

NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BITOLA-CHAMPBEAUVERT

REVUE DE PROJET ANRU / COMITÉ DE PILOTAGE

07/07/2026

- 1. Contexte global du NPNRU**
- 2. Présentation de l'avancement du projet**
- 3. Étapes à venir**
4. Récapitulatif des objectifs urbains
- 5. Avancement financier**

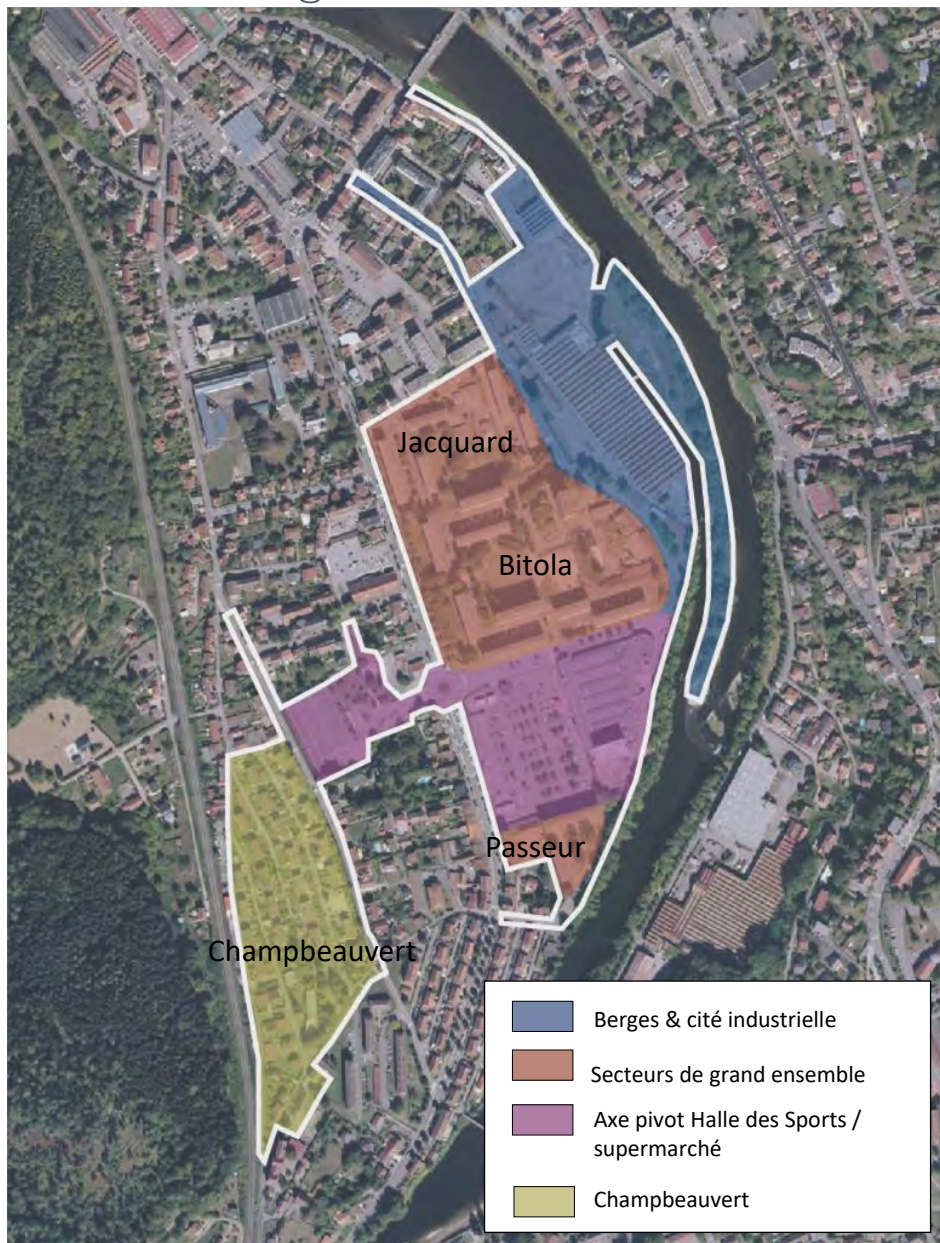
1. CONTEXTE GLOBAL DU NPNRU

Le site : un complexe industriel et ses logements entre Moselle et forêt



Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du Champ-du-Pin

Contexte global du NPNRU : Contexte urbain et architectural



Un vaste quartier de 25 hectares composés de plaques urbaines diverses



un immeuble de grand ensemble de Bitola



une cité de Champbeauvert



Friche industrielle

Des indicateurs sociaux indiquant une réelle fragilité

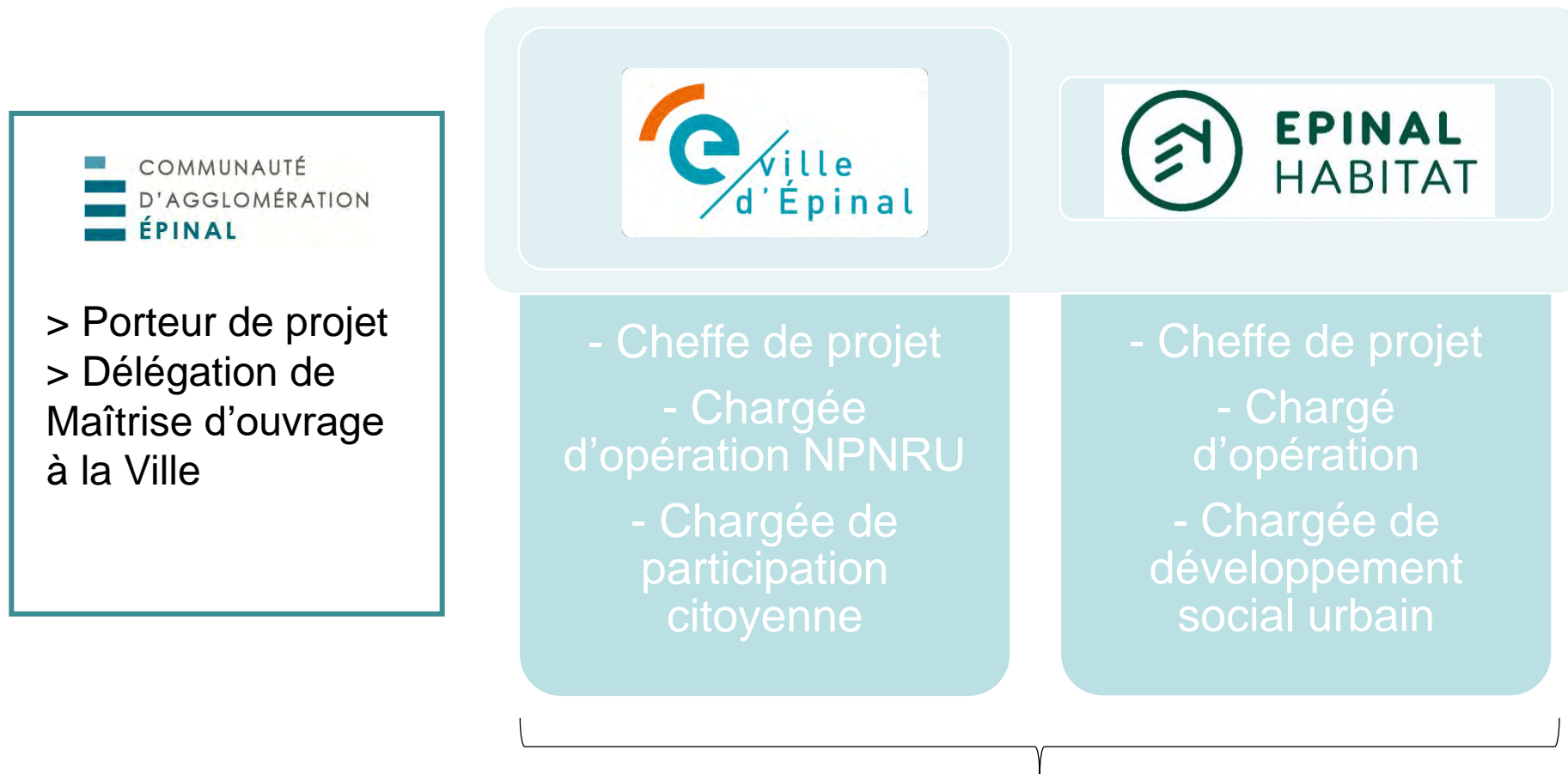
- Un revenu médian de 7880€ par unité de ménage (*contre 22 000€ à Épinal*)
- Un taux de chômage de 34% (*contre 30% à l'échelle de la commune*)
- 25% de familles monoparentales (*contre 11%*)
- Un phénomène de vieillissement avec 21% de séniors (*contre 10% à l'échelle de la Ville*)
- Travail sur toutes les composantes de ce secteur (habitat, commerces, services, espaces publics, équipements, espaces de convivialité, etc.)

Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du Champ-du-Pin

Des objectifs d'excellence environnementale

- Volonté d'être préfigurateur dans les modes de vie et les modes de faire la ville
- Engagement dans la labellisation Ecoquartier
- Grand prix du jury - appel à projet « Eau et Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville » de l'Agence de l'eau Rhin Meuse
- Précurseur sur la Gestion Intégrée des eaux pluviales : lancement d'une étude de dé raccordement par Épinal Habitat ; forte potentialité sur le NPNRU
- Recherche d'excellence en matière d'énergies





Une maîtrise d'œuvre commune :

Atelier Marion Talagrand / Egis

Partenaires associés

Un projet faisant appel à de multiples acteurs

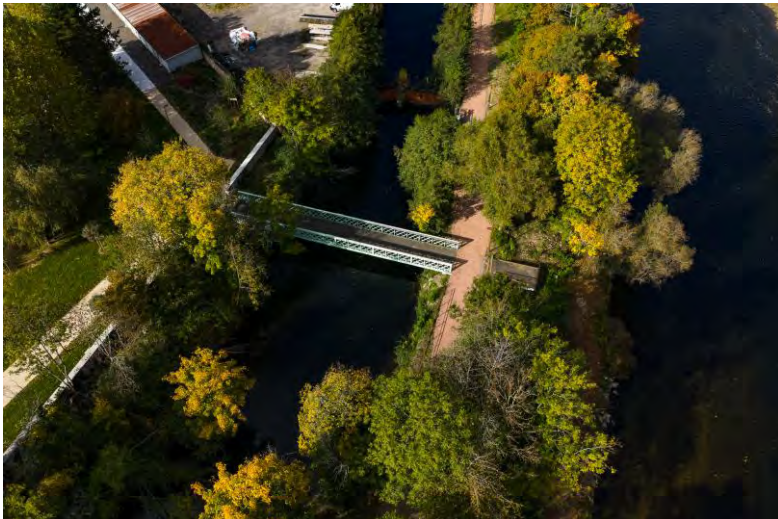
- Les bailleurs sociaux
- ANRU et services de l'Etat (DDT / DREAL)
- Action Logement
- Banque des Territoires
- Communauté d'Agglomération d'Épinal
- Syndicat Mixte Moselle Amont
- Département des Vosges
- Région Grand Est
- Agence de l'Eau Rhin Meuse
- Centre Social de Bitola-Champbeauvert
- Conseil Citoyen et Associations d'habitants
- **Validation du projet en 2018**
- **Signature de la convention en 2021**
- **Signature de l'avenant le 17 avril 2025**



2. PRÉSENTATION DE L'AVANCEMENT DU PROJET

Les projets et études réalisés depuis 2023

Les projets sur les aménagements urbains



- **Mars 2023** : Inauguration de la fresque de Champbeauvert
- **Septembre 2023** : Démarrage des travaux rue David et Maigret
- **Juin 2024** : Démarrage des travaux des deux passerelles de l'île
- **Juillet 2024** : Evènement sportif à Bitola et Inauguration de l'aire de jeux de Champbeauvert
- **Octobre 2024** : Inauguration du mail David et Maigret
- **Décembre 2024** : Pose de la nouvelle passerelle sud menant à l'île
- **Février 2026** : Démarrage de l'opération « Volets » à Champbeauvert
- **Mai 2026** : Lancement des travaux de résidentialisation Jacquard
- **Juin 2026** : Inauguration de l'île du Champ-du-Pin



Implication des habitants dans le projet

Des démarches de concertation à toutes les étapes du projet



Création d'un poste de chargée de mission participation dédiée au NPNRU en 2021

Organisation d'ateliers habitants à toutes les étapes du projet (*exemple: aire de jeux à Champbeauvert, équipement mail David et Maigret*)



Des réunions publiques chaque année avec des ateliers thématiques

Des temps conviviaux et des ateliers lors des inaugurations

Implication des habitants dans le projet

Assurer la pérennisation des investissements réalisés



LOGE BITOLA

12 rue de Bitola,
88000 Épinal

Signature de la convention **Gestion Urbaine de Proximité** en janvier 2020

- convention entre Épinal Habitat et la Ville pour l'entretien des espaces verts, et le lien de proximité avec les habitants via les médiateurs

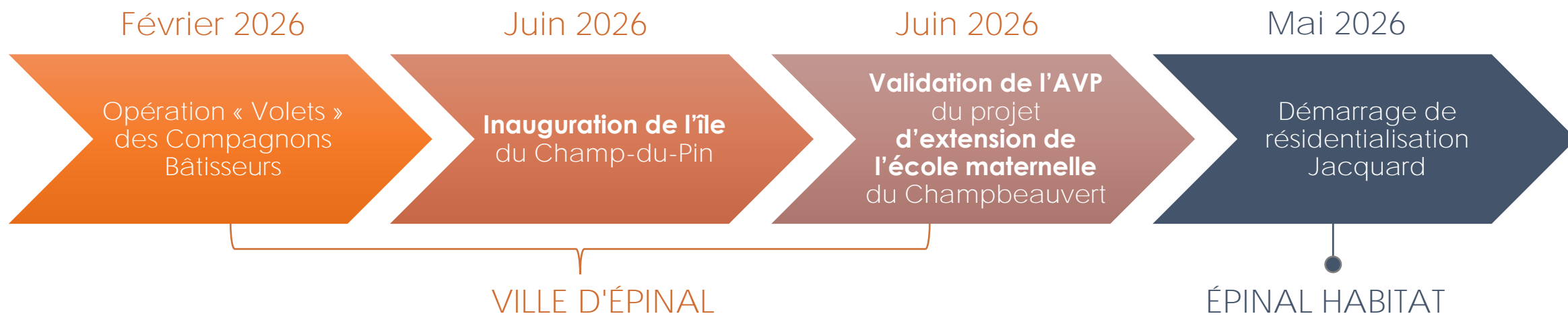
- anticipation des sujets de gestion avec les acteurs privés, et notamment le Géant Casino et la pharmacie

Une réorganisation de la **proximité** au sein d'Épinal Habitat

> La création d'une **loge** au 12 rue de Bitola

Avancement du NPNRU

Travaux et études réalisés en 2026



1. PRÉSENTATION DE L'AVANCEMENT DU PROJET

A. L'aménagement urbain

B. L'habitat social

C. L'habitat privé

D. Les équipements et les commerces

L'aménagement urbain

Des espaces publics dimensionnés pour de nouveaux usages

- Accueillir les nouveaux besoins de mobilité du quotidien
- Végétaliser largement les voiries pour lutter contre les ilots de chaleur
- Gérer les eaux pluviales via des techniques d'infiltration
- Tester de nouveaux matériaux plus vertueux et esthétiques
- Créer et requalifier des espaces de convivialité dont les usages sont définis avec les habitants



EN QUELQUES CHIFFRES

- **1,5 ha** d'espaces de convivialité créés et requalifiés
- **6 500 m²** de surfaces végétalisées créées
- **4 000 m²** de voiries créées et requalifiées
- **1,3 km** de voies vertes créées
- **1,2 km** de berges requalifiées



L'aménagement urbain

Aménagement de l'île du Champ-du-Pin

Une île artificielle méconnue, autrefois intégrée au complexe industriel, transformé en parc urbain par des aménagements doux

Valorisation du patrimoine historique et paysager

- Réfection de la passerelle Nord avec conservation de deux poutres historiques
- Pose de la nouvelle passerelle Sud

➔ Renforcement des continuités piétonnes et cyclables

Cheminement innovant

- Chaussée végétale
- Appui à la GIEP, lutte contre l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur

Belvédères & Mobiliers urbains

- Création de 5 belvédères
- Mobiliers urbains diversifiés : tables de pique, bancs, transats, candélabres LED

Création d'une prairie florale

- Bio-dynamisation du sol et plantation de semis diversifiés

Renaturation et ouverture des berges

- Préservation de la forêt ripisylve
- Concurrence végétale et lutte contre la renouée du Japon



1. PRÉSENTATION DE L'AVANCEMENT DU PROJET

A. L'aménagement urbain

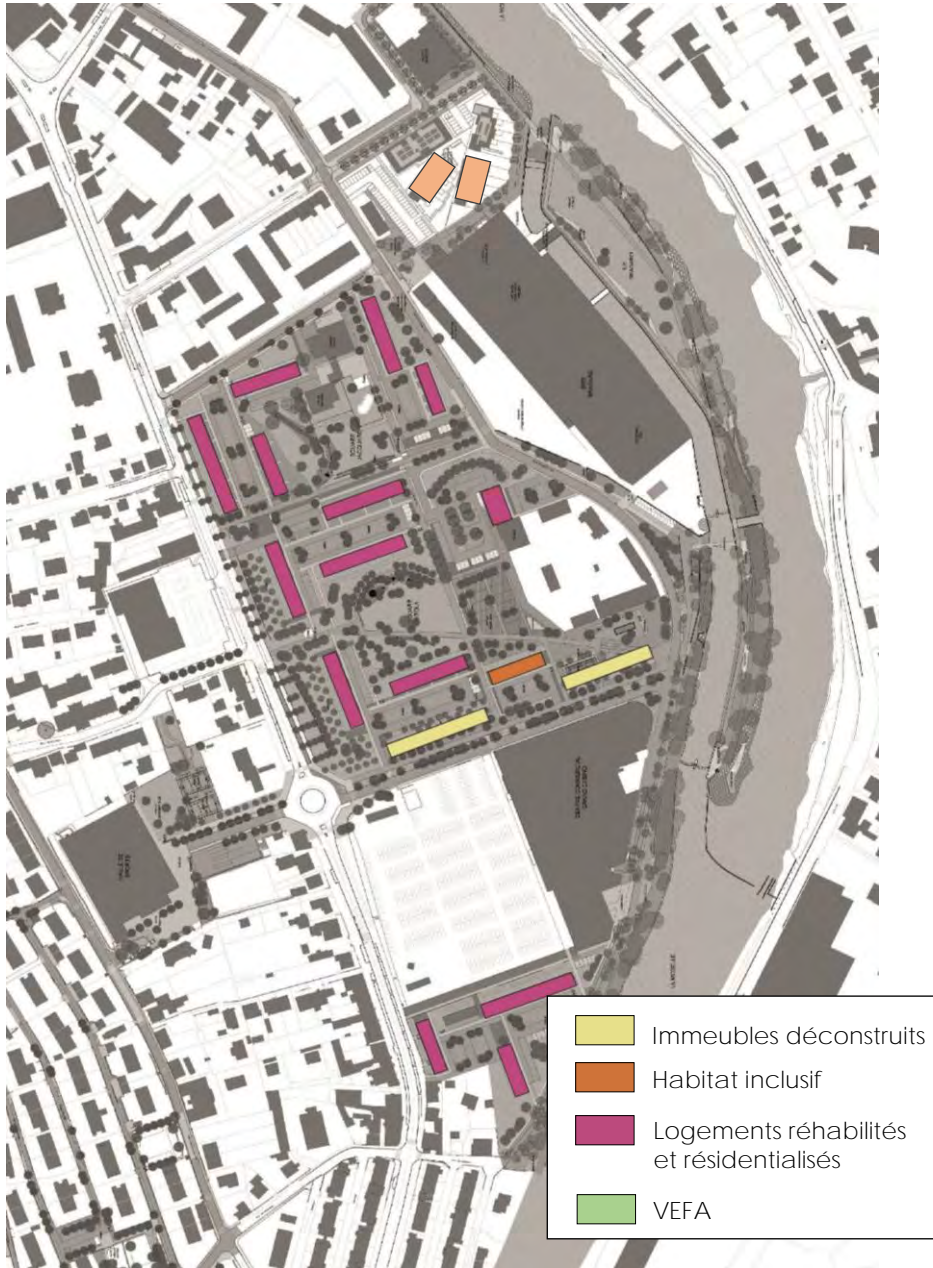
B. L'habitat social

C. L'habitat privé

D. Les équipements et les commerces

L'habitat social

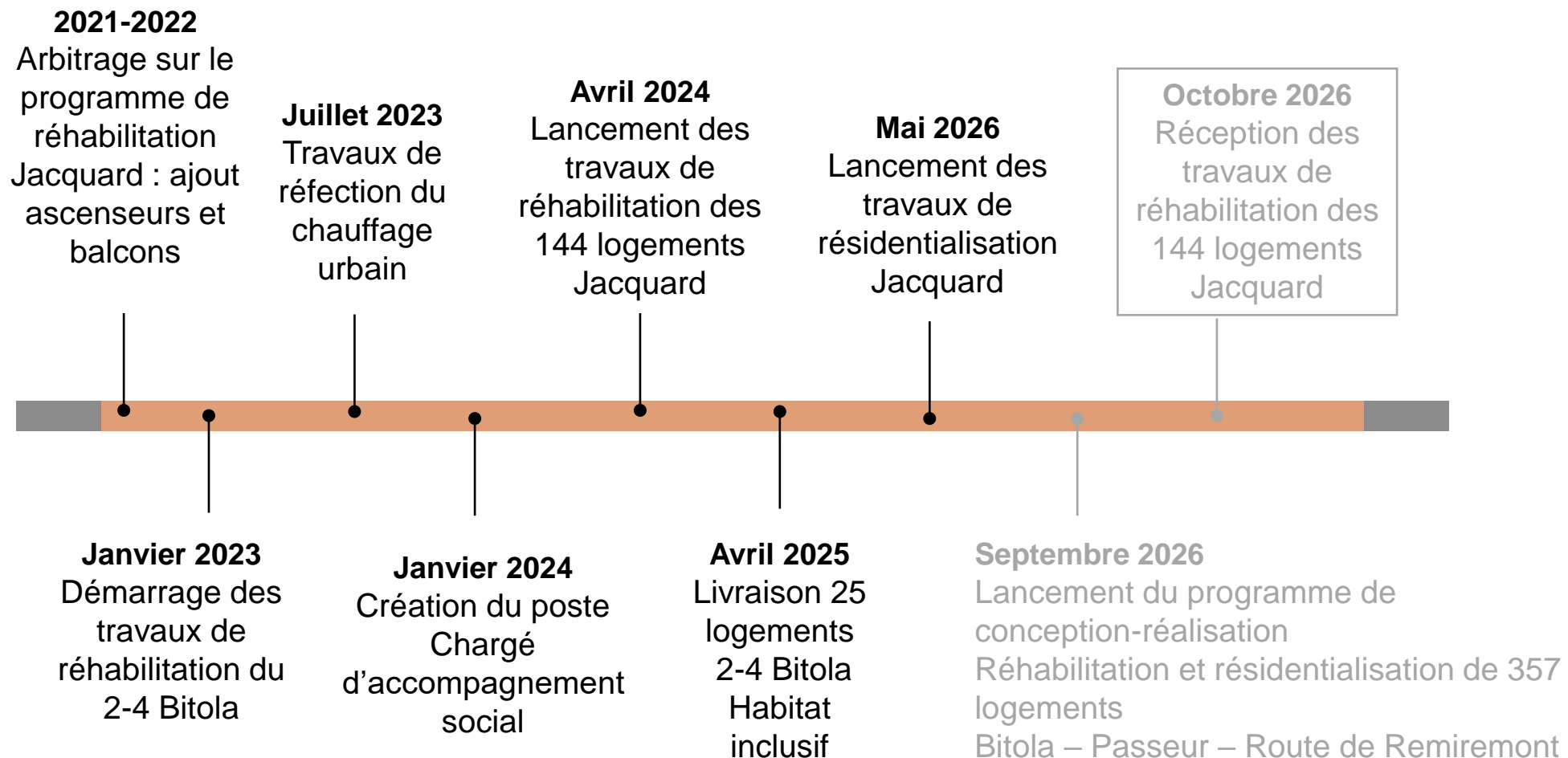
Une réhabilitation ambitieuse



- **2019-2020** : Relogement de 90 ménages (immeubles déconstruits + Habitat inclusif)
- **Juin 2021** : Déconstruction de deux immeubles (70 logements)
- **2022** : Réception de 16 logements en VEFA
- **Avril 2025** : Réception réhabilitation seconde vie d'un immeuble d'Habitat inclusif (25 logements + une salle de convivialité animée par ADAVIE)
- **En cours** : Réhabilitation et résidentialisation de 144 logements ambition BBC Rénovation et certification NF Habitat HQE (1^{ère} tranche)

Les projets et études réalisés depuis 2021

Les projets sur les logements sociaux et les cours habitées



Les réhabilitations

Des réhabilitations ambitieuses



- Amélioration de la qualité d'usage des logements :

- > Création de surfaces annexes (balcons privatifs, locaux vélos et poussettes)
- > Implantation d'ascenseurs (pour les immeubles en R+4 et R+5)
- > Création d'une salle de convivialité pour l'habitat inclusif (avec une animatrice ADAVIE)
- Mise en accessibilité de certaines salles de bains et changement de nombreux équipements

- Requalification des parties communes et des pieds d'immeubles :

- > Remise en état technique des bâtiments
- Réaménagement pour sécuriser les circulations et végétalisation des espaces

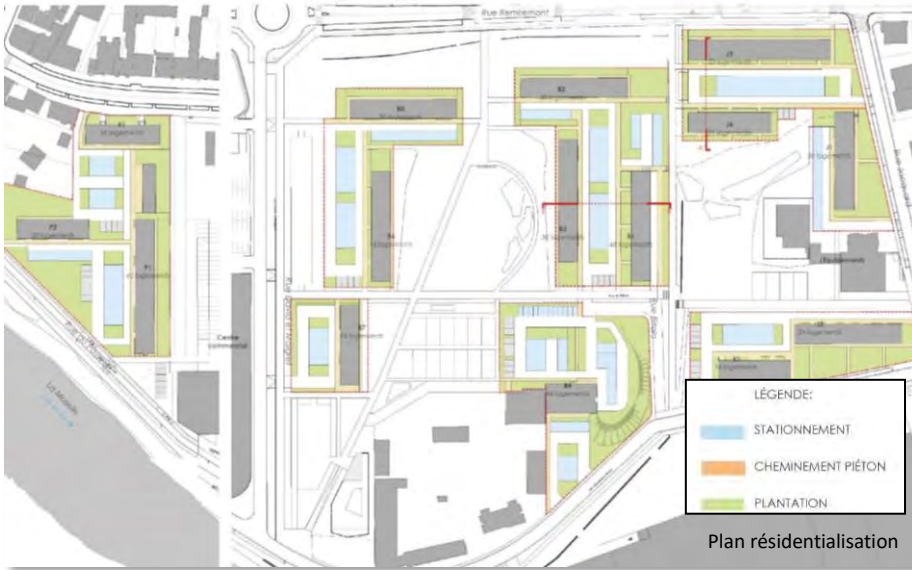
- Préservation des ressources :

- > Certification BBC Rénovation et NF Habitat (étiquette B)
- > Valorisation du potentiel énergétique des toitures en cours : partenariat avec la SEM ENR
- > Gestion intégrée de 100% des eaux pluviales



Les résidentialisations

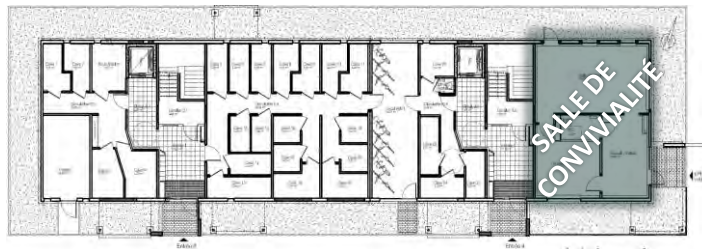
Transformation des lieux du quotidien : création de cours habitées



- Création d'îlots via un travail important de résidentialisation
- Insertion de bandes végétalisées et de circulations piétonnes au droit des immeubles
- Végétalisation des bandes de stationnement via l'implantation de bouquets d'arbres et infiltration des eaux pluviales
- Création de jardins de pluie pour infiltrer les eaux pluviales de toitures
- Création de locaux vélos et poussettes en rez-de-chaussée

Les réhabilitations

Restructuration du 2-4 Bitola en 25 logements inclusifs



- **Décembre 2021** : Obtention du permis de construire
- **Novembre 2022** : Démarrage des travaux
- **Octobre 2024** : 1ers emménagements dans la première entrée livrée
- **Avril 2025** : Livraison du 2-4 Bitola

Réhabilitation

Maîtrise d'œuvre – AUA Architecture

Coût : 3 165 694€ TTC

Résidentialisation

Maîtrise d'œuvre – AMT et EGIS

Coût : 327 301€ TTC

➔ soit 139 720 € TTC / logement

Les réhabilitations

Réhabilitation et résidentialisation Jacquard – 144 logements



- **Juin 2023** : Obtention du permis de construire
- **Juillet-Septembre 2023** : travaux de reprise du réseau de chaleur
- **Janvier-Mars 2024** : dévoiement des réseaux Jacquard
- **Avril 2024** : Démarrage des travaux Jacquard



Réhabilitation

Maîtrise d'œuvre – Hêtre architecture; HBI

Coût : 10 893 250€ TTC

Résidentialisation

Maîtrise d'œuvre – AMT ; EGIS

Coût : 1 897 500 € TTC

➡ soit 88 825 € TTC / logement

1. PRÉSENTATION DE L'AVANCEMENT DU PROJET

A. L'aménagement urbain

B. L'habitat social

C. L'habitat privé

D. Les équipements et les commerces

Un habitat en mouvement

Les grandes copropriétés



- La résidence du Parc (183 logements)
- Le Panoramic (38 logements et 19 commerces)

Diagnostic dans le cadre du POPAC en 2020-2021:

- Des copropriétés globalement bien entretenues, sans conflits majeurs
- Des bâtis de bonne qualité et bien entretenus
- Un point de vigilance sur la vocation locative accrue
- L'échec du projet de rénovation énergétique du parc

Une vigilance forte à avoir sur le Panoramic suite à la fermeture d'Intermarché et les difficultés de la galerie commerciale



Un programme de diversification finalisé.

- Une maison médicale pluridisciplinaire
 - La construction d'une résidence de quatre immeubles permettant une grande mixité sociale
 - Résidence « La coloc » : 55 logements
 - 1 immeuble de promotion libre
 - 2 immeubles en VEFA Epinal Habitat
- Un promoteur partenaire de la labélisation Ecoquartier

Un habitat en mouvement

Une démarche innovante sur Champbeauvert



Une stratégie d'amélioration de l'habitat privé reposant sur l'Auto-Réhabilitation Accompagnée

- Un travail pour l'implantation des Compagnons Bâtisseurs à Épinal et dans le Grand Est

Une opération « Volets » pour lancer la dynamique sur le quartier

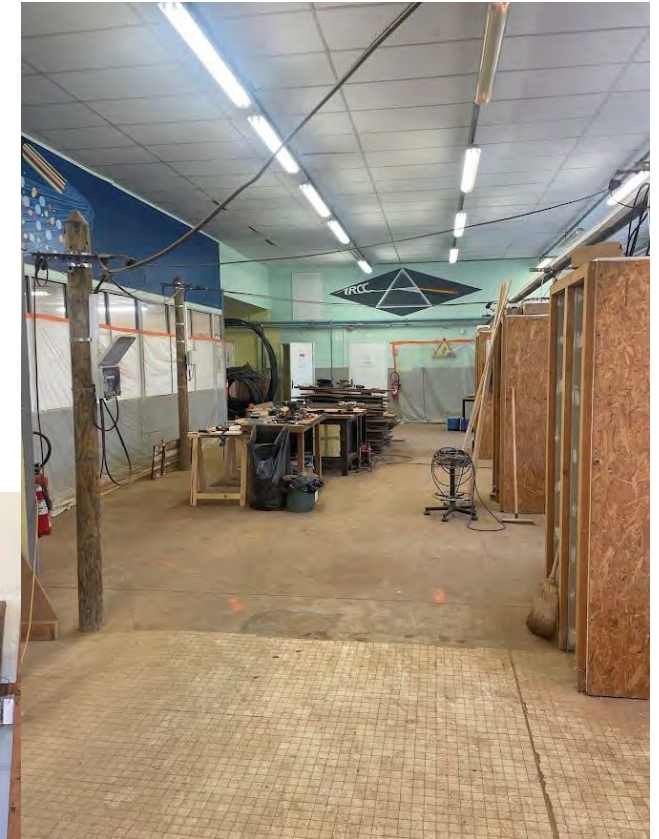
- Mise en place d'un nuancier spécifique au quartier pour les volets en bois
- Réalisation d'un chantier participatif avec les habitants et des volontaires européens



Nuancier spécifique

Un habitat en mouvement

Une démarche innovante sur Champbeauvert



1. PRÉSENTATION DE L'AVANCEMENT DU PROJET

A. L'aménagement urbain

B. L'habitat social

C. L'habitat privé

D. Les équipements et les commerces

Les équipements et les commerces

Accueil des nouvelles activités

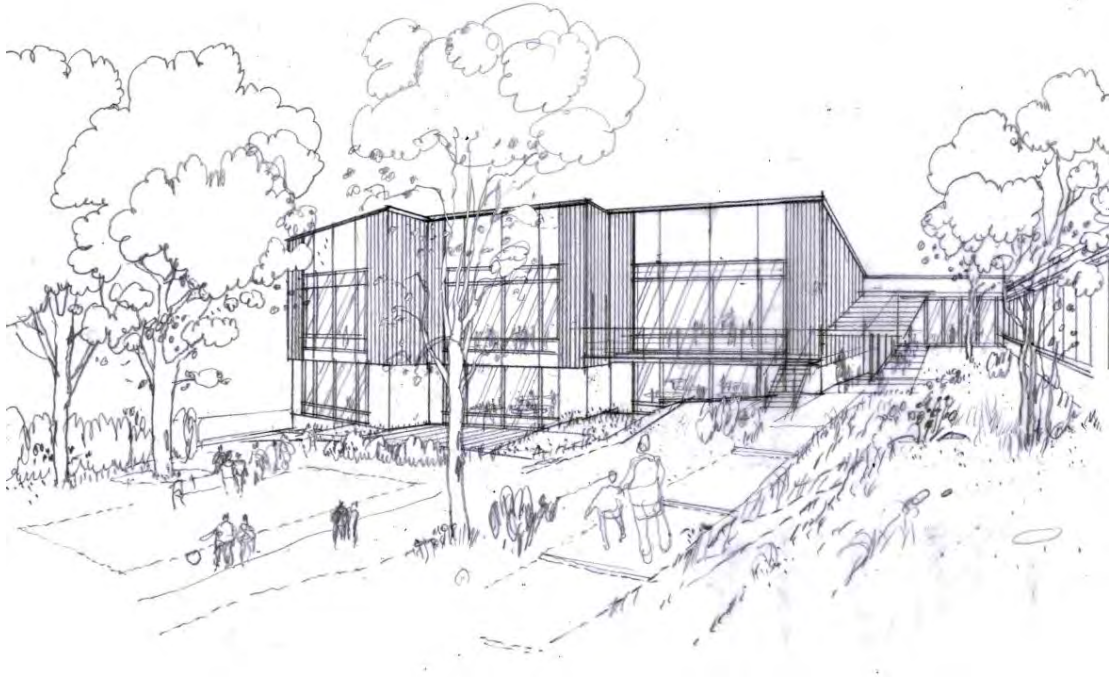


- Fermeture de l'Intermarché ex-Géant Casino et accompagnement par la Ville à une reprise
- Maintien des autres commerces de la galerie et ouverture de la friperie
- Plantation devant la pharmacie du mail David et Maigret



Création d'un Centre Culturel de Valorisation du Patrimoine pour accueillir les archives communales et intercommunales au sein de l'ancienne friche industrielle Bragard

- **24 mars 2025** : réception du bâtiment
- **Mai / Juillet 2025** : déménagement des archives et livraison du mobilier
- **12 septembre 2025** : inauguration et ouverture au public de La Filature



Vue de l'école maternelle depuis la cour

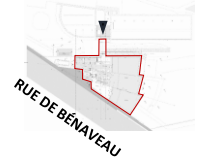
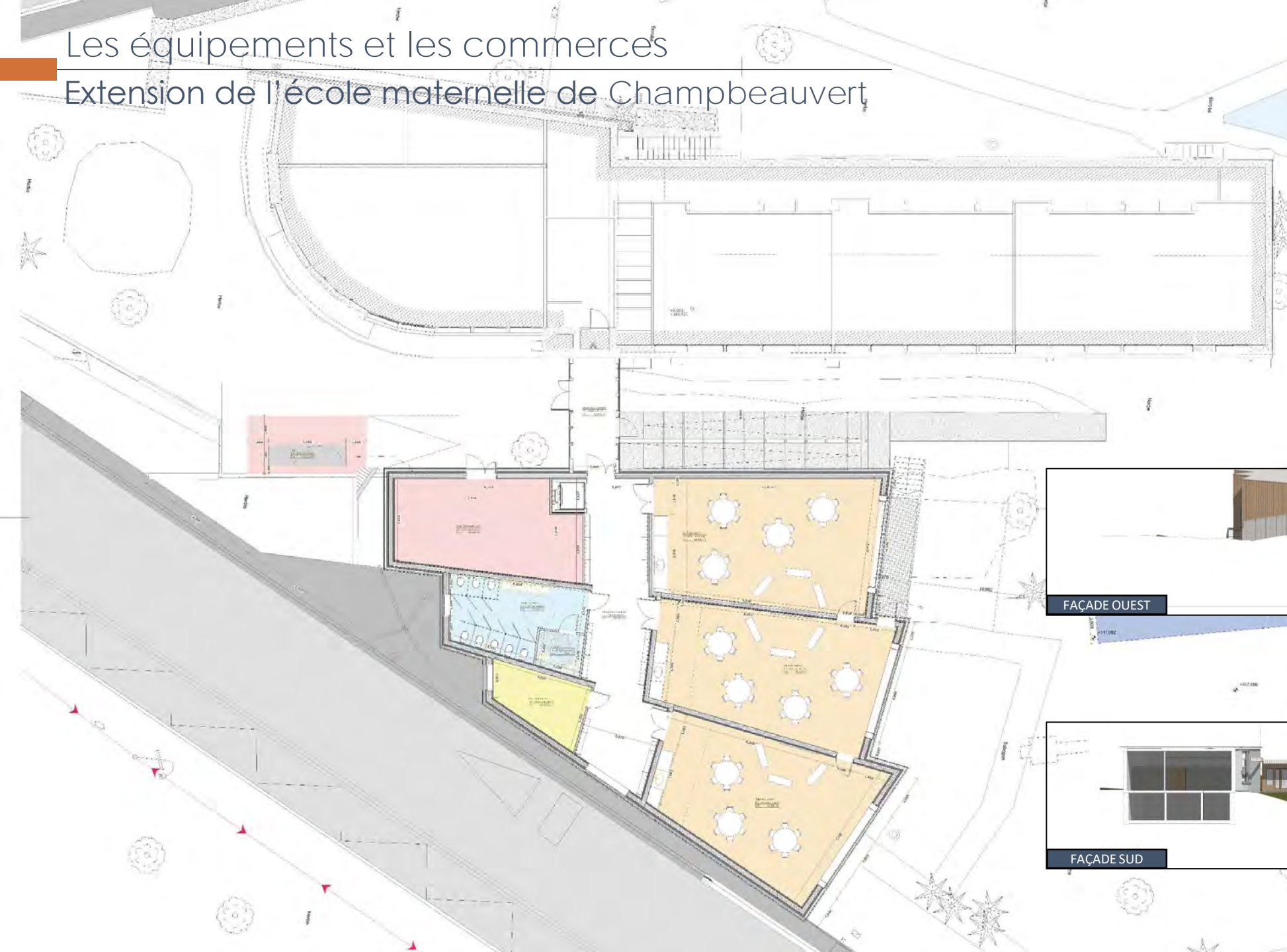
PHASES RÉALISÉES DU PROJET

- **04 septembre 2025** : Auditions de la maîtrise d'œuvre
- **20 octobre 2025** : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre (Groupement HAHA Architectes)
- **15 décembre 2025** : Restitution de l'Avant-Projet Sommaire (APS)
- **30 mars 2026** : Restitution de l'Avant-Projet (AVP)

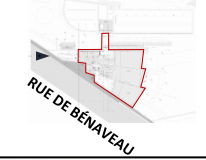
Les équipements et les commerces

Extension de l'école maternelle de Champbeauvert

PLAN REZ-DE CHAUSSÉE



FAÇADE OUEST

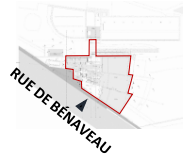


FAÇADE SUD

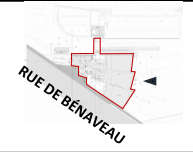
Les équipements et les commerces

Extension de l'école maternelle de Champbeauvert

PLAN REZ-DE JARDIN



FAÇADE EST



FAÇADE NORD

3. ÉTAPES À VENIR

3. ÉTAPES À VENIR

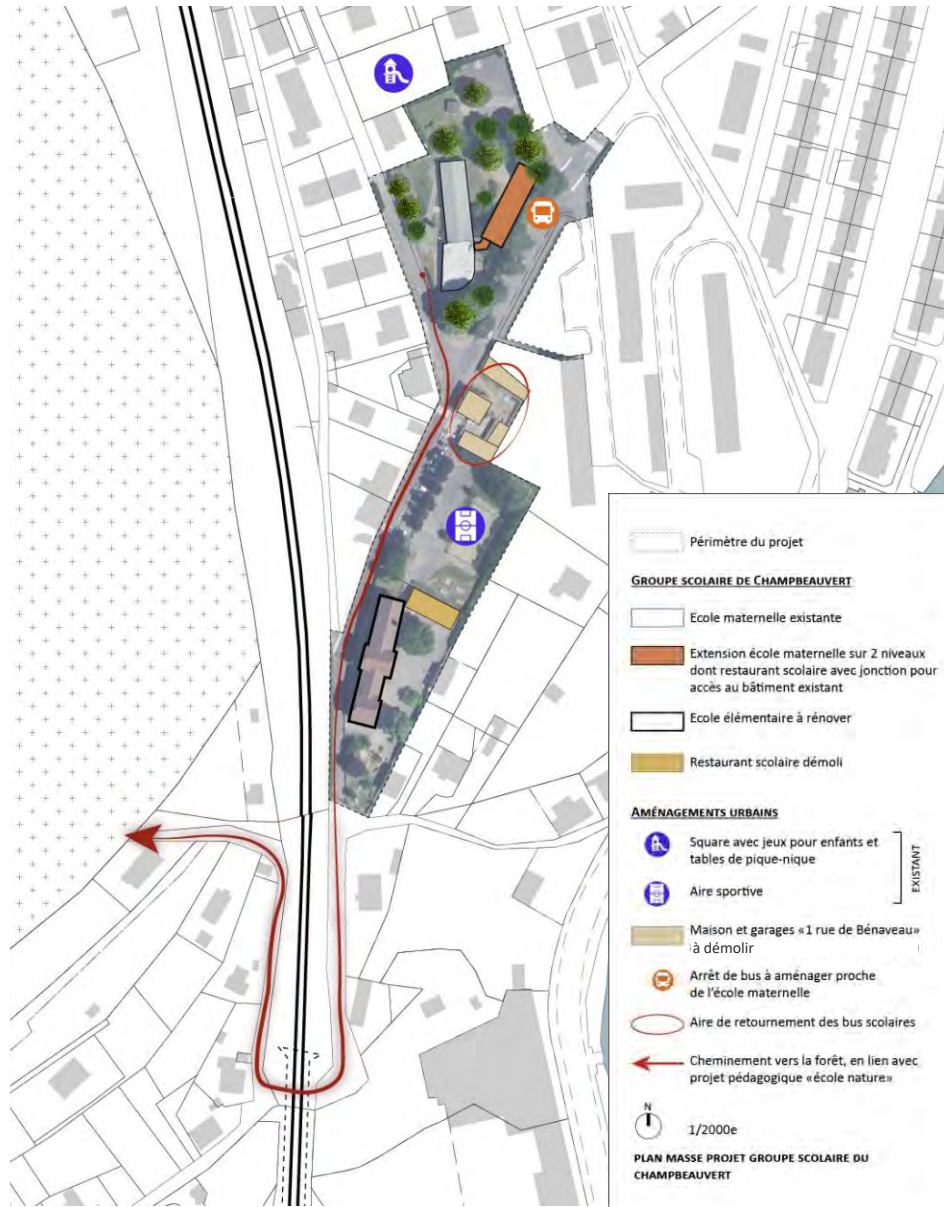
A. L'aménagement urbain et les équipements

B. L'habitat social

C. L'habitat privé

L'aménagement urbain et les équipements

Le groupe scolaire du Champbeauvert et les espaces publics





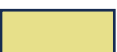



- Extension école maternelle avec nouveau restaurant scolaire
- Rénovation thermique de l'école maternelle existante
- Rénovation thermique, mise aux normes incendie et accessibilité pour l'école élémentaire
- Démolition restaurant scolaire actuel
- Requalification des espaces urbains notamment arrêt de bus, sécurisation des cheminements piétons et lien avec la forêt et gestion intégrée des eaux pluviales + cour d'école élémentaire

L'aménagement urbain et les équipements

Le groupe scolaire du Champbeauvert et les espaces publics



-  2026 – Démolition de la maison rue de Bénaveau
-  2026 - 2027 – Extension de l'école maternelle dont restaurant scolaire
-  2028-2029 – Rénovation thermique de l'école maternelle actuelle
-  2030-2031 – Rénovation de l'école élémentaire actuelle
-  2031 – Démolition du restaurant scolaire actuel
-  2032 – Requalification des espaces publics + cour d'école élémentaire (et lien avec city-stade)

3. ÉTAPES À VENIR

A. L'aménagement urbain et les équipements

B. L'habitat social

C. L'habitat privé

L'habitat social

Les premières livraisons et le démarrage des travaux de réhabilitation & résidentialisation



- **Printemps 2025** :
 - > Inauguration du 2-4 Bitola et sa salle de convivialité
 - > Inauguration 1^{er} bâtiment Jacquard
- **Mai 2025** : Lancement des études Bitola-Passeur
357 logements : 281 (Bitola) + 60 (Passeur) + 16 (Route de Remiremont)
- **Mai 2026** : Démarrage résidentialisation Jacquard
- **Septembre 2026** : Lancement de la conception-réalisation pour les travaux de réhabilitation et résidentialisation de 357 logements (Bitola – Passeur et route de Remiremont)
- **Octobre 2026** : Réception des travaux de réhabilitation et résidentialisation des 144 logements de Jacquard

3. ÉTAPES À VENIR

A. L'aménagement urbain et les équipements

B. L'habitat social

C. L'habitat privé

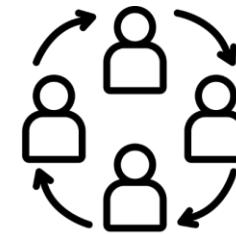
L'habitat privé

L'auto-réhabilitation accompagnée à Champbeauvert

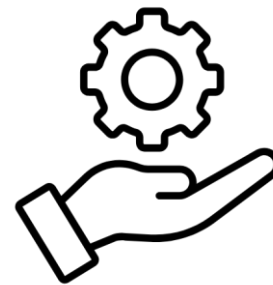
Les travaux sur les volets continuent cette année, ils prendront fin en 2027



Rénover son patrimoine



Renforcer le lien social



S'appuyer sur les ressources du territoire

4. RÉCAPITULATIF DES OBJECTIFS URBAINS

Objectif	Indicateur	Valeur de l'indicateur en T0	Objectif en fin de convention	Objectif à long terme (2035)
Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	36	32	32
Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension du marché	Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier	6,9	5,5	4,5
Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements	Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présents dans le quartier	3,09	3,09	3,09
Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce	2.58	2.75	3
Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur	Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y.c. les équipements scolaires	2.57	2.60	2.75
Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation	Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier	0	0	0

		Objectif global	Objectif fin 2026	Réalisé / engagé fin 2026
Habitat	Démolition de logements locatifs sociaux	70 logements	70 logements	70 logements
	Requalification de logements locatifs sociaux (LLS)	526 logements	357 logements	169 livrés 526 engagés
	Résidentialisations de LLS	526 logements	357 logements	169 livrés 526 engagés
Equipements	Création d'un équipement culturel	1 équipement	1 équipement	1 équipement
	Restructuration du groupe scolaire Champbeauvert	1 équipement – 6 opérations	2 opérations	1 démarrée 1 terminée
	Réhabilitation du centre social et du foyer des jeunes	1 opération		Non concerné
Espaces publics	Requalification espaces publics	10,54 hectares	5,46 hectares	4,59 hectares
	Création cheminements piétons	6km	3km	2,4km



MERCI DE VOTRE ATTENTION