

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BITOLA-CHAMPBEAUVERT COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par délégation par M. Yves SEGUY Préfet de département des Vosges en tant que Délégué Territorial de l'ANRU et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, dont l'hôtel de département est situé Place Foch, 88000 EPINAL

L'État, représenté par M. Yves SEGUY, Préfet de département des Vosges et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

La Communauté d'Agglomération d'Epinal, représentée par son Président M. Michel HEINRICH, ci-après désignée « le porteur de projet », dont l'hôtel de communauté est situé 4 Rue Louis Meyer, 88190 GOLBEY

La Ville d'Epinal, représentée par M. Patrick NARDIN, Maire, ci-après désignée « le maître d'ouvrage », dont l'hôtel de ville est situé 9 rue Général Leclerc, 88000 EPINAL

Epinal Habitat, représenté par M. Ludovic TOUSCH, Directeur Général, ci-après désigné « le maître d'ouvrage », dont le siège est situé 23 Rue Antoine Hurault, 88000 EPINAL

Action Logement Services, représenté par Mme Caroline PERRIOT, Directrice Régionale, dont le siège est situé 8 Rue de la Colonne, 67000 STRASBOURG

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par M. Patrick FRANCOIS, Directeur régional Grand-Est, dont la délégation régionale est située 27 rue Jean Wenger Valentin, 67000 STRASBOURG

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> . 8	
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	12
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	14
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	14
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	14
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	19
Article 4. La description du projet urbain	21
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	21
Article 4.2 La description de la composition urbaine	23
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	25
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	26
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	26
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité.....	27
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	28
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	31
Article 7.1 La gouvernance.....	31
Article 7.2 La conduite de projet.....	32
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	34
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	36
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	37
Article 8. L'accompagnement du changement	37
Article 8.1 Le projet de gestion.....	37
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	38
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	41
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	42

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	42
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	42
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	49
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI	51
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « les quartiers fertiles »	51
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	52
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	53
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	53
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	54
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	54
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	54
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	54

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...55

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	55
Article 12.1	Le reporting annuel	55
Article 12.2	Les revues de projet	55
Article 12.3	Les points d'étape	56
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	57
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	57
Article 13.	Les modifications du projet	57
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	58
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	59
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	59
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	59
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	59
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	60
Article 14.3	Le contrôle et les audits	60
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	61
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	61
Article 14.6	Le traitement des litiges	61

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....62

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	62
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	62
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	63

Article 17.1 Communication	63
Article 17.2 Signalétique.....	63

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A –Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.
 - o E – Autres pièces

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°544 - Ville d'EPINAL cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'ANRU, le 10 septembre 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Bitola, QP88001, Epinal, Vosges.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Présentation de l'agglomération

Située dans la partie centrale des Vosges le long de la vallée de la Moselle, la Communauté d'Agglomération d'Epinal, créé en 2013, compte aujourd'hui 78 communes et 116 338 habitants.

La moitié de la population de la CAE se concentre sur l'armature urbaine et plus du tiers sur les communes d'Epinal et de Golbey. Celles-ci rassemblent près de 75% des logements sociaux du territoire (6 900 logements sociaux sur 9 400).

De manière schématique, dans les communes périphériques, la fiscalité est plus basse et le foncier moins onéreux, favorisant l'implantation des ménages aux revenus médians les plus élevés avec enfants. En revanche, les ménages aux revenus médians les plus faibles se concentrent dans les zones rurales plus éloignées et dans les Quartiers Politique de la Ville. En corolaire, les ménages aux revenus médians les plus importants et les personnes captives de l'offre sociale se trouvent au sein de la ville centre. Ces caractéristiques sont communes aux villes moyennes et s'articulent avec un phénomène de tassement du marché immobilier lié à la faible dynamique démographique constatée sur le département des Vosges.

La Communauté d'Agglomération compte trois quartiers prioritaires sur son territoire : Bitola et Plateau de la Justice sur Epinal, Haut du Gras sur Golbey ainsi qu'un territoire en veille : le quartier de la Vierge. Tous situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération restreinte Epinal-Golbey-Chantraine.

Présentation de la Ville d'Epinal

Epinal, ville centre, accueille 33 874 habitants, soit 29 % de la population de son agglomération. Préfecture du département, l'ensemble des administrations, des services et des activités s'y concentrent.

En conséquence de la « spécialisation » des territoires et assumant pleinement ses charges de centralité, la Ville d'Epinal a mis en place dès l'affaiblissement de l'activité économique, notamment textile et industrielle, une politique sociale forte et proactive au bénéfice notamment des ménages en difficulté.

C'est ainsi qu'ont été instaurés la mise en place de tarifs permettant à tous les enfants d'accéder au sport et à la culture dans le temps scolaire ainsi qu'à un repas complet à la cantine à un tarif préférentiel pour les ménages avec de faibles revenus.

Un accompagnement social a également été développé au sein des services de la ville afin d'orienter et d'accompagner les publics demandeurs avec notamment l'installation d'un centre social dans chacun des Quartiers Politique de la Ville (QPV) et la mise en œuvre d'une charte locale d'insertion particulièrement efficace sur tous les chantiers publics portés sur le territoire (qui tend à se développer avec des partenaires privés).

Plus récemment, la Fabrique à Entreprendre a pris place au sein d'un des Quartiers Politique de la Ville permettant à toute personne envisageant une création d'entreprise de bénéficier d'un accompagnement de la conception à la réalisation de son projet.

La volonté constante d'améliorer le cadre de vie des habitants et de renforcer son attractivité est au cœur des politiques publiques portées par les élus. Ainsi, depuis les années 80 est menée une politique globale de renouvellement de la ville sur elle-même et de requalification de ses espaces urbains au travers de plusieurs programmes. Cette action s'est renforcée au début des années 2000 avec le traitement des

friches militaires et du port, la requalification des entrées de ville, le traitement des espaces publics et la requalification d'équipements du centre-ville, l'aménagement de parcs urbains de part et d'autre de la Moselle, l'implantation de grands équipements structurants.

Une des opérations marquantes en matière de renouvellement urbain sur la commune d'Epinal est sans conteste le Projet de Rénovation Urbaine qui a permis de transformer en profondeur le cadre de vie et d'améliorer la qualité de l'habitat au bénéfice des habitants des quartiers de la Justice et de la Vierge entre 2005 et 2015.

Cette démarche se poursuit aujourd'hui au travers d'un vaste programme de valorisation du centre-ville élargi intitulé « Epinal au cœur ». Ce projet, mené depuis 2017, a été lauréate du programme national « Action Cœur de Ville » (signature de la convention le 11 septembre 2018).

Ce projet stratégique se décompose en cinq axes majeurs :

- De la réhabilitation à la restructuration : aller vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

Il intègre également les thématiques transversales que ce soit la transition numérique, écologique, innovation et le recours au numérique

Présentation du quartier Bitola-Champbeauvert

Le quartier prioritaire de Bitola-Champbeauvert (1 248 habitants) est situé au cœur du quartier vécu du Champ du Pin (3 432 habitants). Ce secteur représente l'entrée sud de la Ville d'Epinal et concentre près de 11% de la population communale. Il est une des composantes du périmètre « Epinal au cœur »

Les caractéristiques urbaines

A dominante initialement industrielle et occupant une position stratégique entre la Moselle et la Forêt, ce quartier bénéficie d'un potentiel de valorisation paysagère peu exploré jusqu'alors. Un de ses atouts est également sa situation d'entrée de ville mais néanmoins proche du centre. A proximité des services et commerces et traversé par un axe important, l'enclavement de ce secteur est relatif.

Au niveau urbain, il est composé d'un ensemble de pièces urbaines qui se juxtaposent mais ne dialoguent pas entre elles :

- Le secteur d'habitat social d'Epinal Habitat fermé sur lui-même (Jacquard-Bitola et Passeur) = 592 logements sociaux. Cette pièce urbaine intègre le Centre social ;
- La copropriété du Parc dont le fonctionnement est autonome = 68 logements ;
- Le secteur de Champbeauvert composé d'anciennes cités ouvrières à vocation très sociale = 194 logements. Cette pièce urbaine intègre deux écoles : une élémentaire en limite extérieure du QPV, une maternelle en QPV ;
- Le pôle commercial du Géant Casino et la copropriété du Panoramique = 37 logements + 14 cellules commerciales, sans relation avec l'espace public alentours ;
- La friche industrielle Bragard qui obère le lien à la Moselle et fonctionne de manière autonome, dont la mutation est en cours ;
- La Halle des Sports, pièce pivot entre le quartier de Champbeauvert et la rue de Remiremont-secteur de Bitola ;
- Le patrimoine de Vosgelis = 56 logements situés en limite extérieure du QPV.

Hormis la requalification de la route de Remiremont, entrée de ville principale au sud d'Epinal, 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.

🔑 *Les caractéristiques sociodémographiques*

	Epinal	Champ du Pin	QPV
Superficie (ha)	5 935	70	25
Nombre d'habitants	31 938 (2015)	3 432 (2012)	1 248 (2013)
60 ans et + (%)	25,5 (2015)	28,7 (2012)	29,5 (2011)
Revenu mensuel médian / habitant	1 500 (2015)	1 110 (2010)	657 (2013)
Taux de chômage	19,5 % (2012)	28,4 % (2012)	34 % (2011)
Nombre de logements	18 684 (2015)	2 121 (2012)	905 (2018)
Nombre de logements sociaux	5 792 (31%) (2010)	700 (33%) (2010)	604 (67%) (2018)
Nombre de logements privés	12 892 (2010)	1 421 (2010)	301 (2018)

Comparaisons entre les QPV de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, issues de la Commission Intercommunale des Attributions

	CAE	Bitola-Champbeauvert
Compositions familiales		
Personnes isolées au sein des LLS	49%	52%
Couples sans enfants	20%	15%
Ménages avec 1-2 enfants	25%	28%
Foyers mono-parentaux avec 1-2 enfants	75%	83%
Age des habitants		
Mineurs	24%	21%
Seniors	16%	21%

Le quartier, composé aux deux tiers de logements sociaux, présente à la fois une population vieillissante précarisée et une population active avec un taux de chômage important de 34%.

Ces indicateurs de précarité sont encore renforcés par une surreprésentation des foyers monoparentaux. Ils traduisent donc le profil très social de la population sur un espace urbain à faible mixité. Le taux de chômage à ce niveau très élevé freine le scénario d'un redressement à court terme par les générations plus jeunes et peut laisser craindre un exode des ménages aux parcours positifs vers des lieux extérieurs incarnant mieux les situations de réussite.

Bitola-Champbeauvert présente donc aujourd'hui toutes les caractéristiques d'un territoire urbain exposé aux risques de relégation.

Une problématique de marginalisation urbaine

En matière d'attractivité, le succès du premier PRU a redistribué les cartes entre les quartiers d'habitat social à l'échelle de la ville. En effet, les quartiers du Plateau de la Justice et de la Vierge sont globalement parvenus à dépasser leur handicap d'image grâce aux interventions lourdes d'urbanisme. Mais cette promotion des anciens quartiers les plus fragilisés a comparativement entraîné un déclassement d'autres ensembles immobiliers et particulièrement le plus grand d'entre eux : Bitola, ainsi que le secteur Champbeauvert.

Comprenant le dernier « grand ensemble » à forte « connotation HLM » de la ville, le quartier Bitola-Champbeauvert glisse vers une représentation négative et se voit progressivement négligé par les demandeurs de logements sociaux les moins défavorisés, malgré sa position stratégique à proximité immédiate du centre-ville et de commerces.

Ce phénomène conduit à y trouver désormais les ménages parmi les plus en difficulté du territoire spinalien et de l'agglomération avec les effets induits en matière de troubles sociaux, de rupture de la cohésion sociale et de paupérisation.

Une intervention volontariste des pouvoirs publics, massive et globale, apparaît donc aujourd'hui comme la seule réponse capable de corriger la trajectoire du quartier et de l'intégrer rapidement dans une dynamique de progrès.

Fort de ce constat, l'ambition du projet spinalien est non seulement de corriger les dysfonctionnements du quartier, mais d'utiliser les nombreux atouts du site comme des leviers essentiels pour faire de Bitola-Champbeauvert un quartier qui, demain, sera exemplaire en matière de qualité de vie et redevenu attractif pour l'ensemble des catégories socio-professionnelles.

Remporter ce pari implique d'articuler un projet d'urbanisme ambitieux avec l'ensemble des politiques de cohésion sociale.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Afin d'accompagner l'intervention sur ses Quartiers Politique de la Ville, la Communauté d'Agglomération d'Epinal s'est dotée d'un Contrat de Ville 2015-2020. Celui-ci fixe les objectifs stratégiques à mener en matière de cohésion sociale, de cadre de vie et de renouvellement urbain, de développement économique et d'emploi afin de favoriser l'intégration de ces quartiers dans la dynamique territoriale de l'agglomération.

La présentation des objectifs stratégiques du pilier renouvellement urbain et cadre de vie privilégie une approche par quartier mais un certain nombre d'enjeux partagés et transversaux sont mis en avant :

- Objectif n°1: Une évolution de l'environnement urbain pour favoriser un développement économique des quartiers s'intégrant dans la stratégie économique globale de l'agglomération.

- Objectif n°2 : Une évolution urbaine, à conduire sur les quartiers pour garantir leur attractivité et leur intégration dans la ville et l'agglomération
- Objectif n°3 : Des copropriétés fragiles et un habitat indigne dans les quartiers prioritaires nécessitant des interventions en partenariat avec l'ANAH
- Objectif n°4 : Le maintien d'un cadre de vie de qualité par une intervention en termes de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité adaptée aux territoires.

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

A terme, le quartier devra jouer un rôle important dans la valorisation territoriale et urbaine au cœur de l'agglomération. L'ambition politique est d'en faire un quartier attractif au niveau résidentiel, économique, social et environnemental au regard de sa situation d'entrée de ville sud principale, sur les rives de la Moselle et à proximité immédiate du centre-ville.

Pour atteindre cette ambition, il convient :

- ▲ d'organiser le décroisement et l'ouverture de son environnement urbain afin de renforcer son attractivité résidentielle, urbaine et paysagère et le valoriser au niveau environnemental.
- ▲ d'intervenir sur son habitat public et son habitat privé très social en vue d'une évolution effective de sa qualité résidentielle à l'échelle de l'agglomération
- ▲ de consolider son tissu commercial et encourager l'implantation de petites entreprises afin de favoriser son développement économique.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Bitola-Champbeauvert s'inscrit pleinement dans le pilier Cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville intégrant les logiques en matière d'habitat, de gestion urbaine de proximité, d'attractivité, d'équipements et de services.

L'enjeu inhérent au projet d'aménagement de ce quartier est d'améliorer de manière tangible la vie quotidienne de ses habitants en y intégrant les questions liées à l'habitat, la mobilité, le cadre de vie, le confortement de l'offre commerciale et de services.

Ainsi, il a été identifié les objectifs urbains suivants :

- **Valoriser la trame paysagère et naturelle**, support de l'attractivité future du quartier, en s'appuyant sur les atouts présents dans le quartier ou ses abords immédiats : Moselle, forêt, architecture industrielle.
- **Mener un travail ambitieux sur l'habitat**, gage de la transformation profonde du quartier. Renouveler la qualité du parc social dans une logique de resserrement de l'offre, accompagner les dynamiques en œuvre sur l'habitat ouvrier, prévenir la déqualification des grandes copropriétés et diversifier les produits dans le QPV.
- **Développer et conforter les mobilités** (cyclables, piétonnes, transports en commun, voitures,...) en s'appuyant sur la trame d'espaces publics diversifiées, permettant de mailler ce quartier au reste de la ville.

- **Articuler les différentes pièces urbaines** via la recomposition des espaces publics
- **Consolider les polarités** via l'accompagnement du tissu commercial existant permettant de le pérenniser dans le temps
- **Permettre aux structures éducatives, sociales, associatives et habitantes de mener leurs actions** dans un cadre répondant à leurs besoins, aux usages et aux normes en vigueur.

L'ensemble de ces enjeux s'inscrit dans une ambition ancrée autour des principes du développement durable. Afin d'accompagner cette dynamique, ce projet s'inscrira dans une démarche visant à la labellisation Ecoquartier.

Il est à noter que le montant de l'enveloppe d'équivalents subventions mobilisée par l'ANRU pour ce projet de renouvellement urbain est faible comparativement aux estimations initiales du coût du projet. L'ambition programmée du projet urbain est ainsi conditionnée à la mobilisation de l'ensemble des partenaires financiers de la collectivité et à un étalement dans le temps des différentes opérations programmées. Ainsi, la programmation des opérations de transformation dépasse dans le temps la durée de contractualisation établie avec l'ANRU.

Afin de tenir compte de ces éléments de contexte, la présente convention organise la contractualisation sur une partie des opérations prévues dans le cadre de ce NPRU.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain s'inscrit dans une démarche globale où les leviers des politiques publiques mobilisés autour du projet, identifiés comme facteurs de réussite sont nombreux. Mobilisés sur les 15-20 prochaines années de manière intégrée et complémentaire au projet de renouvellement urbain, ils permettront de répondre aux enjeux d'attractivité de ce quartier prioritaire et de mixité sociale et fonctionnelle.

1. Rendre accessible la Moselle aux spinaliens et inscrire le projet dans une démarche respectueuse de la ressource en eau

Dans le prolongement des aménagements de ces vingt dernières années dans le centre-ville spinalien et en périphérie (parcours de kayak urbain, création du parc urbain au port, etc.), il s'agira de reconquérir les berges de Moselle afin d'ouvrir ce quartier sur ce grand paysage et plus largement de créer un parc urbain à l'échelle du quartier vécu le Champ du Pin concourant à améliorer l'attractivité de ce secteur.

Cet aménagement s'inscrit plus largement dans le parcours de circulations douces organisé depuis le centre-ville spinalien vers le nord de l'agglomération le long de la Moselle ou du canal de l'est. Il s'agira également de s'appuyer sur la Moselle et ses abords pour améliorer les circulations du quartier vers la Ville allant jusqu'à l'aménagement de son franchissement vers le quartier de la Vierge. Ceci permettra de désenclaver le quartier et de faire bénéficier de sa qualité renouvelée au sud spinalien et de pérenniser la dynamique commerciale de ce secteur.

Ces aménagements s'intègrent dans les dynamiques GEMAPI et « Atelier des Territoires » portées à l'échelle du cours d'eau au sein de la Communauté d'Agglomération d'Epinal visant à organiser une transition des usages de l'eau de l'industriel vers les loisirs sur le territoire.

Cette réflexion est également accompagnée par l'agence de l'eau Rhin Meuse afin d'aller plus loin et donner une place plus importante à l'eau dans la ville. Par exemple, les aménagements pourront mettre en œuvre les principes de gestion alternative des eaux pluviales ou d'intervention respectueuses de la ripisylve.

L'ensemble de ces démarches fait de ce NPRU un projet exemplaire de transformation urbaine respectueux de la ressource en eau, identifié à l'échelle de l'agglomération comme un des deux projets d'innovation et de démonstration des atouts de l'eau dans les opérations d'aménagement.

2. Tendre vers la mixité sociale et encourager les trajectoires résidentielles à l'échelle de l'agglomération en s'appuyant sur l'ensemble des produits de logements

S'inscrire dans les objectifs du SCOT

A l'échelle du SCOT des Vosges centrales, la commune d'Epinal a été identifiée, avec Golbey et Chantaine, comme pôle urbain central (PUC). Dans un souci d'équilibre territorial, le SCOT préconise de consolider l'armature urbaine dont le PUC est un des pôles structurants. Cela doit se traduire par les éléments suivants :

- le premier pôle urbain de la Communauté d'Agglomération d'Epinal (Epinal, Golbey Chantaine) devrait satisfaire 50 % des besoins supplémentaires en logements des Vosges Centrales durant les 20 prochaines années. L'offre nouvelle en logements devra se situer pour 80 % dans les enveloppes urbaines et pour 30 % être produite par la reconquête de logements vacants et même 33 % pour Epinal
- le développement d'une offre de logements adaptés au profil socio-économique des populations qui y vivent. Pour aller dans ce sens, un des objectifs est de soutenir une mixité sociale dans le parc locatif public et privé – avec un parc locatif conventionné maintenu à 20% des résidences principales
- Cette reconquête passera par l'amélioration du confort mais aussi par la rénovation thermique qui constitue une autre grande priorité du SCOT. Dans la perspective d'une autonomie énergétique du territoire en 2050, le SCOT préconise aussi une forte maîtrise de l'énergie avec l'objectif ambitieux de rénover 2,9 % du parc de logements par an pour un gain moyen d'énergie après travaux de 35 % (niveau BBC compatible) mais aussi un logement sur cinq au niveau « Basse Consommation » soit un gain de 50 %.

Ces mesures doivent contribuer à stopper la perte de population démographique, notamment du Centre-Ville, vers les communes rurales périurbaines.

Il s'agira ainsi de redistribuer l'offre de logements sociaux en diminuant considérablement son nombre sur ce secteur afin de retendre le marché.

La construction de 16 logements sociaux dans le périmètre s'inscrit dans les principes de rééquilibrage programmé, représentant un taux de reconstruction de 23% des logements sociaux. Cette reconstruction partielle est indispensable pour permettre de répondre aux besoins émergeant dans le cadre des démolitions organisées.

Développer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages cherchant à se loger dans le centre-ville ou à proximité immédiate

La Communauté d'Agglomération d'Epinal possède son Programme Local de l'Habitat, exécutoire depuis le 31 Décembre 2016. Du fait de l'évolution de son périmètre, la collectivité entre dans une démarche d'écriture d'un nouveau document qui s'appliquera à l'échelle des 78 communes.

A l'échelle des 38 communes, Epinal, aux côtés de Golbey et Chantaine, constitue l'agglomération restreinte et concentre 41% des habitants. Le diagnostic, mené dans le cadre du PLH, avait conclu à une évolution sociologique du territoire, marquée par un vieillissement prononcé de la population, une augmentation du nombre de familles monoparentales, et un niveau de ressources, pour 2/3 des habitants de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, ouvrant droit à un logement dans le parc social.

En réponse à ce contexte, le document prévoyait, pour la période 2014-2020, 167 logements conventionnés supplémentaires pour le territoire de l'agglomération restreinte dont 128 pour la seule commune d'Epinal. Sur ce point, la lecture du dernier RPLS – photographie au 1er janvier 2017 – fait état d'un gain de 32 logements conventionnés entre 2014 et 2017, soit un delta de 96 logements restants.

Plus récemment la Convention Intercommunale des Attributions a mis en avant la nécessité de mettre en adéquation la qualité des logements notamment énergétique et leurs liens aux services avec les revenus des ménages. Il a également été identifié la vocation d'accueil des ménages « porteurs de mixité » au sein des quartiers spécialisés et les moyens de la mettre en œuvre.

Le projet global d'amélioration de l'attractivité résidentielle du quartier répond aux orientations du P.L.H. à savoir :

- Conforter Epinal et son agglomération restreinte dans son statut de pôle urbain de grande qualité ;
- Renforcer son attractivité résidentielle à travers la modernisation et le développement d'une offre d'habitat répondant à l'évolution des besoins des habitants à travers la poursuite des actions en matière de renouvellement urbain ;
- Valoriser son parc ancien, tant public que privé.

Situé à 1,3 km de la Place de Vosges et du cœur de ville, ce quartier présente un réel intérêt dans la politique en œuvre, renforcée par le projet « Epinal au cœur » et l'OPAH-RU, de faire revenir en centre-ville des ménages qui ne trouvent plus d'offre adaptée à leurs besoins.

Au regard de son implantation et dans un objectif de mixité sociale, un travail sur la qualité de l'offre de logements doit être mené dans le cadre de ce projet de transformation d'ampleur. Ainsi une opération de logements neufs est identifiée permettant de proposer une offre nouvelle de logements sur le secteur dit « Bragard ».

Ces logements ont également vocation à reloger des habitants concernés par les démolitions qui souhaiteraient rester sur le quartier. Pour se faire une demande de dérogation a été adressée à l'ANRU. Ils deviendront ainsi une nouvelle étape dans le parcours résidentiel positif des ménages du quartier. Cette

démarche sera formulée et rendue contractuelle dans la charte de relogement mise en œuvre en lien avec le NPRU.

L'ensemble du patrimoine social restant sur le quartier bénéficiera d'une réhabilitation de qualité visant des niveaux de performances énergétiques BBC et d'une résidentialisation qualitative pour transformer durablement la qualité du cadre de vie au sein de ce secteur. Par ailleurs un bâtiment sera entièrement réhabilité dans les normes personnes à mobilité réduite afin de répondre aux besoins identifiés par le PLH d'une demande croissante de logements accessibles.

Parallèlement, en lien avec les orientations de la Commission Intercommunale des Attributions, il s'agira d'orienter les attributions des logements sociaux de ce quartier vers les ménages relevant des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles de la demande et de permettre aux ménages du premier quartile d'être relogés dans des logements adaptés à leurs besoins et participant à un parcours résidentiel positif.

Accompagner les propriétaires privés à requalifier leur patrimoine ouvrier

Sur l'habitat ouvrier, un accompagnement des propriétaires privés doit permettre d'améliorer significativement la qualité des logements et des parties communes de ces maisons. Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général porté à l'échelle de l'agglomération, des objectifs d'intervention auprès des propriétaires bailleurs ont été inscrits afin d'apporter un soutien à cette démarche. Un accompagnement complémentaire des dynamiques privées pourrait être mis en œuvre dans le cadre de ce NPRU afin de garantir la qualité des réhabilitations réalisées.

Anticiper le phénomène de déqualification de l'habitat des années 70 en copropriété

Enfin, du fait de leurs caractéristiques (copropriété mixte logements/commerces, construction datant des années 70, une galerie commerciale vieillissante...) et de leurs localisations au sein du périmètre du futur NPRU, il est important que les copropriétés « Panoramic » et « Le Parc » mesurent les impacts des dynamiques environnantes sur leurs images et saisissent donc cette opportunité pour se mobiliser afin d'éviter une déqualification de leur patrimoine in fine. Les différents outils (POPAC, AMO commerce, maîtrise d'œuvre urbaine...) mis en place par la collectivité pourront être mobilisés pour ces copropriétés. Ces différents accompagnements permettront d'intégrer les projets des copropriétés dans les dynamiques à venir d'un point de vue de leurs résidentialisations, d'une rénovation ou de l'évolution de la galerie pour le Panoramic.

3. Accompagner la mutation de la friche industrielle textile dans une démarche urbaine globale

Au regard du positionnement de l'emprise de l'ancienne usine textile Bragard, constituant un obstacle hermétique entre le quartier et la Moselle, l'accompagnement de sa mutation dans une logique d'intégration urbaine est un des enjeux fort de ce projet NPRU. En effet, cette rivière fait partie des atouts paysagers indéniables. Il s'agira d'ouvrir le quartier sur la Moselle afin d'améliorer son attractivité.

Un travail en lien avec le propriétaire actuel et les différents opérateurs privés qui s'implanteront sur cette emprise permettra d'organiser sa mutation progressive au grès des opportunités. Il convient d'anticiper dès à présent les aménagements permettant de ne pas obérer les possibilités de liens entre les espaces publics existants et la Moselle.

Par ailleurs, les opérations de logements susceptibles de s'implanter sur cette emprise devront s'inscrire dans les intentions du SCOT et du PLU à savoir proposer des logements adaptés aux besoins identifiés pour le centre-ville spinalien (grandes typologies, espaces extérieurs, garages), accessibles et adaptés au vieillissement, aux ménages modestes souhaitant accéder à la propriété ainsi qu'aux familles.

4. Accompagner l'évolution des polarités du quartier afin de les pérenniser

Agir sur le développement commercial du secteur

Ce quartier Bitola-Champbeauvert a également comme atout considérable d'être traversé par une des voiries d'accès au centre-ville spinalien sur laquelle s'articule de nombreux commerces et services. Ainsi un hypermarché Casino, un supermarché Aldi, une station-service Agip, une galerie commerciale, une boucherie, un coiffeur, une boulangerie, une auto-école notamment cohabitent le long de cet axe. Ces différents commerces participent à la qualité de vie de ce quartier pour ses habitants, à sa fréquentation par les spinaliens et non spinaliens pour la qualité de son offre commerciale ainsi qu'à son attractivité.

Néanmoins, peu d'investissement sont réalisés par les différentes structures afin de rendre attractives ces surfaces commerciales et de les inscrire dans une dynamique d'innovation et de service. Travailler à une recomposition de l'offre commerciale de ce secteur pour la pérenniser sur le quartier est un des enjeux d'importance de ce projet urbain.

Maintenir et développer les équipements publics présents dans le quartier

La Ville d'Epinal a mis en place dans ce secteur des équipements sportifs de rayonnement communal, voire intercommunal : la halle des sports, le gymnase Viviani.

Il s'agit aujourd'hui de requalifier les équipements existants et leurs alentours. Ceci passe par la démolition/reconstruction/réhabilitation des équipements scolaires, l'amélioration des abords du centre-social, la création d'un espace intergénérationnel sollicité par les habitants.

5. Accompagner les habitants pendant la durée du projet étendue du fait des montants de subventions alloués au projet

Du fait de la faiblesse de l'enveloppe de subventions NPRU mobilisable pour ce projet, la ville d'Epinal a fait le choix de phaser les opérations dans un temps supérieur à celui organisé par la convention ANRU afin de maintenir l'ambition et la qualité des aménagements réalisés. Ce quartier Bitola-Champbeauvert est donc amené à se transformer progressivement sur une période estimée de 15 à 20 ans.

Les habitants seront les premiers impactés par ce phasage d'interventions, car la phase chantier modifiera régulièrement leurs habitudes pour permettre la transformation globale du quartier.

Il conviendra d'accompagner les habitants dans ces changements durant le temps de ce projet par le biais de différents outils : la charte de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), la charte des clauses d'insertion, la mise en œuvre d'actions de co-construction permettant de préfigurer les aménagements à venir, des actions d'accompagnement au changement portées dans le cadre du Contrat de Ville, etc.

6. Poursuivre le déploiement de la fibre optique et des services numériques

La fibre optique est progressivement déployée au sein du territoire communal. Il conviendra dans ce projet d'accompagner les opérateurs à poursuivre ce déploiement au sein du quartier Bitola-Champbeauvert afin

de garantir l'équité territoriale et permettre ainsi aux usages domestiques, à l'e-assistance et développement économique de se développer au sein de ce quartier.

L'attractivité du territoire s'est également accrue avec le développement du Très Haut Débit - THD (fibre optique) issu d'un partenariat fructueux tissé entre la Communauté d'Agglomération d'Epinal et NUMERICABLE/SFR. Déployé en 2009, le réseau THD se développe aujourd'hui sur Epinal par le déploiement de la fibre 1 Gbit par seconde, et s'étend aujourd'hui sur des secteurs plus éloignés du cœur du Ville.

Au-delà de ces animations, la Ville d'Epinal définit des actions pour faire de son territoire une Ville connectée ancrée au cœur des habitants.

En effet, tout en s'appuyant sur ses nombreux acquis (ville fibrée en Très Haut Débit depuis 2008, Ville internet 5@, présence de 6 « Points Cyb », organisation de « Cybériades », création du site sortirepinal.fr/ et développement de son site www.epinal.fr), la Ville a décidé de se doter d'une stratégie territoriale globale en matière de numérique. Le but étant d'identifier les besoins et les évolutions à court, moyen et long terme.

Cette stratégie s'appuie sur plusieurs piliers :

- Développer une approche transversale des politiques publiques ;
 - Elaborer une politique publique de la donnée ;
 - Renouveler la relation avec les habitants, en organisant la consultation citoyenne et associative.
- Le but de cette démarche est d'agir intelligemment sans reproduire des modèles qui ne seront pas adaptés aux besoins de la Ville d'Epinal et ainsi créer notre propre vision d'un Plan Numérique.

Ainsi, au-delà du développement des nouvelles technologies, il est également important de mobiliser l'intelligence collective présente sur notre territoire et les savoirs faire présents localement.

L'objectif est un plan :

- Le développement d'outils numériques répondant aux demandes des citoyens, des entreprises, des commerces, du tourisme... ;
- Politiquement ambitieux tout en tenant compte des réalités de terrain local ;
- Evolutif pour permettre d'y intégrer les nouvelles évolutions technologiques et pratiques au fil de leur apparition.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

- Inscrire ce projet dans une démarche d'excellence de développement durable

Les ambitions en termes de développement durable permettront de transformer durablement ce quartier et de garantir le renouvellement de son image au sein de la ville d'Epinal et plus largement de l'agglomération.

Celles-ci sont multiples et s'inscrivent dans les engagements du label Ecoquartier : tant du point de vue de la conception du projet de renouvellement urbain, de l'attention environnementale dans laquelle il s'inscrit, de sa gouvernance propre, que dans l'association des habitants tout au long de sa démarche.

Quelques-unes des expérimentations qui pourraient y être réalisées :

- Mise en œuvre des principes de gestion alternative des eaux pluviales en lien avec la Moselle située à proximité, en désimperméabilisant les surfaces urbaines
- Renaturation et désartificialisation des berges en milieu urbain en lien avec la démarche de Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI et Atelier des Territoires)
- Constructions innovantes et exemplaires en lien avec la filière Bois du territoire

- Co-constructions avec les habitants de certains espaces afin de préfigurer les aménagements futurs du quartier et y tester des usages.
- Développer des dispositifs d'accompagnement de l'habitat privé existant en lien avec ses problématiques propres (lutte contre l'habitat indigne, copropriété mixte) dès l'amont du projet de transformation urbaine
- Accompagner l'émergence de nouvelles formes d'habitat (formes architecturales, typologies nouvelles, techniques de constructions, ...) destinées à une clientèle plus diversifiée et contribuant à l'équilibre démographique et social du centre-ville

Par ailleurs, le travail en concertation avec les habitants qui sera réalisé tout au long du projet s'inscrit dans l'approche durable souhaitée pour ce quartier. En effet, s'appuyer sur l'expertise d'usage afin de renouveler ce quartier en lien avec les besoins des habitants est un réel enjeu pour la durabilité des transformations qui seront réalisées. Des démarches pourront également être développées afin de rendre les habitants acteurs du devenir de leur quartier, telles que des démarches de jardins partagés, de co-construction de certains espaces, etc.

- **Inscrire ce projet dans la dynamique du projet « Epinal au Cœur »**

Le projet de territoire « Epinal au cœur » est une action globale pour une ville agréable, de proximité, connectée, en phase avec sa population et les nouveaux modes de vie. Il s'inscrit dans la dynamique amorcée depuis 20 ans, entreprise pour accompagner le développement et la promotion du centre-ville spinalien autour de projets structurants.

Ce projet stratégique se décompose en cinq axes majeurs :

- De la réhabilitation à la restructuration : aller vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

Le quartier Bitola-Champbeauvert a été intégré à cette dynamique globale. En effet, l'attractivité renouvelée de ce secteur s'appuie sur les liens aux dynamiques du centre-ville qui seront renforcés au travers du projet de renouvellement urbain.

- **Inscrire le renouvellement de la ville sur elle-même dans une politique énergétique ambitieuse**

Le renouvellement urbain du quartier s'inscrit dans un contexte ambitieux en faveur de modèles de développement plus sobres et plus économes. En effet, le SCOT porte un objectif d'autonomie énergétique du territoire en 2050 et la Communauté d'Agglomération, lauréate de l'appel à initiatives des territoires à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV) s'inscrit dans cette dynamique et impulse des actions allant dans ce sens.

Ainsi le projet de renouvellement urbain du quartier Bitola Champbeauvert est une opportunité pour initier et développer des opérations ambitieuses permettant de diminuer les charges énergétiques du patrimoine réhabiliter et proposer des nouveaux bâtiments économes en énergie.

Il s'agira également d'accompagner le développement des énergies renouvelables en s'appuyant sur la centrale hydroélectrique d'ores et déjà implantée au sein du quartier.

Le développement des mobilités douces et alternatives s'appuiera également sur l'opportunité de ce projet de renouvellement urbain, point de départ d'une politique ambitieuse en la matière.

- **Poursuivre le travail ambitieux en faveur des clauses d'insertion mené sur le territoire spinalien**

L'ensemble des travaux, financés ou non par la présente convention, s'inscriront dans les objectifs développés par la charte d'insertion renouvelée pour accompagner ce nouveau projet de Renouvellement urbain. Une attention particulière sera portée à l'emploi des femmes ainsi qu'aux qualifications proposées par les entreprises pour permettre une inscription durable dans l'emploi des personnes accompagnées par les clauses d'insertion.

Le Dispositif des Clauses d'Insertion s'attachera à mobiliser l'ensemble des outils à sa disposition afin d'inscrire les publics dans un parcours d'insertion professionnel (mise en place de PMSMP, accompagnement vers des actions de lutte contre l'isolement social, aide au permis de conduire, accompagnement individualisé en sortie de mission...).

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain décline les différentes opérations identifiées pour organiser la transformation du quartier Vécu du Champ du Pin. Il intègre les transformations qui seront portées dans le cadre du NPRU sur le Quartier Politique de la Ville de Bitola-Champbeauvert ainsi que celles qui y contribuent à la réussite du projet et s'inscrivent dans une temporalité plus longue.

Le plan guide du projet est présenté en annexe A.

Cette approche globale s'étend sur près de 70 hectares tandis que le périmètre NPRU concerne 25 hectares. Les grandes orientations d'aménagements poursuivies pour ce projet de renouvellement urbain portent principalement sur les enjeux suivants :

- **Valoriser la trame paysagère et naturelle du quartier en s'appuyant sur de nouveaux principes de gestion des eaux pluviales.**
 - L'aménagement des berges de la Moselle en lien avec les circulations douces existantes au nord du quartier sur un linéaire de plus d'1 km ;
 - La création d'un parc urbain communal d'une superficie d'1,5 hectare, support de l'ouverture et l'attractivité du quartier ;
 - La valorisation du patrimoine industriel via la conservation et la réhabilitation de certains des éléments, signaux de ce passé ;
 - La réhabilitation des accès et circuits forestiers.
- **Requalifier le patrimoine bâti et développer une nouvelle offre de logements adaptés aux besoins**
 - La dédensification des secteurs les plus tendus du quartier Bitola, dans une logique patrimoniale pertinente : 70 logements locatifs sociaux seront démolis.

- La réhabilitation qualitative de 502 logements locatifs sociaux existants et des parties communes associées avec pour objectifs d'améliorer la qualité des logements, la maîtrise des charges, la qualité d'usages, les halls et espaces communs (réhabilitation BBC).
- La restructuration lourde et qualitative de 20 logements locatifs sociaux existants afin de structurer un bâtiment 100% accessible aux personnes à mobilité réduite, opération emblématique de ce projet visant à transformer l'image du quartier.
- L'objectif de construction d'environ 70 logements neufs diversifiés par un opérateur privé sur le site en mutation de l'ancienne usine Bragard. Cette opération mixte, non financée par l'ANRU, participe pleinement au projet d'ensemble et s'inscrit dans l'ambition des transformations du secteur. Elle intégrerait la reconstruction d'une partie des logements sociaux démolis sur le quartier (16 logements) La programmation définitive n'est pas arrêtée à ce jour. L'orientation actuelle est de développer une offre adaptée aux besoins identifiés à l'issue des enquêtes réalisées sur le secteur du centre-ville permettant d'accueillir des familles ainsi que des personnes âgées ne trouvant pas de produits à proximité des services et commerces.
- L'accompagnement des deux grandes copropriétés des années 70 situées dans le quartier : la copropriété « Le Panoramic » (37 logements - 6 commerces actifs ; 1 cellule vacante - bureaux d'activités) et la copropriété « Le Parc » (68 logements) afin d'anticiper la déqualification du patrimoine à l'issue des interventions sur l'offre de logements au sein du quartier avec une veille particulière sur la copropriété mixte du Panoramic.
- L'accompagnement des propriétaires des cités ouvrières de Champbeauvert à réhabiliter leur patrimoine afin d'améliorer l'habitabilité des logements et la qualité des espaces communs et façades (220 logements).

- **Renforcer les mobilités douces**

- La réhabilitation des espaces publics supports de mobilités douces : le secteur de la Halle des sports, la traversée piétonne du quartier Bitola et les parcs associés, les abords des équipements de proximité.
- L'aménagement d'une piste cyclable au sein du quartier en lien avec le réseau spinalien.
- L'aménagement d'un parcours piétons accessible liant les différents secteurs aux polarités du quartier et au reste de la Ville nécessitant l'aménagement de passerelles (centre-ville, Vierge avec franchissement de la Moselle).
- La résidentialisation du patrimoine social afin d'améliorer les abords des bâtiments et les accès aux bâtiments en lien avec les besoins de stationnement.

- **Améliorer la trame d'espaces publics, support d'une meilleure articulation entre les différentes pièces urbaines**

- La recomposition des voiries existantes afin de les redimensionner en lien avec les usages (rue David et Maigret, rue Christophe Denis, quai Michelet, rue Jacquard).
- La requalification des rues du secteur Champbeauvert comme « ruelles partagées », espace de vie et de qualité (rue des Graveurs, rue des Fileurs, rue des Tisserands, rue de Champbeauvert, rue de Bénaveau) et la création de transverses Est-Ouest afin de désenclaver le quartier.

- L'amélioration des traversées de la rue de Remiremont, indispensables au lien entre les différents secteurs
- L'amélioration du lien à la forêt située à proximité immédiate du quartier Champbeauvert, de l'autre côté du chemin de fer.
- La requalification des voiries sera l'occasion de développer le réseau de chaleur d'ores et déjà présent sur le quartier

- **Renforcer et pérenniser les polarités**

- La consolidation de l'offre commerciale sur le secteur (Casino, Aldi, Cash Viande, etc.)
- L'accompagnement du devenir de la galerie du Champ du Pin en copropriété mixte (« Le Panoramic »)
- L'accompagnement du devenir de la friche industrielle Bragard
- L'amélioration de la lisibilité du centre-social et l'organisation des accès lisibles et adaptés
- La réhabilitation globale ou la démolition/reconstruction des équipements scolaires
- La création d'un espace commun intergénérationnel en relation avec les polarités existantes
- La réhabilitation des abords de la Halle des sports

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Dans le cadre de ce projet de transformation urbaine, une des interventions majeures consiste à aménager un continuum paysager structurant articulant les différentes pièces urbaines du quartier et l'ouvrant vers la Moselle. Cette intervention structurante nécessite la démolition des 70 logements identifiés afin de transformer la partie du quartier Bitola la plus dense et d'ouvrir des vues vers son centre depuis la rue David et Maigret. Cet axe, qui s'étendra de la rue de Champbeauvert à la Moselle, sera requalifié en profondeur afin de diminuer l'emprise dédiée à la voiture et organiser un mail piéton de qualité en lien direct avec le futur parc urbain situé sur l'île. Support de nouvelles circulations douces, ce continuum végétal sera également un des arguments importants de l'amélioration de la qualité de vie et de l'attractivité renouvelée du quartier Bitola-Champbeauvert.

Aménager les berges de la Moselle participera également de la même dynamique de changement d'image du quartier et d'intégration de ce secteur dans les dynamiques urbaines en œuvre depuis plusieurs dizaines d'années. Ainsi qualifier la végétation des berges, ouvrir des perspectives du quartier vers la rivière, permettre de longer le cours d'eau sont autant d'éléments venant qualifier cette partie du quartier et innervant plus largement le secteur. Il est prévu d'aménager une passerelle piétonne permettant d'accéder à l'île dans le prolongement de la rue David et Maigret. Celle-ci se poursuivra, dans un temps plus long, par un franchissement de la Moselle afin de relier le quartier de la Vierge, situé sur la rive Est. Cet ouvrage permettra de mettre en lien ces deux quartiers, de consolider l'aire de chalandise des commerces de Bitola et de faire du parc urbain de l'île un aménagement de convivialité à l'échelle du sud spinalien.

Dans la dynamique de désenclavement des quartiers de Bitola et de Champbeauvert, il s'agira également de recomposer le secteur de la halle des sports constituant aujourd'hui un verrou dans l'articulation de ces deux quartiers. En effet, malgré le rayonnement de cette structure, celui-ci tourne le dos au secteur du Champbeauvert. Une simple circulation piétonne escarpée, confidentielle et insécure permet de rejoindre le quartier situé sur ses arrières. Il conviendra d'aménager un cheminement piéton confortable et éclairé en continuité du continuum paysager. Par ailleurs, une réflexion portera sur une recomposition de ses abords

afin d'en améliorer la lisibilité et les usages, permettant ainsi à ce secteur de devenir un des pivots articulant les différentes entités urbaines alentours.

Une prolongation de ce cheminement piéton sera recherchée au travers du quartier du Champbeauvert permettant d'y développer un lien Est-Ouest.

Il s'agira également de conforter un axe piéton Nord-Sud au sein du quartier Bitola, faisant le lien entre le centre-social et la rue David et Maigret. Cet axe actuellement très emprunté pour relier de manière directe les différentes polarités de ce secteur est peu confortable, et non accessible. Un aménagement permettra de gérer les différents dénivelés qu'il traverse, améliorera sa lisibilité et sa sécurité. Il s'inscrit dans la démarche plus globale de reconfiguration des espaces extérieurs du quartier de Bitola. Celle-ci vise à organiser les principes de résidentialisation permettant de hiérarchiser les différents espaces et d'organiser un parcours gradué, de l'espace public vers les portes palières en passant par les espaces collectifs résidentiels et les halls des immeubles. Cette nouvelle structuration participera à la qualité renouvelée du patrimoine de logements sociaux et des copropriétés situées au sein du quartier. Ainsi la recomposition des « cours habitées » sera réalisée, mettant en œuvre un travail fin de valorisation des espaces avant des bâtiments aujourd'hui très minéraux et stationnés, avec pour objectifs de renforcer la place du piéton et d'en diminuer les ilots de chaleur. Les jardins arrières seront, quant à eux, conservés et valorisés. Ces aménagements permettront également de redonner de la cohérence entre les différents usages qui s'y déploient.

L'ensemble du patrimoine social conservé (522 logements) appartenant à Epinal Habitat, sera réhabilité de manière à atteindre le niveau BBC. Cette réhabilitation s'accompagnera d'interventions qualitatives dans les logements et les parties communes. Un immeuble de 20 logements, situé aux abords du continuum paysager et du cheminement piéton traversant le quartier, bénéficiera d'une réhabilitation exemplaire visant à transformer l'ensemble de ses logements de manière à ce qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le site du centre-social situé aux franges de ce quartier nécessitera d'être intégré à la démarche globale visant à améliorer la lisibilité des circulations. En effet, les évolutions et extensions progressives de cet équipement en ont complexifié le fonctionnement, ses abords et ses accès. Il conviendra également de déménager le foyer jeune du centre-social dans un nouveau lieu dont la position est à déterminer afin d'améliorer les conditions d'accueil de ce public. Ce nouveau local, de type salle polyvalente, pourrait être lié à un espace dédié aux personnes âgées et pourrait ainsi devenir un équipement intergénérationnel afin d'apporter une réponse aux demandes des habitants du quartier non satisfaites à ce jour (groupe de femmes et associations souhaitant se rassembler pour des activités ponctuelles et planifiées).

Concernant le quartier du Champbeauvert, il est envisagé de requalifier l'ensemble des espaces publics de ce secteur. Il conviendra d'aménager les différentes rues qui le constituent de manière à permettre aux multiples usages de s'articuler au sein de ces espaces restreints. Par ailleurs, il sera également recherché au travers des emprises foncières privées, un débouché à minima piéton de la rue des fileurs ainsi qu'une circulation Est-Ouest afin de désenclaver le quartier.

Concernant les équipements scolaires présents au sein du quartier, une démolition / reconstruction / réhabilitation d'ampleur sera réalisée afin d'adapter les deux écoles du quartier et leur restauration aux fonctionnements, usages actuels et d'améliorer leurs niveaux de confort et leur mise aux normes électrique et incendie et environnementale. En effet, l'école pré-élémentaire, construite dans les années 70 nécessite aujourd'hui une réhabilitation importante permettant sa mise aux normes PMR, électrique, incendie et son amélioration énergétique. L'école élémentaire, bâtiment des années 30 a progressivement été adapté au gré des besoins et ne permet pas aujourd'hui de garantir l'accueil des enfants dans des conditions de sécurité et de confort. Il s'agit de l'école la plus vétuste de la ville. Une réorganisation globale de l'équipement est nécessaire de manière à permettre la mise aux normes PMR, électrique et sécurité, l'amélioration de ses performances énergétiques et son désamiantage.

L'espace de restauration de ces deux équipements est extrêmement dégradé et nécessitera d'être démoli et reconstruit. En effet, des défauts de construction ont engendrés des dégâts importants sur le bâtiment. Au regard des coûts induits par ces 3 opérations de démolition/reconstruction/réhabilitation lourde, il n'est pas exclu qu'une démolition globale et reconstruction d'un groupe scolaire soit privilégiée.

Les espaces à proximité des deux équipements scolaires du quartier seront retravaillés permettant de sécuriser les accès aux écoles et d'apaiser les circulations à leurs abords. Une intervention sur les équipements scolaires sera également réalisée dans le cadre de ce projet urbain afin d'améliorer les conditions d'accueil des enfants des quartiers Bitola et Champbeauvert.

En s'appuyant sur la route de Remiremont, véritable atout de ce quartier car il permet sa traversée et l'intègre aux dynamiques urbaines (réseau de transport urbain, dynamique commerciale, ...), il s'agira de conforter les séquences de façades actives et paysagères qui s'y organisent. Ainsi il conviendra de veiller à la préservation du patrimoine arboré qui se déploie sur ses abords et d'envisager la poursuite de l'implantation d'alignement d'arbres au fil des mutations qui s'y organiseront. Par ailleurs, il est prévu d'accompagner les dynamiques commerciales afin d'organiser l'implantation ou le redéploiement de commerces sur l'emprise du parking de l'hypermarché Casino. Une attention particulière sera portée à l'évolution de la galerie commerciale du Champ du Pin, située au sein de la copropriété du Panoramic, pour identifier en amont les éventuels signaux de fragilisation de la copropriété et se doter des moyens d'accompagnement de cette situation le plus en amont possible.

Le projet urbain prévoit également de renforcer les liens Est-Ouest qui articuleront les deux côtés de cette voirie, constituant actuellement une séparation au sein du quartier vécu. Paisibiliser et sécuriser les traversées piétonnes, améliorer la lisibilité des circulations douces existantes depuis la route de Remiremont participeront à cette dynamique.

Le projet urbain prévoit également d'intégrer les aménagements réalisés sur l'emprise foncière privée de l'ancienne usine Bragard à la dynamique de ce quartier. Des continuités urbaines et visuelles seront ainsi recherchées au fil des mutations qui s'organiseront sur ce secteur, afin de garantir un lien vers les berges de Moselle. Il s'agira également de valoriser les éléments caractéristiques de l'histoire industrielle de ce lieu au travers des transformations à venir.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre du NPRU concerne 70 logements.

Ils se répartissent en deux barres d'immeubles :

- Le 1-3-5-7 rue de Bitola de 40 logements, dont 20 T3 et 20 T4.
- Le 6-8-10 rue de Bitola de 30 logements, dont 5 T3, 15 T4 et 10 T5.

Les immeubles présentent 4 étages sur rez-de-chaussée surélevé, donc 5 niveaux, sans ascenseur. Ce patrimoine date du début des années 70 en financement PLR, équivalent PLUS.

Les démolitions sont programmées au deuxième semestre 2020 et premier semestre 2021 et feront l'objet d'une demande de prise en charge financière par l'ANRU à 100% du déficit d'opération au titre du

classement d'Epinal Habitat en « liste 1 » des organismes présentant les critères de déstabilisation les plus marqués.

La construction de 16 logements sur le site de la friche industrielle « Bragard » est prévue à 50% en financement PLAI et 50% en PLUS. Cette opération n'est pas financée par l'ANRU, mais menée en parallèle du projet global de transformation du quartier. Elle a bénéficié d'une dérogation du Directeur Général de l'ANRU obtenue le 14 mai 2019 permettant la construction de logements sociaux en secteur QPV. Elle pourra contribuer aux solutions de relogement des locataires concernés par les démolitions en fonction des demandes exprimées et du calendrier de livraison du programme. Un travail de pré-attribution pourrait alors avoir lieu pour les ménages concernés si les calendriers le permettent. Les locataires des immeubles démolis seront, par ailleurs, également prioritaires sur l'ensemble de l'offre locative de l'organisme, offrant l'opportunité de parcours résidentiels sur l'ensemble du parc selon les besoins exprimés.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Cohérent avec les objectifs définis dans le PLH 2018-2020, il sera organisé dans le cadre de ce NPRU un redéploiement de l'offre de logements sociaux des quartiers QPV vers le centre-ville spinalien.

Par ailleurs, la construction de nouveaux logements privés devra répondre aux besoins des ménages ne trouvant pas d'offre adaptée sur le territoire du centre-ville élargi.

Les interventions prévues dans le NPRU concourent à la politique de rééquilibrage de l'offre à l'échelle de la communauté d'agglomération visant à concentrer les efforts au sein des polarités urbaines avec pour objectif de maintenir les dynamiques de services et de commerces de ces centres-urbains.

Le foncier permettant la mise en œuvre de cette stratégie est celui de l'ancienne usine textile. Ce secteur, entièrement privé, nécessite un travail de collaboration entre les collectivités et les propriétaires fonciers actuels et futurs pour organiser cette diversification résidentielle en lien avec les enjeux du territoire.

Il est ainsi prévu à ce jour une opération mixte intégrant logements privés, logements sociaux et logements étudiants ainsi qu'une programmation de locaux d'activité et d'espaces communs, située sur l'emprise de l'ancienne usine Bragard.

La programmation de logements permettant de répondre à des besoins aujourd'hui non couverts sera le socle de la stratégie visant à organiser une mixité à l'échelle de l'opération et du quartier. Cela participera également à renouveler l'attractivité du quartier.

Il s'agira également, en complémentarité de l'accent mis sur l'intégration urbaine de l'opération, de prêter une attention particulière à l'attractivité commerciale des logements en proposant des logements qualitatifs et accessibles financièrement. En effet, cette opération est un des premiers leviers qui sera mobilisé pour impulser une dynamique nouvelle au sein du quartier et démontrer la qualité et l'ambition des projets qui y seront menés.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 157 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 55,7 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :

- Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 0 droits ;
- 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

- En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	Sans objet	Sans objet	55,7% soit 157 droits	Sans objet

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation

entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

Elle a été approuvée en Conseil Communautaire le 4 décembre 2018 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain

La stratégie de relogement

Le relogement sera conduit par un dispositif d'accompagnement et de gestion des relogements mis en œuvre par le bailleur social et accompagné par la Ville d' Epinal. Une charte de relogement sera mise en place afin de garantir aux ménages concernés par ces démolitions, des conditions de relogement qui respectent leurs modes de vie, leurs objectifs de parcours résidentiels et leurs ressources. Celle-ci déclinera les principes fondamentaux suivants :

- Donner priorité à l'expression de la demande des ménages à reloger en se basant sur les orientations suivantes :
 - o Accorder la priorité aux ménages relogés dans l'accès à l'ensemble de l'offre locative de l'organisme, notamment les programmes récents.
 - o Considérer les relogements comme demandes prioritaires qui peuvent ainsi relever des mutations inter-bailleurs à l'échelle de l'agglomération ou du département. Selon les résultats de l'enquête sociale, une convention inter-bailleur pourra être mise en œuvre le cas échéant.
- Encadrer l'impact financier du relogement par un accompagnement social individualisé des ménages en veillant notamment à la maîtrise du reste à charge et à l'adéquation entre les revenus, les besoins et le nouveau logement.
- Prendre en charge financièrement l'ensemble des dépenses liées au déménagement engendré par le projet urbain et mettre en œuvre les accompagnements nécessaires à son organisation dans les meilleures conditions pour le locataire.

Afin de répondre à ces principes, les dispositifs d'accompagnement propres au bailleur s'appuieront à minima sur les actions suivantes :

- La réalisation d'une enquête sociale, diagnostic approfondi des locataires à reloger, de leurs caractéristiques sociales et familiales, de leurs souhaits de relogement et de leurs capacités financières.
- Pour les locataires concernés par un relogement dans le programme neuf, une information sur le projet de reconstruction le plus en amont possible (réunions, expositions, visite de chantiers, etc.).
- Un accompagnement rapproché et individualisé des locataires, tant d'un point de vue pratique, financier que psychologique, pour un déroulement opportun des relogements.
- Un suivi post-relogement par la réalisation de visites conseils et d'enquêtes afin de s'assurer du bon déroulement du processus.

Epinal Habitat a procédé au recrutement d'une personne spécialement affectée aux missions énoncées ci-dessus. Elle constituera l'interlocuteur unique des locataires pour toutes les démarches liées au relogement.

La stratégie d'attribution

Bitola se présente comme un « grand ensemble » à forte « connotation HLM ». Le quartier glisse vers une représentation négative et se voit progressivement refusé par les demandeurs de logements sociaux les moins défavorisés, malgré sa position stratégique à proximité immédiate du centre-ville et de commerces.

Ce phénomène conduit à y trouver désormais les ménages parmi les plus en difficulté du territoire spinalien et de l'agglomération avec les effets induits en matière de troubles sociaux et de rupture de la cohésion sociale.

L'intervention lourde de renouvellement urbain, impliquant les démolitions de 70 logements et la construction d'un programme neuf mixte, est donc indispensable pour reconquérir une image positive du quartier et pouvoir y redévelopper une politique d'attribution équilibrée.

Epinal Habitat gère un patrimoine de 5100 logements. Les logements démolis ne représentent donc que 1,3 % du parc. Par ailleurs, l'organisme connaît une vacance commerciale d'environ 8% sur l'ensemble de son patrimoine et de 11,8% dans le quartier de Bitola. Le taux de rotation sur l'ensemble du parc est de 11,8% et de 13,6% sur Bitola.

Quantitativement, la dynamique naturelle de gestion locative pourra donc fournir une offre de relogement impliquant des lots situés au sein du même quartier comme sur le reste du parc d'Epinal Habitat. Qualitativement, l'adéquation entre l'offre et la demande devra tenir compte de demandes ou besoins spécifiques : typologie de logement, niveau de loyer, accessibilité, situation, opportunité de déménagement à l'extérieur du parc du bailleur...

La recherche de solutions de relogement mobilisera les services d'Epinal Habitat afin de trouver les issues les plus favorables pour chaque ménage concerné, sachant que le reste à charge des locataires sera maîtrisé et qu'un partenariat inter-bailleur est possible le cas échéant.

Le pré-diagnostic social réalisé par le bailleur avant de démarrer l'opération de relogement met en avant un fort attachement des habitants au quartier, une précarité importante des locataires concernés et une part importante des ménages âgés de plus de 60 ans.

Ces premiers éléments démontrent tout l'intérêt que représente le quartier de Bitola pour un public précarisé, car proche de toutes les commodités du centre-ville et avec des loyers abordables.

Au regard de ce constat et afin d'améliorer la mixité sur ce quartier tout en intégrant les dynamiques du territoire, il est convenu qu'au sein du programme neuf de 16 logements sociaux envisagés :

- 8 d'entre eux soient proposés prioritairement aux ménages issus du quartier, concernés par les relogements où souhaitant y être relogés dans une logique de parcours résidentiel positif
- 8 soient proposés prioritairement aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles demandant un logement social.

L'opération de réhabilitation pour personnes à mobilité réduite de l'immeuble de 20 logements situé 2-4 rue de Bitola représente également une opportunité de mixité nouvelle au sein du quartier. Il est ainsi convenu que les logements requalifiés bénéficient :

- Dans un premier temps aux personnes issues du quartier de Bitola qui justifieraient d'un handicap afin d'accompagner leurs parcours résidentiels positifs.
- Dans un second temps aux ménages situés dans le parc d'Epinal Habitat qui présenteront un handicap et solliciteront le bailleur pour un relogement dans un logement adapté.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

La ville d'Epinal a souhaité garder la maîtrise d'ouvrage du projet dans un souci de le porter au plus proche des habitants du quartier Bitola-Champbeauvert ; ainsi la Communauté d'Agglomération d'Epinal, pilote du Contrat de Ville, a délégué sa maîtrise d'ouvrage opérationnelle à la Ville d'Epinal (Conseil Communautaire du 11 décembre 2017 ; Conseil Municipal du 21 décembre 2017) pour que celle-ci pilote le projet. La ville dispose en effet des moyens et compétences permettant de mener à bien ces opérations de transformation d'ampleur en lien étroit avec les différents acteurs du territoire.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Le comité du Contrat de Ville

Le comité de pilotage du Contrat de Ville est co-présidé par le Vice-Président chargé de la Politique de la Ville et l'Etat. Cette instance valide la stratégie, les orientations et les évolutions de ce dispositif. Il est également chargé d'acter la programmation annuelle des actions prévues. Il réunit à minima une fois par an les signataires du Contrat de Ville et représentants des conseils citoyens du territoire.

Le comité stratégique du projet action cœur de Ville

Le projet NPRU s'inscrit dans le périmètre du projet Action cœur de Ville. Son comité stratégique est présidé par le Maire d'Epinal. Il réunit trois fois par an les signataires et partenaires du projet.

Le comité de pilotage NPRU

La présidence du Comité de pilotage NPRU est assurée par M. Le Maire qui assure le portage politique de l'opération. Cette instance qui rassemble l'ensemble des partenaires du projet a permis de suivre la mise en œuvre du protocole de préfiguration, de valider le contenu du NPRU et de mobiliser les différents partenaires. Ce Comité de pilotage a pour vocation de suivre l'avancée du projet sur la durée de la convention et de valider les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain.

Il réunit à minima une fois par an les signataires de la présente convention et tous les acteurs mobilisés par les transformations urbaines :

- Le Maire et ses adjoints en charge du projet
- Le Préfet des Vosges ou son représentant

- Les vice-présidents dédiés à l'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'habitat, la politique de la ville et le développement économique de la Communauté d'Agglomération d'Epinal
- La Banque des Territoires
- Action Logement
- Epinal Habitat
- Vosgelis
- La DDT
- La DDETSP
- Le Conseil Régional
- Le Conseil Départemental
- Le Centre Social
- Le Conseil Citoyen
- ...

Le comité technique NPRU

Il a pour objectif d'assurer le suivi régulier de l'avancement des projets situés au sein du périmètre de projet.

Ce comité technique associe l'ensemble des signataires de la présente convention et tous les acteurs publics et privés mobilisés par les transformations urbaines (clauses d'insertion, sport, jeunesse, maison de l'environnement et du développement durable, agence de l'eau, etc.)

Au-delà des instances partenariales, un lien régulier est réalisé entre le service en charge des clauses d'insertion et le porteur du projet afin d'assurer la bonne réalisation des dispositions d'insertion. Parallèlement, le projet de gestion est piloté par le service dédié, assurant une coordination optimale entre tous les acteurs concernés.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la ville d'Epinal conduit le pilotage opérationnel du projet.

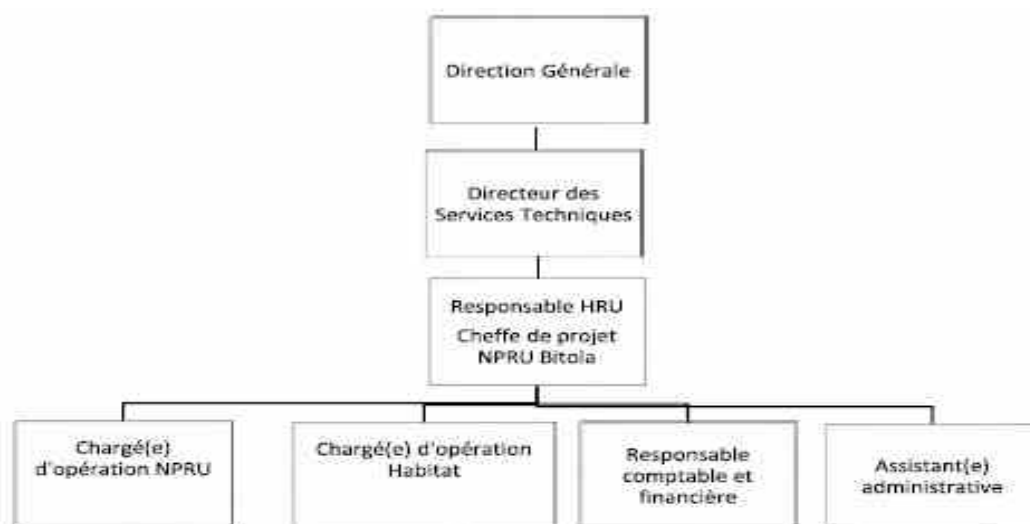
Elle mobilise pour cela une équipe dédiée, rassemblée au sein du service Habitat et Renouvellement Urbain. Cette équipe est chargée de piloter la préparation du projet, d'impulser et coordonner sa mise en œuvre. Elle mobilise de manière transversale l'ensemble des acteurs qui participent au NPRU et s'appuie pour se faire autant que de besoin sur l'ensemble des directions et services de la Ville et de la Communauté d'Agglomération.

Ce fonctionnement en mode projet s'est construit dans le cadre du précédent programme où l'ensemble des engagements pris ont été tenus. Elle a organisé le travail transversal en articulation étroite avec

l'ensemble des politiques publiques liées au projet de renouvellement urbain (aménagement et urbanisme, habitat, transport et mobilités, emploi et développement économique, politique de la ville, éducation, insertion).

Le projet étant situé au sein du périmètre Action cœur de Ville « Epinal au cœur », la direction de projet assumée par la Direction Générale de la Ville d'Epinal assure les liens opérationnels du NPRU avec l'ensemble des dynamiques et composantes du projet porté sur le centre-ville spinalien.

La direction du projet NPRU



La direction de projet est portée par la cheffe de projet NPRU positionnée au sein de la Direction des Services Technique en lien étroit avec la Direction Générale des Services de la Ville d'Epinal. Ce lien permet une réactivité et un portage efficace des enjeux stratégiques.

Ce fonctionnement permet également d'assurer un lien étroit entre les enjeux stratégiques du projet et sa mise en œuvre opérationnelle. Cette direction de projet veille également à ce que l'équipe en charge du projet inscrive les transformations urbaines dans les principes, le calendrier et les budgets définis. La direction du projet doit mobiliser de manière transversale l'ensemble des acteurs qui s'inscrivent dans le NPRU (Services de la Ville, de la Communauté d'Agglomération, les bailleurs, les investisseurs privés, les associations, le Conseil Citoyens, etc.)

La coordination du projet

La coordination du projet est assumée par le service Habitat et Renouvellement Urbain, constitué, au-delà de la responsable du service, d'un(e) chargé(e) de mission développement urbain, d'un(e) chargé(e) d'opérations, appuyés par un(e) assistant(e) et un(e) responsable comptable et financier.

Ce service est chargé de maîtriser l'environnement du projet et d'assurer le rôle d'animation des différentes instances permettant l'avancement du projet. Il est le relais vis-à-vis de l'ensemble des acteurs et partenaires afin d'appuyer la direction du projet et de mettre en œuvre les principes validés de ce projet de transformation urbaine.

Le pilotage opérationnel repose sur l'animation par l'équipe projet de comités techniques transversaux sur les différents sujets que recouvre ce projet de renouvellement urbain : projet urbain, développement économique, insertion, accompagnement au changement, GUP, relogement, habitat, etc. Ces réunions de travail rassemblent l'ensemble des acteurs intéressés par les thématiques abordées.

Ce service est également chargé de mettre en place et animer le dispositif de concertation avec les habitants tout au long du projet urbain.

Le lien aux dynamiques de territoires

La cheffe de projet NPRU participe à l'ensemble des dynamiques et programmes liés au NPRU porté à l'échelle de l'EPCI : Contrat de Ville, Convention d'équilibre Territoriale, Convention Intercommunale des Attributions, Cellule Insertion, PLH, Projet « Epinal au cœur », etc...

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

La démarche participative mise en place dans le Contrat de Ville

A l'échelle du Contrat de Ville, la participation des habitants à la vie des quartiers Politique de la Ville s'effectue à travers :

- Les Conseils Citoyens
- Le fonds de participation des habitants qui donne la possibilité à ces derniers de financer des micro-projets favorisant la cohésion sociale et le bien-vivre ensemble,
- Les Collectifs de quartier qui offrent un espace de dialogue privilégié entre les élus, les techniciens et les habitants sur l'ensemble des thématiques relatives à la vie du quartier.
- Les associations d'habitants présentes sur les différents quartiers spaliens ayant pour objectif d'animer la vie locale

L'association du Conseil Citoyens à la gouvernance du projet

Les représentants, ainsi que l'animateur du Conseil Citoyens de Bitola, font partie des membres du comité de pilotage du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain. Selon les besoins, leur intervention peut être accompagnée en amont par l'équipe dédiée au projet. Le Conseil Citoyens est également étroitement associé à la démarche de concertation et de co-construction mise en œuvre dans ce cadre.

La Maison du projet NPRU

Un espace dédié est organisé au sein du Centre Social du quartier. Il a vocation à informer les habitants de l'avancée du projet et à les inviter à sa participation et mise en œuvre. Il se présente comme un lieu ressource et d'expression qui centralise les informations liées au NPRU (panneaux d'information, informations sur la démarche de concertation, boîte à idées...). Un pavillon du projet a également été réalisé en plein cœur du quartier afin de rendre accessible l'information de manière plus libre et à tous les publics. Construit avec les habitants lors d'une démarche de co-construction visant à préfigurer l'aménagement du cœur de quartier, il est le support de différents temps d'échange sur le projet et est devenu un des lieux de convivialité du secteur.

Une animation de ces espaces est prévue afin de lui permettre d'évoluer au fil du temps avec la présentation des différentes opérations et de leur avancement.

Par ailleurs, une adresse mail dédiée a été mise en place par la Ville afin d'apporter une réponse rapide aux questions des habitants. Enfin les moyens de se réunir et de fonctionner ont été mis à disposition du Conseil Citoyens (locaux au sein du Centre Social, mise à disposition d'un animateur à mi-temps).

La mobilisation de l'expertise d'usage pour l'élaboration du NPRU et l'accompagnement des transformations

Dans le cadre du protocole de préfiguration, la participation des habitants a débuté avec l'organisation de deux diagnostics en marchant dès 2016, sur les deux sous-secteurs du quartier. Ces démarches, ouvertes à l'ensemble des habitants et acteurs du quartier, ont été largement plébiscitées et ont permis de confirmer les besoins et les attentes des habitants quant au projet de transformation du quartier. Par la suite, les habitants ont été interrogés et invités à être acteurs de l'amélioration des espaces publics du quartier dans le cadre de l'expertise sociologique menée sur les usages et le fonctionnement social du quartier. Cette démarche a vocation à se poursuivre par l'intermédiaire de la charte de Gestion Urbaine de Proximité renouvelée afin d'accompagner ce nouveau projet urbain.

Les habitants ont également été associés dans l'élaboration du plan d'aménagement par l'intermédiaire d'ateliers de concertation. Ces temps d'échange, animés par la maîtrise d'œuvre urbaine et les équipes projet de la ville et du bailleur ont permis de :

- Accompagner les habitants dans la maîtrise des outils d'urbanisme (cartes, dessins, étapes de construction urbaine) afin qu'ils puissent devenir réellement acteurs du projet de transformation de leur quartier ;
- Débattre des orientations du projet urbain ;
- Faire émerger des enjeux de transformation partagés ;
- Constituer un groupe d'habitants relais au sein du quartier en s'appuyant sur le Conseil Citoyens.

Les thématiques identifiées par les habitants qui ont été travaillées plus spécifiquement ont été les suivantes :

- Les circulations vélos
- Les circulations piétonnes
- La complémentarité des espaces publics de convivialité
- Les promenades le long de la Moselle
- Les promenades du quartier vers la forêt
- La sécurité routière

La remontée des informations partagées lors de ces ateliers a nourri les échanges avec les élus et les techniciens permettant ainsi l'élaboration d'un projet cohérent avec les attentes et besoins de ses habitants.

Des ateliers de co-construction de mobilier ont ensuite été organisés au cœur du quartier permettant de préfigurer les aménagements à venir et de tester des usages. Il a ainsi été fabriqué avec les habitants une œuvre praticable, des tables-bain de soleil, des confidentes, des bancs, un kiosque-maison du projet, etc. Un suivi de l'appropriation qui est faite de ce mobilier est réalisé afin de les déplacer, les ajuster, selon les remontées des habitants.

La co-construction des transformations du quartier se poursuivra grâce à l'engagement de l'ensemble des partenaires afin d'accompagner et de porter des actions à chacune des étapes du projet urbain.

Enfin sur le quartier du Champbeauvert, du fait d'une absence des habitants constatée lors des différents temps d'échanges, une action d'innovation sera initiée. Cette démarche a fait l'objet d'une réponse au programme d'investissement d'avenir (PIA) « participation citoyenne des territoires » initié par la DITP. N'ayant pas été retenu parmi les lauréats, le projet est toutefois maintenu, sa réalisation contribuant fortement à la réussite du projet NPRU sur le secteur de Champbeauvert.

Son objectif est de restaurer le lien de confiance entre les habitants de ce secteur et les services publics. Il s'agit de rassembler l'ensemble des acteurs qui travaillent sur ce quartier sous la forme d'« Ateliers de l'innovation » en lien avec l'implantation d'un espace dédié aux habitants en cœur de quartier, chargé de porter des actions innovantes et de recueillir la parole des citoyens. Une démarche itérative sera organisée permettant selon le diagnostic partagé entre professionnels et habitants, de développer des réponses innovantes qui seront testées avec les habitants et améliorées selon leurs retours.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

La communauté d'Agglomération d'Epinal

La Communauté d'Agglomération d'Epinal a délégué sa maîtrise d'ouvrage à la Ville d'Epinal. Le suivi de cette délégation est assuré par la Direction Habitat, Transition Energétique, Urbanisme et Aménagement et le pôle Cohésion Sociale et des Solidarité.

Ville d'Epinal

Par délégation de maîtrise d'ouvrage la Ville assume les missions de porteur du projet NPRU à savoir :

- L'encadrement et le pilotage du protocole de préfiguration et du Projet de Renouvellement Urbain;
- La détermination de l'enveloppe budgétaire allouée au projet, le portage et l'exécution budgétaire;
- La préparation des consultations, la signature, la gestion des marchés;
- Le versement des rémunérations aux prestataires retenus ;
- Les demandes, le suivi et l'obtention des subventions liées au protocole de préfiguration et au Projet de Renouvellement Urbain;
- La mise en place des partenariats et la signature des conventions si besoin ;
- La communication liée à l'opération.

Au-delà de son rôle de maîtrise d'ouvrage déléguée par la Communauté d'Agglomération, la Ville d'Epinal occupe également un rôle de maîtrise d'ouvrage opérationnelle permettant la mise en œuvre du NPRU. Le suivi opérationnel du projet est assuré par le Service Habitat et Renouvellement Urbain.

Epinal Habitat

L'Office a nommé la Directrice du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage comme interlocuteur de la structure pour le NPRU. En tant que membre du comité de direction, le lien est ainsi fait en interne avec l'ensemble des directions concernées par le projet : direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage, direction administrative et financière ainsi que la direction de la clientèle.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Une démarche de bilan et évaluation du NPRU va être structurée en lien étroit avec la démarche d'évaluation du Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération d'Epinal.

Trois temps dédiés à l'évaluation sont déjà identifiés et permettront de :

- Mener un bilan annuel de l'avancement et la mise en œuvre du projet au regard des objectifs édictés dans la présente convention et ajustés au fil des différents Comités de Pilotage.
- Mener un bilan à mi-parcours sur l'avancement et la mise en œuvre du projet ainsi qu'un point d'étape sur l'occupation et le peuplement. Il s'agira également d'évaluer les premiers impacts des transformations sur le quartier : changement d'image, fréquentation des équipements existants et nouveaux, etc.
- En fin de projet, un point d'étape général afin d'apprécier les réussites et enjeux demeurant sur les quartiers.

Au regard des principaux enjeux identifiés sur les quartiers, l'élaboration du NPRU, grâce au protocole de préfiguration, mobilise dès à présent les indicateurs à poursuivre sur la durée :

- L'observation de l'occupation du parc social, mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration de la CIA à l'échelle de l'agglomération et des QPV
- Le suivi de la Convention Intercommunale des Attributions
- L'observatoire des copropriétés privées mis en œuvre dans le cadre du POPAC et approfondi sur le quartier du Champbeauvert.
- Le suivi des heures d'insertion réalisées dans le cadre du projet NPRU et des dispositifs de gestion associés.

Par ailleurs, le projet s'inscrivant dans la labellisation Ecoquartier, les différentes étapes par lesquelles il passera dans le cadre de cette démarche permettront également d'évaluer le projet de transformation urbaine mis en œuvre et la qualité des aménagements réalisés.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de

renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Pour accompagner la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine 2005-2015, la Ville d'Epinal et ses partenaires ont établi en 2007 une convention GUP afin d'améliorer le quotidien des habitants, et de les associer au projet de transformation des quartiers Justice et Vierge. En 2014, alors que le PRU1 touche à sa fin, les différents partenaires ont souhaité actualiser la précédente charte GUP afin de pérenniser les investissements réalisés et de continuer les dynamiques impulsées sur les quartiers en difficultés. Cette nouvelle convention s'est achevée en 2017.

La mise en œuvre d'un Nouveau Projet de Renouvellement Urbain sur le quartier de Bitola-Champbeauvert a ainsi été l'occasion de dresser un bilan de l'ancienne convention et de définir avec l'ensemble des partenaires de la GUP les enjeux et leviers d'actions qui permettraient d'améliorer son fonctionnement.

Ces enjeux s'inscrivent pleinement dans les objectifs identifiés dans le Contrat de Ville 2015-2020 en matière de gestion urbaine de proximité :

- Améliorer la gestion et l'entretien des quartiers, favoriser l'appropriation et le respect du cadre de vie des habitants
- Renforcer l'entretien et la qualité de service
- Favoriser l'implication des jeunes du quartier et développer les chantiers éducatifs
- Favoriser les usages positifs des espaces collectifs pour en faire des espaces communs et partagés
- Favoriser la connaissance des droits et devoirs en lien avec le logement
- Favoriser la tenue d'évènements permettant les échanges sur le territoire entre habitants et le bailleur social
- Favoriser la tranquillité publique, promouvoir la citoyenneté et le bien-vivre ensemble

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Les clauses portant spécifiquement sur le quartier NPRU seront décrites dans une convention spécifique détaillée.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Un objectif de 5% des heures travaillées est défini sur l'ensemble des opérations qui seront réalisées au sein du périmètre de transformation, toutes maîtrises d'ouvrage concernées.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Tableau complété à l'issue de la validation de la maquette financière

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet :	27 296 871 €	458 580	5%	22 929
Ville d'Epinal	12 752 975 €	214 240	5%	10 712
Epinal Habitat	14 543 896 €	244 340	5%	12 217

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Un recours aux entreprises d'insertion est déjà en œuvre sur le quartier pour la réalisation du renforcement des interventions non réalisées en régie par la collectivité ou le bailleur.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Les maîtrises d'ouvrage concernées par des financements ANRU réserveront une partie des embauches liées à l'ingénierie aux actions d'accompagnement du projet de transformation.

Les Maîtres d'Ouvrage mettent en œuvre une Charte Locale d'Insertion précisant les modalités de recrutement et d'accompagnement des publics en insertion professionnelle. Ils mettent en œuvre une convention GUP qui décrira les modalités d'embauche liées au fonctionnement des équipements dédiés aux habitants des Quartiers Prioritaires de la politique de la ville.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Permettre aux demandeurs d'emploi des QPV, notamment les jeunes et bénéficiaires des minimas sociaux de retrouver une activité professionnelle de manière pérenne dans le cadre d'un parcours d'insertion professionnelle	Appliquer dans le cadre de l'article 38 du Code des Marchés Publics un effort d'insertion de 5%	Jeunes de moins de 26 ans Bénéficiaires des minimas sociaux Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans Demandeurs d'emploi reconnus TH DELD Salariés des structures de l'IAE

Permettre aux structures de l'IAE de se positionner sur les appels d'offres	Isoler des lots ou des marchés afin de réaliser des marchés réservés dans le cadre de l'article 36.2 du Code des Marchés Publics	Les chantiers d'insertion Les entreprises d'insertion
---	--	--

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

L'animation du dispositif est assurée par le service du Dispositif des Clauses d'insertion de la Communauté d'Agglomération d'Epinal.

La charte locale d'insertion est mise en œuvre sous l'égide d'un comité de pilotage coprésidé par Monsieur le Préfet des Vosges et Monsieur le Maire d'Epinal.

Le comité de pilotage a pour mission de :

- Donner les orientations permettant de favoriser l'emploi et l'insertion par l'activité économique dans le cadre du renouvellement urbain
- D'évaluer les performances des actions mises en œuvre et les faire évoluer,
- D'assurer le respect du suivi des engagements des maîtres d'ouvrage et de valider les éléments permettant de rendre compte de la mise en œuvre de la charte locale d'insertion.
- D'organiser la communication sur le dispositif mis en œuvre et sur les résultats obtenus,
- Approuver les évaluations établies par la cellule opérationnelle
- Approuver des éventuelles modifications de la charte locale d'insertion.

Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an. Il appréciera l'opportunité d'apporter par avenant des amendements ou modifications au dispositif de la charte locale d'insertion au vu du résultat des mesures de contrôle et d'évaluation.

Les cellules opérationnelles de suivi ont pour mission de

- Maintenir un partenariat efficient avec l'ensemble des partenaires
- Faire les bilans de son action.
- Faire évaluer la pertinence de son action

L'évaluation

Le service du dispositif des clauses d'insertion transmettra à l'ANRU :

- Le nombre d'heures travaillées par type de marché/prestataire/opération, ...
- La typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage
- Situation des populations bénéficiaires 6 à 12 mois après la fin du marché
- Embauches directes ou indirectes effectuées pour la gestion urbaine de proximité et la gestion des équipements du quartier
- Type de contrat utilisé lors de l'embauche
- Toute autre information ou indication nécessaire à l'ANRU

Orientation des publics et formation.

Les différentes structures en lien avec les publics (bureaux du dispositif des clauses d'insertion, orientation par un partenaire de la charte ou toute autre structure), les identifient et orientent vers le Dispositif des Clauses d'Insertion.

Ils sont ensuite présélectionnés selon les offres d'emploi et reçu en entretien. Le service des clauses d'insertion fait ensuite le lien vers l'agence d'intérim ou l'entreprise qui réalise le contrat adapté.

Afin de s'assurer des compétences des candidats et de leur employabilité, le service du Dispositif des Clauses d'Insertion peut prescrire des mesures telles que des Périodes de Mises en Situation en Milieu Professionnel (PMSMP) ou tout autre moyen d'évaluation en vigueur

Il peut également en fonction des besoins et de son opportunité sur les chantiers, organiser des actions de formation. Celles-ci pourront être pré qualifiantes ou qualifiantes. Pour ce qui concerne les formations individuelles, le service de Dispositif des Clauses d'Insertion, facilitera autant que faire se peut les démarches des demandeurs d'emploi.

Accompagnement professionnel

Chaque bénéficiaire fait l'objet d'un accompagnement par le service du dispositif des Clauses d'insertion tout au long de sa mission jusqu'à l'issue du chantier. Il se fait en lien avec la structure d'orientation du public : Mission Locale, Jeunesse et Cultures, etc.

En fonction des problématiques des publics en insertion professionnelle, il pourra être proposé aux bénéficiaires, un accompagnement assuré par un prestataire.

Si des problématiques sociales, de santé ou d'addiction sont détectées, le service du Dispositif des Clauses d'Insertion fera le lien avec les structures adéquates.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Riche de son histoire, le quartier de Bitola-Champbeauvert a traversé les époques depuis l'arrivée des grandes industries situées principalement sur la rive gauche de la Moselle suite à l'annexion de l'Alsace Lorraine, en passant par les vagues d'immigrations successives, la construction d'un grand ensemble moderne et de cités ouvrières afin de répondre aux besoins d'habitation des ouvriers et la construction du premier centre commercial. Deuxième étape, le déclin de l'industrie avec la fermeture des différentes usines, la migration vers les pavillons individuels, l'augmentation du chômage et la paupérisation du secteur. Jusqu'à aujourd'hui, dernier quartier bénéficiant d'un projet de requalification d'ampleur.

Accompagner les habitants à retraverser l'histoire singulière de leur quartier par différents leviers est aujourd'hui identifié comme la première étape de l'accompagnement au changement qu'ils vont vivre.

Un projet mémoire sera ainsi travaillé en lien avec les partenaires locaux (Ecole Supérieure d'Art de Lorraine, établissements scolaires, centre social, etc.). Il s'agira de travailler sur l'histoire du quartier par l'image mais aussi la narration (récit de vie, portrait d'habitants, de lieux, etc.).

Ce projet sera l'occasion d'aborder et d'imaginer également le quartier de demain.

Un volet de ce projet sera organisé dans les établissements scolaires afin d'accompagner également les enfants à appréhender de telles transformations. Il s'agira de travailler avec l'équipe pédagogique à mener un projet au long de l'année permettant d'aboutir à la formalisation d'un objet (livre, exposition) permettant de mettre en valeur le travail et de participer à la valorisation de la mémoire du quartier auprès des habitants du quartier et plus largement au sein du territoire.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Des études complémentaires à l'étude urbaine réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration seront menées afin de définir plus précisément certains volets du NPRU, d'accompagner sa mise en œuvre ainsi que les éventuelles évolutions qui se présenteront au cours de son avancement.

Ces études d'assistance à maîtrise d'ouvrage permettront :

- D'accompagner les procédures administratives permettant sa faisabilité,
- D'accompagner l'élaboration du plan de financement selon les évolutions des dotations allouées à ce projet,
- D'accompagner la co-construction des différents éléments du projet de transformation du quartier
- D'apporter des précisions juridiques permettant la mise en œuvre du projet (expropriation, liens avec des propriétaires privés, évolution des statuts de certains espaces, etc.)
- D'accompagner la ville dans son lien aux copropriétés situées au sein du périmètre
- etc.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Complément étude urbaine	C1022-14-0001	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL	145 000,00 €	30,00%	43 500,00 €	02/04/2019
moyens internes							
Complément étude urbaine	C1022-14-0001	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL				

Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 02 avril 2019 annexée à la présente convention.

▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Des actions mémorielles seront développées afin de :

- Mettre en valeur l'histoire des quartiers
- Accompagner les habitants dans la transformation progressive de leur quartier
- Fixer le témoignage des habitants
- Mobiliser les habitants sur des projets valorisants
- Valoriser le quartier et ses habitants

En complément des dispositifs et outils de concertation mis en œuvre sur le territoire, des actions spécifiques seront réalisées afin de mettre en place des temps de co-construction avec les habitants permettant de :

- Favoriser l'adéquation entre les aménagements réalisés et les besoins des habitants
- Pérenniser les investissements réalisés
- Accompagner la gestion du temps long du projet de transformation du quartier.

Il conviendra d'accompagner le développement d'outils spécifiques et de communication dédiés pour se faire.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------

prestations externes

Accompagnement au changement - Mémoire et co-construction	C1022-14-0002	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL	100 000,00 €	30,00%	30 000,00 €	02/04/2019
---	---------------	-----------------------------	-------------------	--------------	--------	-------------	------------

moyens internes

Accompagnement au changement - Mémoire et co-construction	C1022-14-0002	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL				
---	---------------	-----------------------------	-------------------	--	--	--	--

Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 02 avril 2019 annexée à la présente convention.

Le relogement des ménages avec minoration de loyer
Sans objet

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**
 - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

L'équipe dédiée au sein de la Ville d'Épinal est composée de :

- Un.e chef.fe de projet NPRU (financé 50% protocole de préfiguration) – 50% financement de 0,6 ETP sur 5 ans dans la convention
- Un.e chargé.e d'opération Habitat (financé 50% protocole de préfiguration) – 0,5 ETP non financé dans la convention
- Un.e chargé.e d'opérations (financé 50% protocole de préfiguration) – 21,63 % financement de 0,6 ETP sur 5 ans dans la convention
- Un.e responsable financière et comptable – 0,5 ETP non financé dans la convention
- Un.e assistant.e – 0,5 ETP non financé dans la convention

Au regard de l'enveloppe de subvention allouée au projet, il est mobilisé le financement de 60% d'équivalent temps plein du chef de projet Ville dans le cadre de la présente convention

Dans un souci de lisibilité de l'ambition du projet porté sur le quartier, il est également présenté sans abondement de l'ANRU, les différents postes qui concourent à la mise en œuvre de ce projet urbain ambitieux.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------

prestations externes

Chef.fe de projet	C1022-14-0003	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL				
-------------------	---------------	-----------------------------	-------------------	--	--	--	--

moyens internes

Chef.fe de projet	C1022-14-0003	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL	345 000,00 €	50,00%	172 500,00 €	02/04/2019
-------------------	---------------	-----------------------------	-------------------	--------------	--------	--------------	------------

prestations externes

Chargé.e d'opérations	C1022-14-0004	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL				
-----------------------	---------------	-----------------------------	-------------------	--	--	--	--

moyens internes

Chargé.e d'opérations	C1022-14-0004	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL	285 000,00 €	21,63%	61 657,27 €	02/04/2019
-----------------------	---------------	-----------------------------	-------------------	--------------	--------	-------------	------------

Ces opérations ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 02 avril 2019 annexée à la présente convention.

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Au sein du bailleur Epinal Habitat, le suivi du NPRU est coordonné par le directeur général en lien avec :

- Le directeur de la maîtrise d'ouvrage
- Le directeur de la gestion de proximité
- Le directeur de la gestion locative
- Un poste de chargée du relogement en CDD a été créé pour la durée de l'opération de relogement.

Au regard de l'enveloppe allouée au projet, aucun poste ne sera valorisé dans le cadre de la présente convention.

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Dans le cadre de ce projet de transformation urbaine, une des interventions majeures consiste à aménager un continuum paysager structurant articulant les différentes pièces urbaines du quartier et l'ouvrant vers la Moselle. Cette intervention structurante nécessite la démolition des 70 logements identifiés afin de transformer la partie du quartier Bitola la plus dense et d'ouvrir des vues vers son centre depuis la rue David et Maigret. Cet axe, qui s'étendra de la rue de Champbeauvert à la Moselle, sera requalifié en profondeur afin de diminuer l'emprise dédiée à la voiture et organiser un mail piéton de qualité en lien direct avec le futur parc urbain situé sur l'île. Support de nouvelles circulations douces, ce continuum végétal sera également un des arguments importants de l'amélioration de la qualité de vie et de l'attractivité renouvelée du quartier Bitola-Champbeauvert.

Il est à noter que cette opération bénéficie d'une autorisation de démarrage anticipée (ADA) en date du 13/09/2018 pour l'accompagnement des relogements et la prise en compte de la perte d'exploitation. D'autre part, dans l'attente de la signature de la convention par l'ensemble des partenaires, une seconde demande de prise en compte des dépenses liées à la démolition antérieure à la date de signature de la convention pluriannuelle NPRU a été obtenue le 27 octobre 2020. Elle concerne les opérations de démolition des bâtiments 1, 3, 5, 7 et 6, 8, 10 rue de Bitola afin de ne pas prendre de retard sur le calendrier prévisionnel des interventions de renouvellement urbain programmées sur le quartier. Les différents courriers sont annexés à la présente convention.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition LLS et relogement - 70 logements rue de Bitola	C1022-21-0007	88160 Épinal 6088001 Bitola	OPH AGGLOMERATION D'EPINAL	1 235 776,25 €	100,00%	1 235 776,25 €	27/10/2020

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Un travail de recyclage de l'habitat privé sera réalisé sur le quartier du Champbeauvert. Au regard de l'enveloppe de subvention mobilisable, aucun financement ANRU ne sera mobilisé pour ce faire dans le cadre de la présente convention ANRU.

- **L'aménagement d'ensemble**

Le bilan d'aménagement d'ensemble du NPRU Bitola-Champbeauvert intègre l'ensemble des opérations qui seront organisées en maîtrise d'ouvrage Ville d'Épinal. Ce bilan d'aménagement intègre les coûts travaux de requalification des voiries, des espaces publics, parcs et jardins, ainsi que les coûts d'acquisitions foncières, de démolition (parkings, murs, etc.).

Au regard de l'enveloppe de subventions mobilisable au titre de ce NPRU, un travail de priorisation de l'enveloppe a été réalisé au cours du protocole de préfiguration afin de flécher les subventions sur une partie du projet d'ensemble. Ainsi il sera valorisé dans la présente convention, la requalification de la rue David et Maigret et de son prolongement, axe central de lien entre les différentes parties du quartier.

Le montage financier de cette opération intègre l'estimation prévisionnelle de la valorisation foncière du terrain d'emprise des immeubles démolis par Épinal Habitat et qui sera intégralement rétrocédé à la Ville d'Épinal après libération du site.

Ces parcelles, d'une superficie totale de 5 707 m², vont être intégrées dans le domaine public. L'objectif est d'aménager ce site de manière à ce qu'il devienne un lieu de convivialité et d'usages publics central pour le quartier, et venant constituer un véritable lien entre les différentes entités urbaines du quartier.

Après une analyse des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) sur la période 2016/2019, la valeur moyenne de cession de terrains non constructibles et à vocation d'espaces publics sur le secteur de Bitola-Champbeauvert a été évaluée à 11€/m². Les éléments justificatifs sont annexés à la présente convention

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Espaces publics - mail cœur de quartier	C1022-24-0005	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL	1 722 882,85 €	35,00%	603 009,00 €	02/04/2019

Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 02 avril 2019 annexée à la présente convention.

Dans un souci de lisibilité de l'ambition du projet porté sur le quartier, les opérations sans abondement de l'ANRU qui seront réalisées dans le temps du projet sont présentées à l'article 9.2 de la présente convention.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

Sans objet

▪ **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

522 logements feront l'objet de travaux de requalification sur la période 2019-2026. Un bâtiment de 20 logements bénéficiera d'une restructuration d'ampleur lui permettant de devenir entièrement adapté PMR. Les bâtiments atteindront un niveau de performance énergétique HPE. Par ailleurs, les parties communes seront rénovées et le confort des logements amélioré par une remise à niveau des équipements de chauffage, sanitaires et de l'installation électrique.

Les opérations de réhabilitation précéderont les résidentialisations, elles-mêmes en lien avec les aménagements réalisés en collaboration avec la collectivité

Au regard de l'enveloppe financière allouée au projet, seule une des opérations de réhabilitation bénéficiera des financements de l'ANRU : la réhabilitation des 282 logements du sous-ensemble Bitola.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
				Assiette prêt bonifié			volume de prêt bonifié		
Réhabilitation 282 logements LLS Bitola	C1022-33-0008	88180 Epinal 8088001 Bitola	OPH AGGLOMERATION DERNAL	Assiette prêt bonifié	4 557 092,40 €		1 385 000,00 €		02/04/2019
				Assiette subvention	1 737 092,41 €		Subvention		
							Total concours financier	1 385 000,00 €	

Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 02 avril 2019 annexée à la présente convention.

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Le projet prévoit la résidentialisation des logements réhabilités : Ainsi 522 logements bénéficieront d'un aménagement de leurs abords en lien étroit avec les travaux d'espaces publics réalisés selon un phasage synchronisé avec celui des réhabilitations. Tranche 1 Secteur Bitola-Jacquard (446 LLS), Tranche 2 Secteur Passeur (76 LLS).

L'objectif du projet est de rendre lisible une hiérarchisation des espaces entre les domaines publics, résidentiels collectifs et résidentiels privés et redonner ainsi du sens aux lieux.

Ce travail sera également mis à profit pour affirmer des identités différenciées aux îlots résidentiels créés en s'appuyant sur la reconfiguration des circulations et des accès au quartier.

La conjugaison des interventions aux différentes échelles porte comme ambition de rompre l'aspect monolithique du quartier et de casser les codes caractéristiques des « quartiers HLM » afin de restaurer l'attractivité du quartier.

En cohérence avec la philosophie d'éco-quartier portée par le projet global, la démarche de résidentialisation constituera une opportunité d'intégrer des projets partenariaux axés sur le retour de la nature en ville, via des jardins partagés et/ou familiaux. Cette approche, à co-construire avec les habitants, est à la croisée de plusieurs enjeux : de renforcement du lien social, d'utilité économique pour les habitants, de respect de l'environnement et de développement durable.

Au regard de l'enveloppe financière allouée au projet, et du principe d'enveloppe fermée appliquée au PRIR, un échantillon de 144 logements est concerné par les résidentialisations prévues au titre de la convention ANRU sur les 446 prévus dans la tranche 1 (sous ensemble Bitola-Jacquard.)

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation Tranche 1 : Bitola-Jacquard-144 LLS	C1022-34-0009	88160 Épinal 6088001 Bitola	OPH A GLOMERATION D'EPINAL	666 666,68 €	36,48%	243 220,00 €	02/04/2019

Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 02 avril 2019 annexée à la présente convention.

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité**

Le projet prévoit une intervention d'ampleur sur les équipements scolaires afin d'améliorer l'accueil des enfants du quartier, de les mettre aux normes et d'en diminuer les consommations énergétiques. Il s'agira de réhabiliter entièrement les deux écoles du quartier et de mener une démolition/reconstruction de la restauration. Selon les coûts induits et les arbitrages politiques, la démolition des équipements existant et la reconstruction d'un groupe scolaire n'est pas exclue.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Intervention d'ampleur sur équipements scolaires	C1022-37-0006	88160 Épinal 6088001 Bitola	COMMUNE DE EPINAL	1 725 300,78 €	4,37%	75 337,48 €	

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

- « Aménagement des espaces publics Bitola » permettant la requalification des voiries et espaces de convivialité du secteur d'habitat social (coût prévisionnel : 2 940 000 € HT)
- « Aménagement des espaces publics Champbeauvert » permettant la requalification des voiries et la création d'espaces de convivialités du secteur de la cité industrielle (coût prévisionnel : 7 150 000 € HT)
- « Aménagement des espaces publics Moselle » permettant la transformation de la friche industrielle et son intégration dans le quartier via la création d'espaces publics (coût prévisionnel : 1 500 000 € HT)
- « Requalification 20 logements sociaux PMR – Bitola ilot 4 » (coût prévisionnel : 2 000 000 € HT)
- « Réhabilitation de 144 logements sociaux Jacquard » (coût prévisionnel : 6 350 000 € HT)
- « Réhabilitation de 76 logements sociaux Passeur - Route de Remiremont » (coût prévisionnel : 3 100 000 € HT)
- « Résidentialisation de 302 logements sociaux Bitola » (coût prévisionnel : 2 600 000 € HT)
- « Résidentialisation de 76 logements sociaux Passeur/Remiremont » (coût prévisionnel : 650 000 € HT)
- « Poste de chargée d'opérations concertation des habitants » à 70% (coût prévisionnel sur 5 ans : 285 000 €)

Ces opérations font partie du programme approuvé par l'ANRU. Des financements « décroisés » seront à mobiliser pour permettre cet investissement total de plus de 55 M€

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Une recherche de co-financements est organisée au fil de l'avancement du projet, dans le cadre des financements de droit commun et des appels à projet réalisés. Ceci afin de permettre à la Ville de mettre en œuvre un projet à la hauteur de l'ambition recherchée pour garantir la durabilité des transformations et le changement d'image du quartier.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations

bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Des diagnostics sont en cours sur deux copropriétés des années 70 situées au sein du QPV. Selon les conclusions de ces études, les dispositifs existants de l'ANAH et le choix des copropriétaires, un accompagnement pourra être travaillé permettant d'éviter à ces copropriétés un décrochage au sein du marché de l'habitat que nous pouvons craindre à ce stade du projet.

Des études spécifiques sont en cours visant à apporter des solutions aux principales problématiques rencontrées :

- Copropriété Le Panoramic : Une étude technique a établi des scénarii d'améliorations/mutations pour la copropriété, notamment au niveau de sa galerie commerçante ne répondant plus aux standards actuels. L'enjeu est de retravailler les liens et la cohabitation entre les différentes fonctions de cet ensemble mixte en prenant en compte l'évolution du cadre urbain et des modes de vie, ainsi que les conditions propices au maintien/développement d'activités commerciales ou libérales dans les lieux, pour éviter une dégradation de la situation globale de l'ensemble de la copropriété dans les années à venir.
- Copropriété Le Parc : Un accompagnement est apporté à la copropriété pour faire émerger un projet de rénovation à l'échelle de l'immeuble, notamment énergétique, pour les deux petits ensembles résidentiels situés rue Jacquard n'ayant jusque-là jamais engagé de travaux et qui présentent un risque important de déqualification en fin de NPRU.
Etant située au point bas du quartier, la copropriété rencontre également régulièrement des problèmes d'inondations liés au mauvais dimensionnement des réseaux publics. Pour répondre à cette problématique, un travail concerté de reprise des espaces extérieurs (publics et privés) est nécessaire.

A l'occasion de ces deux accompagnements, une réflexion sur l'amélioration du traitement de leurs pieds d'immeubles sera engagée. Au cours des études de maîtrise d'œuvre qui ont été engagées en 2020, une harmonisation/articulation du traitement des abords de chaque copropriété avec le projet d'aménagement des espaces publics du quartier sera recherchée. Un lien sera fait également avec les projets de résidentialisation d'Epinal Habitat.

Il est à noter qu'une résidentialisation de ces copropriétés sera à réaliser dans le cadre du travail d'accompagnement initié. En effet, les espaces extérieurs sont désuets, vétustes et correspondent aux aménagements réalisés dans les années 70. À la suite du travail réalisé dans le cadre du NPRU sur le patrimoine social adjacent à ces ensembles immobiliers, ces caractéristiques seront amenées à être davantage visibles et à impacter d'autant plus l'image de ces copropriétés.

Il était initialement prévu un financement de ces résidentialisations par le biais de la présente convention ANRU qui n'a pas été validé lors des arbitrages réalisés au cours de son instruction eu égard à la faiblesse des montants prévisionnels de subventions fléchés (10 000 € par copropriété). Aussi il est nécessaire de mobiliser l'ensemble des soutiens potentiels permettant le financement de ces résidentialisations, leviers indispensables pour un passage à l'action de la part des copropriétés.

Un travail sur le quartier de cités ouvrières situées au Champbeauvert est également en cours. Selon les conclusions, l'engagement d'un programme tel qu'une OPAH-Copropriété multi-sites ou la mise en œuvre d'un projet en auto-réhabilitation accompagné pourra être contractualisé avec l'ANAH afin d'accompagner la dynamique initiée par le projet urbain et la requalification des espaces publics.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Pour mémoire, des opérations d'ingénierie seront cofinancées à la fois par l'ANRU et par la CDC :

- Complément d'étude urbaine (20% de financement CDC soit 29 000 € de subvention)
- Accompagnement au changement (20% de financement CDC soit 20 000 € de subvention)

Le total des financements accordés par la CDC dans le cadre de cette convention est de 49 000 €.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Les opérations suivantes sont soutenues par l'Etat, par le biais de la Dotation Politiques de la Ville 2019 et du Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2019.

- Les études de maîtrise d'œuvre et les études avant-travaux du projet de requalification des espaces publics concernant les opérations « Aménagement des espaces publics Bitola » ; « Aménagement des espaces publics Champbeauvert » ; « Aménagement des espaces publics Moselle ». Ces études sont financées par la DPV 2019 à hauteur de 50 000 €. (Montant des études 1 330 000 € HT, assiette subventionnable 100 000 €)
- Requalification du site Bragard - espaces publics (acquisition et études). Cette opération est financée par la DPV 2019 à hauteur de 111 465 € (Montant du projet : 1 600 000 € ; assiette de subvention 656 430 €)
- L'aménagement d'une liaison douce financée par le DSIL 2019 (acquisition et études) à hauteur de 86 680 € (Montant du projet = Assiette de subvention 656 430 €)

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans Objet.

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Sans Objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de L'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 3 850 000,00 €, comprenant 2 465 000,00 € de subventions, et 1 385 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur le quartier concerné de la façon suivante :
 - 3 850 000,00 € concours financiers prévisionnels comprenant 2 465 000,00 € de subventions et 1 385 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 49 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 2 820 000 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Bitola- Champbeauvert QP 88001	Protocole de préfiguration	99 896,37 €	-	99 896,37 €
	Convention pluriannuelle	2 465 000,00 €	1 385 000,00 €	3 850 000,00 €
Totaux :		2 564 896,37 €	1 385 000,00 €	3 949 896,37 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Sans objet.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué

territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de requestionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Il est à noter qu'au cours des études du protocole de préfiguration et en amont de la signature de la convention ont été identifiées deux opérations qui ne sont actuellement pas accompagnées par l'ANRU au titre de la présente convention et dont l'évolution garantira la réussite du projet de renouvellement urbain. En effet, les arbitrages financiers nécessaires à la répartition de l'enveloppe financière « fermée » allouée au NPRU spinalien ont conduit à privilégier l'abondement d'opérations mieux définies lors du protocole de préfiguration et en lien avec les démolitions du parc de logements sociaux.

Aussi, le porteur de projet sollicitera une clause de revoyure pour le financement des opérations suivantes :

- La copropriété du Panoramic.

Cette copropriété mixte rencontre des difficultés qui se sont aggravées ces dernières années du fait de l'évolution du contexte commercial du secteur. Par ailleurs, le commerce le plus attractif de sa galerie projette un départ prochain qui entrainera le départ d'autres activités d'ores et déjà annoncées. Les éléments que la collectivité a pu obtenir de la part des représentants des copropriétaires ont permis d'identifier quelques-unes de ses caractéristiques, la positionnant dans la catégorie des copropriétés dites fragiles au sens de l'ANAH. Enfin, une dégradation des usages au sein de la galerie commerciale et de ses environs immédiats a été constatée.

Pour autant, le ratio logements/commerces-activités ne permet pas à cette copropriété d'être accompagnée par l'ANAH actuellement. Le retrait de financements au titre de la présente convention (résidentialisation ou déficit d'opération lié à l'évolution du secteur commercial) laisse cette entité urbaine à l'écart des politiques publiques.

Pourtant l'avenir de ce secteur et de ces bâtiments impactera considérablement l'évolution du quartier et la qualité du cadre de vie. En effet, positionné aux abords du cœur commercial du quartier et sur les berges de la Moselle, c'est un des secteurs qui est amené à muter profondément via l'aménagement d'une promenade intégrée dans les circulations douces à l'échelle de l'agglomération spinalienne et la création de points de vue et d'ouvertures sur le grand paysage environnant.

La recomposition urbaine à venir autour de la copropriété du Panoramic risque fortement de la fragiliser davantage si celle-ci ne s'inscrit pas dans les transformations à venir.

- Le quartier de Champbeauvert

Ce quartier, singulier de par son organisation urbaine, son occupation et la typologie de l'habitat qui s'y trouve est un des deux grands secteurs concernés par le projet de renouvellement urbain. Sa spécificité nécessite de réinventer les modalités de travail et d'accompagnement permettant de garantir l'adéquation entre le projet urbain et les besoins de ses habitants.

Le protocole de préfiguration a permis la réalisation des études de diagnostic et le travail sur un projet de requalification des espaces publics. Ce travail préalable doit aujourd'hui être accompagné d'une mobilisation des différents partenaires travaillant en contact avec les habitants de ce quartier sur

l'ensemble des champs thématiques des politiques publiques. L'objectif est ainsi de garantir l'amélioration réelle des conditions de vie des habitants ainsi que la pérennisation des investissements conséquents réalisés.

Les aménagements envisagés sur le quartier Champbeauvert ne sont pas financés par la présente convention. Pourtant la réussite du projet de renouvellement urbain dépend de l'évolution qualitative de ce secteur et de l'appropriation qui en sera faite par ses habitants.

Le devenir de ce quartier est, de par la spécificité de l'accompagnement qu'il est nécessaire de construire, un angle mort des politiques publiques.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2 2018 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2030 (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle

¹
s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

1

Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication locale de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date:

Signatures:

Le/La PRESIDENT de CA D EPINAL	DocuSigned by: MICHEL HEINRICH F8EB0EDD23F94E7...
Le/La MAIRE de EPINAL	DocuSigned by: PATRICK NARDIN 30DC1D77046D45A...
Le/La DIRECTEUR GENERAL de OPHAE	DocuSigned by: LUDOVIC TOUSCH D3719AF582B54AD...
Le/La DIRECTEUR REGIONAL GRAND EST de CAISSE DES DEPOTS	DocuSigned by: PATRICK FRANCOIS A41ABCAF9C10462...
Le/La PRESIDENTE AFL de ASSOCIATION FONCIERE LOGEMENT	DocuSigned by: CECILE MAZAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La PREFET DES VOSGES de ETAT	DocuSigned by: YVES SEGUY 7D6D738E2FBE4D3...
Le/La DIRECTRICE REGIONALE GRAND EST de ACTION LOGEMENT GRAND EST	DocuSigned by: CAROLINE PERRIOT 8C51A055DD0D484...

Le/La DELEGUE TERRITORIAL DE L'ANRU
de ANRU

DocuSigned by:
YVES SEGUY
7D6D738E2FBE4D3...

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

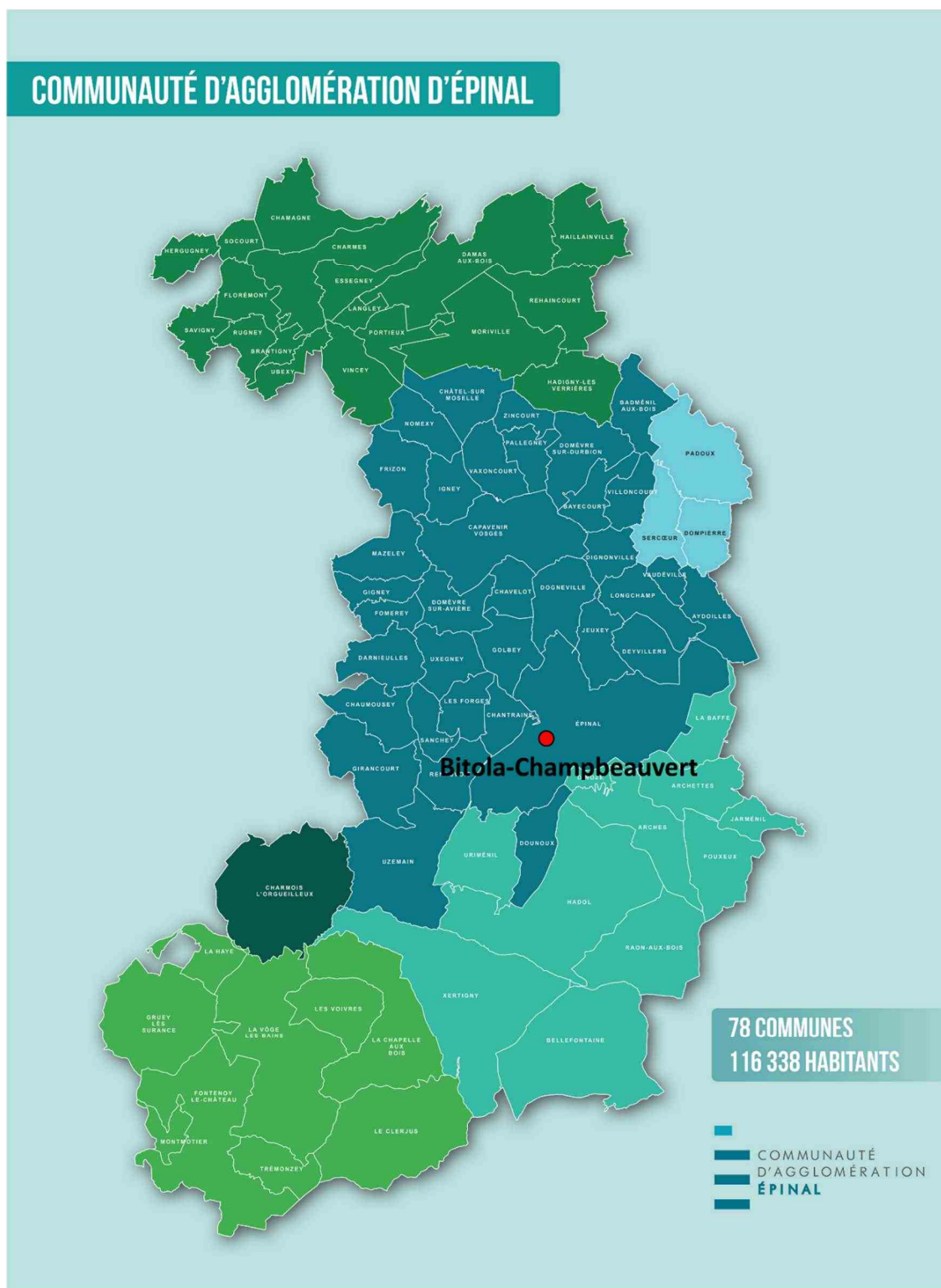
- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant

E – Autres pièces justificatives

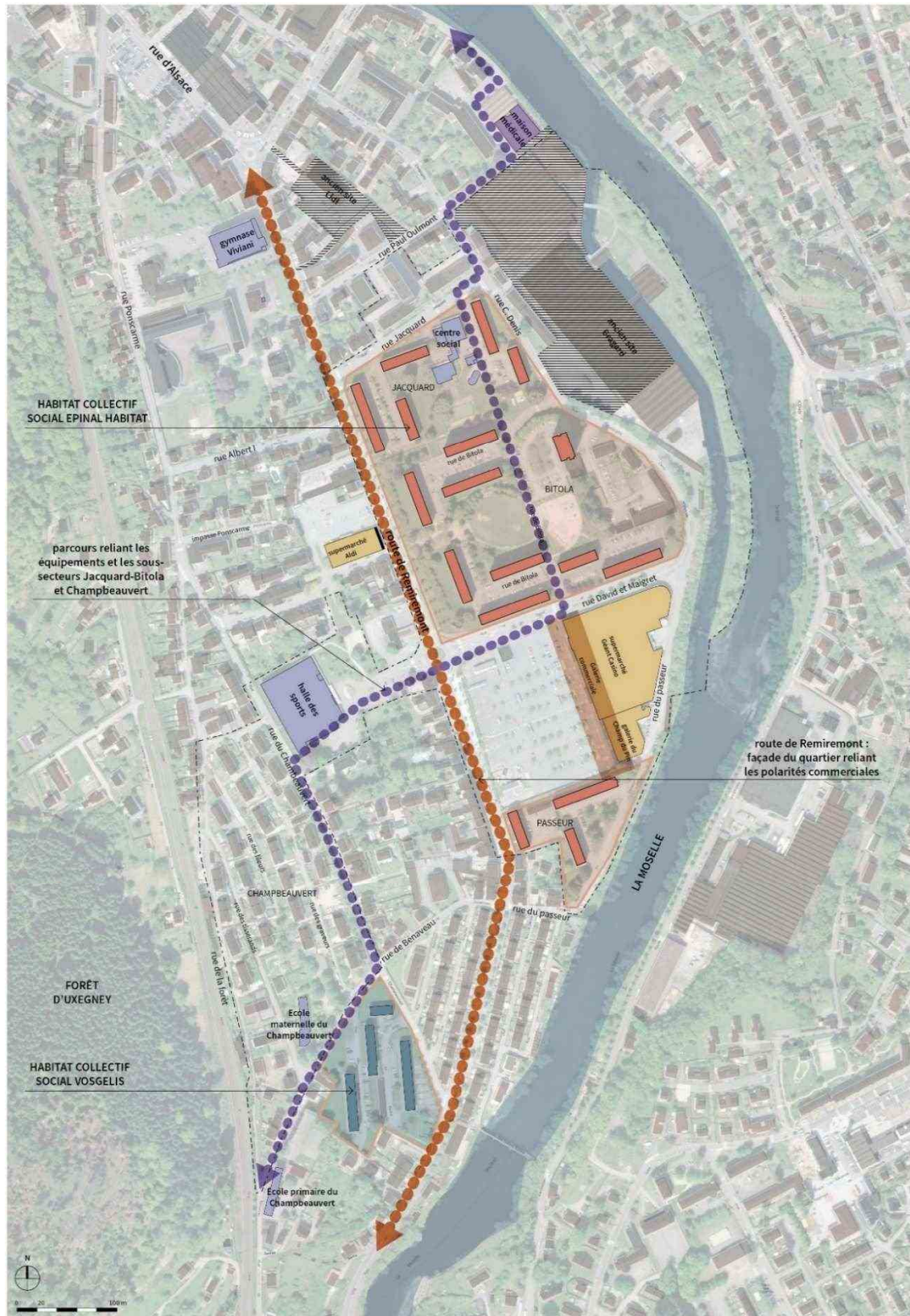
- E1 Autorisations de démarrages anticipés d'opérations
- E2 Autorisation de majoration de taux de financement pour l'opération « Démolition LLS et relogement – 70 logements rue de Bitola »
- E3 Analyse des DIA du secteur

A - Présentation du projet :

Annexe A1 – Plan de situation du quartier au sein du territoire du Contrat de Ville



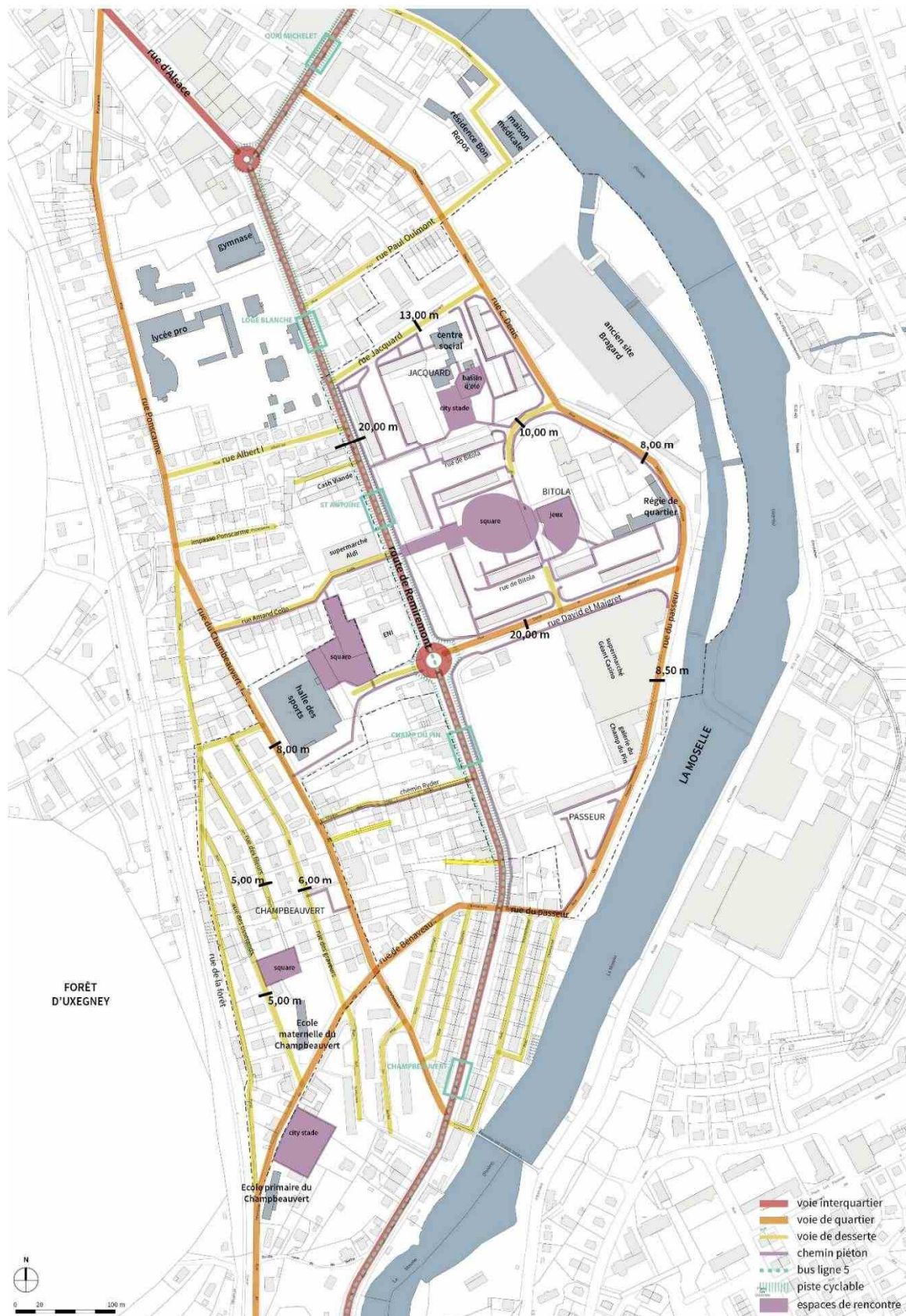
Annexe A2 – Carte de localisation des équipements structurants et du patrimoine des organismes HLM



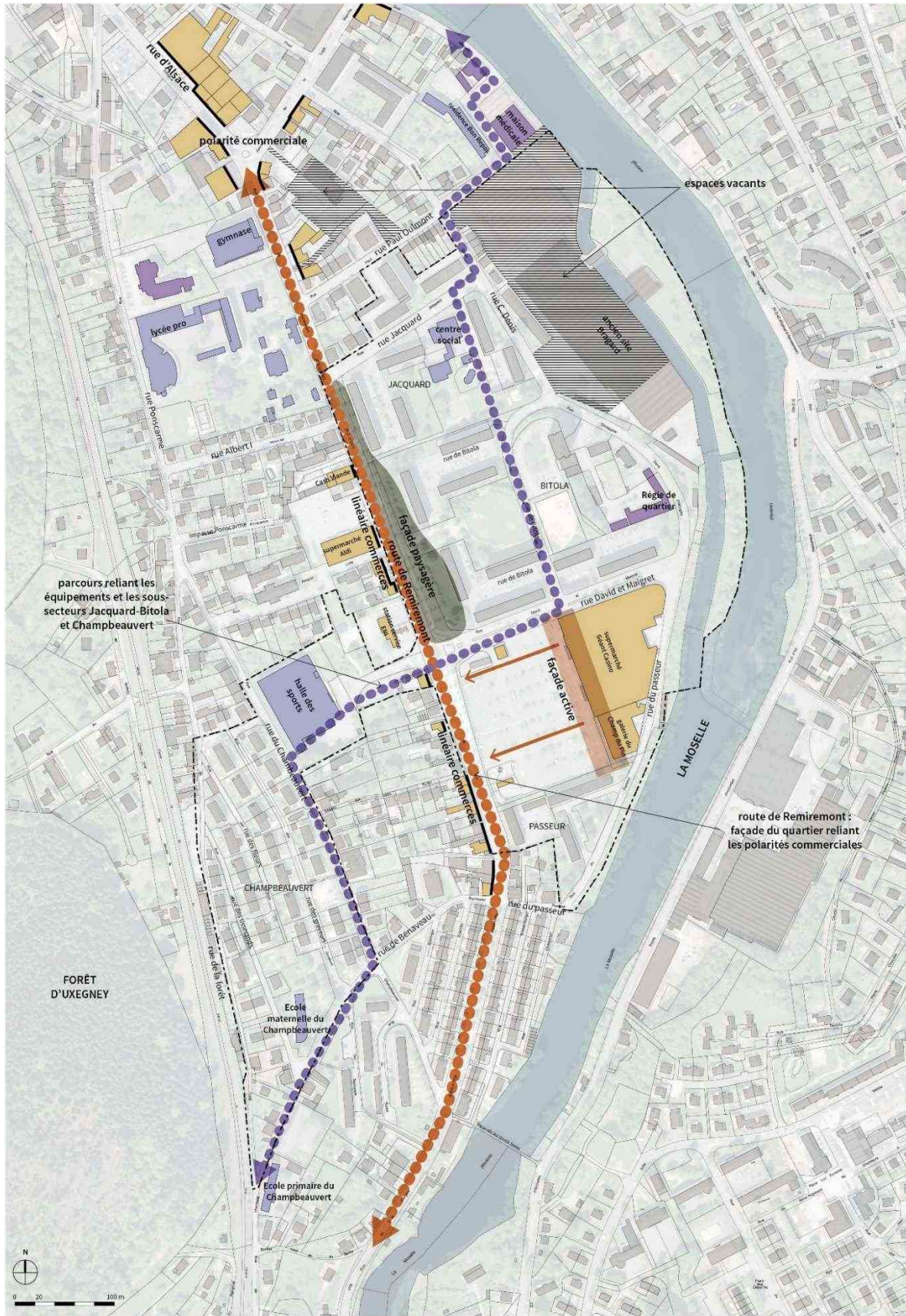
Annexe A3.1– Géographie et paysage : un contexte déterminant



Annexe A3.3– Mobilités. Hiérarchie de la trame viaire, déplacements doux et transports en commun



Annexe A3.4 – Armature fonctionnelle du quartier, polarités et flux



Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole

Le protocole de préfiguration du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Bitola-Champbeauvert a été signé le 2 septembre 2016 par l'Etat, la Communauté d'Agglomération d'Epinal, la Ville d'Epinal, le bailleur social Epinal Habitat et la Caisse des Dépôts.

Le protocole définit l'ensemble des études préalables nécessaires à la définition et programmation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier de Bitola.

D'une durée initiale de 18 mois, le protocole a été prolongé de 12 mois supplémentaires, par la signature d'un avenant le 21 février 2018, portant l'achèvement au 28 février 2019. Un second avenant permettant la finalisation des études engagée dans le cadre du protocole est élaboré afin de porter sa finalisation le 28 février 2020.

Les années 2016 et 2017 ont permis de poser les bases du projet de transformation urbaine : 5 études et deux diagnostics en marchant ont été réalisés.

Les deux diagnostics en marchant (Bitola et Champbeauvert) ont rassemblé environ 70 habitants et ont permis de recueillir leur expertise d'usage.

Les principales conclusions de ces démarches participatives sont les suivantes :

Sur Bitola :

- Un quartier fermé sur lui-même qui gagnerait à être ouvert sur la Moselle
- Des espaces publics vieillissants à rénover
- Des problèmes de comportements et d'incivilités dans les espaces collectifs

Sur Champbeauvert :

- Un sentiment d'insécurité et des problématiques diverses d'occupation des rues nuisant au vivre-ensemble
- Les espaces de circulation et les espaces de rencontres à améliorer

Le protocole de préfiguration comprenait la réalisation de plusieurs études :

- Une mission spécifique relative au développement commercial du quartier ;
- Une étude sociologique pour comprendre le fonctionnement social du quartier ;
- Une étude préalable à l'aménagement des berges de Moselle ;
- Et des relevés topographiques.

D'autres études, indépendantes du protocole mais soutenues par l'Anah, ont permis d'affiner la connaissance du quartier :

- Une mission spécifique sur l'habitat privé de Champbeauvert ;
- Un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC).

- Étude sociologique

Cette étude confiée à la sociologue Anne GUYOT s'est tenue de février à juillet 2017.

L'objectif était d'analyser la perception du quartier et son attractivité, et les usages des espaces publics sur le quartier. 41 personnes ont été interrogées lors d'entretiens individuels ou collectifs (23 de Champbeauvert et 18 de Bitola). Les personnes interrogées ont été choisies au hasard des rencontres sur le quartier, en s'assurant de respecter une diversité des profils.

Les conclusions de l'étude sont les suivantes :

- Donner des signaux forts de présence des pouvoirs publics : améliorer les espaces publics ; intervenir sur la gestion des problèmes d'ordre public et de nuisances de voisinage.
- Impliquer les habitants dans ce PRU : poursuivre le travail d'écoute et d'expression de chacun sous différentes formes ; mobiliser les habitants sur des actions valorisantes ; mobiliser les habitants au sein du Conseil citoyen.

- Mission de repérage de l'habitat dégradé sur Champbeauvert

Une étude sur l'habitat privé à vocation très sociale du secteur de Champbeauvert a permis de faire un état des lieux des logements. Elle a été confiée au bureau d'études le CAL PACT et s'est déroulée de janvier 2017 à septembre 2018.

L'état des lieux a révélé que les difficultés observées au niveau des logements sont davantage dues au comportement des résidents liés à des situations sociales particulièrement dégradées, qu'à l'habitat.

Par ailleurs, il a été fait état de tensions entre propriétaires et locataires dues à une méconnaissance des droits et des devoirs entre les deux parties.

Globalement :

- Des travaux d'amélioration (fenêtres, chauffage, rénovation) ont été réalisés les dernières années dans les logements.
- Les façades et les communs des cités méritent d'être réhabilités.
- Des études de faisabilité ont été proposées aux propriétaires des logements les plus dégradés afin de les accompagner dans la définition de leur projet de travaux et la mobilisation d'aides financières.

- Etude préalable à l'aménagement des voies et des berges le long de la Moselle

Cette étude a été confiée au groupement ACERE/TWP/Atelier des Territoires, de juin à novembre 2017 et visait à identifier les possibilités d'aménagement des berges de la Moselle en lien avec la mutation du site de l'ancienne usine Bragard.

Les préconisations de l'étude ont été les suivantes :

- Aménager l'espace derrière la galerie marchande du Champ du Pin afin d'en renforcer l'attractivité en créant un espace public structurant pour le quartier ;
- Valoriser le potentiel naturel du site ;
- Favoriser la place de l'eau dans les aménagements réalisés et travailler sur la reconquête des berges en lien avec l'agence de l'eau Rhin Meuse ;
- Mettre en lumière le patrimoine industriel du quartier ;
- Améliorer les connexions des quartiers résidentiels aux espaces naturels environnants.

- Mission relative au développement commercial du quartier

Cette mission, confiée à *Intencité*, un bureau d'études spécialisé en urbanisme commercial, qui s'est déroulée de septembre 2016 à mi 2019. Elle visait à maintenir, consolider et dynamiser le tissu commercial de ce quartier via l'élaboration d'un projet de développement commercial concerté et partagé avec les commerçants.

Elle a permis de poser un diagnostic de la situation existante et d'envisager des perspectives d'évolution. Le principe retenu à l'issue de ce diagnostic était d'organiser l'offre commerciale existante autour du pôle du Casino et du rond-point de la Halle des sports afin de renforcer sa commercialité.

Cette démarche a notamment permis d'établir des partenariats avec les principaux acteurs du commerces présents sur le quartier (Casino, Aldi, Cash-Viande, acteurs de proximité...) afin d'accompagner leur projet de développement.

Association des habitants dans la phase du protocole

Les habitants du quartier, et plus largement de la ville, ont été associés de différentes manières tout au long du processus d'élaboration du projet :

Information des habitants

- Réunion publique de présentation des conclusions des études préalables et des premiers enjeux de transformation identifiés (03/05/18)
- Réunion publique de présentation du projet de transformation établi (13/12/18)



Réunion publique (03/05/18)



Réunion publique (13/12/18)

Consultation des habitants

La participation des habitants avait débuté avec l'organisation de deux diagnostics en marchant dès 2016, sur les deux sous-secteurs du quartier (Bitola et Champbeauvert). Ces démarches, ouvertes à l'ensemble des habitants et acteurs du quartier, ont réuni environ 70 personnes au total et ont permis de confirmer les besoins et les attentes des habitants quant au projet de transformation du quartier.

Par la suite, les habitants ont été interrogés et invités au 1^{er} semestre 2017 à être acteurs de l'amélioration des espaces publics du quartier dans le cadre de l'expertise sociologique menée sur les usages et le fonctionnement social du quartier (41 personnes interrogées lors d'entretiens individuels ou collectifs).



Diagnostic en marchant Champbeauvert (27/05/16)

Concertation des habitants

En phase d'étude urbaine, la Ville d'Epinal a mené une démarche de concertation auprès de l'ensemble des habitants du quartier élargi. Cette démarche s'est structurée autour de 5 ateliers :

- Atelier de concertation n°1 (26/06/18) : établissement d'un diagnostic partagé permettant d'identifier les thématiques à travailler pour l'amélioration du quartier
- Atelier « fête de l'eau » (3/07/18) : présentation de la démarche lors de la fête de l'eau et recueil de proposition pour l'aménagement du futur parc public situé sur l'île.
- Atelier de concertation thématique n°2 (12/07/18) : travail sur les axes de circulation vélo, itinéraires piétons et accessibilité PMR, espaces verts de Champbeauvert
- Atelier de concertation thématique n°3 (13/09/18) : travail sur la sécurité routière et le stationnement, réflexion sur les cheminements aux abords de la Moselle et l'aménagement de l'île Bragard, réflexion sur les itinéraires de ballades côté forêt
- Atelier de concertation n°4 (09/10/18) : présentation de la synthèse des ateliers, du projet d'aménagement retenu, et recueil des observations et remarques des habitants



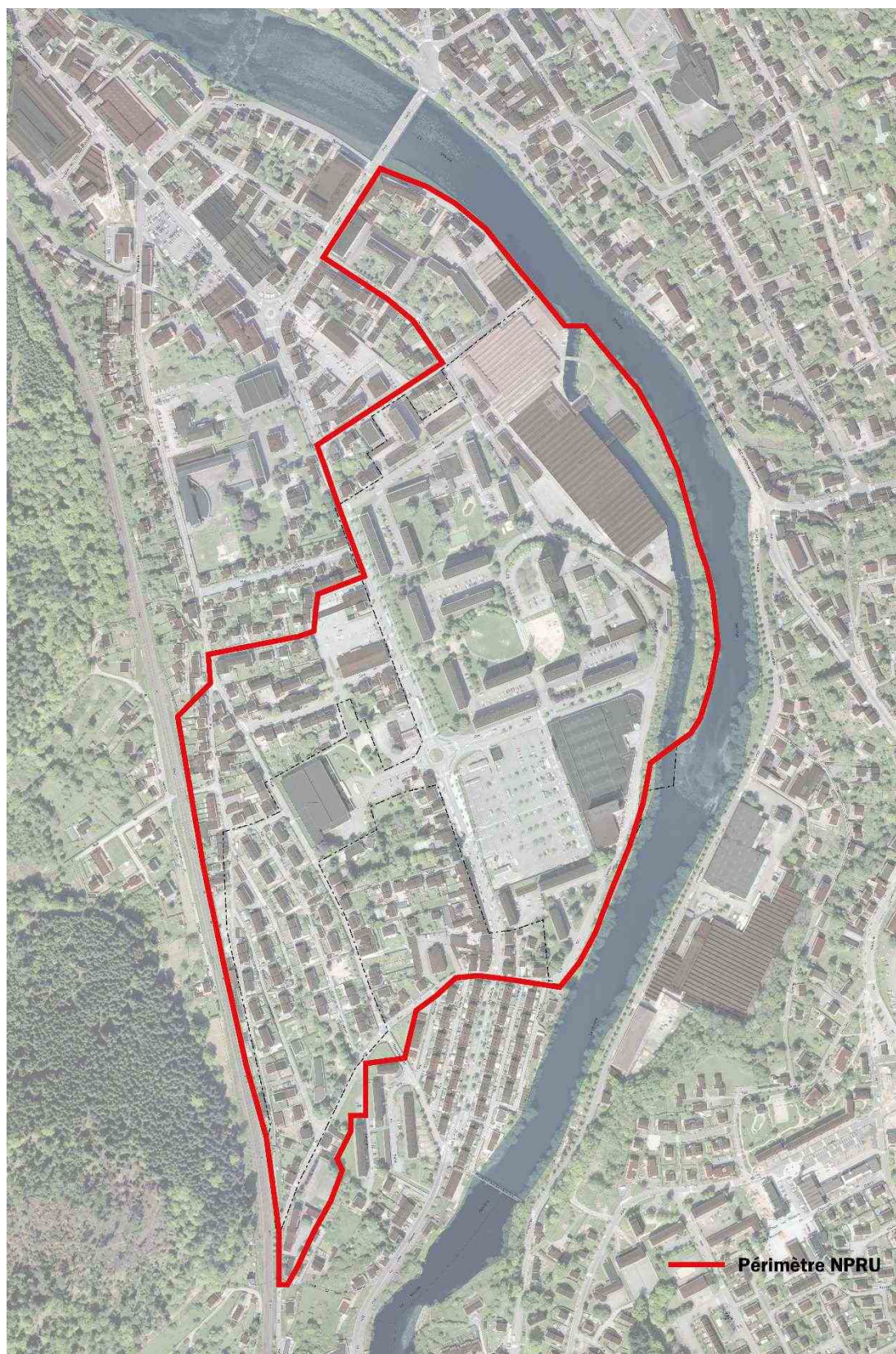
Atelier de concertation n°1 (26/06/18)

A noter que les représentants, ainsi que l'animateur du Conseil Citoyen de Bitola, sont systématiquement invités aux instances de pilotage du Projet de Renouvellement Urbain et à y prendre la parole. Selon les besoins, leur intervention peut être accompagnée en amont par l'équipe dédiée au projet.

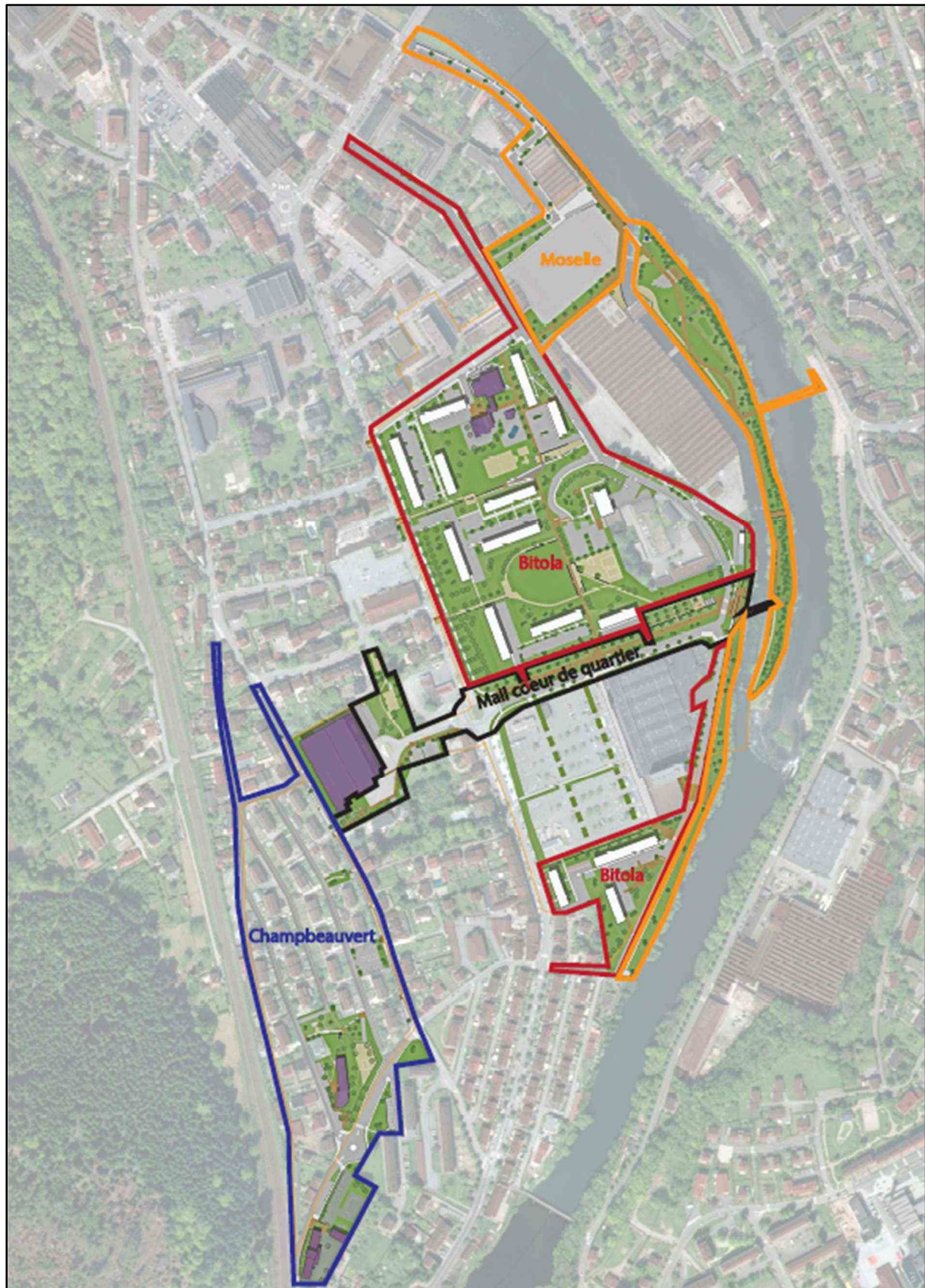
Bilan financier du protocole

Bilan Protocole préfiguration - décembre 2018				contributions contractualisées à la signature du protocole en septembre 2016																			
				Ville		ANRU		CDC		CD		AERM		Anah		Golbey							
				201 500	43%	100 000	21%	74 500	16%	-		-		95 000	20%	1 000	0%						
				Contributions réelles - décembre 2018																			
				Coût protocole (HT)		Coût réel (HT)		coût réel (TTC)		Ville		ANRU		CDC		AERM		Anah		Golbey			
544	6088001	140 001 001	AMO commerce 1	30 000		17 775		21 330		8 888	50%	-	-	8 888	50%								
544	6088001	140 001 002	AMO commerces 2	30 000		25 000		30 000		12 500	50%	-	-	12 500	50%								
544	6088001	140 001 003	Enquête attractivité, usages et déplacements (étude sociologique)	6 000		7 475		8 970		3 738	50%			3 738	50%								
544	6088001	140 001 004	Expertise environnementale et technique (étude berges)	16 000		14 970		17 964		2 994	20%			2 994	20%	8 982	60%						
544	6088001	140 001 005	Fonds de plan et caractéristiques du site	5 000		11 000		13 200		8 500	77%	2 500	23%										
544	6088001	140 001 006	Projet urbain	50 000		48 500		58 200		9 550	20%	24 250	50%			14 700	30%						
			Projet environnemental	30 000		30 000		36 000		15 000	50%			15 000	50%								
			Projet co-construction			30 000		36 000		15 000	50%	15 000	50%			0%							
544	6088001	140 001 007	POPAC 1	134 000		134 000		160 800		31 100	23%		0%	33 500	25%			67 000	50%	2 400	2%		
544	6088001	140 001 008	POPAC 2	56 000		51 500		61 800		25 750	50%		0%		0%			25 750	50%		0%		
544	6088001	140 001 009	Chef de projet	55 000		55 000		55 000		27 500	50%	27 500	50%										
544	6088001	140 001 010	chargée d'opération	40 000		40 000		40 000		20 000	50%	20 000	50%										
544	6088001	140 001 011	chargée de mission	20 000		20 000		20 000		10 000	50%	10 000	50%										
TOTAL				472 000		485 220		559 264		190 519	39%	99 250	20%	76 619	16%	14 700	3%	8 982	2%	92 750	19%	2 400	0%

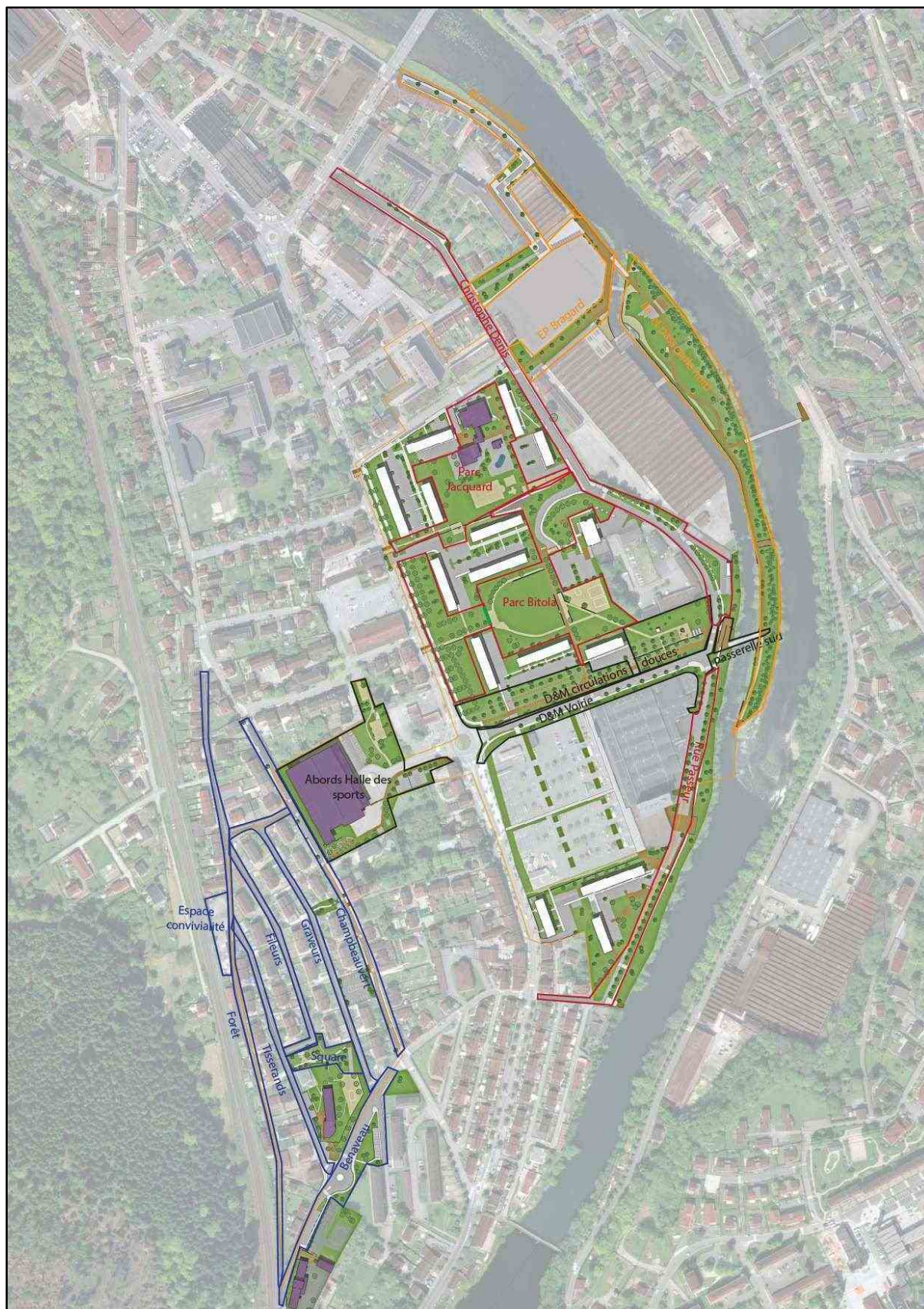
Annexe A5.1 – Périmètre d'intervention proposé pour le NPRU



Annexe A5.2 – Découpage par secteurs opérationnels



Annexe A5.3 – Identification des voiries



Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Parmi la liste d'indicateurs proposée par l'ANRU, il est retenu les indicateurs suivants :

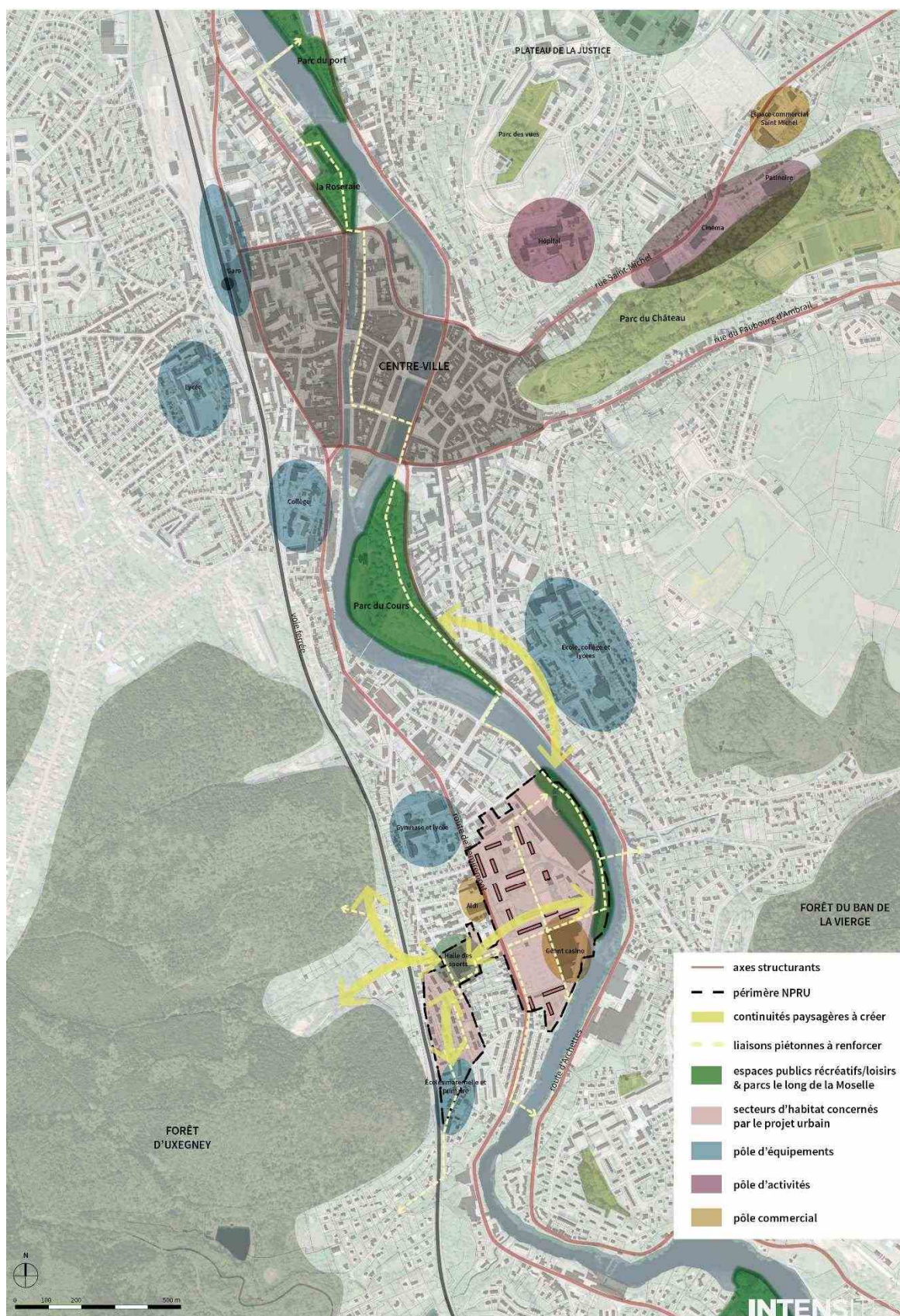
Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements

Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
Consommation énergétique des logements sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements sociaux du quartier (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	Améliorer la performance énergétique des logements sociaux du quartier

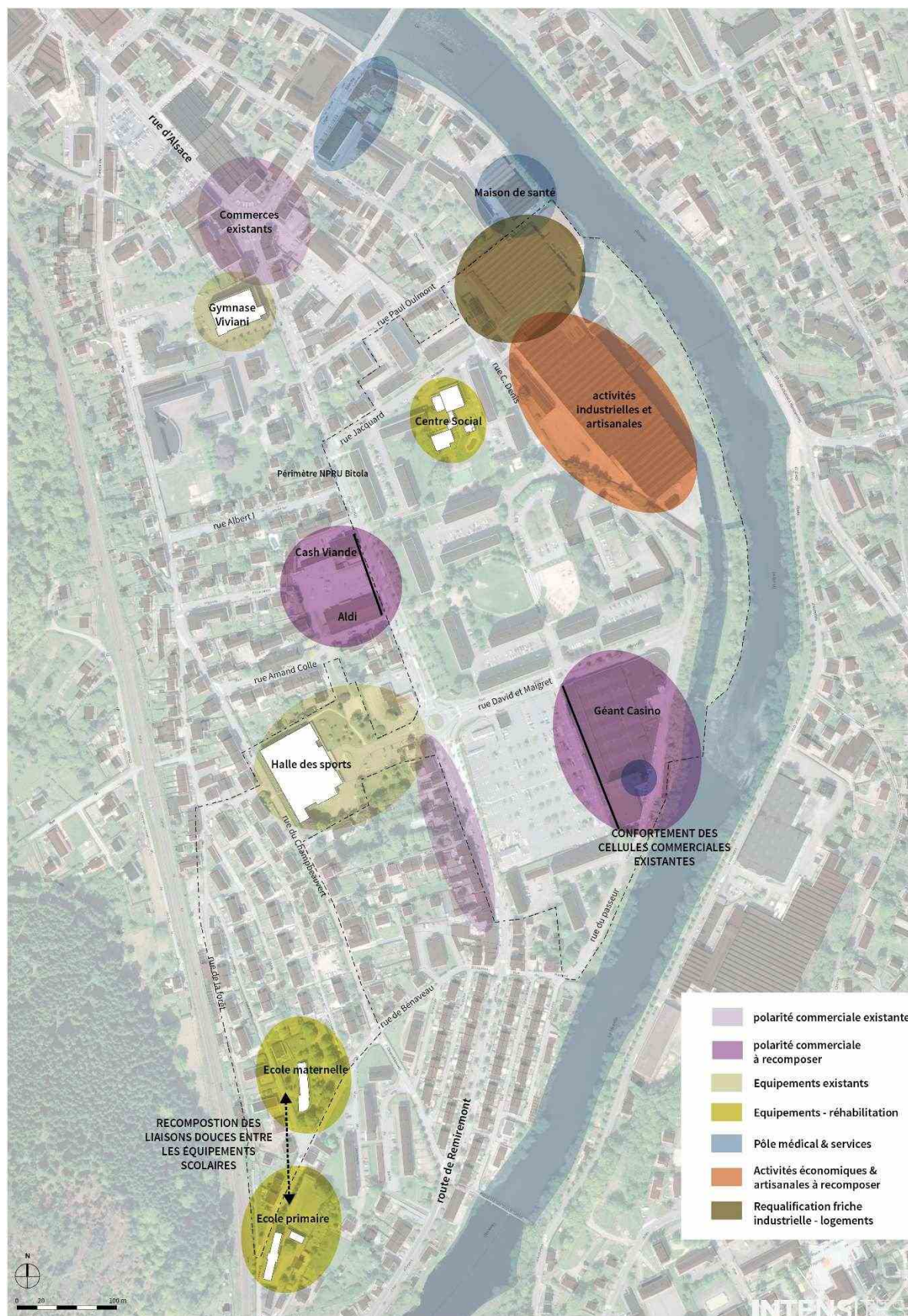
Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Ces indicateurs seront examinés au cas par cas suivant le périmètre le plus adapté (périmètre du quartier vécu (iris), périmètre du quartier prioritaire, autres secteurs éventuels,...).

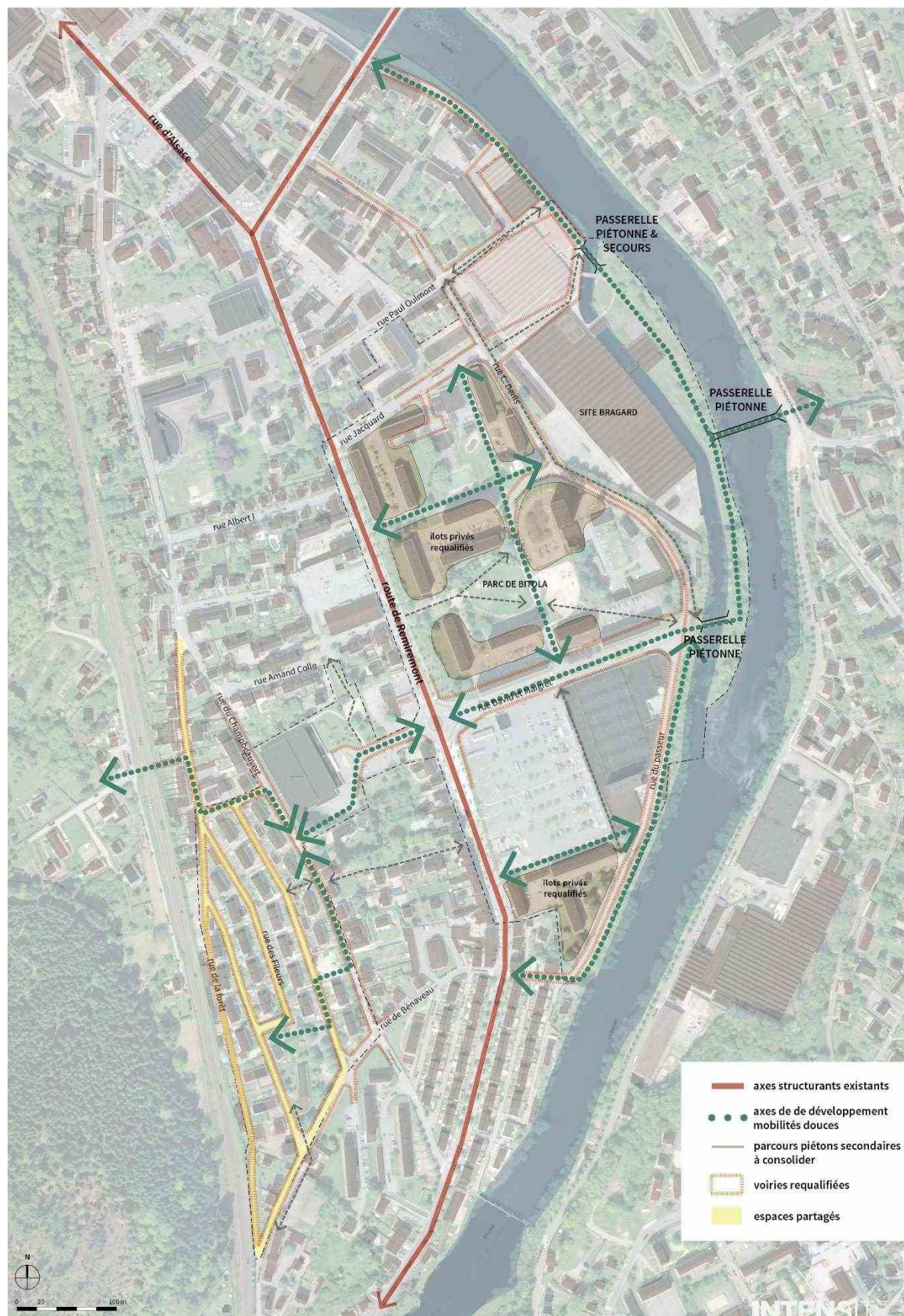
Annexe A7 – Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires



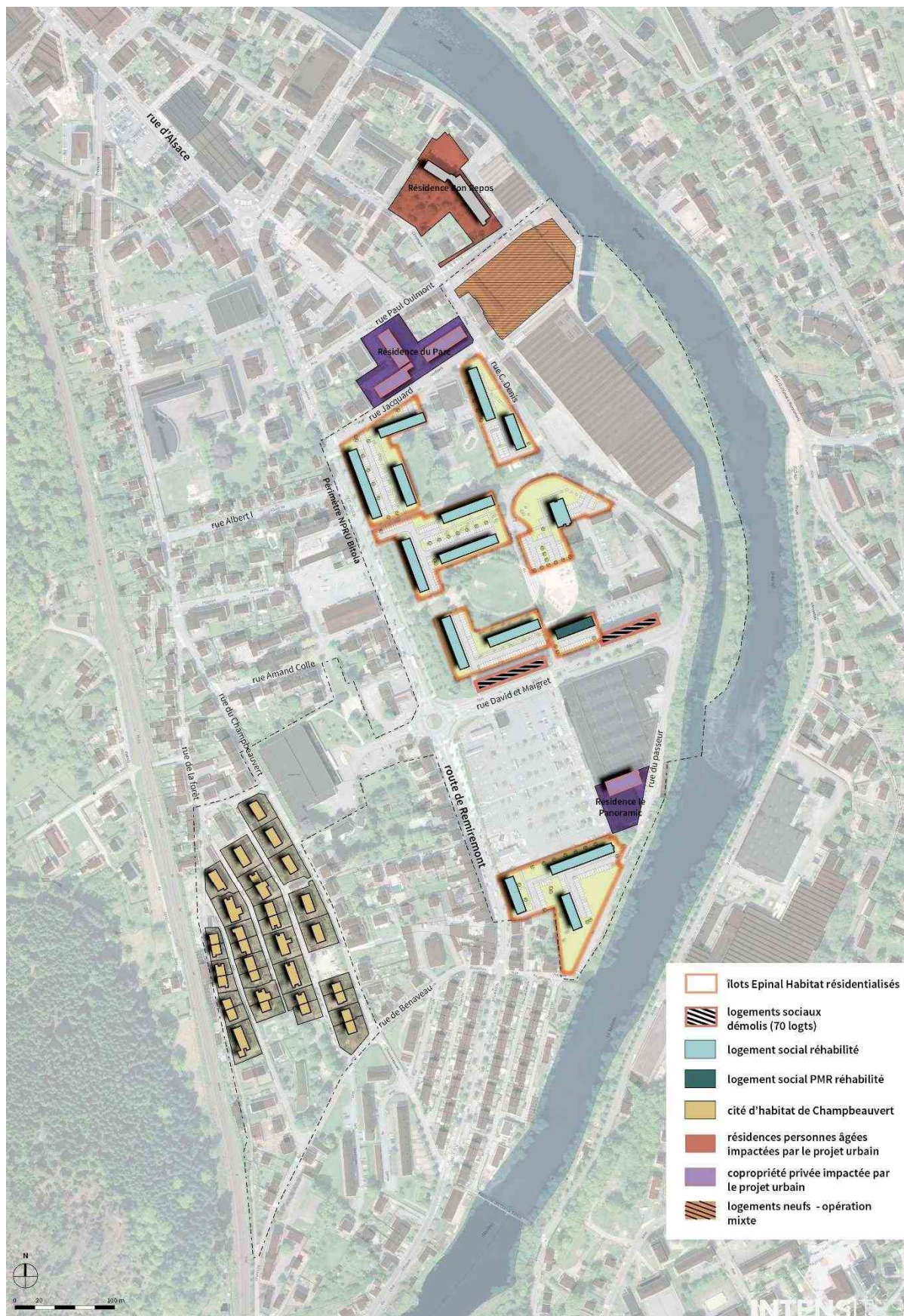
Annexe A9.1 – Mixité fonctionnelle et développement économique



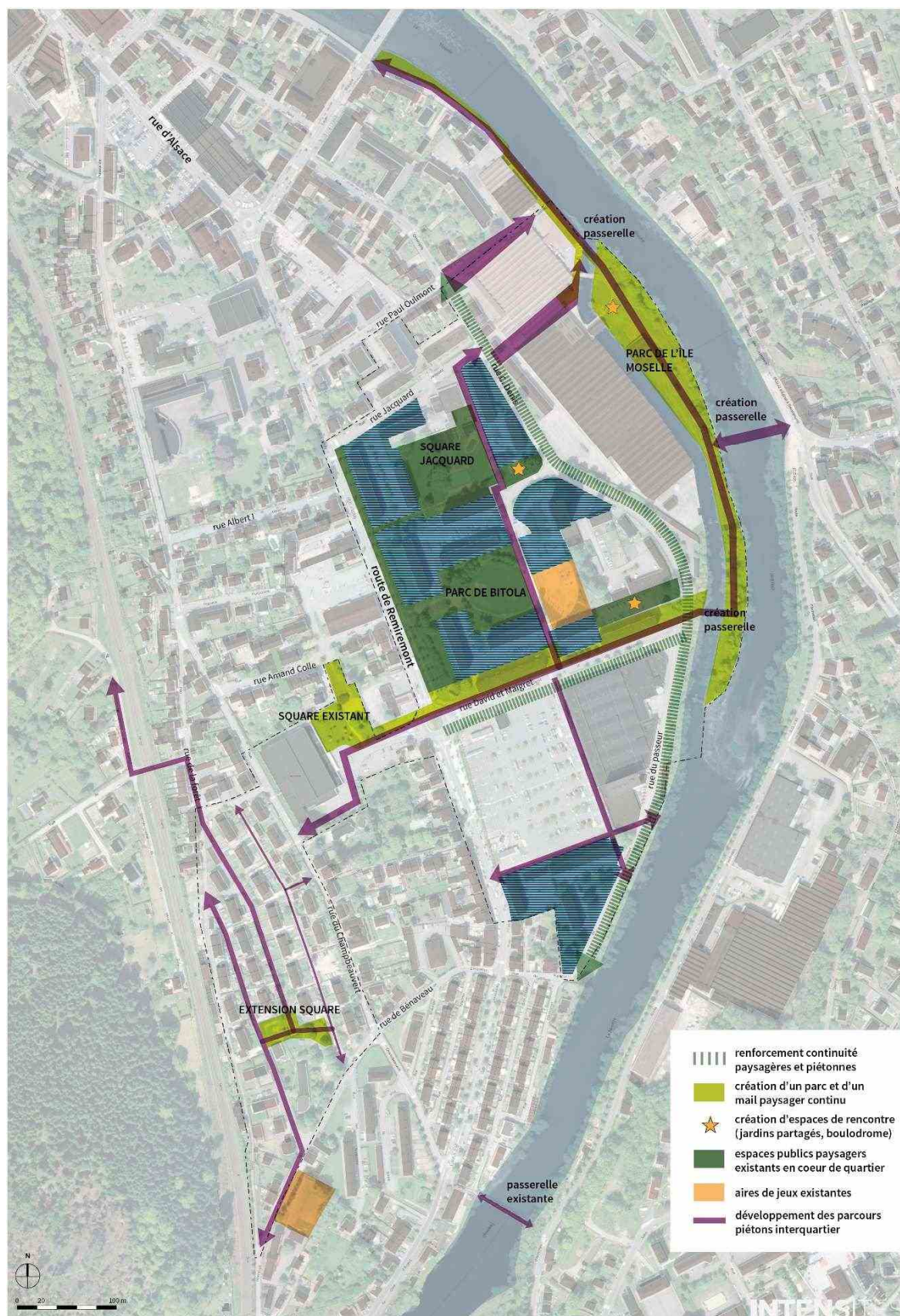
Annexe A9.2 – Trame viaire et mobilités



Annexe A9.3 – Diversité et qualité de l'habitat



Annexe A9.4 – Amélioration du cadre de vie



Annexe A10 – Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l’offre

Sans objet

Annexe A11 – Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification



Annexe A12 – Plan du foncier permettant d’identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Sans objet

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **157 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 55,7 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 0 droits ;
 - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **0 droits** ;
 - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement, soit **0 droits**.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	Sans objet	Sans objet	55,7% soit 157 droits	Sans objet

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Epinal Habitat	157 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 157 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- **157 droits** de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

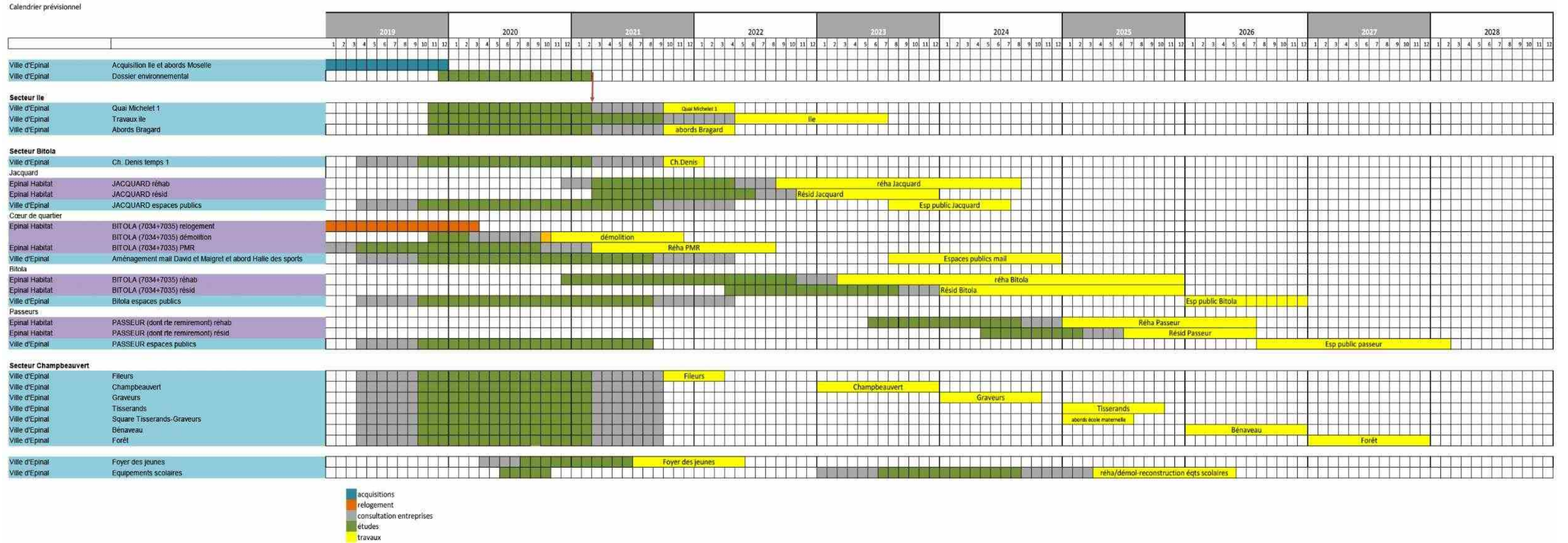
Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe C1 – Echancier Prévisionnel



Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA

QPV :

QP088001 Bitola

Porteur de projet : 2076 CA D'EPINAL

Localisation :

EPINAL 88160

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU NPNRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier		
								Coûts HT	Coûts TTC	Subtv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PLAI %		Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subtv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
14	Etudes et conduite de projet																												
C1022-14-0001	Complément étude urbaine	NPR	QP088001 EPINAL 88160	0	0	0	145 000,00 €	174 000,00 €	43 500,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	101 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	29 000,00 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	145 000,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	16	
C1022-14-0002	Accompagnement au changement -	NPR	QP088001 EPINAL 88160	0	0	0	100 000,00 €	120 000,00 €	30 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	10	
C1022-14-0003	Chef.fe de projet	NPR	QP088001 EPINAL 88160	0	0	0	345 000,00 €	345 000,00 €	172 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	127 500,00 € 36,96 %	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 %	0,00 € 0,00 %	345 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	10	
C1022-14-0004	Chargé.e d'opérations	NPR	QP088001 EPINAL 88160	0	0	0	285 000,00 €	285 000,00 €	61 657,27 € 21,63 %	0,00 € 0,00 %	178 342,73 € 62,58 %	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 %	0,00 € 0,00 %	285 000,00 € 21,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	10	
Sous total				0	0	0	875 000,00 €	924 000,00 €	307 657,27 € 33,30 %	0,00 € 0,00 %	477 342,73 € 51,66 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	49 000,00 € 5,30 %	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 %	0,00 € 0,00 %			
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																												
Sous total																													
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
C1022-21-0007	Démolition LLS et relogement - 70	NPR	QP088001 EPINAL 88160	70	0	0	1 372 890,94 €	1 409 940,21 €	1 235 776,25 € 87,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	111 386,96 € 7,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	62 777,00 € 4,45 %	1 235 776,25 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2 /	10
Sous total				70	0	0	1 372 890,94 €	1 409 940,21 €	1 235 776,25 € 87,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	111 386,96 € 7,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	62 777,00 € 4,45 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
22	Recyclage de copropriétés dégradées																												
Sous total																													
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																												
Sous total																													
24	Aménagement d'ensemble																												
C1022-24-0005	Espaces publics - mail coeur de quartier	NPR	QP088001 EPINAL 88160	0	0	0	1 722 882,85 €	2 067 459,42 €	603 009,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	1 464 450,42 € 70,83 %	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 %	0,00 € 0,00 %	1 722 882,85 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	16	
Sous total				0	0	0	1 722 882,85 €	2 067 459,42 €	603 009,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	1 464 450,42 € 70,83 %	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 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																												
Sous total																													
32	Production d'une offre de logement temporaire																												
Sous total																													
33	Requalification de logements locatifs sociaux																												
C1022-33-0008	Réhabilitation 282 logements LLS Bitola	NPR	QP088001 EPINAL 88160	282	0	0	4 557 092,41 €	4 807 732,48 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 807 732,48 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 737 092,41 € 0,00 %	3 885 000,00 € 80,81 %	2 500 000,00 € 52,00 %	1 385 000,00 € 28,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	12	
Sous total				282	0	0	4 557 092,41 €	4 807 732,48 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 807 732,48 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		3 885 000,00 € 80,81 %	2 500 000,00 € 52,00 %	1 385 000,00 € 28,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
34	Résidentialisation de logements																												
C1022-34-0009	Résidentialisation Tranche 1 : Jacquard-144	NPR	QP088001 EPINAL 88160	144	0	0	666 666,68 €	800 000,01 €	243 220,00 € 30,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	556 780,01 € 69,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	666 666,68 € 36,48 %	320 000,00 € 40,00 %	320 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	8	
Sous total				144	0	0	666 666,68 €	800 000,01 €	243 220,00 € 30,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	556 780,01 € 69,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		320 000,00 € 40,00 %	320 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %				
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																												
Sous total																													
36	Accession à la propriété																												
Sous total																													
37	Equipements publics de proximité																												
C1022-37-0006	Intervention d'ampleur sur équipements	NPR	QP088001 EPINAL 88160	0	0	0	1 725 300,78 €	2 070 360,93 €	75 337,48 € 3,64 %	0,00 € 0,00 %	1 995 023,45 € 96,36 %	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 %	0,00 € 0,00 %	1 725 30								

Annexe C3 – Fiches descriptives des opérations – *Principes et modalités d'élaboration*

Fiches descriptives des opérations enregistrées individuellement

Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA
Opération : C1022-14-0001 Complément étude urbaine

Numéro de la version : 27313 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1022-14-0001	N° IDTOP (AGORA)	A22-6088001-14-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	21880160300018 COMMUNE DE EPINAL	Intitulé de l'opération	Complément étude urbaine
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Des études complémentaires à l'étude urbaine réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration seront menées afin de définir plus précisément certains volets du NPRU, d'accompagner sa mise en œuvre ainsi que les éventuelles évolutions qui se présenteront au cours de son avancement. Ces études d'assistance à maîtrise d'ouvrage permettront : - d'accompagner les procédures administratives permettant sa faisabilité, - d'accompagner la co-construction des différents éléments du projet de transformation du quartier - d'accompagner l'élaboration du plan de financement selon les évolutions des dotations allouées à ce projet, - d'apporter des précisions juridiques permettant la mise en œuvre du projet (expropriation, liens avec des propriétaires privés, évolution des statuts de certains espaces, etc.) - d'accompagner la ville la définition des modalités d'intervention partenariales au sein du secteur Champbeauvert - etc.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP088001 - Bitola	88000 - EPINAL	Quartier Bitola-Champbeauvert	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Courrier de Monsieur Le Préfet des Vosges, Délégué Territorial de l'ANRU, en date du 02/04/2019 valant autorisation de démarrage de l'opération et mobilisation des aides financières liées dans le respect du contrat.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	145 000,00 €
Taux max NPNRU	30.00 %
Subvention ANRU NPNRU	43 500,00 €

Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA
Opération : C1022-14-0002 Accompagnement au changement - Mémoire et co-construction

Numéro de la version : 27314 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1022-14-0002	N° IDTOP (AGORA)	A22-6088001-14-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21880160300018 COMMUNE DE EPINAL	Intitulé de l'opération	Accompagnement au changement - Mémoire et co-construction
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Des actions mémorielles seront développées afin de : - mettre en valeur l'histoire des quartiers - accompagner les habitants dans la transformation progressive de leur quartier - fixer le témoignage des habitants - mobiliser les habitants sur des projets valorisants - valoriser le quartier et ses habitants En complément des dispositifs et outils de concertation mis en œuvre sur le territoire, des actions spécifiques seront réalisées afin de mettre en place des temps de co-construction avec les habitants permettant de : - favoriser l'adéquation entre les aménagements réalisés et les besoins des habitants - pérenniser les investissements réalisés - accompagner la gestion du temps long du projet de transformation du quartier.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP088001 - Bitola	88000 - EPINAL	Quartier Bitola-Champbeauvert	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Courrier de Monsieur Le Préfet des Vosges, Délégué Territorial de l'ANRU, en date du 02/04/2019 valant autorisation de démarrage de l'opération et mobilisation des aides financières liées dans le respect du contrat.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	100 000,00 €
Taux max NPNRU	30.00 %
Subvention ANRU NPNRU	30 000,00 €

Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA
Opération : C1022-14-0003 Chef.fe de projet

Numéro de la version : 27315 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1022-14-0003	N° IDTOP (AGORA)	A22-6088001-14-0001-003
Maître d'ouvrage (MO)	21880160300018 COMMUNE DE EPINAL	Intitulé de l'opération	Chef.fe de projet
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La direction de projet est portée par la cheffe de projet NPNRU positionnée au sein de la Direction des Services Technique en lien étroit avec la Direction Générale des Services de la Ville d'Épinal. La cheffe de projet NPNRU est également la responsable d'une équipe dédiée à la mise en œuvre du projet Bitola-Champbeauvert, rassemblée au sein du service Habitat et Renouvellement Urbain. Elle mobilise de manière transversale l'ensemble des acteurs qui participent au NPNRU et s'appuie pour se faire autant que de besoin sur l'ensemble des directions et services de la Ville et de la Communauté d'Agglomération. Ce fonctionnement permet également d'assurer un lien étroit entre les enjeux stratégiques du projet et sa mise en œuvre opérationnelle. Cette direction de projet veille également à ce que l'équipe en charge du projet inscrive les transformations urbaines dans les principes, le calendrier et les budgets définis. La direction du projet doit mobiliser de manière transversale l'ensemble des acteurs qui s'inscrivent dans le NPNRU (Services de la Ville, de la Communauté d'Agglomération, les bailleurs, les investisseurs privés, les associations, le Conseil Citoyens, les habitants etc.) 60% de cet ETP est dévolu au NPRU.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP088001 - Bitola	88000 - EPINAL	Quartier Bitola-Champbeauvert	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Courrier de Monsieur Le Préfet des Vosges, Délégué Territorial de l'ANRU, en date du 02/04/2019 valant autorisation de démarrage de l'opération et mobilisation des aides financières liées dans le respect du contrat.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	345 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	172 500,00 €

Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA
Opération : C1022-14-0004 Chargé.e d'opérations

Numéro de la version : 27316 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1022-14-0004	N° IDTOP (AGORA)	A22-6088001-14-0001-004
Maître d'ouvrage (MO)	21880160300018 COMMUNE DE EPINAL	Intitulé de l'opération	Chargé.e d'opérations
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La mise en œuvre du NPRU est portée par une équipe dédiée, rassemblée au sein du service Habitat et Renouvellement Urbain. Elle mobilise de manière transversale l'ensemble des acteurs qui participent au NPRU et s'appuie pour se faire autant que de besoin sur l'ensemble des directions et services de la Ville et de la Communauté d'Agglomération. Ce fonctionnement permet également d'assurer un lien étroit entre les enjeux stratégiques du projet et sa mise en œuvre opérationnelle. Cette direction de projet veille également à ce que l'équipe en charge du projet inscrive les transformations urbaines dans les principes, le calendrier et les budgets définis. La direction du projet doit mobiliser de manière transversale l'ensemble des acteurs qui s'inscrivent dans le NPRU (Services de la Ville, de la Communauté d'Agglomération, les bailleurs, les investisseurs privés, les associations, le Conseil Citoyens, les habitants etc.) Elle est constituée d'un.e chef.fe de projet et de deux chargés d'opération qui ont respectivement en charge : - 60% ETP dédié au pilotage de l'opération - 60%ETP dédié à l'accompagnement technique et opérationnel du projet (suivi des études et travaux en maîtrise d'ouvrage ville) - financé convention - 40% ETP dédié à l'accompagnement de la thématique Habitat public et privé concerné par les transformations urbaines - non financé convention			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP088001 - Bitola	88000 - EPINAL	Quartier Bitola-Champbeauvert	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Courrier de Monsieur Le Préfet des Vosges, Délégué Territorial de l'ANRU, en date du 02/04/2019 valant autorisation de démarrage de l'opération et mobilisation des aides financières liées dans le respect du contrat.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	285 000,00 €
Taux max NPNRU	21.63 %
Subvention ANRU NPNRU	61 657,27 €

Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA
Opération : C1022-21-0007 Démolition LLS et relogement - 70 logements rue de Bitola

Numéro de la version : 27333 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1022-21-0007	N° IDTOP (AGORA)	A22-6088001-21-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	27880124600010 OFFICE PUBLIC HABITAT AGGLOMERATION D EPINAL	Intitulé de l'opération	Démolition LLS et relogement - 70 logements rue de Bitola
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La démolition des deux bâtiments, totalisant 70 logements (40+30) répond à plusieurs enjeux : - Dédensifier par la démolition des immeubles situés dans la zone la plus dense et qui ferment le quartier car implantés en ligne et en limite de la zone d'habitat. - L'acte de démolition constitue également, par sa nature même, un signal fort de mutation urbaine, apte à enclencher le processus de changement d'image du quartier. - Permettre de transformer l'espace libéré en coulée verte, faisant le lien entre la rivière (Moselle), le quartier et l'axe structurant nord-sud (la Route de Remiremont).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP088001 - Bitola	88000 - EPINAL	1,3,5,7 et 6,8,10 rue de Bitola (parcelles bâties : AM308 et AM319 partiel)	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Courrier de M. le Préfet des Vosges du 27/05/2019 annexé.
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Courrier de Monsieur le Préfet des Vosges du 13/09/2018 annexé

Date de prise en compte anticipée des dépenses	Courrier de Monsieur le Préfet des Vosges du 27/10/2020 annexé
--	--

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2018	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 235 776,25 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 235 776,25 €

Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA
Opération : C1022-24-0005 Espaces publics - mail coeur de quartier

Numéro de la version : 27323 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1022-24-0005	N° IDTOP (AGORA)	A22-6088001-24-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	21880160300018 COMMUNE DE EPINAL	Intitulé de l'opération	Espaces publics - mail coeur de quartier
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Dans le cadre de ce projet de transformation urbaine, une des interventions majeures consiste à aménager un continuum paysager structurant articulant les différentes pièces urbaines du quartier et l'ouvrant vers la Moselle. Cette intervention structurante nécessite la démolition des 70 logements identifiés afin de transformer la partie du quartier Bitola la plus dense et d'ouvrir des vues vers son centre depuis la rue David et Maigret. Cet axe, qui s'étendra de la rue de Champbeauvert à la Moselle, sera requalifié en profondeur afin de diminuer l'emprise dédiée à la voiture et organiser un mail piéton de qualité en lien direct avec le futur parc urbain situé sur l'île. Support de nouvelles circulations douces, ce continuum végétal sera également un des arguments importants de l'amélioration de la qualité de vie et de l'attractivité renouvelée du quartier Bitola-Champbeauvert. Dans la dynamique de désenclavement des quartiers de Bitola et de Champbeauvert, il s'agira également de recomposer le secteur de la halle des sports constituant aujourd'hui un verrou dans l'articulation de ces deux quartiers. En effet, malgré le rayonnement de cette structure, celui-ci tourne le dos au secteur du Champbeauvert. Une simple circulation piétonne escarpée, confidentielle et insécure permet de rejoindre le quartier situé sur ses arrières. Il conviendra d'aménager un cheminement piéton confortable et éclairé en continuité du continuum paysager. Par ailleurs, une réflexion portera sur une recomposition de ses abords afin d'en améliorer la lisibilité et les usages, permettant ainsi à ce secteur de devenir un des pivots articulant les différentes entités urbaines alentours.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP088001 - Bitola	88000 - EPINAL	Parcelles AM0678 et AM0672	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Courrier de Monsieur Le Préfet des Vosges, Délégué Territorial de l'ANRU, en date du 02/04/2019 valant autorisation de démarrage de l'opération et mobilisation des aides financières liées dans le respect du contrat.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 722 882,85 €
Taux max NPNRU	35.00 %
Subvention ANRU NPNRU	603 009,00 €

Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA
Opération : C1022-33-0008 Réhabilitation 282 logements LLS Bitola

Numéro de la version : 27334 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1022-33-0008	N° IDTOP (AGORA)	A22-6088001-33-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	27880124600010 OFFICE PUBLIC HABITAT AGGLOMERATION D EPINAL	Intitulé de l'opération	Réhabilitation 282 logements LLS Bitola
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La réhabilitation qualitative des 282 logements de cette opération est une composante de la campagne de réhabilitation des 522 logements locatifs sociaux du quartier et des parties communes associées avec pour objectifs d'améliorer la qualité des logements, la maîtrise des charges, la qualité d'usages des halls et espaces communs (réhabilitation HPE). Les parties communes seront rénovées et le confort amélioré par une remise à niveau des équipements de chauffage, sanitaires et de l'installation électrique. Les opérations de réhabilitation précéderont les résidentialisations, elles-mêmes en lien avec les aménagements réalisés en collaboration avec la collectivité Interventions prévues : • Remplacement des couvertures • Isolation des combles par 30 cm de laine minérale • Remplacement flocage sous-sol par un nouveau flocage isolant d'environ 8 cm d'épaisseur • Remplacement de l'isolant des façades (6cm) par une isolation en polystyrène haute densité de 15-16 cm • Remplacement des menuiseries extérieures • Remplacement des portes de service • Remplacement des porte palières par des portes isolantes (phonique et thermique) • Rénovation des parties communes • Complément d'éclairage dans les communs + détecteurs de présence • Complément de prises de courant (1 prise par chambre, séjour et cuisine avec terre + remplacement d'une prise existante) • Remplacement d'équipements sanitaires si besoin (provisionnement 1 appareil/logt) • Installation de cabines de douches (avec réfection des sols et peinture, faïence + lavabo) dans 15% des logements • Remplacement des chauffe-bains par des appareils plus performants à condensation et à ventouse • Remplacement des radiateurs par des radiateurs plus performants avec robinets thermostatiques • Remplacement des châssis de fenêtres des communs • Rénovation des interphones			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP088001 - Bitola	88000 - EPINAL	12 Bitola, 9-13 Bitola, 15-19 Bitola, 21-25 Bitola, 27-31 Bitola, 33-37 Bitola	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Courrier de M. le Préfet des Vosges du 02/04/2019

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 737 092,41 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	1 385 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €

Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA
Opération : C1022-34-0009 Résidentialisation Tranche 1 : Jacquard-144 LLS

Numéro de la version : 27335 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1022-34-0009	N° IDTOP (AGORA)	A22-6088001-34-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	27880124600010 OFFICE PUBLIC HABITAT AGGLOMERATION D EPINAL	Intitulé de l'opération	Résidentialisation Tranche 1 : Jacquard-144 LLS
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le projet prévoit la résidentialisation des logements réhabilités : Ainsi 522 logements bénéficieront d'un aménagement de leurs abords en lien étroit avec les travaux d'espaces publics réalisés par la collectivité et selon un phasage synchronisé avec celui des réhabilitations : Tranche 1 Secteur Bitola-Jacquard (446 LLS), Tranche 2 Secteur Passeur (76 LLS). Les coûts indiqués dans la présente FAT concernent un échantillon de 144 logements sur les 446 de la tranche 1. L'objectif du projet est de rendre lisible une hiérarchisation des espaces entre les domaines publics, résidentiels collectifs et résidentiels privés et de redonner ainsi du sens aux lieux. Ce travail sera également mis à profit pour affirmer des identités différenciées aux îlots résidentiels créés en s'appuyant sur la reconfiguration des circulations et des accès au quartier. La conjugaison des interventions aux différentes échelles porte comme ambition de rompre l'aspect monolithique du quartier et de casser les codes caractéristiques des « quartiers HLM » afin de restaurer l'attractivité du quartier. En cohérence avec la philosophie d'éco-quartier portée par le projet global, la démarche de résidentialisation constituera une opportunité d'intégrer des projets partenariaux axés sur le retour de la nature en ville, via des jardins partagés et/ou familiaux. Cette approche, à co-construire avec les habitants, est à la croisée de plusieurs enjeux : de renforcement du lien social, d'utilité économique pour les habitants, de respect de l'environnement et du développement durable.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP088001 - Bitola	88000 - EPINAL	2-10 Jacquard, 12-16 Jacquard, 18-22 Jacquard, 28-32 Jacquard, 34-36 Jacquard	

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Courrier de M. le Préfet des Vosges du 02/04/2019 annexé.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	666 666,68 €
Taux max NPNRU	36.48 %
Subvention ANRU NPNRU	243 220,00 €

Contrat : C1022 CONVENTION CA EPINAL QUARTIER BITOLA
Opération : C1022-37-0006 Intervention d'ampleur sur équipements scolaires

Numéro de la version : 27330 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C1022-37-0006	N° IDTOP (AGORA) A22-6088001-37-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	21880160300018 COMMUNE DE EPINAL	Intitulé de l'opération Intervention d'ampleur sur équipements scolaires
Nature de l'opération : 37 - Equipement public de proximité		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
Une intervention d'ampleur sur les équipements scolaires sera réalisée dans le cadre de ce projet urbain afin de mettre aux normes sécurité, électricité et PMR; d'organiser leur désamiantage et d'en diminuer les consommations énergétiques. Eu égard à l'organisation et la qualité des bâtis existants, la reconfiguration globale de l'école élémentaire est prévue, la démolition/reconstruction de la restauration scolaire et la réhabilitation lourde de l'école pré-élémentaire. Un travail sur les espaces extérieurs d'accès aux équipements est également prévu dans le cadre de l'opération d'ensemble (non financée ANRU du fait de l'enveloppe fermée allouée au projet PRIR) afin de garantir la sécurité et l'accessibilité aux abords des établissements. Le programme d'intervention sur ces équipements sera ajusté à la suite de l'étude sur l'évolution des effectifs scolaires actuellement en cours, n'excluant pas la démolition reconstruction totale des équipements existant pour la reconstruction d'un groupe scolaire neuf.		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP088001 - Bitola	88000 - EPINAL	Ecole élémentaire Champbeauvert : 7 rue Bénaveau et Ecole pré-élémentaire Champbeauvert : 27 rue des Tisserands

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	14

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 725 300,78 €
Taux max NPNRU	4,37 %
Subvention ANRU NPNRU	75 337,48 €

Annexe C4 – Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

Sans objet

Annexe C6 – Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

Sans objet

Annexe C7 – Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

Nature d'opération	Maitre d'ouvrage	IDTOP	Libellé de l'opération	Statut de l'opération	Statut de l'instruction	Montant subvention	Montant prêt Action Logement	% subvention versé
14-Etudes et conduite de projet	EPINAL	C0544-14-0005	Fonds de plans - Caractéristiques des sites	Soldé		2 500,00 €	- €	100.00 %
14-Etudes et conduite de projet	EPINAL	C0544-14-0006	Projet urbain	Soldé		39 896,37 €	- €	100.00 %
14-Etudes et conduite de projet	EPINAL	C0544-14-0007	Chef de projet	Soldé		27 500,00 €	- €	100.00 %
14-Etudes et conduite de projet	EPINAL	C0544-14-0008	Chargé de mission concertation développement économique	Soldé		10 000,00 €	- €	100.00 %
14-Etudes et conduite de projet	EPINAL	C0544-14-0009	Chargé d'opération	Soldé		20 000,00 €	- €	100.00 %
Total des concours financiers attribués par l'ANRU aux opérations du protocole de préfiguration du NPNRU du quartier de BITOLA-CHAMPBEAUVERT						99 896,37 €		

**Annexe D1 - Document cadre fixant les orientations en matière
d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article
L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)**

Sans objet

Annexe D2 - Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Sans objet

Annexe D3 - Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

Annexe E1 – Autorisations de démarrages anticipés d'opérations

E1.1 - ADA Opération relogement-13-09-2018



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et Habitat
Bureau du Logement

Affaire suivie par : Pascal MOUTIER

Tél : 03 29 69 13 92

Courriel : pascal.moutier@vosges.gouv.fr
ddt-suh@vosges.gouv.fr

Épinal, le

13 SEP. 2018

Le préfet,
Délégué Territorial de l'ANRU
à
Monsieur le Maire d'Épinal

Objet : NPNRU – autorisation anticipée de démarrage d'opération de relogement

Ref : courrier de l'OPHAE adressé à vos services le 3 août 2018

Par courrier du 7 août 2018, vous sollicitez, en relais du directeur d'Épinal Habitat, l'autorisation anticipée de démarrage d'opération de relogement dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine du quartier Bitola-Champbeauvert.

Le processus de relogement concerne les locataires des immeubles voués à la démolition, ceux de l'immeuble destiné à une réhabilitation lourde afin de le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite, ainsi que les locataires du quartier qui pourraient bénéficier de l'attribution d'un logement neuf dans le cadre d'un parcours résidentiel.

Je vous informe de mon accord au démarrage anticipé à compter de ce jour, pour l'ensemble du processus de relogement. Cette autorisation ouvre droit à la mobilisation des aides financières prévues en accompagnement des relogements provisoires ou définitifs, ainsi que pour le calcul éventuel des pertes d'autofinancement liées aux démolitions.

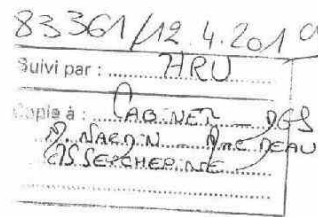
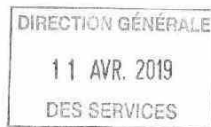
J'attire votre attention sur le caractère exceptionnel de cette autorisation alors que le bailleur n'a pas encore porté à ma connaissance sa politique de relogement liée à la rénovation urbaine de ce quartier.

Aussi, j'attache une grande importance à ce que la politique de relogement soit élaborée, en concertation avec mes services (DDT et DDCSPP), en amont de la signature de la convention de renouvellement urbain précisant notamment les points suivants :

- processus et échéancier de concertation et d'accompagnement des locataires actuellement logés dans les immeubles à démolir ;
- actions de communication et d'accompagnement des locataires actuels et futurs de l'immeuble à réhabiliter dans sa totalité en vue de le rendre entièrement accessible ; la question des relogements provisoires sera abordée ;
- méthodologie d'information, d'accompagnement et d'arbitrage permettant de proposer prioritairement aux actuels locataires du parc social du quartier de Bitola, les logements neufs à construire en lien avec l'opération privée sur une partie de l'ancien site de la friche dite « Bragard ».

Le Préfet,
Délégué Territorial de l'ANRU

Pierre ORY



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par : Pascal Moutier
Adjointe au Chef du Bureau Logement Social et
Accessibilité
courriel : pascal.moutier@vosges.gouv.fr
Fax : 03 29 69 13 12
Tél : 03 29 69 13 92

Epinal, le - 2 AVR. 2019

Le préfet
Délégué Territorial de l'ANRU
à
Monsieur le Maire d' Epinal

Objet : NPNRU – autorisation de démarrage anticipée d'opérations et de relogement
Réf. : votre lettre du 06 mars 2019

Par lettre du 06 mars 2019, vous sollicitez l'autorisation anticipée de démarrage d'opérations listées ci-dessous au nom de la ville d'Épinal et du directeur d'Épinal Habitat dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine du quartier Bitola-Champbeauvert.

Pour vous permettre d'engager, dès à présent, les opérations d'ingénierie, et d'aménagement d'ensemble du NPNRU au titre de la ville et les opérations de requalification et de résidentialisation, au titre d'Épinal Habitat, je vous informe de mon accord au démarrage anticipé à compter de ce jour pour les opérations suivantes :

- Complément d'étude urbaine (financement prévisionnel ANRU : 30%)
- Accompagnement au changement (financement prévisionnel ANRU : 30%)
- Cheffe de projet (financement prévisionnel ANRU : 50%)
- Chargé d'opération (financement prévisionnel ANRU : 14,37%)
- Espaces publics mail coeur de quartier (financement prévisionnel ANRU : 35%)
- Espaces publics Bitola (financement prévisionnel ANRU : 0%)
- Espaces publics Champbeauvert (financement prévisionnel ANRU : 0%)
- Espaces publics Moselle (financement prévisionnel ANRU : 0%)
- Requalification de 20 logements PMR (financement prévisionnel ANRU : 0%)
- Réhabilitation de 144 logements Jacquard (financement prévisionnel ANRU : 0%)
- Réhabilitation de 282 logements Bitola (financement prévisionnel ANRU : 30%)
- Réhabilitation de 76 logements Passeur/Remiremont (financement prévisionnel ANRU : 0%)
- Résidentialisation de 144 logements Jacquard (financement prévisionnel ANRU : 0%)
- Résidentialisation de 302 logements Bitola (financement prévisionnel ANRU : 0%)
- Résidentialisation de 76 logements Passeur/Remiremont (financement prévisionnel ANRU : 0%)

Cette autorisation donne droit à la mobilisation des aides financières prévues.

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des
Territoires

Yann DACQUA



DELEGATION TERRITORIALE
Département des Vosges

Epinal, le **27 OCT. 2020**

M. Thierry DANE

Chargé de mission pour la rénovation urbaine
et la lutte contre l'habitat indigne

03 29 69 16 24

thierry.dane@vosges.gouv.fr

ddt-suh-blsa@vosges.gouv.fr

Le préfet,
Délégué territorial de l'ANRU
à
Monsieur le maire d'Epinal

Objet : Date de prise en compte des dépenses des travaux de démolition antérieure à la date de signature de la convention pluriannuelle NPNRU
Ref : votre courrier reçu le 21 octobre

Par le courrier ci-dessus référencé, vous m'avez fait part du souhait du directeur d'Epinal Habitat de lancer dès à présent les travaux de démolitions des 2 immeubles inscrits dans le projet NPNRU du quartier Bitola/Champbeauvert.

Toutefois, cette opération débiterait avant la signature de la convention pluriannuelle en cours de finalisation.

J'ai bien pris note des éléments justifiant le retard de la signature de la convention alors que le relogement des occupants des immeubles concernés est entièrement réalisé et que le marché de démolition est sur le point d'être attribué. En effet, le contexte de la crise sanitaire, la forte technicité de l'opération et la nécessité d'une estimation précise du coût des travaux ont eu un fort impact sur l'avancement de la contractualisation.

Aussi, je vous informe de mon accord pour valider, à compter de ce jour, une prise en compte des dépenses antérieure à la date de signature de la convention pluriannuelle des travaux de démolition des bâtiments situés au 1, 3, 5, 7 et 6, 8, 10 rue de Bitola.

Cette décision devra être explicitement retranscrite dans la convention et indiquée dans la fiche descriptive de l'opération concernée qui est annexée à la convention.

Par ailleurs, dans la mesure où une date de prise en compte des dépenses est validée antérieurement à la date de signature de la convention pluriannuelle NPNRU, il n'est plus nécessaire d'accorder formellement les autorisations de démarrage anticipée visées à l'article 1.2.2 du titre II du règlement général de l'ANRU.

Enfin, je vous précise que cette autorisation est accordée sans qu'elle préjuge d'un financement de l'opération par l'agence.

Le préfet,
Délégué territorial de l'ANRU

Pierre ORY

Annexe E2 – Autorisation de majoration de taux de financement pour l'opération de démolition de 70 logements rue de Bitola



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Urbanisme et Habitat

Epinal, le 27 Mai 2018

Affaire suivie par : Thierry Dane
Bureau Logement Social et Accessibilité
courriel : thierry.dane@vosges.gouv.fr
Tél : 03 29 69 14 24

Le Préfet
Délégué Territorial de l'ANRU
à
Monsieur le Maire d'Epinal

Objet : NPNRU – majoration du taux de subvention pour les démolitions LLS

Réf. : votre courrier du 13 décembre 2018

Par courrier ci-dessus référencé, vous avez sollicité une majoration du taux de base de subvention de l'ANRU (80%) pour le financement de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux qui sera réalisée dans le cadre du programme NPNRU du quartier Bitola-Chambeauvert.

J'ai bien noté que ces démolitions s'inscrivent dans une opération globale portant des ambitions fortes en termes de transformation urbaine. Par ailleurs, la soutenabilité financière pour le maître d'ouvrage, Epinal Habitat, au regard des investissements prévus, a été estimée difficile par le comité spécifique d'examen des situations des bailleurs.

Ainsi, le projet répond aux conditions de financement à la hausse en vigueur dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU permettant une majoration de 20 points du taux de base.

Aussi, je vous informe de mon accord pour porter le taux de financement ANRU prévisionnel à 100 % pour l'opération « démolition de 70 logements sis 1, 3, 5, 7 et 6, 8, 10 rue de Bitola ».

Cette autorisation donne droit à la mobilisation des aides financières prévus.

Le Préfet

Pierre ORY

Annexe E3 – Analyse des DIA du secteur

Analyse des DIA du secteur Bitola –Champbeauvert entre 2016 et 2019 permettant de justifier du coût d'acquisition du foncier appartenant à Epinal Habitat ayant pour destination des espaces publics réalisés par la Ville d'Epinal

A l'exception de la DIA sovotex qui a été négociée au-dessus des prix du marché, les ventes concernant des cessions de terrains constructibles à vocation de stationnement en plein air réalisées sur le quartier se situent à une moyenne de 11€/m².

2019			
parcelle	superficie	prix	€/m²
AM 759 (Sovotex)	26 033	451000	17,32
AM 567/705/751 (garages)	3000	28 000	9,33
2018			
parcelle	superficie	prix	€/m²
AM 567/705/751 (Garages)	2 788	22500	8,07
2017			
parcelle	superficie	prix	€/m²
AM 743/744/745 (centrale hydro + canal)	17 303	180 000	10,40
2016			
parcelle	superficie	prix	€/m²
AL 231 (sovotex)	2 318	295000	127,26
AM 567/705/751 (Garages)	3609	30 100	8,34
AM 567/705/751 (Garages)	3609	45 000	12,47