



AVENANT 2023-2026 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE D'EPERNAY



ENTRE

- La Ville d'Epernay représentée par sa Maire, Madame Christine MAZY ;
- La Communauté d'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne représentée par son Vice-Président, Monsieur Gilles DULION ;

ci-après, les « **collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Henri PREVOST ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par sa Directrice Régionale, Madame Magali DEBATE ;
- Le groupe Action Logement représenté par le Directeur Régional Grand Est par intérim, Monsieur Philippe RHIM;
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Henri PREVOST ;
- La Région Grand Est, représentée par Monsieur Franck LEROY, Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération n° 23CP-1877 de la Commission permanente du Conseil Régional Grand Est en date du 17 novembre 2023 ;
- Le Conseil départemental de la Marne, représenté par son Président, Monsieur Jean-Marc ROZE

ci-après, les « **partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

- L'Etablissement public foncier de Grand Est (EPFGE) représenté par son Directeur général, Monsieur Alain TOUBOL
- Le Pays d'Epernay Terres de Champagne représenté par sa Présidente, Madame Martine BOUTILLAT,

ci-après, autre **partenaire local**

Il est convenu ce qui suit.

Table des matières

Préambule	4
Article 1 – Engagement général des parties	5
Article 2 - Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville	7
Article 3 – Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville	8
Article 4 – Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026.....	9
Article 5 – Convention d'Opération de revitalisation du territoire.....	9
Article 6 – Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026.	9
Article 7 – Objectifs et modalités d'évaluation des projets	11
Article 8 – Validation de l'avenant	12
ANNEXE 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022.....	13
Actions livrées.....	13
Actions en cours - financées.....	13
Actions en cours	14
Actions validées, en projet.....	14
Actions abandonnées	15
ANNEXE 2 – Liste et détails composant le plan d'actions.....	24
ANNEXE 3 – Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses	25

PREAMBULE

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville d'Epernay, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

ARTICLE 1 – ENGAGEMENT GENERAL DES PARTIES

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville d'Epernay et de l'EPCI Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires, Région Grand Est – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens. Action Logement, la Banque des Territoires et la Région Grand-Est mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

L'avenant couvre la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 mars 2026 inclus.

1.1. ENGAGEMENT DE LA REGION GRAND EST

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme. Elle s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Région s'engage à mobiliser ses dispositifs de droit commun afin de soutenir les projets rejoignant ses priorités, en cohérence avec le SRADDET, et plus particulièrement ceux répondant aux enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Les financements relatifs à chaque projet seront soumis au vote de son assemblée délibérante selon ses règlements d'intervention en vigueur, l'effet levier de son intervention et ses crédits disponibles, sur la base d'un dossier complet.

Par ailleurs, s'agissant plus particulièrement de la commune d'Epernay, elle a été identifiée comme centralité dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire. A travers le dispositif « soutien aux centralités rurales et urbaines », la Région Grand Est a souhaité mettre en œuvre une stratégie de soutien, visant à aider les communes urbaines à développer ou à rétablir leurs fonctions de centralité dans leur territoire et à améliorer la qualité de vie dans le cadre d'un projet global de redynamisation.

1.2. ENGAGEMENT D’ACTION LOGEMENT

Action Logement s’engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l’emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l’attractivité économique et à l’équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s’inscrire dans l’Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l’appui d’un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l’acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l’intervention d’Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d’investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l’Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s’inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d’Action Logement.

1.3. ENGAGEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l’apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations). La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville. Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d’innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne. La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Les crédits d'ingénieries et les prêts de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités interne.

1.4. ENGAGEMENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST (EPFGE)

L'EPFGE s'engage à examiner toute demande de partenariat de la collectivité en tant qu'opérateur foncier sur des projets qui concourent véritablement à une redynamisation du centre au service d'un projet global.

Dans ce cadre, pour les projets qu'il aura approuvés, l'EPFGE pourra accompagner les collectivités d'un point de vue technique, administratif et juridique pour les opérations nécessitant la maîtrise publique d'emprises foncières et proposer la mise en œuvre des dispositifs prévues dans son programme pluriannuel d'intervention dont notamment, le cas échéant, l'acquisition et le portage d'emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre de ces opérations.

1.5. ENGAGEMENT DU DEPARTEMENT DE LA MARNE

Par la signature du présent document, le Département de la Marne s'engage à soutenir dans la limite de ses possibilités financières et réglementaires, les actions et projets qui sont en adéquation avec ses cadres d'intervention classiques (Guide du Partenariat, Guide du Soutien aux Projets et Initiatives) ou stratégiques (orientations politiques, opérations exceptionnelles, ...).

ARTICLE 2 - MISE EN PLACE D'UNE GOUVERNANCE LOCALE DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

La Ville d'Epernay s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact de la directrice de projet :

Jennifer Chevasson – 03.26.53.36.56 – jennifer.chevasson@ville-epernay.fr
Cheffe de projet cœur de ville – Ville d'Epernay

ARTICLE 3 – SUIVI DU DEPLOIEMENT DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

La Ville d'Epernay s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la Ville d'Epernay réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour a minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

ARTICLE 4 – DEFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION POUR LA PERIODE 2023-2026

Les secteurs d'intervention pour la période 2023-2026 restent inchangés. Ils se composent de trois secteurs distincts tels que présentés dans la carte en annexe 3 du présent document.

ARTICLE 5 – CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la Ville d'Epernay et l'intercommunalité Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Les périmètres et le plan d'action Action cœur de ville restant inchangés, le présent document ne nécessite pas d'être approuvé par une délibération par les communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité via deux addenda à l'avenant n°1 à la convention-cadre ACV valant ORT de janvier 2020 : l'addenda signé le 2 mars 2022 et appliquant une ORT au territoire de la commune d'Avize, membre d'Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne et la convention-cadre « Petites villes de demain » de Blancs-Coteaux, commune membre de l'EPCI précité, qui vaut ORT pour le territoire de cette commune.

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

ARTICLE 6 – PLAN D'ACTION PREVISIONNEL GLOBAL ET DETAILLE POUR LA PERIODE 2023-2026

Le plan d'action reste inchangé pour la période 2023-2026. Les actions inscrites dans la convention-cadre signée le 1^{er} octobre 2018 ainsi que celles présentes dans les avenants signés précédemment constitue les actions du programme Action cœur de ville d'Epernay.

Le bilan présenté en annexe 1 précise l'état d'avancement des actions ainsi que celles abandonnées portant leur nombre à 27.

ARTICLE 7 – OBJECTIFS ET MODALITES D’EVALUATION DES PROJETS

7.1. CALENDRIER

Les modalités d’évaluation du programme seront définies plus précisément en 2024. L’évaluation du dispositif se fera à partir de 2024 au fil de l’eau et en fin du programme. Il s’agira d’un suivi/évaluation.

Un travail a été effectué depuis le début du programme afin d’identifier de manière exhaustive les indicateurs et questions évaluatives pertinentes au regard des orientations stratégiques du programme.

Ce travail doit encore faire l’objet réunions de travail et d’arbitrages au sein du comité de projet.

7.2. METHODE

La Ville se chargera de piloter elle-même la démarche d’évaluation. La cheffe de projet sera en charge de cette démarche.

7.3. OBJECTIFS ET QUESTIONS EVALUATIVES

Les premiers éléments du travail d’élaboration de la méthode d’évaluation ont permis d’identifier les questions évaluatives principales suivantes :

- Dans quelle mesure les opérations de création ou de réhabilitation de l’habitat dans le périmètre ORT ont-elles permis de diversifier la typologie de logements proposés ?
- Dans quelle mesure les aménagements réalisés ont-ils permis d’améliorer les usages, la sécurité et les déplacements des piétons et cyclistes ?
- Dans quelle mesure les moyens alloués ont-ils permis de renforcer l’attractivité du centre-ville sparnacien, de la ville d’Epernay dans son ensemble, voire de l’agglomération d’Epernay ?
- Dans quelle mesure les objectifs de sobriété foncière sont atteints ? Qu’a apporté / que va apporter l’expérimentation « Epernay, territoire pilote de sobriété foncière », lancée en février 2021 ?

- Dans quelle mesure les actions ACV déjà mises en œuvre ont contribué objectivement à la transition écologique du territoire ? Ont-elles généré des mesures complémentaires sur cette même thématique et dans l'affirmative, lesquelles ?

Lors du lancement de la démarche d'évaluation, la Ville transmettra à la direction du programme une note de cadrage où figurent les objectifs et les questions évaluatives définis.

7.4. INDICATEURS RETENUS

Les indicateurs, permettant de suivre et d'analyser les projets, doivent être identifiés ainsi que leur source de collecte. Ils doivent être inscrits dans un tableau de bord. La Ville peut s'adresser à la direction du programme pour disposer d'un modèle de tableau de bord.

Les indicateurs seront validés par le comité de projet à l'issue du travail d'identification des indicateurs.

Les indicateurs retenus permettront de faire le lien avec les indicateurs des dispositifs structurants du territoire, tel que le Pacte territorial de relance et de transition écologique (PTRTE). Un travail d'évaluation est d'ores et déjà en cours grâce à l'outil d'évaluation du CEREMA.

ARTICLE 8 – VALIDATION DE L'AVENANT

L'avenant est adopté en Conseil municipal ainsi qu'en Conseil communautaire.

La Ville d'Epernay et son EPCI s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

ANNEXE 1 – BILAN DE LA REALISATION DU PROGRAMME ACV 2018-2022

1. ETAT D'AVANCEMENT DE LA REALISATION DES ACTIONS : EXTRAITS ACTUALISES DU PLAN D'ACTION

Actions livrées												
Type d'activité ▼	Titre du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date lancement ▼	Date livraison ▼	Etat d'avancement ▼
Étude	Diagnostic "Centre Ville du Futur"	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	1 à 5 - Axes 1 à 5	1 à 5	Ville d'Epernay	ECVF4	\$ 109 323,000	VRAI	2019 T2	2019 T4	Action livrée
Action	Aménagement de la rue Gambetta	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Ville d'Epernay	ECVF5	\$ 592 100,000	VRAI		T3 2021	Action livrée
Action	Coulée verte du Cubry	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	4.5 - Nature en ville, biodiversité, sols vivants	4	Ville d'Epernay	ECVF13	\$ 1 200 000,000	VRAI		T1 2022	Action livrée
Action	Concours mon centre-ville a un incroyable commerce	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	2.6 - Développement économique, artisanal et industriel	2	Ville d'Epernay	ECVF25	\$ 24 000,000	VRAI		T4 2021	Action livrée

Actions en cours - financées

Type d'activité ▼	Titre du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date lancement ▼	Date livraison ▼	Etat d'avancement ▼
Action	Aménagement de l'esplanade Charles-De-Gaulle : étude & aménagement	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Ville d'Epernay	ECVF1	23 685 000,00 €	VRAI	2018 T3	T4 2025	Action en cours et financée
Action	Réalisation de la passerelle passe-quartier et d'un PEM pour le franchissement des voies ferrées	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	3.6 - Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voiries et espaces publics...	3	CA & Ville	ECVF2	21 224 536,00 €	VRAI	2018 T4	T3 2025	Action en cours et financée
Action	Chef de projet Cœur de Ville	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	6 - Animation du programme	Anim	Ville d'Epernay	ECVF3	308 934,00 €	VRAI			Action en cours et financée
Action	Opération de rénovation de logements - Convention Action Logement	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	1.3 - Accompagnement et animation logement/habitat	1	Ville d'Epernay	ECVF10	17 000 000,00 €	VRAI			Action en cours et financée
Action	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	Ville d'Epernay	ECVF11	4 034 524,00 €	VRAI	T4 2020	T4 2025	Action en cours et financée
Action	Requalification de l'ancienne maison des associations par le CDER	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	1.4 - Rénovation et performance énergétiques	1	CDER	ECVF14		VRAI			Action en cours et financée
Action	Ouvrir la ville à la Nature	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	4.5 - Nature en ville, biodiversité, sols vivants	4	Ville d'Epernay	ECVF19	36 000,00 €	FAUX			Action en cours et financée
Action	Renforcer l'acceptation de la nature en ville	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	4.5 - Nature en ville, biodiversité, sols vivants	4	Ville d'Epernay	ECVF20	36 000,00 €	FAUX			Action en cours et financée
Action	Aide l'amélioration des enseignes et des devantures commerciales	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	2.5 - Développement et harmonisation des commerces	2	Ville d'Epernay	ECVF23	135 000,00 €	VRAI			Action en cours et financée
Action	Elaboration de la feuille de route du développement numérique et de la relation aux usagers	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	5.1 - Diagnostics, études et stratégies	5	Ville d'Epernay	ECVF24	74 655,00 €	VRAI		T3 2023	Action en cours et financée
Action	Extension de la zone de rencontre et amélioration de l'identification du double sens cyclables zone 30	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	3.6 - Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voiries et espaces publics...	3	Ville d'Epernay	ECVF29	100 000,00 €	VRAI			Action en cours et financée
Action	Réfection de la rue des Minimes	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Ville d'Epernay	ECVF31	422 000,00 €	VRAI			Action en cours et financée

Actions en cours

Actions en cours dont les modalités de financement ne sont pas bouclées et se faisant au fil de l'eau.

Type d'activité ▼	Titre du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date lancement ▼	Date livraison ▼	Etat d'avancement ▼
Action	Stratégie d'intervention foncière sur les locaux commerciaux stratégiques	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	2.2 - Action foncière et immobilière	2	Ville d'Epernay	ECVF6		FAUX			Action en cours et non financée
Action	Stratégie d'intervention foncière sur le périmètre pour la reconquête du parc de logements existants	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	1.5 - Action foncière (outil de portage ou friches)	1	Ville d'Epernay	ECVF9	150 000,00 €	FAUX			Action en cours et non financée
Action	Aménagement du quartier des Berges de Marne	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	Ville d'Epernay	ECVF16	44 000 000,00 €	FAUX			Action en cours et non financée

Actions validées, en projet

Type d'activité ▼	Titre du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date lancement ▼	Date livraison ▼	Etat d'avancement ▼
Action	Requalification du Palais de Justice en Hôtel haut de gamme	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	En attente porteur de projet	ECVF7		FAUX			Action en projet validée
Action	Opération Réinventons nos cœurs de ville	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU,	1	Ville d'Epernay	ECVF12		FAUX			Action en projet validée
Action	place de la République	ACV081	et Plaine de Champagne	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Ville d'Epernay	ECVF15	1 000 000,00 €	FAUX			Action en projet validée
Action	Aménagement du secteur Auban Moët: Léon Bourgeois/Victor Hugo/rue Porte Lucas	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Ville d'Epernay	ECVF17	1 900 000,00 €	FAUX			Action en projet validée
Action	Aménagement du square Saint-Martin	ACV081	et Plaine de Champagne	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Ville d'Epernay	ECVF18	120 000,00 €	FAUX			Action en projet validée
Action	Mise en place d'un dispositif de comptage et d'analyse des flux de	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	3.1 - Diagnostics, études et stratégies	3	Ville d'Epernay	ECVF26	50 000,00 €	FAUX			Action en projet validée
Action	Plan de marche	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	3.7 - Outils ou politiques visant à améliorer la mobilité : maison de la mobilité, forfait mobilité durable...	3	Ville d'Epernay	ECVF27	162 000,00 €	FAUX			Action en projet validée
Action	Evolution de la programmation de la Halle Saint-Thibault	ACV081	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	2.6 - Développement économique, artisanal et industriel	2	Ville d'Epernay	ECVF200		FAUX			Action en projet validée

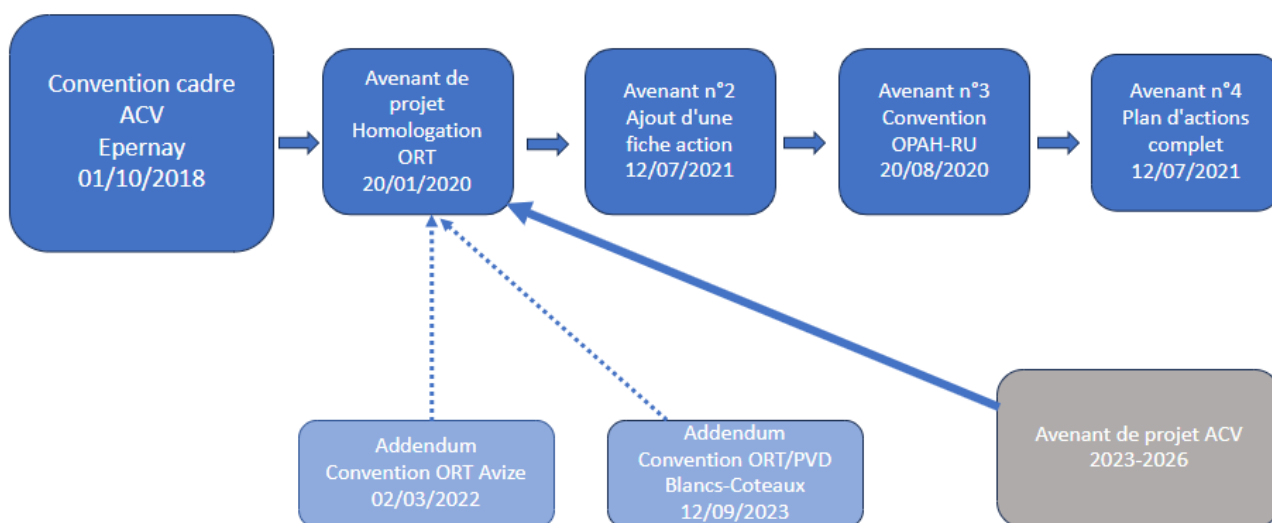
Actions abandonnées

Type d'activité ▼	Titre du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date lancement	Date livraison ▼	Etat d'avancement ▼
Action	Création d'une "maison du projet", guichet unique d'information des projets de développement urbain	ACV081	CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	6 - Animation du programme	Anim	Ville d'Epernay	ECVF8	300 000,00 €	FAUX			Action abandonnée
Action	Développer l'identité du centre-ville et actions de marketing à imaginer dans le cadre de la campagne de promotion du territoire + création du SCIC	ACV081	CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	2.3 - Animation et programmation commerciale, fédération des commerçants	2	Ville d'Epernay	ECVF21	100 000,00 €	FAUX			Action abandonnée
Action	Mise en place d'une navette électrique	ACV081	CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	3.4 - Mobilités décarbonées, électromobilités, carburant alternatif 3.6 - Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voiries et espaces publics...	3	Ville d'Epernay	ECVF28	30 000,00 €	FAUX			Action abandonnée
Action	Renforcement de l'axe nord sud de la rue Saint-Thibault pour itinéraire bus	ACV081	CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne		3	Ville d'Epernay	ECVF30	100 000,00 €	FAUX			Action abandonnée

2.BILAN QUALITATIF DU DEPLOIEMENT DU PROGRAMME

La Ville d'Epernay s'est saisie de l'opportunité du programme Action cœur de ville afin de valoriser et d'accélérer ses projets structurants grâce aux financements mis au point par les partenaires. L'intérêt du programme était également de faire le diagnostic complet du centre-ville en prenant en compte de manière transversale toutes les composantes de cette entité (espaces publics, commerce, mobilité, habitat, biodiversité...), de le partager avec les acteurs du centre-ville et d'aboutir à une vision commune du centre-ville de demain. C'est pourquoi le fruit de ce travail et des échanges a été intitulé « Epernay, centre-ville du futur ». Au total, 31 actions ont été validées au cours des avenants signés durant la période 2018-2022. Sept comités de projet ont été réunis depuis le lancement du programme et deux journées synectiques au début du programme afin de d'identifier et de prioriser par thématiques les actions.

Rappel des avenants ayant rythmé la vie de la convention Action cœur de ville



La convention-cadre a été signée le 1^{er} octobre 2018 après avoir identifié les premières orientations et actions matures à mettre en place ainsi que les prérequis afin de lancer la démarche : le recrutement d'un chef ou d'une cheffe de projet Action cœur de ville et le recrutement d'un prestataire pour accompagner la collectivité dans l'élaboration du diagnostic et du plan d'action.

Les projets structurants pour le centre-ville de la collectivité, identifiés de longue date, ont pu être inscrits dès ce stade et faire l'objet d'accompagnement financiers, notamment sur de l'ingénierie.

Pour être en phase avec les directives de l'Etat, la Ville d'Epernay a ensuite prévu son avenant de projet fin 2019 pour faire le bilan du diagnostic du centre-ville réalisé et inscrire les nouvelles actions identifiées entre-temps. L'objet de cet avenant était également l'homologation de la convention Action cœur de ville en convention d'Opération de revitalisation de territoire (ORT), outil juridique créé par la loi ELAN, encadrant le programme Action cœur de ville.

Une fois le plan d'action finalisé ainsi que l'OPAH-RU construite, les avenants correspondants ont pu compléter en 2022 le programme d'actions.

L'ORT se construisant à l'échelle de l'intercommunalité et les bourgs structurants d'Avize et Blancs-Coteaux ayant un projet de revitalisation de leur commune, chacun d'entre eux ont réalisé une convention ORT, valant convention Petite ville de Demain pour Blancs-Coteaux, rattachée à l'avenant de projet ORT signé en janvier 2020.

Rappel des objectifs poursuivis d'Epernay Centre-ville du futur

... décliné en objectifs.

1. Prendre soin des usagers et leur environnement

Développer l'usage des mobilités douces

Engager une réflexion globale pour une circulation routière apaisée sur les secteurs d'intervention

Espaces publics soutenables et connectés ; Renforcer la nature en centre-ville

Un projet de revitalisation en lien avec le PCAET



2. Un centre-ville désirable : capable d'être attractif

Rendre attractif l'habitat

Renforcer l'esthétique du centre-ville ; préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel

Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville

Renforcer l'identité du centre-ville



Développement Urbain

3. Un centre-ville structurant

Encourager le report modal

Repenser les déplacements piétons et routiers en travaillant les parcours

Travailler sur le décroisement du centre-ville

Un centre-ville connecté avec ses usagers



4. Un centre-ville accueillant et inclusif

Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville

Stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins

Développer et renforcer les mixités

Reconstruire la ville sur la ville



<numéro>

Fort du diagnostic réalisé lors de la phase d'initialisation, l'avenant homologuant le programme Action cœur de ville en ORT en définit les orientations stratégiques. L'objectif était la mise en récit du centre-ville et la définition d'une stratégie globale multithématique mettant en cohérence les différentes actions déjà identifiées par la Ville. La valorisation du centre-ville s'inscrit dans la volonté de travailler un axe Nord-Sud (du futur quartier des Berges de Marne jusqu'au parc de loisir Roger-Menu) et d'améliorer les liaisons entre ces pôles afin de compléter les aménagements réalisés sur un axe Est-Ouest lors des dernières décennies (de l'avenue Jean-Jaurès à l'avenue de Champagne). L'axe Nord-Sud est également marqué par le ru du Cubry qui longe le centre-ville et se jette dans la Marne.

Si ces orientations stratégiques et les grandes lignes de la revitalisation du centre-ville restent toujours d'actualité, certains éléments de contexte ont changé. En mars 2020, comme le monde entier, Epernay est entré en situation de confinement dû à la crise sanitaire de la COVID-19. Le choc économique qui a touché la France est également à prendre en compte. En effet, ces perturbations ont nécessité d'adapter certaines actions du programme ACV, pour tenir compte de certaines nouvelles habitudes de consommation / de logement / de déplacements, entre 2020 et 2022.

L'évolution touristique

En 2019, le centre-ville d'Epernay est celui d'une ville touristique connue pour son avenue de Champagne qui attire un demi-million de touristes et excursionnistes par an grâce notamment

aux tours opérateur. L'aspect touristique s'est notamment accentué depuis l'aménagement, achevé en 2009, de l'avenue de Champagne et l'essor des bars à Champagne ouverts par les maisons de Champagne. Son classement en 2015 au patrimoine mondial de l'UNESCO a eu également un impact important.

Le diagnostic du cœur de ville faisait apparaître une différence de parcours entre les usagers habituels du centre-ville et les touristiques et excursionnistes. Les touristes empruntaient majoritairement l'avenue de Champagne mais pas le centre-historique. L'enjeu était donc de rendre le centre-ville plus visible pour inciter tous les visiteurs à y déambuler. L'hyper-centre s'étant construit en lien avec les anciens remparts, il était, à certains endroits, trop confidentiel, trop cloisonné et peu visible depuis l'extérieur. C'est pourquoi plusieurs actions portaient, d'une part, sur le décroisement du centre-ville pour le rendre plus visible et, d'autre part, sur le développement d'une identité et d'éléments de parcours de visite du centre-ville pour inciter les touristes à le fréquenter.

Depuis 2019, le tourisme à Epernay a fortement augmenté et a évolué. Le nombre de visiteurs annuels est aujourd'hui estimé à près de 3,7 millions par l'Office de tourisme d'Epernay. Les touristes et excursionnistes arpentent plus souvent le centre-ville et ses commerces de proximité qui participent à l'identité et à l'ambiance du centre-ville. Les visiteurs fréquentent également largement l'ensemble des restaurants du périmètre. Les événements organisés par la Ville tels que les Apéros de la Halle, la Fête de la bière ou même les marchés hebdomadaires attirent également les touristes.

Aussi, certaines actions n'ont pas eu besoin d'être développées ou ont été entreprises par d'autres acteurs que la Ville dans un même intérêt de développer l'attractivité du territoire, tels que l'Office de tourisme ou l'Agglomération d'Epernay.

La manière de voyager semble également changer pour une partie des visiteurs. La présence des meublés de tourisme était déjà constatée lors de la phase de diagnostic mais le phénomène a pris de l'ampleur rapidement en peu de temps et s'est accentué après la crise sanitaire. Dès lors, il s'agira de continuer de veiller aux éventuels conflits d'usage du centre-ville entre les visiteurs et la population locale, notamment sur les impacts en termes d'offre de logements.

Ces constatations expliquent l'abandon d'une action préalablement inscrite au programme : Développer l'identité du centre-ville et création d'une SCIC afin de réunir les acteurs du tourisme et du commerce (ECVF21).

En effet, le centre-ville est aujourd'hui davantage identifié dans les campagnes de promotion du territoire et dans les parcours de visite des touristes, cette action a plutôt été développée de manière diffuse par l'ensemble des acteurs du territoire. Il est donc proposé d'abandonner cette action qui n'est plus nécessaire dans le cadre d'Action cœur de ville.

Les données clefs du centre-ville

Les données démographiques dont nous disposons et qui expliquent la nécessité du programme sont principalement des données INSEE (nombre d'habitants, structure de la population, ménages et logements). Les dernières données décrivant la situation avant la crise sanitaire, plusieurs années de recul seront nécessaires avant de pouvoir appréhender l'impact démographique.

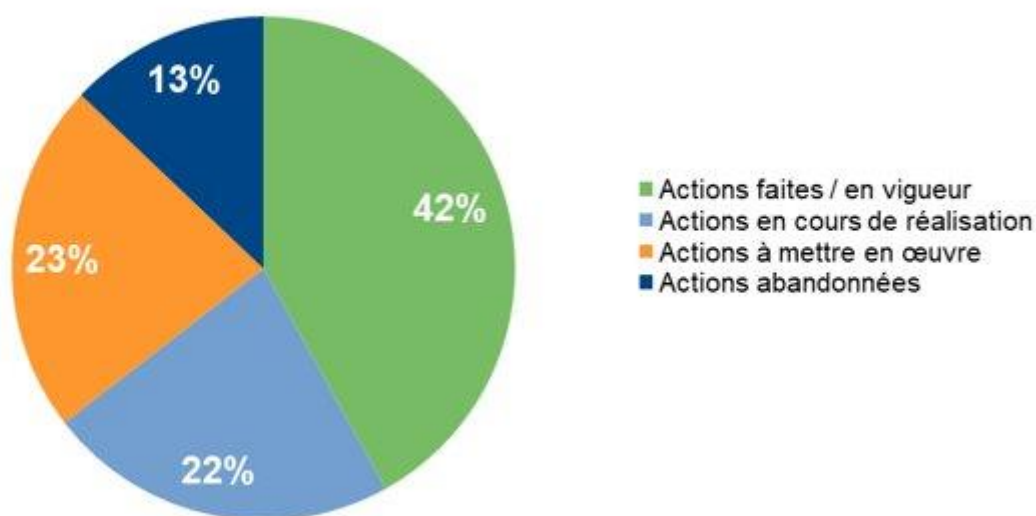
Aussi la déprise démographique décrite lors du diagnostic reste réelle mais semble se stabiliser. Après des baisses de la population de 1.7 % et 1.5 % en 2017 et 2018, la population a augmenté de 0.1 % entre 2018 et 2020.

Au sein de l'IRIS centre-ouest, défini par l'INSEE, la population était de 2 391 habitants en 2015. Ce chiffre représentait une baisse importante de la population du centre-ville depuis 2010 (10 %). Depuis 2015, la population a continué à diminuer jusqu'en 2018 puis a commencé à augmenter fortement (2,2 %). En 2019, le nombre d'habitants est similaire à 2018, ce qui pourrait indiquer une stabilisation de la population.

Un des indicateurs justifiant la mise en place du dispositif et le lancement de l'OPAH-RU du centre-ville était le taux de vacance des logements à Epernay et plus précisément au centre-ville. Ce taux a continué à augmenter, atteignant 14,2 % en 2019 sur l'IRIS du centre-ouest (10,7 % sur toute la commune).

Au moment du diagnostic, les données disponibles faisaient état d'un vieillissement de la population. Au centre-ville, l'indice de vieillesse a diminué, il est de 1.77, indiquant un meilleur équilibre entre une population jeune et une population âgée. La part des 0-17 ans a en effet fortement augmenté dans le centre-ville entre 2015 et 2019 (+ 35 %).

Etat d'avancement du programme ACV à Epernay



Sur 31 actions, 13 actions sont réalisées ou en vigueur (l'OPAH-RU par exemple ou le dispositif de subventions pour les commerçants rénovant leur devanture commerciale). 7 actions sont en cours de réalisation (l'esplanade Charles-de-Gaulle par exemple, dont la construction du parking ou le quartier des Berges de Marne bien que l'aménagement à proprement parlé n'a pas encore commencé). 7 actions n'ont pas encore commencé et 4 actions ont été abandonnées. Ainsi, 65 % des actions sont faites ou en cours de réalisation.

Les différents partenaires nationaux (Etat, Action Logement, la Caisse des Dépôts) ont engagé 44,3 millions d'euros depuis 2018 pour les opérations Action cœur de ville d'Epernay, qu'elles soient publiques ou privées.

- Etat : 8,5 millions d'euros
- Caisse des Dépôts : 2 millions d'euros (aménagement hôtel Margaux, rue des Minimes, étude pré-opérationnelle OPAH RU, étude de marché hôtellerie, solution numérique, AMO parkings, AMO PEM, stratégie biodiversité)
- Action logement : 17,1 millions d'euros pour la construction de 10 logements et 14,9 millions sur des financements hors Action cœur de ville
- Anah : 1,8 million d'euros

Auxquels s'ajoutent 31,9 millions d'euros engagés par la Ville d'Epernay, 5,6 millions d'euros par la Région Grand Est, 3,4 millions d'euros par l'Agglomération d'Epernay et 23 298 € pour le Département de la Marne, soit un total de 84,2 millions d'euros.

Pour les opérations publiques inscrites au programme, 53,8 millions d'euros ont été engagés par l'ensemble des financeurs, dont 31,9 millions d'euros pour la Ville d'Epernay. Les avenants signés présentaient un budget prévisionnel d'un montant de 52 millions d'euros.

Avec la somme de 53,8 millions d'euros d'engagés pour les actions en coups partis, ce sont 65 % du programme qui ont été engagés. Le surcout s'explique par la poussée inflationniste liée à la guerre en Ukraine à partir de février 2022 et par le fait que les augmentations constatées concernent principalement les projets sparnaciens les plus coûteux :

- Le pôle d'échanges multimodal : 6,9 millions d'euros
- La passerelle modes doux :
 - Travaux seuls : 9,9 millions d'euros HT – 11,8 millions d'euros
 - Travaux + Maîtrise d'œuvre + frais SNCF + frais acquisition : 13,3 millions d'euros HT – 15,9 millions d'euros TTC
- Les opérations publiques de l'esplanade Charles-de-Gaulle
 - Le jardin urbain : 6 millions d'euros TTC pour les travaux seuls
 - Le parking souterrain : 18,4 millions d'euros HT (travaux et maîtrise d'œuvre)

L'Etat d'avancement de l'OPAH-RU du centre-ville d'Epernay

Les données FILOCOM 2015 montrent que le niveau de confort total des logements de propriétaires occupants sur la totalité de la commune d'Epernay est satisfaisant (77,3 %) mais la part d'inconfort ou de confort partiel de la commune reste néanmoins de 22,7 % soit 1 075 logements de propriétaires occupants.

Outre le taux de vacance élevé identifié lors du diagnostic, la vacance spécifiquement liée aux étages situés au-dessus des commerces est également une cible pour cette OPAH-RU. Le repérage de terrain a permis d'identifier 43 adresses dans cette situation. Ces biens sont totalement hors marché puisque non proposés à la vente ou à la location. Généralement aménagés, ils restent cependant fortement dégradés car souvent inoccupés depuis plusieurs décennies.

Le diagnostic de 2019 a permis d'identifier 111 immeubles cumulant plusieurs dysfonctionnements (non-décence, dégradation, inconfort thermique, accessibilité, vacance).

L'OPAH-RU a commencé en septembre 2020 pour cinq années. Une campagne de communication a été lancée et maintenue au fil de l'eau.

L'objectif était d'aider financièrement les travaux de 165 logements (100 logements en locatif privé, 65 logements de propriétaires occupants). La Ville, l'ANAH et les partenaires financiers se sont accordés sur un objectif d'aide aux travaux de 3,4 millions d'euros de subventions pour les propriétaires. La cible des travaux est la rénovation énergétique et la résorption des dégradations pour une grande partie des dossiers mais les travaux d'adaptation du logement pour le maintien à domicile font également partie des travaux éligibles. Au 17 août 2023, 39 dossiers (93 logements) ont été ouverts depuis le lancement de l'OPAH-RU en septembre 2020 mais seulement 10 dossiers ont été complétés et validés. Ce qui représente 15 logements et environ 280 000 € de subvention. En effet, bien que de nombreux dossiers ont été ouverts, 18 porteurs de projet (50 logements) ont abandonné et rompu le contact avec l'opérateur. Quelques porteurs de projet se sont réorientés sur des aides MaPrimeRénov, d'autres ont préféré faire de la location de meublés touristiques (non éligibles aux aides OPAH-RU). Mais la plupart n'ont simplement plus donné suite malgré les relances.

La faible dynamique de l'OPAH-RU a poussé la collectivité à analyser les facteurs compliquant le montage de dossiers et les particularités du territoire. La cible prioritaire des propriétaires bailleurs est difficilement mobilisable du fait de :

- une importante frilosité à pratiquer des loyers plafonnés ;
- des propriétaires de logements vacants désintéressés par la location ;
- l'attrait des investisseurs pour les meublés de tourisme ;
- l'habitude des OPAH-RU non ancrée dans le centre-ville (la dernière OPAH datant de la fin des années 90).

Toutefois, on note une meilleure dynamique récente que semble indiquer une accélération des dossiers (20 logements locatifs en cours de montage de dossiers).

La mise en place opérationnelle des projets

Le pilotage du programme implique de travailler en mode projet de manière transversale, avec les différents services municipaux concernés par les thématiques des actions. A Epernay, la majorité des actions est déployée par les services. L'ingénierie du programme est surtout mobilisée en phase d'étude et de mise en marche des actions.

La présence d'une agente dévolue à la recherche de financements permet également d'avoir une équipe projet complète et une vision globale des projets municipaux.

Les projets de la Ville d'Épernay pour revitaliser le centre-ville sont en grande partie des actions structurantes et ambitieuses ce qui demande un temps long de réalisation et un budget conséquent. Aussi, les financements mis à disposition pour les communes Action cœur de ville demandent parfois des délais de dépôts de dossier et de réalisation des actions peu compatibles avec les délais de réalisation des projets de la Ville. Pour autant, les échanges avec les différents partenaires ont permis de calibrer les demandes de subvention en lien avec le calendrier de la Ville pour bénéficier autant que possible des financements Action cœur de ville.

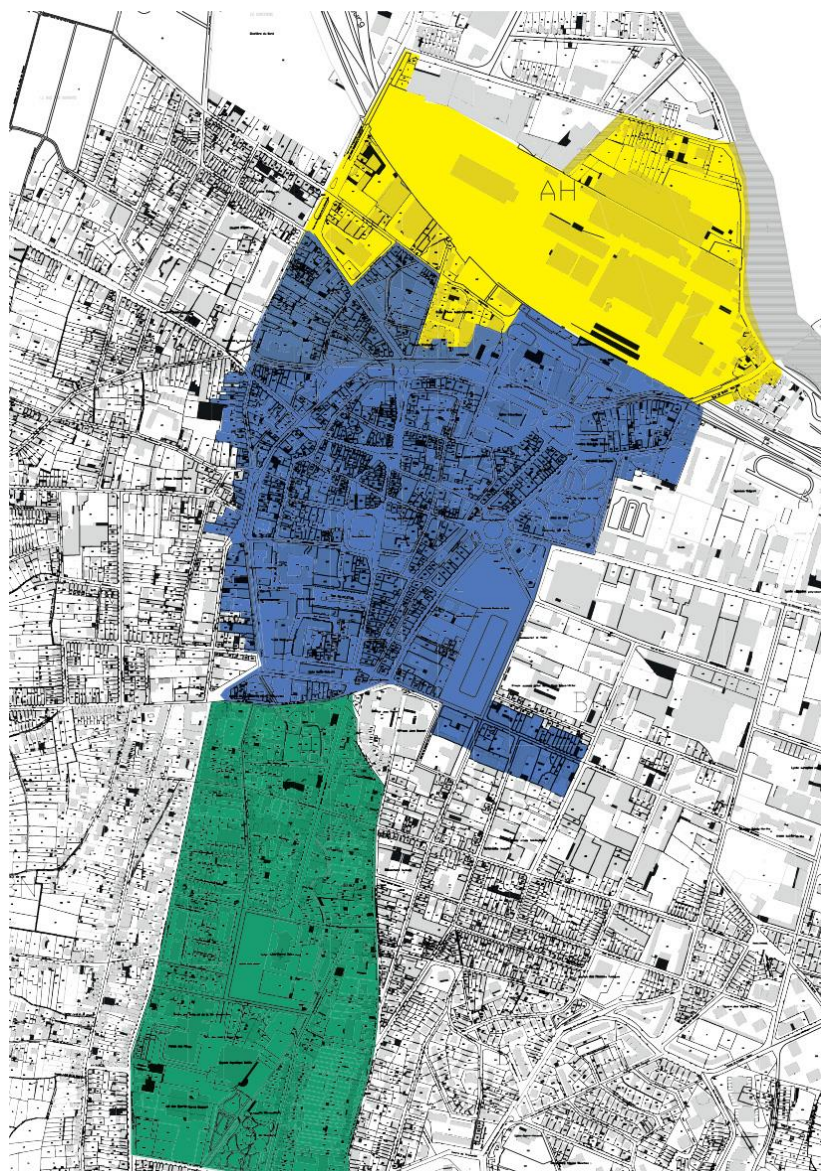
Impact sur le territoire

Bien qu'il soit encore trop tôt pour mesurer l'impact du programme sur le centre-ville d'Épernay, Action cœur de ville a contribué à enclencher une dynamique vers un objectif commun de revitalisation en associant les acteurs concernés. Les financements accordés portent leurs fruits en termes d'accélération des projets communaux qui, à terme, contribueront à la dynamisation du centre-ville. L'aménagement du quartier des Berges de Marne ou l'aménagement de l'esplanade Charles-de-Gaulle sont des actions bien avancées qui modifieront profondément Épernay en proposant de nouvelles destinations et adresses clés pour les usagers de la ville. Ce dynamisme renouvelé participera également à créer une émulation auprès des professionnels du commerce ou du tourisme pour enrichir l'offre commerciale / de logement, telle que proposée à Épernay.




ANNEXE 2 – LISTE ET DETAILS COMPOSANT LE PLAN D’ACTION

Le plan d’action des précédents avenants reste identique. Une mise à jour des actions aura lieu lors du déploiement de la période 2024-2026.

ANNEXE 3 – CARTOGRAPHIE DES PETIMETRES DES SECTEURS D'INTERVENTION ET LISTE DES ADRESSES INCLUSES



LÉGENDE DES SECTEURS D'INTERVENTION DE L'ORT

- | | |
|---|---|
|  | Secteur d'intervention 1 : le coeur de ville |
|  | Secteur d'intervention 2 : le futur quartier des Berges de Marne |
|  | Secteur d'intervention 3 : la coulée verte, le parc de loisir Roger Menu et l'avenue Paul Chandon |

**Le secteur 1 : Le Cœur de ville, bénéficiant d'une exonération d'autorisation
d'exploitation commerciale (BLEU)**

Liste des rues concernées en totalité :

Rue de l'arquebuse
Place Auban Moët
Rue des Berceaux
Place Bernard Stasi
Rue des boucheries
Rue Capitaine Deullin
Place Carnot
Rue du chapitre
Rue Charuel
Impasse du château
Rue Chocatelle
Square de Clevedon
Rue Colonel Pierre Servagnat
Boulevard du Cubry
Rue Dr Rousseau
Rue Dr Verron
Rue Edouard Fleuricourt
Rue Eugène Mercier
Rue du Faubourg d'Igny
Rue de la fauvette
Rue Flodoard
Passage Fourche
Rue Gallice
Rue Gambetta
Place de la Gare
Rue Général Leclerc
Rue Henri IV
Place Hugues Plomb
Rue de l'indépendant
Passage du jard
Rue Jean Moët
Rue Jean Pierrot
Rue de la juiverie
Place Léon Bourgeois
Rue des Minimes
Cour Montilleul
Boulevard de la Motte

Rue du moulin brûlé
Rue de nommois
Rue Pasteur
Rue du paulmier
Rempart Perrier
Place Pierre Mendes France
Rue Pierre Semard
Rue porte Lucas
Rue de la poste
Passage Prioux
Rue Professeur Langevin
Place René Cassin
Rue René Herr
Place de la République
Place Robert-Jean de Vogue
Rue Saint Laurent
Rue Saint Martin
Rue Saint Rémy
Rue Saint Thibault
Rue Simone Caillet
Rue des tanneurs
Rue du Théâtre
Rue de la tour Biron
Place Victor Hugo

Rues en partie concernées :

Côté impair de la Rue des archers + le Palais de Justice
Rue de Bréban (4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 16b, 18, 20, 22, 24, 28, 28b, 30, 32, 34)
Avenue de Champagne (n°1, 2, 3, 5, 6, 7, 7bis)
Rue de la Chaude ruelle (n°2)
Rue Ernest Vallée (Toute la rue excepté le 22)
Place des fusilliers (N°4)
Rue du Général Sarrail (n° 32, 24, 22, 16, 14)
Rue Henry Dunant (n° 1, 3, 5, 7, 9, 9b, 11, 15, 17)
Côté pair de la Rue Jean Chandon Moët
Avenue Jean Jaurès (n°1 au 25)
Rue Léger Bertin (n°1, 7, 11, 13, 15, 23)
Côté pair rue Parchappe
Côté impair de la Rue de la poterne
côté impair de la rue Pupin
Rue de Reims (n° 1 à 31 inclus)
côté pair de la Rue de Sézanne

Rues ajoutées par l'avenant n°2 signé le 12 juillet 2021

rue Henri Martin coté impair n°1 à 5.

rue Maurice Cerveaux du n°1 à 29

17 rue Jean Chandon Moët

secteur 2 : le secteur du futur quartier des Berges de Marne, soumis à une autorisation d'exploitation commerciale (jaune)

Rues concernées en totalité :

Rue Emile Duchatel

Rue Placet

Rues concernées en partie :

Rue Ernest Vallée (n° 22)

Rue Henry Dunant (n° 2, 2b, 4, 6, 8, 10, , 21, 23, 25, 29, 31, 33)

Côté impair de la Rue Marcel Paul (jusqu'au n°29 inclus)

Avenue du Maréchal Joffre (n°2)

Quai de la Marne (du n°1 au 13 inclus)

côté pair de la place des Martyrs de la Résistance

Rue de Reims (n°32 à 48 inclus)

Friche SNCF

1. secteur 3 le secteur de la coulée verte, soumis à une autorisation d'exploitation commerciale (vert)

Rues concernées en totalité :

Impasse Charles Louis

Rue Commandant Pothier

Rue Dom Pérignon

Rue Dr Calmette

Rue Dr Roux

Rue Frédéric Plomb

Rue Général Abbé

Rue Grandpierre

Rue Jeanne d'Arc

Rue de Magenta

Avenue Paul Chandon


Rue des petits prés

Parc des loisirs Roger-Menu
Passage Rondeau
Rue Sidi Brahim

Rues concernées en partie :

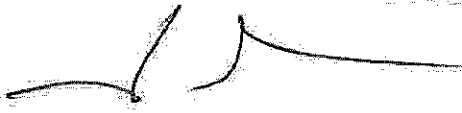
Côté pair de la rue Charles Louis
Côté impair de la rue Comte de Lambertye
Côté pair de la rue de l'Hôpital Auban Moët (du n°22 au 148 inclus)
Rue des Jancelins (du n° 1 au 50 inclus)
Côté impair de l'avenue Maréchal Foch jusqu'au n° 61 inclus

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	Préfecture de la Marne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Henri PREVOST, préfet de la Marne
Signature :	


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...03 JAN. 2024.....

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	ANAH
Prénom, nom et qualité du signataire :	Henri PREVOST, préfet de la Marne
Signature :	


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le0-3-JAN-2024.....

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	Caisse des Dépôts
Prénom, nom et qualité du signataire :	Magali DEBATTE, directrice régionale
Signature :	

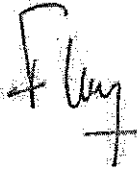
Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre,
soit le **03 JAN. 2024**

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	Action Logement
Prénom, nom et qualité du signataire :	Philippe RHIM, Directeur régional Grand Est (intérim)
Signature :	

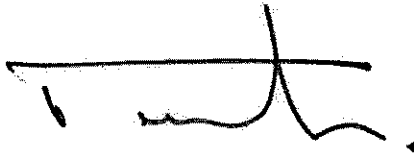
Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le03 JAN. 2024.....

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	Région Grand-Est
Prénom, nom et qualité du signataire :	Franck LEROY, Président du conseil régional ou son représentant
Signature :	



Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le03 JAN. 2024.....

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	Département de la Marne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Jean-Marc ROZE, Président du conseil départemental de la Marne ou son représentant
Signature :	


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le03 JAN 2024.....

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	Etablissement Public Foncier de Grand Est
Prénom, nom et qualité du signataire :	Alain TOUBOL, Directeur général de l'EPFGE
Signature :	<div><p>Signature numérique de Alain TOUBOL Date : 2023.12.07 20:10:03 +01'00'</p></div>

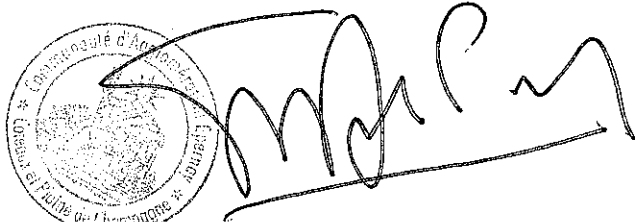
*Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre,
soit le03 JAN. 2024.....*

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	PETR Pays d'Epernay et Terres de Champagne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Martine BOUTILLAT, Présidente du PETR
Signature :	


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le0-3-JAN-2024.....

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Gilles DULION, Vice-président au Cadre de vie, à l'Urbanisme, à l'Habitat et à la Vie sociale
Signature :	

Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le03 JAN. 2024.....

**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY – AVENANT 2023-2026**

Partenaire signataire :	Ville d'Epervay
Prénom, nom et qualité du signataire :	Christine MAZY, Maire d'Epervay
Signature :	<div> Christine MAZY</div> <div>CHRISTINE MAZY 2023.12.22 07:40:08 +0100 Ref:20231215_103543_1-4-S Signature numérique La Maire</div>

Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°5, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le03 JAN. 2024.....