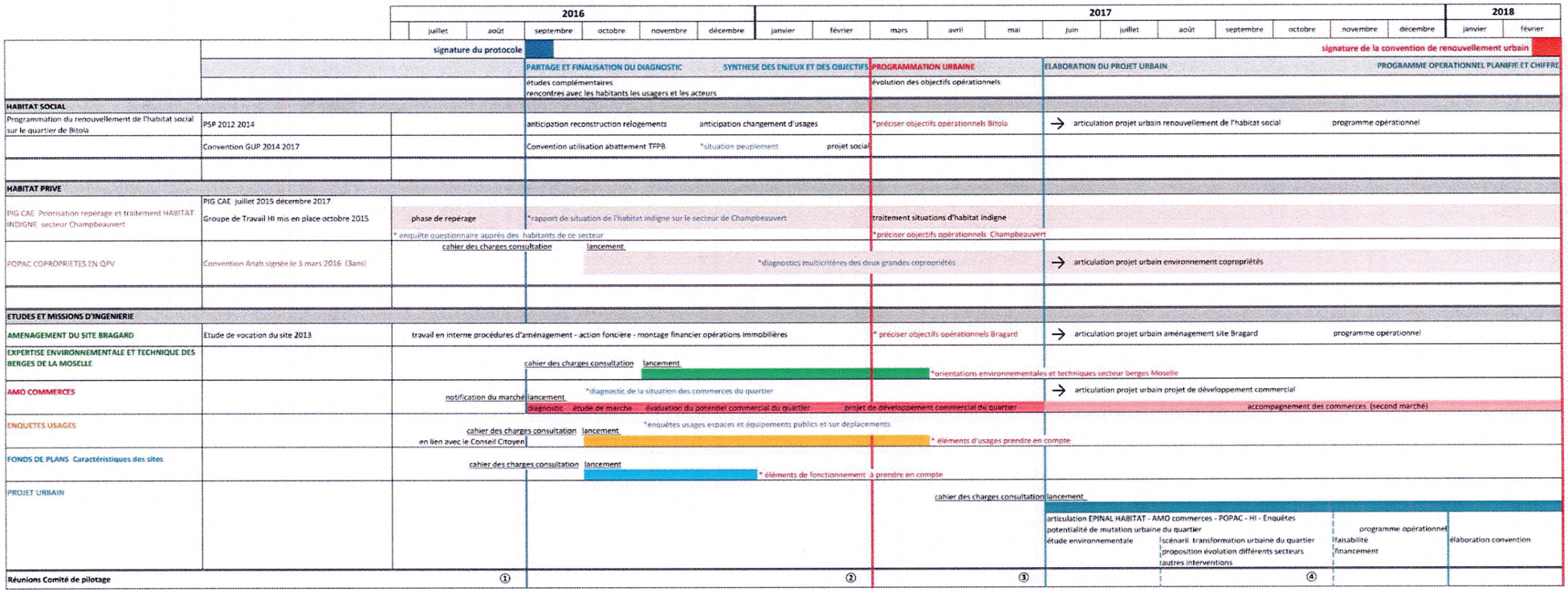
N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (n° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
544 5088001 14 0001 AMO commerces phase 1, AMO commeerces	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	88/COMMUNE D'EPINAL/2188016	472 000,00	15,13%	543 400,00	472 000,00	201 500,00	42,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	74 500,00	15,78%	0,00	0,00%	95 000,00	20,13%	1 000,00	0,21%	100 000,00	21,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	6	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		472 000,00		543 400,00	472 000,00	201 500,00	42,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	74 500,00	15,78%	0,00	0,00%	95 000,00	20,13%	1 000,00	0,21%	100 000,00	21,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				472 000,00		543 400,00	472 000,00	201 500,00	42,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	74 500,00	15,78%	0,00	0,00%	95 000,00	20,13%	1 000,00	0,21%	100 000,00	21,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

8. Planning de réalisation des actions du programme de travail

8. Planning de réalisation des actions du programme de travail



9. Tableau des financements de l'Anah (hors intervention ANRU)

Intervention Anah

N° PROJET : 544		LOCALISATION							CONTRIBUTIONS																ECHEANCIER		
ZONE INTERVENTION : 88160 / Epinal / ZUS Quartier prioritaire / BITOLA		INSEE ZONE	INSEE COMNE 88160																								
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Ville d'EPINAL	%	Ville de GOLBEY	%	EPCI	%	Conseil régional	%	CDC	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%	Démarrage		Durée en
		QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de ZUS ou de commune)																				Année	semestre	semestre
INGENIERIE HABITAT PRIVE																											
544 **Programme Opérationnel Prévention Accompagnement des Copropriétés Phase 1**	POPAC 2016 2019	BITOLA + JUSTICE	088001 + 088002	088/VILLE D'EPINAL / 21880160300018	134 000	20,00%	160 800	***134 000***	33 500	25%							33 500	25%	67 000	50%					2016	2	6
Programme Opérationnel Prévention Accompagnement des Copropriétés Phase 2	POPAC 2017 2019	QPV CAE	088001 + 088002	088/VILLE D'EPINAL / 21880160300018	56 000	20,00%	67 200	***56 000***	27 000	48%	1 000	2%							28 000	50%					2017	1	5
Sous-total HABITAT PRIVE QPV Contrat de ville / CAE					**190 000**		**228 000**	**190 000**	**60 500**	**31,84%**	**1 000**	**0,53%**					**33 500**	**17,63%**	**95 000**	**50%**							
544 **Repérage et traitement habitat indigne - Secteur CHAMBEAUVERT**	Dans le cadre du PIG CAE	QPV BITOLA	088001	088/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION D'EPINAL / 20003436100077										20%						30%	dispositif FART	50%			2016	1	7
					190 000		**228 000**	**190 000**	**60 500**		**1 000**						**33 500**		**95 000**								

10. Tableau des financements de la CDC

Extrait Convention avec la CDC – Protocole de préfiguration de Bitola (en cours)

Annexe 3

Budget prévisionnel des Missions d'ingénierie et pourcentage de financement des différents partenaires

PLAN DE FINANCEMENT							
Missions d'ingénierie pour la mise en œuvre du protocole de préfiguration du NPNRU de la Ville d'EPINAL – Quartier de Bitola							
Intitulé de la mission	Assiette financement	Co-financeur 1	Taux financement %	Montant financement (€)	Co-financeur 2	Taux financement %	Montant financement (€)
AMO commerces - Phase 1	30 000,00	Ville d'Epinal	50%	15 000,00	CDC	50%	15 000,00
AMO commerces - Phase 2	30 000,00	Ville d'Epinal	50%	15 000,00	CDC	50%	15 000,00
Enquêtes attractivité usages et déplacements	6 000,00	Ville d'Epinal	50%	3 000,00	CDC	50%	3 000,00
Expertise environnemtale et technique des berges de la Moselle	16 000,00	Ville d'Epinal	50%	8 000,00	CDC	50%	8 000,00
TOTAL	**82 000,00**	**Ville d'Epinal**	**50%**	**41 000,00**	**CDC**	**50%**	**41 000,00**

Extrait Convention avec la CDC – Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés en quartiers prioritaires de la Communauté d'agglomération d'Epinal (en cours)

Annexe 3 :

Budget prévisionnel de la Mission d'ingénierie et pourcentage de financement des différents partenaires

PLAN DE FINANCEMENT			
Mission d'ingénierie pour la mise en œuvre du dispositif POPAC de la Communauté d'Agglomération d'Epinal			
Co-financeurs	Assiette du financement HT (€)	Taux du financement%	Montant du financement (€)
Ville D'Epinal	134 000	25 %	33 500
Anah	134 000	50%	67 000
CDC	134 000	25%	33 500