



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



ENTRE

- La Ville d'Epernay représentée par son Maire, Monsieur Franck LEROY ;
- La Communauté d'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne représentée par son Président, Monsieur Franck LEROY, ou son représentant ;

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Denis CONUS ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur Territorial, Monsieur Anthony BLAIS ;
- Le groupe Action Logement représenté par le représentant Grand Est, Monsieur Damien SIONNEAU;
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Denis CONUS ;
- Le Conseil régional du Grand EST, représenté par son Vice-président, Monsieur Franck LEROY ;
- Le Conseil départemental de la Marne, représenté par son Président, Monsieur Christian BRUYEN ;

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

d'autre part,

AINSI QUE

- Le Pays d'Epernay Terres de Champagne représenté par sa Présidente, Martine BOUTILLAT,

ci-après, autre **partenaire local**

Il est convenu ce qui suit.

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières.....	3
Préambule.....	4
Article 1. Bilan de la phase d'initialisation.....	6
Article 2. Stratégie de redynamisation.....	28
Article 3. Les dynamiques en cours.....	30
Article 4. définition des secteurs d'intervention.....	36
Article 5. calendrier détaillé du plan d'action.....	41
ANNEXES.....	44
Annexe 1 – livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic.....	45
Annexe 2 – tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé.....	46
Annexe 3 – actions à maîtrise d'ouvrage privée – hors habitat.....	47
Annexe 4 – carte des actions matures.....	48
Annexe 5 – Avancement et référencement des études en cours.....	49
Annexe 6 – Périmètres des secteurs d'intervention.....	51
Annexe 7 – Fiches Actions (pour actions 2020 et les années suivantes).....	55

PRÉAMBULE

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

Epernay a intégré le programme Action Cœur de ville comme 23 autres villes de la Région Grand Est et a signé sa convention-cadre pluriannuelle avec les partenaires le 1^{er} octobre 2018.

Après une phase d'initialisation d'un an qui a permis de conduire les études nécessaires pour l'émission d'un projet de territoire, la Ville d'Epernay sollicite à nouveau par cet avenant la signature des partenaires pour valider le projet du centre-ville et les premières actions identifiées pour l'année 2020 et les années suivantes.

La signature de cet avenant fera également basculer le programme dans l'Opération de Revitalisation de Territoire complétant, par ses effets juridiques, le programme Action Cœur de ville et les partenariats déjà mis en place. Le présent avenant précise les secteurs d'intervention qui bénéficieront des effets juridiques de l'ORT.

Etant donnée l'élaboration du plan d'actions de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) toujours en cours, la rédaction d'un second avenant de projet début 2020 permettra d'inclure les modalités de l'opération programmée.

Dans le courant de l'année 2020, la Ville d'Epernay proposera au comité de projet un nouvel avenant incluant de manière plus exhaustive les actions qui seront mises en œuvre dans les cinq années du programme et du dispositif ORT.

Parallèlement, l'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne travaille sur un diagnostic complémentaire afin d'identifier, si cela est pertinent, des centres-bourgs susceptibles de rejoindre le périmètre de l'ORT pour que ces pôles secondaires fassent l'objet d'actions permettant de contribuer au dynamisme du territoire et à l'équilibre entre le centre-ville d'Epernay et sa périphérie.

ARTICLE 1. BILAN DE LA PHASE D'INITIALISATION

1.1. ETUDES ET DIAGNOSTIC FINALISÉES

	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
Axe 1 :	Etude pré-opérationnelle à une OPAH-RU	COMAL-SOLIHA51	Ville d'Epernay	ANAH (26 500 €) Caisse des Dépôts (13 250 €) Ville d'Epernay
Axes 1, 2, 3, 4, 5	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour une étude pré-opérationnelle et prospective sur l'avenir du centre-ville dans le cadre de l'opération « Epernay centre-ville du futur » : PHASE 1 - Diagnostic	SCET (Services conseil Expertises et Territoires)	Ville d'Epernay	Caisse des Dépôts (31 886 € pour les deux phases) DSIL cœur de ville Ville d'Epernay

Dans le cadre de la mise en œuvre des actions matures, d'autre études ont été réalisées. Elles sont précisées dans le tableau suivant :

Axe	Nom de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
Axe 4	AMO Montage concession aménagement Berges de Marne	Ville d'Epernay	Caisse des Dépôts (4 776€) Ville d'Epernay
Axe 4, 5	AMO montage opération parking souterrain Jard	Ville d'Epernay	Caisse des Dépôts (19 860 €) Ville d'Epernay
Axe 4, 5	Etude juridique parking esplanade Charles de Gaulle	Ville d'Epernay	Caisse des Dépôts (3 900 €)

			Ville d'Epernay
Axe 3, 4	AMO Préparation concours passerelle	Ville d'Epernay	Caisse des Dépôts (9 000 €) Ville d'Epernay

1.2. ETUDES ET DIAGNOSTIC ENCORE EN COURS

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
Axes 1, 2, 3, 4, 5	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour une étude pré-opérationnelle et prospective sur l'avenir du centre-ville dans le cadre de l'opération « Epernay centre-ville du futur » : PHASE 2 – Plan d'actions	SCET (Services conseil Expertises et Territoires)	Ville d'Epernay	Caisse des Dépôts DSIL cœur de ville Ville d'Epernay
Axe transversal : Transition écologique	Étude opérationnelle de la biodiversité en centre-ville	CDC Biodiversité/ Egis Environnement	Ville d'Epernay	Caisse des Dépôts (19 872 €)
Axe transversal : Numérique	Étude sur la maturité numérique de la ville d'Epernay	Metropolis	Ville d'Epernay	Caisse des Dépôts (12 200 €)

1.3. CONCLUSIONS TRANSVERSALES DES DIAGNOSTICS

AXE 1 – DE LA RÉHABILITATION À LA RESTRUCTURATION : VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE

CONSTAT ENJEUX D'EPERNAY

La situation géographique d'Epernay, entourée de vignobles, implique de repenser le renouvellement de la ville sur la ville. Recenser les potentialités de développement de son centre est plus qu'ailleurs un enjeu central.

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Une offre de logements majoritairement collectifs

Le volet habitat du diagnostic a permis de mettre en lumière plusieurs caractéristiques de l'habitat en centre-ville. Sans surprise, l'offre collective est majoritaire et correspond à la typologie des habitations du secteur. La part des maisons et des appartements en centre-ville étant presque exactement à l'opposé de celle des communes périphériques.

Le prix médian des biens vendus en centre-ville est de 112 500 € pour une surface moyenne de 75 m², soit 1 500 € au m². Si les biens individuels ne représentent que 15 % des biens vendus sur la période 2014-2018, ils concernent pour majorité des grandes maisons de 5 pièces et plus.

Un marché de revente dynamique

Pour autant, de manière générale, les logements de 5 pièces et plus ne représentent que 9 % des biens vendus sur cette même période. Le diagnostic alimenté par l'expertise des agences immobilières et des notaires souligne une demande pour ce type de logements mais un manque d'offres répondant à cette attente qui émane des ménages familiaux. Il est vrai que les analyses socio-démographiques sur le centre-ville montrent qu'il existe en centre-ville une minorité de famille. La demande en grands logements s'accompagne du souhait d'aménités autour du logement (terrasse, garage, ascenseur) correspondant à des logements de standing. Cette offre semble plus présente en première et deuxième couronne du centre-ville puisqu'on constate l'installation d'un grand nombre de ménages jeunes et familiaux primo-accédants dans ces secteurs. A noter que les biens de ces secteurs ont un prix moins élevés.

Parallèlement, des ménages séniors provenant du bassin de vie d'Epernay s'installent en centre-ville. Ils sont à la recherche d'une proximité avec les services et les commerces. D'autres recherchent à s'installer dans une maison de plain-pied en location comme en accession sur le reste de la commune et de l'intercommunalité. Leurs demandes portent principalement sur des logements de moyenne à grande typologies (T3 à T5 et plus), afin de pouvoir accueillir occasionnellement la famille, et situés dans des édifices avec ascenseurs, garage et balcons de préférence. Ces derniers sont majoritairement des secundo-accédants qui ont cédé leur bien en périphérie. Ces mouvements de populations et cette stratégie résidentielle permettent de répondre, dans une certaine mesure, aux besoins des ménages jeunes et familiaux s'installant en périphérie.

Un marché en centre-ville peu accessible pour les ménages familiaux sparnaciens

Malgré des niveaux de prix modérés sur le territoire, les revenus des primo-accédants restent limités et le marché est difficilement accessible pour les ménages sparnaciens sur le centre-ville d'Epernay. Avec un budget total d'environ 150 000 €, seuls un quart des couples et moins de la moitié des couples avec un enfant en bas âge (40%) peuvent ainsi accéder à un appartement de 4 pièces en centre-ville.

Cependant, si un certain nombre de ménages familiaux doivent se tourner vers la périphérie pour y acheter un bien correspondant à leur budget, une grande majorité

d'entre eux le font également dans le but de trouver un bien satisfaisant leur demande de maison individuelle avec jardin. En effet, les experts du marché immobilier font état d'un attachement à la maison individuelle sur le territoire intercommunal.

A noter toutefois que les petites maisons de centre-ville de type T3/T4, avec 80 m² de surface habitable, sont accessibles pour une partie de ces ménages (35% des couples, 50% des couples avec enfants). Elles correspondent toutefois moins à ce que recherchent ces ménages primo-accédants.

Des besoins en logements locatifs non couverts sur tous les segments

En 2016, la majorité des ménages d'Epernay sont des locataires. Les locataires du parc privé représentent 29% des ménages de la commune, soit environ 3 350 ménages et 5 560 personnes.

La majorité des biens collectifs loués corresponde à de petites et moyennes typologies (50% de T1 et T2, 25% de T3), en lien notamment avec l'offre produite dans le cadre des dispositifs de défiscalisation. Les grandes typologies (5 pièces et plus) représentent 7% des biens proposés à la location lors de l'étude de marché. Les petites typologies sont principalement louées aux jeunes actifs, ménages unipersonnels ou à des étudiants. Les locataires du parc privé relèvent de profils hétéroclites, comptant également des familles monoparentales et des personnes âgées.

Une faible pression sur le parc social

En 2016, la commune dispose de 3 474 logements sociaux (source : RPLS 2016, Diagnostic du PLH, février 2018), soit un taux de 30% de logements sociaux sur la commune. Elle concentre en 2016 85% de l'offre locative sociale intercommunale.

A Epernay, l'objectif inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) est de maintenir le taux de logements sociaux de 2018 (26%) à l'horizon 2024.

La pression sur le logement social est faible sur Epernay avec 648 demandes pour 449 attributions, soit 1,4 demande par attribution (indice de pression identique pour la Communauté d'Agglomération, de 1,9 pour la Marne).

Sur la commune, cette pression est légèrement plus forte pour les T2 (150 demandes pour 88 attributions) et pour les T4 (201 demandes pour 117 attributions).

Parmi les demandeurs d'un logement social à Epernay, nous remarquons une sous-représentation des ménages de moins de 30 ans, qui représentent un quart de la demande (contre 36% de la population en 2016). Ces demandeurs jeunes sont également davantage présents à l'échelle de la Marne (30%) et de l'ex Champagne-Ardenne (29%).

En revanche, la part des ménages demandeurs de 60 ans et plus (17%) est légèrement plus élevée que celle du département et de l'ancienne région Champagne-Ardenne

(respectivement 14% et 15%). Cela est à mettre en lien avec le vieillissement de la population et l'attractivité du pôle auprès des ménages séniors pour ses commerces et services de proximité en ville.

Réduire et optimiser les consommations du bâti

Un des postes majeurs de consommation énergétique sur la commune d'Epernay est le bâtiment. La consommation dépend significativement du type de logement (individuel/collectif), de son emplacement et de l'année de construction des bâtiments (modes de chauffage et isolation).

La Ville d'Epernay a fait réaliser une campagne de thermographie aérienne en 2008 afin de qualifier les déperditions thermiques des bâtiments de la ville. Les déperditions sont importantes en centre-ville, du fait des caractéristiques du parc bâti : ancienneté, prépondérances des maisons individuelles.

Un risque de précarité énergétique existe donc dans le centre-ville, surtout pour les habitants des bâtiments ayant un fort niveau de déperditions, qui représentent des factures importantes.

Des propositions d'actions concrètes ont été faites par les participants du Club Climat, qui s'est réuni à plusieurs reprises au printemps 2019. Elles concernent globalement une amélioration des performances des nouvelles constructions d'un point de vue thermique et environnemental. La recherche d'une diminution des consommations liées aux usages du bâti est également évoquée.

OBJECTIFS CIBLES

- Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville

Il est nécessaire d'aborder de manière spécifique les problématiques liées à la réhabilitation du bâti ancien : stationnement, accessibilité, technicité liée aux travaux de rénovation (mise aux normes, amélioration du confort...).

- Stabiliser les actifs

Renforcer sa capacité d'accueil pour de nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins

Proposer des solutions qui correspondent au mieux aux attentes des Sparnaciens (maisons de ville, petits collectifs, semi-collectifs).

Développer des biens collectifs en accession de standing et des biens locatifs de qualité meublés et non meublés (T2 et T3 récents avec parking et balcon)

- Rendre attractif l'habitat

En envisageant le logement en lien avec l'environnement proche : accessibilité des commerces, déplacements, stationnement, nuisances sonores, qualité des espaces de vie... Travailler sur les usages attendus d'un logement, pour développer une offre qui se démarque de l'existant, et qui permette d'intégrer ces besoins dans la conception.

- Reconstruire la ville sur la ville

En poursuivant les faisabilités de constructions des dents creuses. Phaser et anticiper les réserves foncières de demain.

- Développer et renforcer les mixités touristes, habitants et intergénérationnel.

Rendre adaptables et mutables les habitats.

Étudier des programmes destinés à des publics cibles : seniors, enfants, saisonniers...

AXE 2 – FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ÉQUILIBRÉ

CONSTAT ENJEUX

Le contexte est celui d'un territoire où une attention particulière a été portée à maintenir un équilibre entre l'appareil commercial de proximité (tant centre-ville que dans les quartiers) et l'appareil commercial périphérique, en jouant en particulier sur la complémentarité des offres.

Le deuxième élément de contexte est défini par un lien fort entre la municipalité et l'association la plus représentative du monde commerçant, les Vitrines d'Epernay, affiliée au réseau "Vitrines de France".

Pour autant, il convient de rester en veille quant aux différents facteurs de "menace" pour la vitalité commerciale du centre-ville et de s'attacher à ce que l'offre commerciale s'adapte aux nouveaux usages et aux nouveaux publics.

LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

L'objet du diagnostic pour le volet du développement économique et du commerce était d'une part, de comprendre la structuration de l'offre commerciale et d'identifier les besoins pour améliorer l'attractivité commerciale du centre commerçant. D'autre part, l'enjeu était de comprendre les dynamiques touristiques du territoire en analysant le flux et d'évaluer l'offre touristique.

Un contexte commercial privilégié à l'échelle de la commune

Sa localisation la protège de l'influence directe des deux pôles urbains concurrents, Reims et Châlons-en-Champagne qui sont chacun situés à 40 minutes (en voiture) d'Epernay. Et, outre son dynamisme économique particulier lié au Champagne, la ville jouit d'un emplacement dans la vallée de la Marne qui lui a fait bénéficier de liaisons ferroviaires de premier ordre, et nationales.

Sa zone d'influence est intimement liée à cette situation géographique, et lui ouvre un potentiel de clientèles vers le Sud / Sud-Ouest du département, d'autant que dans cette

direction Epernay ne rencontre de villes concurrentes qu'à plus de 60 km. Ces éléments généraux permettent de considérer qu'Epernay peut (et a pu) développer son identité propre, y compris sur le plan commercial, sans se trouver en situation de dépendance forte par rapport à Reims et, dans une moindre mesure, à Châlons-en-Champagne. Et de fait sa zone de chalandise s'étend de manière traditionnelle en direction de Dormans, Vertus et Montmirail.

Sur le plan concurrentiel, comparativement à d'autres villes-agglomérations de la taille d'Epernay, l'offre commerciale périphérique reste assez classique, et ne peut constituer une barrière à toute autre forme de développement commercial dans la ville-centre.

Un cœur commerçant en bonne santé mais trop confidentiel

Le centre-ville d'Epernay, au regard de la fonction « commerce », se caractérise par un espace constraint, et assez confidentiel. En effet, ce qui marque avant tout est la confidentialité de ce centre-ville, non pas en bordure, mais à l'intérieur des boulevards qui correspondent à la RD 951 qui tourne autour de ce centre-ville, et qui ont pris place à la place des remparts du moyen-âge. Au fil de l'histoire, la ville est progressivement « sortie de ses murs » vers l'Est pour se connecter aux maisons de Champagne, le long de l'axe Avenue de Champagne (principalement développées au 19ème siècle), ou encore vers la gare également au 19ème siècle, ou encore vers le secteur de l'hôpital et de l'ancienne caserne au Sud. Depuis l'extérieur, le centre-ville dispose de 15 accès de gabarit et de statut variable. Le 1er d'entre eux étant la place de la République, qui fait la jonction entre l'avenue de Champagne / l'Hôtel de Ville et la rue du Général Leclerc, axe commerçant majeur d'Epernay. Cette entrée dans le centre-ville n'est pas pleinement identifiée comme tel et manque de visibilité depuis l'avenue de Champagne, voire depuis la Place de la République.

Un repérage des locaux commerciaux a été réalisé pour comprendre la structuration commerciale du cœur de ville. Cette étude permet de comprendre la hiérarchisation de l'offre commerciale du centre-ville, à différents niveaux :

- Un axe majeur, orienté Nord-Sud, quasiment rectiligne, qui court de la place Auban Moët à la Halle Saint Thibault, via la rue Saint-Martin, sur une distance d'environ 1 km.
- Des rues perpendiculaires à cet axe. Ce sont, du Nord au Sud :
 - Côté Ouest de l'axe :
 - Rue de la Porte Lucas
 - Rue des Boucheries
 - Rue du Professeur Langevin
 - Côté est :
 - Rue du Dr Verron
 - Rue Flodoard
 - Rue du Général Leclerc

- o Rue Jean Pierrot
- Ainsi que deux rues légèrement déportées, dans la partie Est / Nord-est du centre-ville :
 - o Rue du Capitaine Deullin
 - o Rue Gambetta

Par rapport à l'axe Saint-Martin, ce centre-ville commerçant à tendance à verser du côté Est, vers la place de la République, et donc l'hôtel de ville et l'Avenue de Champagne.

La réalisation d'une « boucle marchande » est quasiment impossible dans l'état actuel, en raison de l'absence de mise en relation directe des axes marchands qui sont seulement raccrochés à l'axe majeur.

Parallèlement, un dispositif touristique centré sur le champagne qui peine à inclure le cœur historique ...

Aujourd'hui, le territoire d'Epernay assoit son image de « Destination Champagne ». Cette image s'appuie sur un patrimoine historique reconnu, car ayant fait l'objet d'une inscription sur La liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, et connu, l'image du champagne français étant clairement identifiée dans les imaginaires collectifs.

La « Destination Champagne » recouvre ainsi des éléments à la fois naturels et culturels : coteaux, savoir-faire, maisons de négoce, caves, bâtiments historiques témoins de la richesse créée par la culture du champagne, et bien sûr la boisson elle-même.

A l'écart de ce dispositif touristique centré sur le champagne, le cœur historique d'Epernay peine à affirmer sa place. En effet, les attractions principales associées à la destination Champagne se situent le long de l'avenue de Champagne et dans les villages alentours.

Il existe un seul dispositif de découverte du centre-ville. La visite pédestre, dont le dispositif de promotion online et offline nécessite une harmonisation et une actualisation.

Ainsi, les flux touristiques restent concentrés à l'extérieur du cœur de ville qui en bénéficie peu. Par ailleurs, au-delà de sa difficulté à être associé à l'image touristique forte que représente le Champagne, le cœur historique, facilement accessible aux piétons ne parvient pas non plus à faire valoir une identité propre sur différents critères (attrait, sites de visites, activités, événements).

Pour ces raisons, le centre-ville d'Epernay est aujourd'hui peu lisible pour les touristes et souffre d'un déficit d'identité touristique.

... en partie liée à la forme de gouvernance portant l'attractivité touristique

En effet, la structure de promotion touristique est portée par un Office de Tourisme intercommunal dont le périmètre d'action correspond à un territoire élargi.

Dans cette structuration, le cœur de ville n'est qu'un élément du territoire promu. Les objectifs de l'Office de Tourisme sont de développer la fréquentation, d'améliorer l'expérience de visite et d'optimiser l'offre touristique à l'échelle du territoire élargi. Les moyens affectés à cet objectif sont globaux et font l'objet d'un arbitrage. Il n'existe pas de moyens spécifiquement consacrés à la promotion touristique du centre-ville. Dans ce contexte, celui-ci ne constitue pas forcément une priorité pour la promotion touristique à partir du moment où les flux générés sur le reste du territoire sont satisfaisants et permettent de répondre aux objectifs fixés. De plus, en raison de sa faible image touristique, le centre-ville n'est pas identifié aujourd'hui comme un point de force permettant de soutenir le développement touristique du territoire. Par conséquent, le centre-ville est aujourd'hui plus faiblement associé aux projets de promotion et de développement.

Une offre de mobilité à destination des touristes encore faible

D'après les enquêtes auprès des commerçants et de nombreuses études européennes, on peut estimer que la majorité des touristes se déplacent à pieds durant leur séjour même si ces derniers arrivent en voiture.

Sur le site internet de l'office de tourisme, la section « préparer » son voyage n'est pas détaillée quant aux offres de mobilité permettant de se déplacer durant le séjour sans véhicule (voiture de location, autopartage, pass tc touristique, offre vélo).

Le diagnostic met alors en lumière, le besoin de développement en mobilité pour améliorer le séjour touristique, vélos électriques moyenne durée, auto-partage en lien avec le réseau Clem, itinéraires piétons visibles dans l'espace public, cartographies des trajets piétons.

OBJECTIFS CIBLES

- Renforcer l'identité du centre-ville
- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville et maintenir un équilibre entre les commerces traditionnels de centre-ville et les zones commerciales en périphérie.
- Faciliter le parcours client
- Améliorer la visibilité du cœur de ville commerçant depuis chaque entrée sur les boulevards
- Améliorer l'attractivité des places publiques potentiel d'attraction du flux piétons
- Engager une politique d'identification et de maîtrise de certains locaux stratégiques
- Développer l'offre touristique

CONSTAT ENJEUX

Poursuivre les réflexions en matière d'offre de stationnement, de réglementation et de mobilités douces.

LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Connecter les continuités douces pour améliorer le confort de parcours

L'ensemble des aménagements existants au centre-ville permettent un parcours globalement sécurisé pour les piétons. En revanche les déplacements vélos sont plus discontinus car perturbés par des points de conflits importants. Il s'agit par exemple de la place Mendès-France et de la place de la République, toutes deux en manque de lisibilité et peu sécurisées car donnant une grande place à la voiture, de l'axe routier ceinturant le centre-ville (RD951, D3) n'offrant pas un partage de la voirie suffisant pour les cyclistes, et du nœud à l'ouest de la Halle Saint-Thibault, mal articulé et manquant de lisibilité.

Il s'agira donc de s'appuyer sur les espaces publics et aires piétonnes existantes pour connecter les continuités douces et améliorer le confort du parcours cyclable, sans pour autant remettre en question les aménagements récents.

Il existe des discontinuités dans les linéaires cyclables depuis et vers le centre-ville. Leur cohérence devra être recherchée, dans un souci d'homogénéité.

Usages du stationnement résidentiel

Le périmètre Action Cœur de Ville possède une offre résidentielle globalement équilibrée. Le besoin théorique d'offre publique (voirie, parc) concerne 300 ménages. En tenant compte des parcs publics du périmètre, ainsi que la voirie existante, ce besoin est pourvu, il n'est a priori pas nécessaire pour la ville d'Epernay de créer une nouvelle offre de stationnement destiné aux résidents actuels pour le périmètre ACV.

Le surplus d'offre peut être affecté à l'accueil des pendulaires, visiteurs courte durée, touristes/excursionnistes.

D'après le RP-INSEE2016, une part très significative des résidents sont des actifs locaux : 57% des actifs résidant à Epernay travaillent à Epernay. Une politique publique d'incitation au report modal doit donc cibler en priorité ces résidents actifs locaux, pour qui la part modale voiture pourrait significativement baisser (aujourd'hui 69%), afin de libérer les places de stationnement pour accueillir le flux extérieur. En s'appuyant sur la part modale domicile-travail moyenne pour le département (81%), le flux pendulaire qui se dirige vers Epernay en heure de pointe du matin correspond à 6021 véhicules pendulaires (en période de travail habituel hors vacances scolaires). L'offre privée d'entreprise permet d'absorber une partie de ce flux (données quantitatives indisponibles).

Le nombre d'abonnements contractés en 2018 au parking Charles de Gaulle correspondaient prioritairement à des abonnements pendulaires, à hauteur d'environ 390 abonnés chaque mois. Les entretiens commerçants ont montré une connaissance des modalités de stationnement en parc.

Cette politique d'abonnements pendulaires en parcs publics doit être poursuivie, afin de contenir le report sur voirie. La disponibilité de la voirie sera un des facteurs de succès du projet ACV. La ville d'Epernay peut également inciter les entreprises à amplifier la politique de report modal (réalisation de Plan de Mobilité), et dresser un état des lieux de l'offre privée professionnelle.

L'usage de la marche à pied dans les déplacements domicile - travail

Dans le périmètre Action Cœur de Ville, la part modale marche à pied des résidents qui habitent l'IRIS correspondant au périmètre ACV interpelle : elle est significativement élevée (plus d'1 actif sur 4 se rend à son lieu de travail à pied).

Elle est similaire à des coeurs de ville des pôles majeurs de la région, dont Strasbourg, Châlons-en-Champagne, Troyes, Nancy.

L'impact sur les mobilités est double :

- d'une part, cette pratique de marche à pied indique que les résidents sont des ambassadeurs à valoriser
- mais d'autre part, les véhicules de ces résidents sont peu utilisés en journée, ce qui implique :
 - que le stationnement occupé par ces véhicules est neutralisé en journée, pas de possibilité de foisonnement = moindre recettes si ces véhicules sont stationnés en parking public ou effet de « mur de voiture » si stationnement sur voirie
 - qu'il existe un potentiel pour basculer de la possession du deuxième véhicule vers l'autopartage

Pourtant, la légitimité de la zone piétonne est parfois remise en question par les commerçants (cf entretiens).

La Ville d'Epernay doit donc continuer de valoriser et pérenniser les aménagements favorables aux piétons en cœur de ville.

La Ville d'Epernay doit mettre en valeur ce mode dans l'espace public (gouvernail piéton, signalisation temps de marche, plan de déplacement piéton).

Offre de mobilité

L'offre de services à la mobilité correspond à la compétence mobilité de l'AOM (agglomération).

A ce jour, il existe :

- Le réseau de transports en commun (TC) et transports à la demande (TAD) (réseau Mouvéo) – financement Agglo
- 1 station d'autopartage de 4 véhicules – financement Ville

La station d'autopartage a été installée rue Jean Moët en novembre 2017, l'opérateur est la société Clem. La première année d'utilisation, 78 réservations par mois ont été effectuées pour une moyenne de 7,9h et 46,2 km/trajet. Ces usages, bien que moyennés, correspondent à un troisième ou deuxième véhicule. La Ville d'Epernay, en lien avec l'AOM, doit envisager un changement d'échelle (plus de stations, plus de véhicules, des véhicules en free floating) qui permettrait de faciliter les déplacements des touristes (accessible 24/24 contrairement aux loueurs traditionnels) et de libérer la voirie (1 véhicule en autopartage remplace 10 véhicules privés).

Un programme de déploiement d'aires de covoiturage a été lancé à l'échelle du Pays d'Epernay. Toutefois, la ville d'Epernay, en lien avec l'AOM, doit inciter et engager les entreprises du territoire à augmenter la dynamique de covoiturage. L'AOM pourrait notamment mettre en place des incitations financières au covoiturage, fiabilisées grâce au registre de preuves en lien avec un ou des opérateurs de covoiturage (par exemple klaxit, karos, clem).

Les services suivants n'ont pas été identifiés:

- Vélo en location longue durée (mécanique, électrique, vélo-cargo, etc.)
- Engins de déplacement en libre-service (vélo sans station, trottinettes, etc.)
- Navettes parkings – points d'intérêt touristique

Il n'existe pas d'offre privée de service à la mobilité (hors loueurs en gare, taxis).

OBJECTIFS CIBLES

- **Désenclavement du centre-ville pour créer** une liaison forte entre centre-ville historique « tortue » et Berges de Marne
- **Développer l'offre des mobilités douces et aménager le Pôle d'échanges multimodal**
- **Poursuivre la politique d'abonnements pendulaires en parc publics pour contenir le report sur voirie**
- **Inciter et engager les entreprises du territoire à augmenter la dynamique de covoiturage**
- **Engager une réflexion sur une dynamique globale de circulation routière douce**
- **Multiplier l'offre de services à la mobilité – vélo électriques moyenne durée, autopartage en lien avec le réseau Clem, itinéraires piétons visibles dans l'espace public**
- **Développer le numérique pour faciliter les déplacements et la logistique, le fret.**
- **Repenser les déplacements en travaillant les parcours**

- Prévoir une canalisation des flux, un fléchage des parkings de report amont et l'identification claire des itinéraires privilégiés
- Optimiser et diversifier les usages des espaces publics

AXE 4 – METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L’ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE ;

CONSTAT ENJEUX INITIAUX

- Des efforts à poursuivre en matière de mise en valeur et de valorisation du patrimoine
- Une ville qui mériterait de s'adapter à des horaires plus urbains
- Repenser les parcours

LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Un centre-ville compact et cloisonné

La structure urbaine et les axes majeurs qui desservent le centre-ville d'Epernay sont hérités d'une trame historique qui structure l'espace depuis des siècles.

Le centre-ville s'est construit au Sud de la Marne, dans une topographie plane surplombée par les coteaux viticoles alentours. Mis à distance des zones d'expansions de crues, il est cependant relativement proche de la rivière pour profiter de ces aménités (plateforme d'échange et de transport de marchandises, lien avec le lointain, eau comme source d'énergie et élément primordial de la vie du quotidien).

Bien délimitée par ces remparts (aujourd'hui supports d'un système d'avenue qui permettent le contournement routier du centre-ville), il est marqué par un axe Est-Ouest (Avenue Jean Jaurès, Rue Flodoard-Avenue de Champagne) qui accueille les principaux équipements du quartier ainsi qu'une activité commerciale principalement liée au passage et un axe Nord-Sud (Rue St Martin - Rue Saint Thibault) qui articule les espaces ouverts, principaux lieux de vies sociales.

Cet axe Nord-Sud est aujourd'hui l'épine dorsale du centre-ville permettant la mise en lien avec l'extérieur. Il relie la gare et le centre-ville avec le secteur Bulléo et le jardin de l'Horticulture au Sud du périmètre d'étude.

Les différentes portes historiques (autant d'entrées majeures au centre-ville) sont aujourd'hui des places marquées par une forte emprise automobile symbolisée par des flux routiers importants et des espaces de stationnements souvent monofonctionnels. Cela procure des effets de seuils. Le passage du centre-ville aux faubourgs constitués à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, est marqué par ces ruptures qui limitent la porosité urbaine.

Entre irrigation et segmentation de la ville, les infrastructures tiennent aujourd’hui une place ambiguë au sein de la commune. Elles génèrent sans conteste un flux propice au développement de l’économie de la ville. Leur caractère régional favorise a priori l’accès aux commerces du centre-ville, permet les activités liées au champagne et répond aux attentes des pendulaires et des touristes (500 000 visiteurs par an).

Dans le même temps, ces mêmes infrastructures participent à la segmentation de la ville et la mise à l’écart du centre-ville avec le lit majeur de la Marne. Cette dernière se voit difficilement accessible et visible à partir du centre-ville.

La gare est aujourd’hui un élément clivant, un « mur » qui marque la fin d’une séquence par la juxtaposition de franchissements (peu franchissables à pied) : voies ferrées, friches industrielles. Un paradoxe tant cette « fin » de ville qui n’en est paradoxalement pas une, la ville se prolongeant outre Marne vers Magenta. Les entrées de ville à dominante routière renforcent les effets de seuils et n’offrent pas des parcours d’entrées et de sorties de ville agréables et confortables pour les modes actifs.

Un engagement sparnacien en faveur de la biodiversité à poursuivre

A l'échelle communale, Epernay bénéficie d'une véritable richesse en biodiversité, notamment grâce à l'étendue de la forêt d'Epernay classée site Natura 2000, ses ZNIEFF et ses sites classés. Dans le but de valoriser cette diversité et de la préserver au mieux, le Plan Local d'Urbanisme d'Epernay, approuvé en 2019, identifie les continuités écologiques du territoire communal.

Enveloppé de vignobles, on observe que la nature s'infuse au sein du tissu urbain sparnacien en un gradient de végétation jusqu'au cœur de la ville, constitué de parcs et jardins, publics comme privés. Néanmoins, au regard des quartiers périphériques, le centre-ville souffre d'une carence végétale de par son caractère dense et contraint.

Epernay s'implique de longue date dans le renforcement de la biodiversité, notamment en multipliant les actions de sensibilisation (le « chemin des abeilles », évènements grand public, ...), et en œuvrant pour améliorer la connaissance de la biodiversité communale. Dans ce but, un Atlas de Biodiversité Communal (ABC) a ainsi été réalisé, comprenant des inventaires précis de la faune et la flore présente à Epernay.

Le réaménagement du cœur de ville constitue ainsi l'opportunité d'inscrire fortement le centre-ville dans la trame verte et bleue locale, et de traduire les engagements de la commune pour la biodiversité.

De forts éléments naturels qui ont du mal à se diffuser en cœur de ville

Le centre-ville d'Epernay se caractérise par un relief relativement plat dû à sa situation en fond de vallée surplombé par les coteaux viticoles et habités.

Sa silhouette est constituée par un tissu urbain peu élevé et relativement homogène (variant de R+2 à R+4). De grands axes linéaires offrent des percées urbaines qui constituent des éléments de repères dans le paysage urbain.

La forte empreinte des espaces de nature semble atténuée par les limites assez peu perméables qu'ils établissent avec l'espace urbain. Les parcs sont cloisonnés et fermés, isolés du reste du tissu par des limites franches ou des coupures routières. La nature a du mal à se diffuser. C'est pourquoi les alignements d'arbres qui participent à la structuration des voiries sont à préserver.

Malgré la forte influence de l'eau sur la structuration de la ville d'Epernay à travers le temps (transport de marchandise, fonction industrielle), le potentiel de valorisation de la Marne et de son affluent le Cubry est sous-valorisé. Les berges de la Marne sont circulées et leur aménagement ne laisse pas de place au développement de chemins de promenade, comme si la ville tournait le dos à la rivière. Le Cubry, lui, est busé et rendu en grande majorité invisible.

Le centre-ville : chapelet d'espaces publics à conforter et à mettre en lien

Epernay dispose d'une armature urbaine complexe, qui associe un réseau de voies primaires organisées autour de la place de la République, (élément de repère et de jalonnement du centre-ville offrant des perspectives remarquables et marqueur de l'orientation) à une succession de rues secondaires qui irriguent le tissu urbain et l'articulent autour de places de belles dimensions (place Plomb, place Stasi, ...). Le centre-ville prend la forme d'une demi-lune avec comme arrête principale l'axe Nord-Sud Chandon Moët – Fleuricourt – Moët et comme arc de cercle la rue du Moulin Brûlé qui suit plus ou moins le tracé des anciennes fortifications et contient le centre-ville.

Un certain nombre de « places » : Victor Hugo, Carnot, ... n'en ont pas la morphologie et les caractéristiques du fait de leurs caractères routiers se limitant à des interstices urbains pris à partie par le stationnement. Ce chapelet d'espaces publics est à conforter afin de s'adapter à la vie urbaine et sociale et de répondre à un rôle de lien et d'accompagnements des pratiques autour des aménités et des équipements.

Les espaces publics du centre-ville d'Epernay sont majoritairement qualitatifs (que ce soit en termes de revêtement et de confort). Les cheminements piétons sont sécurisés et permettent des déplacements facilités. Certains offrent l'opportunité d'être de véritables lieux de rencontres.

D'autres sont dominés par la voiture, limitant les facteurs d'urbanité. Il faut ainsi conforter les espaces invitant la traversée et permettant un arrêt ponctuel (point d'étapes au sein d'un parcours de promenade ou relais lors d'un déplacement du quotidien). Ils doivent s'intégrer à la trame paysagère pour proposer des îlots de fraîcheur autour d'une valeur d'usage amplifiée.

Des espaces publics qui bénéficient d'un patrimoine remarquable et d'une animation territoriale

Un Site Patrimonial Remarquable est défini sur le centre-ville et remplace les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP. C'est un outil d'urbanisme qui permet d'assurer la protection des éléments patrimoniaux de la ville tout en permettant l'insertion de création architecturale de qualité. Il détermine un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur adaptés aux caractéristiques du patrimoine local qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre.

La Ville d'Epernay est volontariste en termes de préservation et classement de son patrimoine bâti. Avec 39 autres communes de son bassin de vie, la Ville a décidé de présenter sa candidature pour l'obtention du label "Pays d'Art et d'Histoire", délivré depuis 1985 par le Ministère de la Culture pour « mettre en lumière la diversité et la richesse du patrimoine en s'engageant dans une démarche active de connaissance, de promotion et de valorisation culturelle ».

L'Avenue de Champagne est quant à elle inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Un certain nombre de festivals, d'installations et de moments forts de la vie sparnaciennne prennent déjà place dans la rue. Ils l'animent et en font le support d'une cohésion sociale autour de la ville animée. L'objet est de rechercher plus de proximité, d'attirer et capter autour de lieux communs.

OBJECTIFS CIBLES

- Renforcer l'esthétique du centre-ville**

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager

Poursuivre les efforts sur le cadre de vie et les aménagements d'espace public

- Animer le centre-ville et faire vivre le patrimoine**

• Développer une offre culturelle de qualité, Epernay ville d'art et d'artisanat

- Espaces publics soutenables et connectés**

Aménager un écoquartier des Berges de Marne soucieux des énergies renouvelables et de la qualité environnementale des bâtis et espaces publics

Offrir de la connectivité dans des espaces dédiés

Développer les espaces de jeux pour les enfants

- Renforcer la nature en centre-ville**

Promouvoir la végétalisation du bâti pour développer la trame verte et le maraîchage et jardins partagés en centre-ville et/ou dans le quartier des Berges de Marne

Reconquérir la Marne et le Cubry pour travailler la trame bleue

CONSTAT ENJEUX

L'étude D1, permettra de préciser les enjeux et objectifs pour l'accès aux équipements et services publics

LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

La Ville d'Epernay possède de nombreux équipements publics culturels, sportifs et éducatifs. Cependant, il apparaît que le diagnostic mené durant la phase d'initialisation n'est pas complet pour cet axe du programme. La thématique des services publics auprès des administrés a davantage été traitée sous l'angle des services techniques de la commune ou de l'intercommunalité apportés à la population (axes routiers, gestion des eaux pluviales, traitement des déchets, stationnement).

Des axes routiers sources de nuisances très localisées

La ville d'Epernay est sujette à des nuisances sonores principalement du fait de la circulation routière.

Le centre-ville, s'il est dans sa majorité piéton et favorable aux modes doux, est malgré tout dans sa configuration actuelle, tourné vers l'usage de la voiture.

Des initiatives existent déjà pour limiter la présence de voitures en centre-ville, et donc de nuisances. En effet, la ville a notamment mis en place un service d'auto partage. La Ville d'Epernay subventionne également l'achat de vélos à assistance électrique.

Les nuisances acoustiques sont plus rares dans le centre-ville d'Epernay, et font l'objet de moins de remarques de la part des Sparnaciens. La voie ferrée est la principale source de nuisances sonores sur le nord du centre-ville. En son sein, les nuisances sont restreintes notamment du fait du caractère piéton d'une partie du centre-ville. Toutefois, le passage de poids lourds et les circulations en voitures sur les voies principales du centre-ville impliquent des bruits réguliers pour les habitants et usagers.

Des eaux pluviales à canaliser, en fonction de la topographie du territoire

Par l'activité saisonnière qu'est la viticulture, les réseaux d'eaux et la station d'épuration ont été dimensionnés pour traiter deux fois plus d'effluents en période vinicole qu'en basse saison. En effet, la station d'épuration d'Epernay-Mardeuil est capable de traiter 77 000 Equivalent Habitant/jour en basse saison, et 150 000 Equivalent Habitant/jour en période vinicole.

La gestion des eaux pluviales sur le centre-ville d'Epernay est aujourd'hui entièrement effectuée par les réseaux, du fait de l'imperméabilité quasi-totale du site. Les perspectives de développement des techniques alternatives des petites pluies, par la perméabilisation de certains espaces seraient une plus-value considérable pour le cœur de ville, et plus

largement la commune. Cette perméabilisation peut également s'accompagner d'installation de toitures végétalisées sur les bâtiments, capables de prendre en charge une partie des volumes pluviaux en infiltration

Offre de stationnement

La Ville possède 3 parkings payants en centre-ville : Rempart Perrier, Charles de Gaulle. Des poches de stationnement règlementées au titre de la voirie complètent cette offre : Gallice, Jean-Jaurès, Reims, Tanneurs.

Les calculateurs d'itinéraires représentent la première source d'information des automobilistes avant même le site internet ville.

Ils identifient, en plus des 3 parcs, des poches complémentaires :

- Halles (opposé Gallice)
- Rue Jean Moët
- Rue Jean Chandon Moët
- Boulevard de la Motte (continuité Rempart Perrier)
- Gare

Une boutique du stationnement est localisée en cœur de ville.

Afin de renforcer l'attractivité du cœur de ville, la Ville d'Epernay doit mettre à disposition en open data les informations statiques liées au stationnement, dans le cadre normatif national (transports.data.gouv.fr).

Les tarifs sont jugés en accord avec le contexte urbain. Il est proposé à la Ville d'Epernay de maintenir ses tarifs, sans les abaisser ni les éléver (hors indexation annuelle). Une extension des plages horaires payantes (pause méridienne) renforcerait la cohérence de la politique de stationnement.

Les enquêtes commerçants relèvent des postures variées vis-à-vis des actions de contrôle: là où certains préféreraient une forme de laxisme, d'autres perçoivent les bénéfices pour les usagers motorisés.

Il est suggéré à la Ville d'Epernay de renforcer ses moyens de contrôle (nombre de tournées, fréquences) dans le périmètre ACV et sa frange limitrophe, ce qui aura pour effet de faciliter l'accessibilité de la voirie aux visiteurs et touristes.

Les moyens de paiements PIAF et PayByPhone sont plébiscités par les usagers (selon enquête stationnement GART CEREMA 2018) et doivent être encouragés

OBJECTIFS CIBLES

- Meilleur accès aux services publics
- Améliorer l'information aux services publics

- Offrir de la connectivité dans des espaces dédiés

1.4 SYNTHÈSE DES ATOUTS ET BESOINS DU COEUR DE VILLE ET DES OBJECTIFS DE REVITALISATION

Au vu du diagnostic traduit ci-dessus par axes thématiques, une synthèse transversale des forces et des faiblesses du centre-ville ainsi que les opportunités et les menaces du périmètre étudié se dessine. Le tableau ci-dessous propose de présenter cette synthèse reprenant les conclusions transversales du diagnostic issu des études conduites durant la phase d'initialisation.

FORCES	FAIBLESSES
La notoriété et l'attractivité déjà bien établie de la destination Champagne qui permet une offre touristique de qualité sur l'avenue de Champagne et dans les villages du territoire.	Un cœur de ville encore trop peu identifié comme levier de développement territorial notamment dans la communication touristique.
Un territoire déjà engagé dans plusieurs démarches de développement durable qui prennent en compte la valorisation des espaces de natures.	Un centre-ville qui reste malgré tout minéralisé et routier dans son cœur historique.
Un centre-ville de courtes distances favorisant les déplacements doux (piétons, vélos).	Un centre-ville souvent marqué par la confidentialité de ses espaces (les entrées discrètes du cœur de ville, la profondeur de la place Bernard Stasi, le Cubry, les jardins des maisons de Champagne).
Une saison événementielle riche et variée et des équipements culturels présents en centre-ville (théâtre, cinéma art et essai, médiathèque).	Un cœur historique qui génère du flux principalement pour son offre commerciale (manque de site de visite, de sites patrimoniaux).
Des logements permettant l'aménagement de grands appartements.	Une vacance de logements importante dans le centre-ville.
Force et équilibre commercial entre les enseignes nationales et les commerces indépendants de qualité du cœur de ville.	Part importante de commerçants indépendants en fin de carrière, confrontés à des difficultés de reprise de leur activité.

OPPORTUNITES	MENACES
La présence de forts éléments de natures et marqueurs d'identité en centre-ville (Cubry, Marne, jardins publics) et à proximité (les vignes des coteaux ouest). Ainsi que d'éléments patrimoniaux.	Des pressions sur la biodiversité à maîtriser dans le cadre des projets de revitalisation du centre-ville. Un équilibre à trouver entre la valorisation du patrimoine ancien et qualitatif et la préservation des éléments de natures.
Des projets d'aménagement à venir ambitieux qui lancent la dynamique de revitalisation globale du territoire.	La difficulté à rassembler les différents acteurs du territoire pour élaborer et mettre en œuvre une politique touristique commune.
Des flux touristiques qui devraient s'intensifier grâce au Musée du Vin de Champagne et d'Archéologie régionale, l'aménagement de l'esplanade Charles de Gaulle et l'aménagement du futur quartier des Berges de Marne.	Risque de friction des publics cibles dans les services à la mobilité à développer (pendulaires, touristes, excursionnistes).
Le travail émergeant de l'axe nord-sud, épine dorsale du centre-ville en lien avec les Berges de Marne et la coulée verte (jardin de l'horticulture), en complément de l'aménagement récent de l'axe Est-Ouest (avenue Jean Jaurès, avenue de Champagne).	Parcours des différents types d'usagers du centre-ville en grande partie dissociés (parcours touristique, parcours commerçant).

Ainsi, les études de diagnostic ont permis de confirmer, de conforter ou d'alimenter les objectifs initiaux inscrits à la convention-cadre signée le 1^{er} octobre 2018. Le tableau ci-dessous présente l'actualisation de ces objectifs au regard du diagnostic de la phase d'initialisation, par axe thématiques et précisant les secteurs d'intervention concernés décrits à l'article 4 du présent avenant.

Axes thématiques	Objectifs généraux	Secteurs d'intervention

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville	Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville	Secteur 1
	Stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins	Secteurs 1 et 2
	Rendre attractif l'habitat pour attirer des familles, peu nombreuses en centre-ville	Secteurs 1 et 2
	Reconstruire la ville sur la ville pour une logique de densification et pour la reconquête de friches urbaines	Secteurs 1 et 2
	Développer et renforcer les mixités.	Secteurs 1 et 2
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville et dans sa périphérie et maintenir un équilibre entre les commerces traditionnels de centre-ville et les zones commerciales en périphérie	Secteur 1
	favoriser l'installation des commerces de centre-ville, renforcer l'identité du centre-ville	Secteur 1
	Développer l'offre touristique	Secteur 1, 3 en lien avec la coulée verte
	Renforcer l'identité du centre-ville	
	Faciliter le parcours client	Secteurs 1, 2 et 3
	Améliorer la visibilité du cœur de ville commerçant depuis les entrées majeures du secteur	Secteur 1

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Création d'une liaison forte entre centre-ville historique « tortue » et le futur quartier Berges de Marne	Secteur 1 et 2
	Développer l'offre des mobilités douces	Secteurs 1, 2 et 3
	Inciter et engager les entreprises du territoire à augmenter la dynamique de covoiturage	Secteurs 1, 2 et 3
	Développer le numérique pour faciliter les déplacements et la logistique, le fret	Secteurs 1, 2 et 3
	Repenser les déplacements en travaillant les parcours en aménageant le pôle d'échanges multimodal	Secteurs 1, 2 et 3
	Optimiser et diversifier les usages des espaces publics	Secteur 1 et 2
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Renforcer l'esthétique du centre-ville ; poursuivre la mise en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel	Secteur 1
	Animer le centre-ville et faire vivre le patrimoine en questionnant les horaires et l'offre proposée	Secteur 1
	Développer une offre culturelle de qualité, Épernay ville d'art et d'artisanat	Secteurs 1 et 2
	Espaces publics soutenables et connectés ; aménager un écoquartier Berges de Marne soucieux des énergies renouvelables et de la qualité environnementale des bâtis et espaces publics	Secteur 2
	Optimiser et diversifier les	Secteurs 1, 2 et 3

	usages des espaces publics	
	Renforcer la nature en centre-ville	Secteurs 1, 2 et 3
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	Offrir de la connectivité dans des espaces dédiés	Secteurs 1, 2 et 3
	Faciliter l'accès aux services publics	Secteur 1
	Améliorer l'information aux services publics	Secteurs 1, 2 et 3
	Développer le numérique au service des usagers et des habitants	Secteurs 1, 2 et 3

ARTICLE 2. STRATÉGIE DE REDYNAMISATION

Cette phase d'initialisation a permis de définir plus précisément les objectifs de revitalisation du centre-ville. Cet article présente la stratégie de redynamisation élaborée à partir des enjeux préalablement identifiés dans la convention signée le 1^{er} octobre 2018. La stratégie de revitalisation du centre-ville s'articule alors autour de quatre grandes orientations et objectifs. Ils font également le lien avec les axes transversaux identifiés à Epernay : l'usager au cœur du dispositif et l'enjeu du développement durable

1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient
2. Un centre-ville désirable : Pour un centre-ville levier de l'attractivité du territoire
3. Un centre-ville structurant : Pour le rayonnement du centre-ville
4. Un centre-ville accueillant : Pour l'ensemble de ses habitants

1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient

Les ambitions dans ce domaine sont élevées. Le centre-ville devra être envisagé sous l'angle de la bonne intégration à l'environnement et il conviendra de veiller à traduire les principes du développement durable : gestion des énergies, des ressources, de la biodiversité et de la qualité de vie.

Le quartier des Berges de Marne sera un démonstrateur à grande échelle. Le cœur historique sera à accompagner sur les mêmes principes.

L'enjeu est de savoir comment concilier les enjeux du développement durable dans des sites urbains denses. Le programme propose de repenser le bien-être des usagers (îlots de chaleur, nuisances sonores, marche à pied) en lien avec une démarche résiliente de la ville.

2. Un centre-ville désirable

Le travail de cet objectif devra prendre en compte les situations complexes intrinsèques aux cœurs de ville et penser l'attractivité en explorant les potentiels de transformation et de mutation du tissu urbain existant. L'attractivité et la désirabilité du centre-ville seront abordées dans les actions de revitalisation du centre-ville au travers de la qualité du cadre vie et de l'habitat en lien avec la dynamique culturelle, commerciale, patrimoniale et artistique et l'animation et l'accueil des touristes.

Il s'agira de répondre à la mixité d'usage en centre-ville, de favoriser les lieux d'échanges et d'anticiper les conflits d'usages. Les actions répondant à cet objectif devront être attentives au public cible de projet et il s'agira de les proposer pour l'ensemble des usagers sparnaciens. Seront notamment abordées la praticabilité de l'espace public pour des enfants et un public senior, l'animation d'un centre-ville pour un public de locaux autant que de visiteurs.

3. Un centre-ville structurant

De manière générale, cet objectif constitue à repenser les parcours en assurant le maillage des équipements publics et en décloisonnant le centre-ville pour un meilleur rayonnement de ce dernier.

Il s'agira ici aussi de l'accessibilité des espaces publics en repensant les notions de parcours et de distance à l'aune de la fonctionnalité et des qualités d'usage. La recherche de modes de transports innovants notamment pour des déplacements en mode doux ou groupés sera également traitée. Cela sera en lien avec le travail de maillage des équipements publics qu'il faudra renforcer pour faire du centre-ville un secteur primordial de rayonnement du territoire. Ainsi, il s'agira de travailler sur l'axe nord-sud du centre-ville, du quartier des Berges de Marne jusqu'au jardin de l'Horticulture, véritable épine dorsale du centre-ville. Cet axe est primordial à la fois par le flux routier, mais aussi par les éléments de nature structurants en centre-ville comme le Cubry et la desserte de nombreux équipements publics de la ville. Les connexions et interdépendances entre le centre-ville et sa périphérie devront être également traitées pour aboutir à une dynamique de revitalisation du centre-ville cohérente à l'échelle intercommunale.

Enfin, cet objectif concerne aussi les outils de communication et d'échange qui devront être mis en place pour créer des synergies et renforcer la puissance des dispositifs cohabitant sur le secteur du centre-ville ou à l'échelle plus large du bassin de vie. La transmission des informations entre acteurs privés/publics et publics/publics est un enjeu important. Plusieurs structures déjà existantes pourraient être renforcées pour plus d'efficacité. Elles doivent être confortées par des dispositifs innovants d'échange qui restent à imaginer.

Les outils du numérique doivent faciliter la diffusion des informations et permettre le développement des interfaces de dialogues pour permettre cette synergie. Ils seront également au service de la communication entre public et institutions, entre visiteurs,

commerces et services.... L'efficience d'un développement du numérique repose sur la mise en commun des éléments déjà numérisés.

4. Un centre-ville accueillant et inclusif

Il s'agit d'un thème central de la réflexion pour le cœur de ville, en lien avec les préconisations du PADD₂. L'objectif est de penser un centre-ville accueillant qui corresponde aux attentes des habitants, des futurs habitants. Il doit également veiller à l'accompagnement dans le temps de sa population (vieillissement de la population, maintien à domicile...). Il s'agira d'être capable d'apporter des solutions pour les besoins des différents profils sociaux résidents en centre-ville ou étant susceptibles de le devenir.

ARTICLE 3. LES DYNAMIQUES EN COURS

La Ville d'Epernay est engagée dans de nombreuses dynamiques en cours pour le développement du territoire, à l'échelle communale et intercommunale. La convention signée le 1^{er} octobre 2018 démontrait les différentes démarches structurant le fonctionnement du territoire et guidant les principes des futurs projets d'aménagement.

En effet, au moment de la signature de la convention, la Ville ou/et l'Agglomération réactualisaient ou lançaient plusieurs programmes d'actions ou documents d'urbanisme d'envergure. Ces documents qui permettent une idée du profil du territoire de demain ont été pris en compte dans le diagnostic Epernay centre-ville du futur.

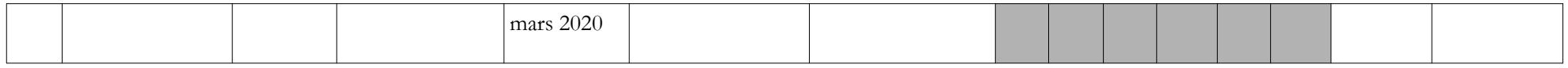
L'annexe 1 de la convention-cadre synthétisait ces différents documents structurants et leur avancement. L'annexe 4 du présent avenant met à jour cette liste et précise leur avancement.

La convention signée le 1^{er} octobre 2018 contenait quatre actions matures qui ont fait l'objet d'une fiche action. Le présent article indique l'avancement de ces actions, toutes engagées. L'annexe 6 contient les fiches actions de cet article ainsi que les nouvelles fiches action.

3.1 ETAT D'AVANCEMENT DES ACTIONS MATURES

			Etat d'avancement de l'action		Financement de l'action		Axe de rattachement						Calendrier	
Ref	Action	Maitre d'ouvrage	Date de commencement de l'action	Difficultés rencontrées	Budget global en € TTC	Financements confirmés	Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4	Axe 5	Axe 6	Date de lancement	Date de livraison
AM 1	Aménagement de l'esplanade Charles-De-Gaulle					16 863 012 € HT								
AM 1-a	Etude juridique pour l'aménagement du parking souterrain	Ville d'Epernay			7 800 TTC €	CDC 50 % 3 900 €								
AM 1-b	Appel à projet "poche du jardin"	Ville d'Epernay	Septembre 2019 choix candidat : conseil municipal de janvier										Sept. 2019	choix candidat : conseil municipal de janvier travaux 2021
AM 2	Réalisation de la passerelle passe-quartier													
AM 2-a	Concours passerelle	Ville d'Epernay	Juin 2019 → sélection candidature		800 000 € HT travaux 11,5 M € TTC	Région							Juin 2019	

			→ sélection projet 15 novembre			DSIL (pour travaux)									
AM 2-b	Schéma directeur PEM	Communauté d'Agglomération	Juillet 2019		47 970 € TTC	Région 50 % 25 % agglomération 25 % ville									
AM 3	Chef de projet Cœur de Ville														
	Suivi et animation du dispositif Action cœur de ville	Ville d'Epernay	Mars 2019		51 489 € net	ANAH 50% : 25 745 €							Mars 2019		
AM 4	Diagnostic « CENTRE VILLE DU FUTUR »														
		Ville d'Epernay	Juin 2019	La mission de réalisation de cette étude était conçue pour permettre un avenant à l'issue de la phase d'initialisation, initialement prévue en	109 323 €	DSIL Cœur de ville 36 440 € HT CDC 50%							Juin 2019	Octobre 2019	



3.2. LES NOUVELLES ACTIONS MATURES

De nouvelles actions font l'objet d'une fiche action détaillée au mois de novembre 2019. Le plan d'action détaillé incluant ces nouvelles actions et les actions déjà inscrites à la convention sont présentés à l'annexe 2 de cet avenant. Les fiches actions de l'ensemble des actions détaillées sont présentées en annexe 6 de l'avenant.

Aux actions ci-dessous est attribuée une couleur permettant d'identifier le secteur ORT concerné. Les actions du secteur 1 (le cœur de ville) sont en bleu, les actions du secteur 2 (Berges de Marne) sont en jaune, les actions du secteur 3 (coulée verte) sont en vert. Les actions concernant tous les secteurs sont en gris.

ECVF5 - Aménagement de la rue Gambetta	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
ECVF6 - Stratégie d'intervention foncière sur les locaux commerciaux stratégiques	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
ECVF7 - Requalification du palais de justice en hôtel haut de gamme	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
ECVF8 – Création d'une maison de projets	Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
ECVF9 - Stratégie d'intervention foncière sur le périmètre pour la reconquête du parc de logements existants	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville
ECVF10 - Conventionnement avec	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville

Action Logement pour le financement d'opérations de rénovation de l'habitat	
ECVF11 - Déploiement de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville
ECVF12 : Opération Réinventons nos coeurs de ville	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
ECVF13 – Coulée verte du Cubry	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe transversal : transition écologique

ARTICLE 4. DÉFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION

4.1. LISTE DES SECTEURS D'INTERVENTION

4.1.1. LE SECTEUR 1 : LE CŒUR DE VILLE, BÉNÉFICIAINT D'UNE EXONÉRATION D'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE (BLEU)

L'Opération de revitalisation du territoire prévoit dans la convention l'identification du secteur du centre-ville. A partir de la convention Action Cœur de ville signée le 1^{er} octobre 2018 et des études de la phase d'initialisation, le centre-ville a été identifié par le périmètre des anciens remparts du cœur historique, surnommé « la tortue », il correspond également au secteur BI du plan cadastral de la ville. Il prend aussi en compte la parcelle de l'ancien Palais de Justice qui fait l'objet d'un projet de requalification en hôtel haut de gamme à prendre en compte dans le projet de l'aménagement de l'esplanade Charles de Gaulle.

Avec l'évolution de la typologie du centre-ville et de ses différents usages, il faut également prendre en considération les entrées du centre-ville. Il s'agit de soigner les entrées de centre-ville pour travailler l'attractivité de ce dernier depuis les axes structurants de territoire. Ainsi, les îlots d'entrée de centre-ville compris entre les axes routiers D3, D951 et D401 sont ajoutés dans le périmètre du cœur de ville par cet avenant. L'avenue Jean Jaurès constituant un des axes les plus importants d'entrée en centre-ville, l'îlot compris entre la rue Pasteur, la rue du Moulin brûlé, la rue Tanneurs et la rue Saint Laurent est donc également ajouté dans le périmètre du secteur par cet avenant. De plus, la gare d'Epernay matérialisant une entrée majeure du centre-ville pour les utilisateurs du réseau ferré et du réseau de bus du territoire, le secteur gare est inclus dans le périmètre

du cœur de ville comme cela était déjà le cas dans la convention initiale. Ce dernier s'étend de la rue Emile Duchatel et la rue Pierre Semard.

D'autre part, l'étude pré-opérationnelle à l'OPAH-RU a mis en évidence plusieurs dysfonctionnements liés à l'habitat situés sur certaines limites du périmètre de la « Tortue ». Ainsi, la délimitation Ouest du périmètre de la « Tortue » comprendra alors l'ensemble des parcelles cadastrales des voies délimitant le périmètre. De même pour les parcelles se situant au nord du boulevard de la Motte, entre l'Avenue Ernest Vallée et la rue Emile Duchatel. Diffuser le périmètre sur toutes les parcelles de ces îlots, se justifie par la volonté de ne pas créer une délimitation brutale entre le côté Ouest et Est ou Sud et Nord d'une même rue et d'isoler des habitations pouvant bénéficier de rénovations notamment pour l'instruction des demandes de subventions dans le cadre de l'OPAH-RU.

Le secteur 1 du programme Action Cœur de ville et du dispositif ORT concernant le cœur de ville n'est pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale grâce aux modalités de l'ORT prévues par la loi ELAN. Cette dernière ajoute l'article L. 752-1-1 au code du commerce :

« Art. L. 752-1-1. - Par dérogation à l'article L. 752-1, les projets mentionnés aux 1° à 6° du même article L. 752-1 dont l'implantation est prévue dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire définie au I de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, comprenant un centre-ville identifié par la convention de ladite opération, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

L'annexe 5 de l'avenant présentera la liste exhaustive des parcelles concernées.

4.1.2. SECTEUR 2 : LE SECTEUR DU FUTUR QUARTIER DES BERGES DE MARNE, SOUMIS À UNE AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE (JAUNE)

Le secteur des Berges de Marne, initialement compris dans le périmètre du centre-ville dans la convention signée le 1^{er} octobre 2018, fera l'objet d'un périmètre distinct permettant d'identifier précisément le cœur de ville actuel et de traiter le quartier des Berges de Marne en cohérence avec le profil de celui-ci qui diffère par rapport à celui du cœur de ville. En effet, le secteur du quartier des Berges de Marne qui comprend aussi des parcelles situées au sud des voies ferrées, a aujourd'hui un profil plutôt industriel. Ainsi, le secteur 2 du programme Action Cœur de ville et convention ORT, concerne la friche industrielle et ferroviaire, l'emprise de l'enseigne Carrefour qu'il faut prendre en compte dans l'aménagement de ce quartier et afin le secteur situé au Sud des voies ferrées à l'Est de la voie de la liberté jusqu'à la rue Emile Duchatel qui n'était pas initialement dans le périmètre.

Si le secteur des Berges de Marne ne fait pas partie du cœur de ville, il fait toutefois pleinement partie de la stratégie de revitalisation du centre-ville. En effet, la situation

remarquable et l'histoire singulière de ce site représentent un potentiel de développement urbain fort pour les années à venir, sur lequel il convient de réfléchir dès à présent. Il est cohérent avec le besoin d'Epernay de reconstruire la ville sur la ville pour assurer son développement. Ainsi, la reconquête de cette friche industrielle est l'opportunité de désenclaver le centre-ville et d'étendre son rayonnement au-delà des voies ferrées. Il s'agit également de travailler le lien entre Epernay et la Marne, élément de nature fort et critère structurant du territoire et de la délimitation du périmètre des Berges de Marne. Les deux ponts de part et d'autre de ce secteur constituent également un critère de délimitation du secteur puisqu'ils représentent à la fois deux axes sur lesquels s'appuyer pour désenclaver le quartier et deux axes d'entrée de centre-ville.

Ce secteur qui ne contient pas de centre-ville ne sera pas exonéré d'une autorisation d'exploitation commerciale. En effet, ce secteur marqué par son caractère industriel a aussi un potentiel en surfaces commerciales d'envergure qu'il convient d'appréhender en complémentarité avec le cœur de ville commerçant. Ainsi, et comme cela est déjà le cas, les projets de création, d'extension, de réouverture ou de regroupement de surfaces commerciales de plus de 1000 m² seront soumis à une autorisation d'exploitation commerciale dont la délivrance dépend de l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

L'annexe 5 de l'avenant présentera la liste exhaustive des parcelles concernées.

4.1.3. SECTEUR 3 LE SECTEUR DE LA COULÉE VERTE, SOUMIS À UNE AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE (VERT)

Le diagnostic a mis en lumière l'importance de l'axe dorsale Nord-Sud du centre-ville allant de la Marne au Jardin de l'Horticulture et au parc Roger Menu ainsi que l'opportunité d'inclure au périmètre ces deux derniers ainsi que l'avenue Paul Chandon.

Bien que ce secteur n'ait pas été inclus dans le périmètre initial, le résultat des études de diagnostic démontre l'importance d'inclure ce secteur pour travailler sur le décloisonnement du centre-ville et ainsi développer l'axe Nord-Sud du centre-ville, véritable dorsale à valoriser. Le travail de cet axe dorsale qui entre en complément de l'aménagement récent de l'axe Est-Ouest de la ville, va du futur quartier des Berges de Marne jusqu'au jardin de l'Horticulture et créé ainsi du lien entre la Marne et le Cubry : deux éléments de nature structurants du territoire.

Ainsi ce dernier secteur, à moins d'un kilomètre du cœur de ville et qui fait l'objet d'une OAP dans le Plan Local d'Urbanisme d'Epernay, doit être pris en compte dans les liens qui le lient au centre-ville, il est donc ajouté au périmètre ORT. Les Berges de Marne faisant l'objet d'un projet de requalification de la friche industrielle, le quartier devra apporter dans son programmation une offre culturelle, sportive et de loisirs en complémentarité du reste de la ville et en particulier avec l'offre existante du parc de loisirs Roger Menu. Ce parc de loisirs concentre de nombreux équipements publics sportifs, culturels et de loisirs mais également de nature grâce au jardin de l'horticulture.

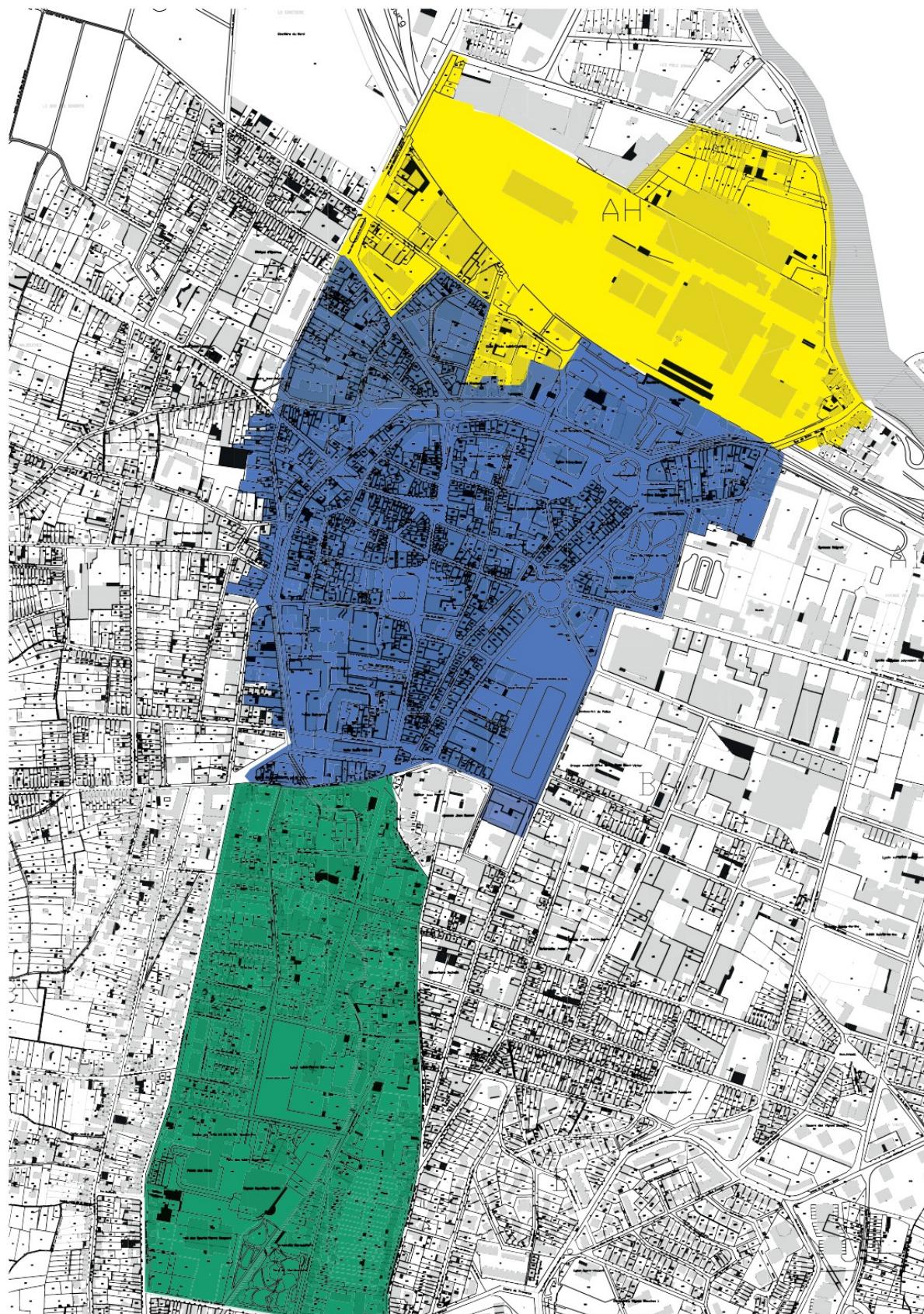
Une dynamique de coulée verte et de traitement du Cubry est en cours sur ce secteur et il convient d'accompagner ce lien avec la nature jusqu'au cœur de ville avec l'avenue Paul Chandon, axe direct reliant les deux secteurs. De manière globale, il s'agit d'aménager ces trois secteurs en cohérence et d'améliorer le cheminement entre eux pour créer des interdépendances entre les équipements du cœur de ville, du secteur Roger Menu et du futur quartier des Berges de Marne.

Ainsi, le secteur de la coulée verte est délimité au sud par le jardin de l'Horticulture, à l'Ouest et à l'Est par deux axes structurants la Voie de la liberté d'une part, la rue de l'hôpital Auban Möet d'autre part, de sorte à prendre en compte toutes les parcelles concernées par le passage du Cubry à partir du jardin de l'horticulture.

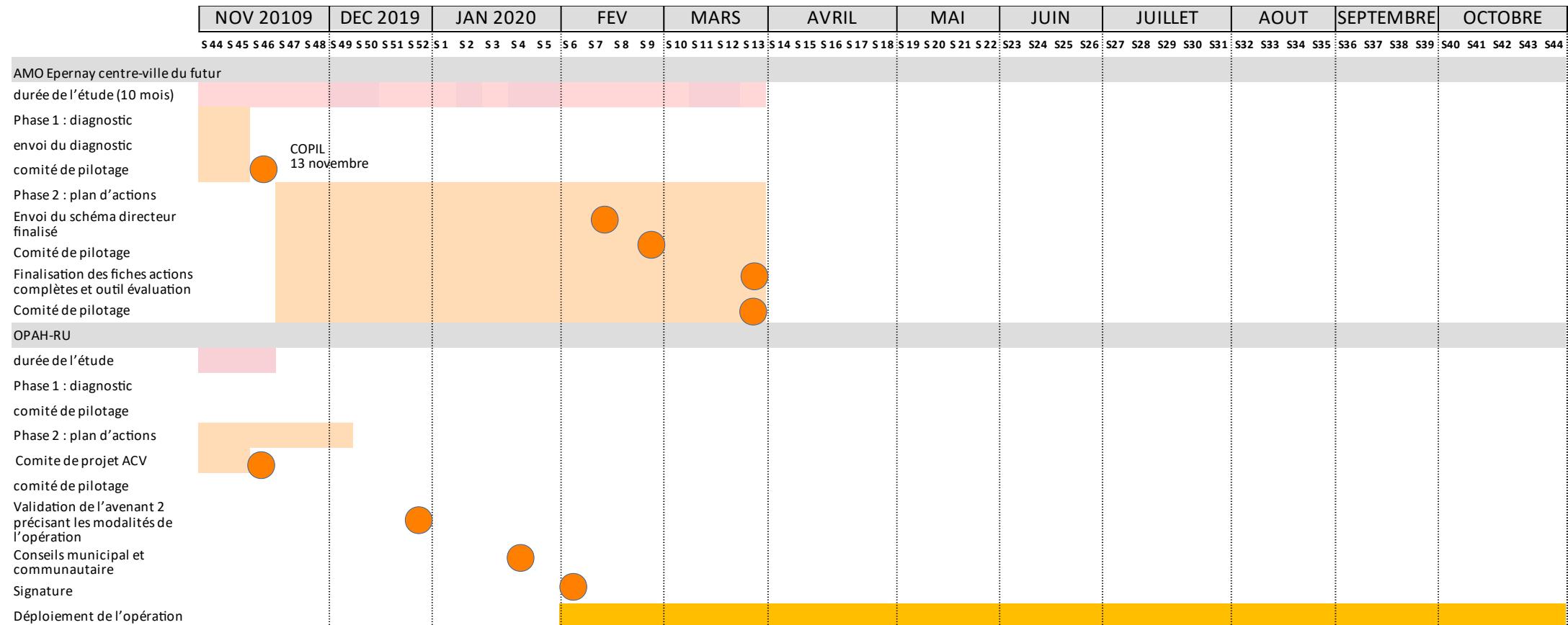
L'annexe 5 de l'avenant présentera la liste exhaustive des parcelles concernées.

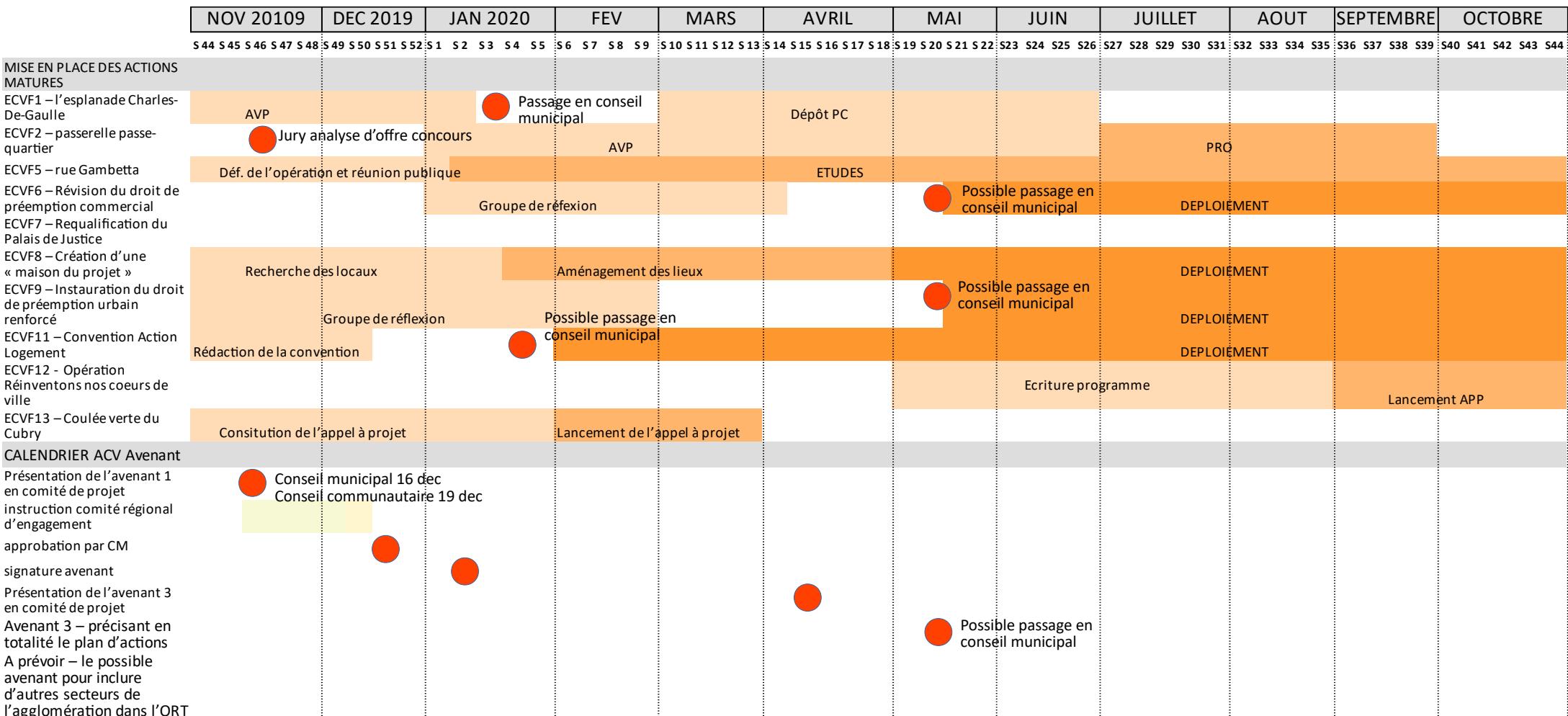
L'ensemble de ces trois secteurs d'intervention représente une superficie de 1 022 137 m², soit 4 % de la superficie de la ville.

4.2. CARTE DES SECTEURS

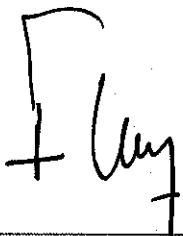
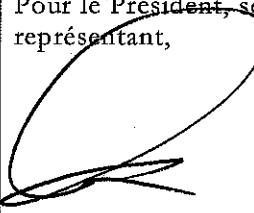
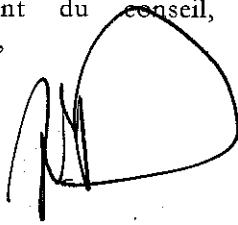
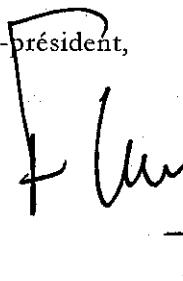
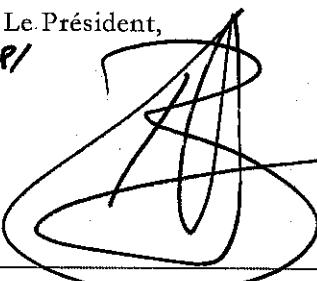
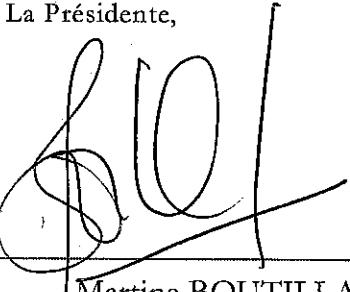


ARTICLE 5. CALENDRIER DÉTAILLÉ DU PLAN D'ACTION





Avenant à la convention signée en 8 exemplaires, le 20 janvier 2020

Commune d'ÉPERNAY	Communauté d'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne	Etat
Le Maire, 	Pour le Président, son représentant, 	Le Préfet de la Marne, 
Franck LEROY Caisse des Dépôts	Christine MAZY ANAH	Denis CONUS Action Logement
Le Directeur territorial, 	Le Préfet, du Département de la Marne 	Le Président du conseil, son représentant, 
Anthony BLAIS Région Grand EST	Denis CONUS Département de la Marne	Damien SIONNEAU PETR
Le Vice-président, 	Le Président, 	La Présidente, 
Franck LEROY	Christian BRUYEN Benoit MOITIÉ	Martine BOUTILLAT

ANNEXES

Annexe 1 : livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 2 : tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé

Annexe 3 : Actions à maîtrise d'ouvrage privée – Hors habitat

Annexe 4 : Avancement et référencement des études en cours

Annexe 5 : Périmètres des secteurs d'intervention

Annexe 6 : Fiches actions

ANNEXE 1 – LIVRABLES DES ÉTUDES RÉALISÉES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC

ANNEXE 2 – TABLEAU GLOBAL : PLAN D’ACTION PRÉVISIONNEL DÉTAILLÉ

Aux actions ci-dessous est attribuée une couleur permettant d’identifier le secteur ORT concerné. Les actions du secteur 1 (le cœur de ville) sont en bleu, les actions du secteur 2 (Berges de Marne) sont en jaune, les actions du secteur 3 (coulée verte) sont en vert. Les actions concernant tous les secteurs sont en gris.

Les éléments financiers ci-dessus ont été estimés, de façon prévisionnelle, par les maîtres d’ouvrage et sont des sollicitations financières de leur part. Chaque financeur procédera ensuite au fur et à mesure, opérations par opérations, à une instruction qui lui est propre.

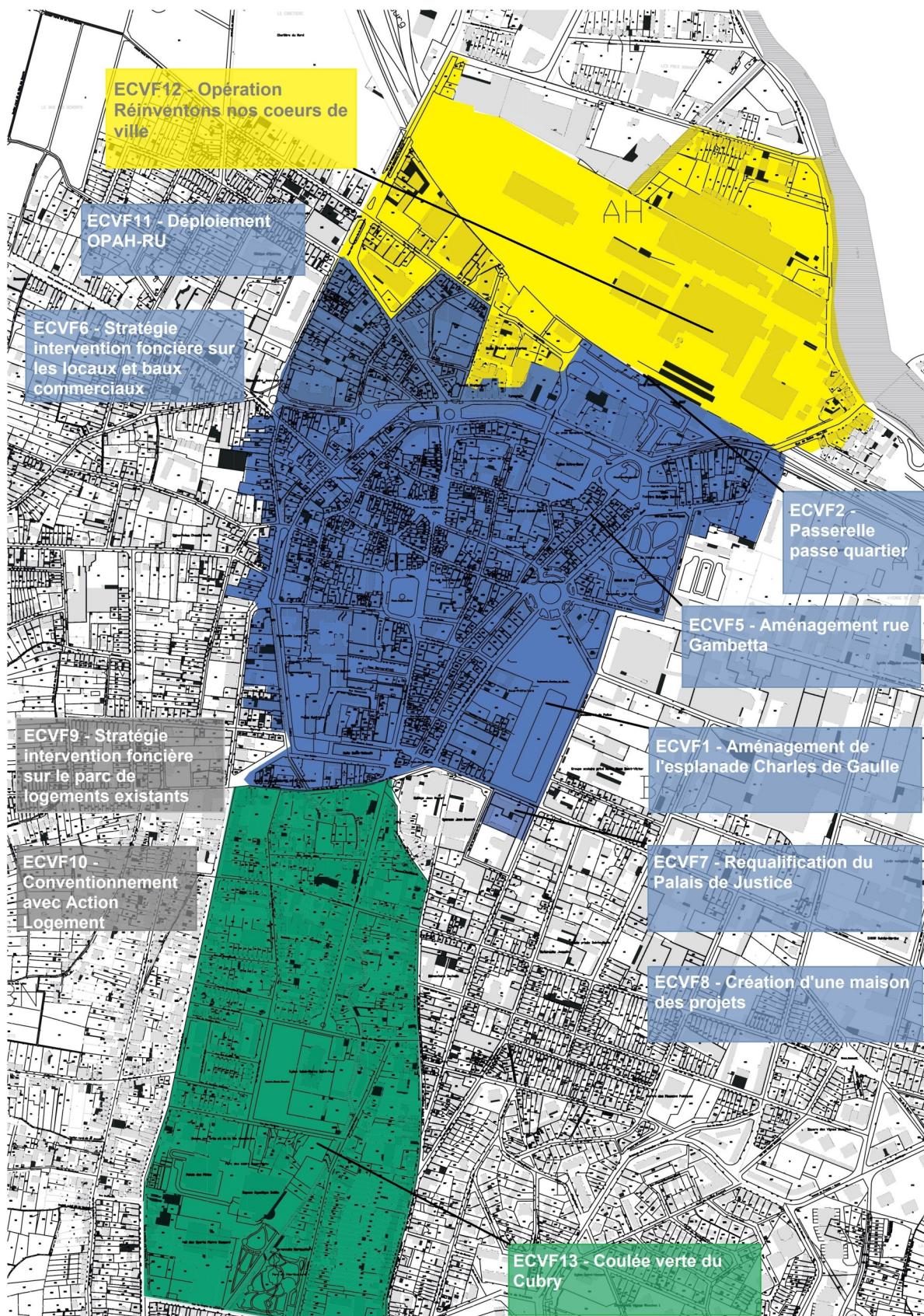
Identité			Action					Financements à solliciter										
Ville	EPCI	Privé	Action	axe	description	secteur	partenaires locaux	cout total	Ville	EPCI	Dép	Région	DSIL	Anah	Action Logement	CDC	Autres	
			ECVF1 : Aménagement de l'esplanade Charles de Gaulle	Axes 1, 2,3,4	Réaménagement de l'esplanade en trois volets : - Un grand jardin public La construction d'un parking souterrain - Construction de logements - Hôtel rue Eugène Mercier	1												
			ECVF1 – a		Parking souterrain : 2 scénario selon le nombre de places et niveaux			Pour 3 niveaux et 540 places : 17.8 M € HT Pour 2 niveaux et 360 places : 11.9 M € HT	88,23 %	10,00 %				210 000 € entre 2020 et 2022				
			ECVF1 – b		jardin urbain			2 000 000 €	61,25 %				625 000,00 €		150 000 € entre 2020 et 2022			
			ECVF1 – c		Poche du jardin – logement AAP – cession du foncier → opération portée par le privé												Recette 600000 € vente du foncier	
			ECVF1 – d		Hôtel – porté par le privé													
			ECVF2 : réalisation de la passerelle passe-quartier	Axes 3,4	Passerelle passe-quartier enjambant les voies ferrées de la gare d'Epernay pour désenclaver le futur quartier Berges de Marne. En lien avec l'aménagement du parvis de la gare et de son pôle d'échanges multimodal	1,2	SNCF, agglo,											
			ECVF2 – a		Passerelle passe-quartier			12 121 600,00 €	76,38 %	1 000 000,00 €	10,00 %	1 500 000,00 €		150 000 € entre 2020 et 2022				
			ECVF2 – b		PEM			13 000 000,00 €	81,15 %	1 000 000,00 €		1 300 000,00 €		150 000 € entre 2020 et 2022				

Identité			Action					Financements à solliciter									
Ville	EPCI	Prive	Action	axe	description	secteur	partenaires locaux	cout total	Ville	EPCI	Dép	Région	DSIL	Anah	Action Logement	CDC	Autres
			ECVF10 : Opérations de rénovation de logements - convention Action Logement	Axe 1	Convention avec Action Logement pour débloquer des financements aux opérateurs de rénovation de logements à destination de salariés.	tous											
			ECVF11 : OPAH-RU	Axe 1	Déploiement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain pour lutter contre la vacance des logements, l'habitat indigne et la précarité énergétique du bâti du centre ancien	Maison de l'habitat	3 999 500 € (pour un taux d'intervention haut, arbitrage en cours)						1 836 000 € ((pour un taux d'intervention haut, arbitrage en cours)				
			ECVF12 : Opération Réinventons nos coeurs de ville	Axe 1,2,3	Appel à projet, dans le cadre de l'aménagement du futur quartier des Berges de Marne, auprès d'investisseurs privés pour la programmation d'un immeuble pouvant aller jusqu'à 8 niveaux dédié à l'habitat et au tertiaire.	Accompagnement local de l'Etat avec appui de l'équipe nationale de l'appel à projet 2 (PUCA)											
			ECVF13 – Coulée verte du Cubry	Axe 4, transition écologique	créer une véritable coulée verte en connectant les espaces naturels et en favorisant le déploiement de la trame verte et bleue à l'échelle communale.	3		600 000,00 €	75,00 %				150 000 € entre 2020 et 2022				

ANNEXE 3 – ACTIONS À MAÎTRISE D'OUVRAGE PRIVÉE – HORS HABITAT

Axe	Action	Porteur du projet	Subventions publiques	Co-investissement CDC	Besoin de financement restant
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	ECVF7 - Requalification de l'ancien Palais de Justice en hôtel haut de gamme	SOMIFA			

ANNEXE 4 – CARTE DES ACTIONS MATURES



ANNEXE 5 – AVANCEMENT ET RÉFÉRENCEMENT DES ÉTUDES EN COURS

Réf	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Porteur / périmètre du projet	Donnée détaillée et spécifique sur le périmètre du cœur de Ville ?
PLH	Révision du Plan Local de l'Habitat	Adopté le 12 septembre 2019	CAEAC / Périmètre commune	NON Donnée et stratégie à l'échelle de la commune, pas de déclinaison à l'échelle du cœur de ville
PLU	Révision du Plan Local de l'Urbanisme	Approuvé le 24 juin 2019	Ville d'Epernay / Périmètre commune	OUI Stratégie à l'échelle de la commune, règlement spécifique sur le centre historique et OAP sur le secteur des Berges de Marne
SPR	Modification de la ZPPAUP actuelle en Sites Patrimoniaux Remarquables	Approuvé le 25 mars 2019	Ville d'Épernay / périmètre du SPR	OUI Règlement et donnée spécifique au cœur de ville, information sur chaque propriété.
RLP	Rédaction du Règlement Local de Publicité	Approbation juin 2020	Ville d'Épernay / Périmètre commune	OUI Stratégie à l'échelle de la commune, règlement spécifique pour cœur de ville
SCOT	Révision du SCOT	Approbation Décembre 2018	Syndicat mixte du SCOT d'Epernay et sa région/à l'échelle de la région d'Epernay (3 intercommunalités)	118 communes : Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, Communauté de Communes des Paysages de Champagne. Dossier de planification à l'échelle du territoire
Etude de MOEU Berges de Marne	Etude de maîtrise d'œuvre urbaine pour le quartier Berges de Marne en vue de l'élaboration d'un plan guide	Rendu avril 2019	Ville d'Épernay / Berges de Marne + PEM	OUI Périmètre de Berges de Marne, donnée spécifique existante
Aménagement de l'esplanade Charles-de-Gaulle	Étude de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'aménagement de l'esplanade Charles-de-Gaulle	Rendu juillet 2018	Ville d'Épernay / Esplanade Charles-de-Gaulle	OUI Périmètre esplanade Charles-de-Gaulle, donnée spécifique existante
ABS	Etude sur l'Analyse des besoins sociaux	2 ^{ème} semestre 2019	CCAS de la Ville d'Epernay /Périmètre communie	NON Donnée et stratégie à l'échelle de la commune, pas de déclinaison à l'échelle du cœur de ville
PCAET	Réalisation du Plan Climat Air Énergie Territoriale	Approbation novembre 2019	Agglomération d'Epernay	NON Données et stratégie territoriale à l'échelle de l'agglomération, avec des déclinaisons communales volontaires possibles.
Cit'Ergie	Réalisation d'un diagnostic et	Rendu final fin	Ville	OUI

	d'un programme d'actions permettant à la collectivité de s'engager dans une amélioration continue de sa politique énergie durable en cohérence avec des objectifs climatiques ambitieux.	2019 et labellisation 2019	d'Epernay Agglomération d'Epernay	Périmètre communal mais données possibles à l'échelle des bâtiments et services Ville ou agglomération sur le périmètre cœur de ville.
--	--	----------------------------	-----------------------------------	--

ANNEXE 6 – PÉRIMÈTRES DES SECTEURS D'INTERVENTION

LE SECTEUR 1 : LE CŒUR DE VILLE, BÉNÉFICIAINT 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

**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

ANNEXE 7 – FICHES ACTIONS (POUR ACTIONS 2020 ET LES ANNÉES SUIVANTES)

FICHE ACTION 1

Nom de l'action	ECVF1 - Aménagement de l'esplanade Charles-De-Gaulle
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville</p> <p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>
Date de signature	Action créée dans la convention cadre initiale du 01/10/2018
Description générale	<p>Présentation du contexte</p> <p>Le périmètre du projet concerne un secteur de 2.5 hectares environ majoritairement occupé par un espace public utilisé comme aire de stationnement en centre-ville.</p> <p>L'espace public se composait au début du 20^{ème} siècle d'une promenade et d'un kiosque à musique dans l'axe de l'ancien Palais de Justice, et d'un jardin d'agrément compris entre les rues Eugène-Mercier et Edouard-Fleuricourt.</p> <p>Aujourd'hui, l'espace public a perdu presque totalement sa végétation, seuls les alignements plantés de part et d'autre du Jard demeurent. Le principe d'aménagement retenu consiste à requalifier la partie sud du Jard en véritable jardin public paysager et à créer un front bâti le long de la rue Eugène-Mercier.</p> <p>Périmètre de l'étude</p> <p>Le périmètre d'étude représente une superficie de 2,5 hectares. Il comprend le bas jard et le haut jard ainsi que la poche située à côté de la sous-préfecture.</p> <p>Etat de la réflexion sur l'organisation des programmes et l'aménagement</p> <p><u>Programmation</u> : Un premier diagnostic amène à penser que ce quartier doit être vu comme une extension du centre-ville historique d'Epernay et devra donc se développer dans une logique de renforcement et de qualification des fonctions de centre-ville, de confortement du stationnement mais également de qualification paysagère de l'espace public.</p> <p>Répartition envisagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jardin urbain : réaménagement d'un jardin urbain d'une superficie de 10 000 m² à 12 000 m² face à l'ancien Palais de justice intégrant des espaces de jeux pour les enfants ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation de manifestations de plein air. - Habitat : entre 60 et 80 logements de diverses typologies permettant de reconstituer un front bâti à la rue Eugène- Mercier. - Hôtellerie : entre 120 à 160 chambres reparties sur des hôtels de 2 et 3 étoiles venant compléter l'offre actuelle, permettant également de reconstituer un front bâti à la rue Eugène-Mercier. - Tourisme : Installation d'un ballon captif nécessitant une emprise privatisée d'environ 5 000 m². Cet espace est clôturé et paysagé. Son accès est très lisible depuis l'avenue de Champagne ainsi que de la place de la République.

	<p>Des offres de services complémentaires seront également à prévoir dans cet espace.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement : Création d'un parking public souterrain de 300 à 400 places venant en substitution de l'offre actuelle.
Objectifs	<p>Requalifier l'espace public et redonner une place à la végétation</p> <p>Le premier objectif consiste à requalifier la partie sud du Jard en véritable jardin public paysager. Dans cette optique, les alignements plantés existants seront préservés et une place sera redonnée à la végétation qui subsistait au siècle dernier.</p> <p>Reconstituer un front bâti</p> <p>Il est indispensable de recomposer le front bâti de la rue Eugène-Mercier. Ainsi, les constructions nouvelles devront s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins de la rue. Leur implantation devra garantir le principe de continuité urbaine en termes d'alignement sur la voie publique mais aussi de hauteur.</p> <p>Un quartier mixte et animé</p> <p>Le secteur du centre-ville présente une mixité des fonctions qui en fait un quartier prisé et animé. Ainsi, les constructions à venir devront présenter les mêmes caractéristiques de mixité, habitat et activités et/ou commerces.</p>
Intervenants	<p>Ville d'Epernay</p> <p>Etat (DSIL), Caisse des Dépôts, Région</p>
Budget global	16 863 012 € HT
Modalité de financement	[financier, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	<p>Axe 4 : Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en valeur de l'espace public : Retour qualitatif des espaces publics <p>Axe 2 : Développement économique et commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tourisme : Nombre de nuitées touristiques à Epernay <p>Axe 3 : Accessibilité, mobilité et connexions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stationnement : Nombre de stationnement

 Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
3.1. Un centre-ville structurant : Encourager le report modal	Étude juridique pour l'aménagement du parking souterrain		Juillet 2018	4 ^{ème} trimestre 2018	7 800 €	
2.1. Un centre-ville désirable : Rendre attractif l'habitat	Appel à Projet « poche du jardin »		Septembre 2019	Choix du candidat : conseil municipal de janvier		

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	ETAT	Conseil Régional	Epernay Agglo Champagne	Caisse des Dépôts
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

FICHE ACTION 2

Nom de l'action	ECVF2 - Réalisation de la passerelle passe-quartier
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action créée dans la convention cadre initiale du 01/10/2018
Description générale	<p>La Réalisation d'une passerelle Passe-quartier et l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal</p> <p>La Ville d'Épernay a lancé les études préalables de maîtrise d'œuvre urbaine d'aménagement du quartier Berges de Marne qui ont permis de dégager les principaux enjeux et orientations programmatiques et de fixer un scénario d'aménagement.</p> <p>Dans ce dernier, il est prévu la création d'un pôle d'échanges multimodal de part et d'autre des voies SNCF. Le franchissement des voies ferrées et l'accessibilité aux quais SNCF se font au moyen d'une passerelle prévue à proximité de la gare ferroviaire. Elle permettra de relier le futur quartier des Berges de Marne au centre historique tout en permettant des liaisons aisées entre les différents modes de transports du PEM.</p> <p>La réalisation de la passerelle prévue pour le second semestre 2023, doit être pensée en cohérence avec les futures fonctionnalités du PEM.</p> <p>Principes et programme du PEM</p> <p>Le programme comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement du pôle bus interurbain - L'aménagement du pôle bus urbain - L'aménagement des voiries départementales - L'aménagement des voiries communales - La création de stationnement vélos - L'aménagement du parvis sud - L'aménagement du parvis nord dont l'allée du savoir-faire - La création d'une passerelle inter-quartier détaillée ci-dessous - Le cas échéant : - La réalisation d'un dépôse minute devant la gare - La réalisation d'un parking de courte durée - La réalisation d'un parking silo, dédié aux usagers du PEM dont la capacité reste à évaluer. <p>Principes et programme de la passerelle inter-quartier</p> <p>L'insertion d'un ouvrage d'art impose une intégration urbaine et paysagère en harmonie avec le contexte présent et futur.</p> <p>La passerelle relie deux places fédératrices du quartier de la gare avec son pôle restructuré et le nouveau quartier « des berges de Marne ».</p> <p>La passerelle cumule 3 fonctions intangibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celle de relier les deux quartiers de la ville, assure une continuité d'un centre-ville élargi vers les berges de la Marne. - celle à la fois d'un repère visuel dans la ville et d'un belvédère offrant la vue sur les paysages proches et lointains d'Épernay. - celle d'un équipement de desserte et de mise en accessibilité des quais de la gare en plus d'être une infrastructure de liaison entre les différentes composantes du

futur pôle d'échanges multimodal.	
Objectifs	<p>Objectifs du pôle d'échanges multimodal</p> <p>Le projet doit permettre de créer un Pôle d'Echanges Multimodal performant et donner une véritable dimension d'entrée de ville.</p> <p>Il doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'organiser les différents transports collectifs, notamment la gare routière bus et cars scolaires, par rapport à l'espace occupé, en améliorant leur correspondance et en garantissant leur sécurité, la lisibilité des cheminements, l'accessibilité des PMR et l'information multimodale. - de hiérarchiser les modes de transports en priorisant les modes doux et partagés - de favoriser l'accessibilité des transports collectifs au pôle gare - limiter les nuisances liées aux trafics générés et aux besoins de stationnements - de dimensionner les différentes composantes du PEM en anticipant les évolutions de flux et d'usages, notamment les stationnements des véhicules légers et des deux roues. - de proposer des continuités paysagères et fonctionnelles, simples et qualitatives entre le centre-ville et le quartier Berges de Marne. <p><u>La passerelle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une liaison piétonne/vélo entre le quartier de la gare (Centre-ville) son pôle d'échanges et le futur quartier des berges de Marne. - Enjamber le faisceau de 6 voies ferrées (50 mètres) et la nouvelle voie motorisée de desserte du quartier (\pm 6 mètres) - Desservir et mettre en accessibilité PMR les quais de la gare. - Découvrir les paysages sparnaciens (La Marne, tour de Castellane, les coteaux, l'église Notre-Dame...)
Intervenants	Communauté d'Agglomération d'Epernay et Ville d'Epernay Région, SNCF, AGGLO, VILLE
Budget global	En cours de définition
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	



Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
Étude préalable	Etude de	Etude de maîtrise d'œuvre urbaine	Novembre 2018	3 ^{ème} trimestre	En cours de définition	

	MOE	pour l'aménagement du PEM et de la passerelle		2019		

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	ETAT	Conseil Régional	SNCF	Epernay Agglo Champagne
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

FICHE ACTION 3

Nom de l'action	ECVF3 - Chef de projet Cœur de Ville
Axe de rattachement	Axe 3 mobilité et désenclavement Axe 4 Cadre de vie
Date de signature	Action créée dans la convention cadre initiale du 01/10/2018
Description générale	<p>Liaisons hiérarchiques : Directrice Générale des Services</p> <p>Liaisons fonctionnelles internes : Architecte urbaniste de la Ville, Directeur des services techniques, DGA services opérationnelles, Service Développement durable, Responsable de la recherche de subventions, Chefs de service, élus</p> <p>Liaisons fonctionnelles externes : service Urbanisme de l'Agglomération, DGD au développement, partenaires institutionnels et financiers, futur chargé de mission OPAH de l'Agglomération.</p> <p>Cadre statutaire : Catégorie A contractuel : Attaché territorial - Ingénieur territorial</p> <p>Temps de travail : Temps complet</p> <p>Horaires : 38 heures / semaine avec RTT</p> <p>Missions principales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre du dispositif Cœur de ville, sous le pilotage du Comité de projet, il supervisera l'élaboration technique du projet de développement et de dynamisation du centre-ville - Il participera à la définition et à la mise en œuvre des orientations stratégiques en la matière - Il assurera la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener - Il assurera la mise en œuvre des actions et de leurs opérations constituant le projet jusqu'au terme de la convention et vous animez, de manière transversale, le dispositif - Il assurera le montage et le suivi administratif, financier, juridique et technique du projet
Objectifs	Suivit et animation du dispositif action cœur de Ville
Intervenants	Ville d'Epernay
	Ville d'Epernay et ANAH
Budget global	51 489€/an
Modalité de financement	ANAH 50 % du coût de poste/an (plafonné à 25 745 €)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de l'OPAH-RU • Bilan annuel de la mission

Contenu de l'Action

Description des activités	Compétences
<p>Superviser l'élaboration technique du projet de développement et de dynamisation du centre-ville :</p> <p>Assurer le pilotage opérationnel du projet Cœur de Ville pour le compte de l'exécutif.</p> <p>Organiser les réunions du comité de projet autant que de besoin en fonction de l'avancement de l'élaboration du projet et la mise en œuvre des actions.</p> <p>Animer et coordonner l'équipe projet qui regroupe les différents acteurs techniques du projet interne à la collectivité et à la communauté d'agglomération ainsi que les experts techniques mobilisés au sein des services déconcentrés de l'Etat et des partenaires</p>	<p>Savoirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise de la démarche projet - Connaissances en matière d'urbanisme et d'aménagement, droits des sols, d'ingénierie urbaine, de gestion patrimoniale et commerciale - Techniques de conduite d'opérations - Code des marchés publics - Connaissance du fonctionnement des collectivités et des relations interpartenariales
<p>Participer à la définition et à la mise en œuvre des orientations stratégiques du projet Cœur de Ville :</p> <p>Etablir le diagnostic, identifier les enjeux de la commune en tant que centralité de son agglomération ;</p> <p>Elaborer les cahiers des charges en lien avec les équipes techniques, les missions d'études et effectuer le suivi des différentes études.</p> <p>Etablir/conforter la stratégie, le projet de dynamisation ;</p> <p>Définir les périmètres d'intervention (dont celui de OPAH RU) et d'ORT et les objectifs spécifiques quantitatifs et qualitatifs;</p> <p>Préciser le plan d'opérations décliné en actions à mettre en œuvre dans le cadre du projet ;</p> <p>Identifier les modalités de mise en cohérence avec les documents de planification ;</p>	<p>Savoir-faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Animer un réseau et conduire des réunions - Gérer les relations partenariales - Travailler en transversal - Savoir rendre compte - Elaborer des outils d'aide à la décision (rechercher, analyser, faire des propositions argumentées) - Elaborer des outils de planification <p>Savoir-être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualités relationnelles (capacités d'écoute, diplomatie) - Aisance orale - Aptitudes à la communication et à l'animation - Capacités d'adaptation - Esprit d'initiative - Rigueur et capacités d'organisation - Capacité rédactionnelle et de synthèse
<p>Organiser la conduite opérationnelle du projet :</p>	

Partenariat avec les différents acteurs (DDT, ANAH, Caisse des dépôts, Action logement, bailleurs privés et publics, CCI, Chambre des métiers, association de commerçants...)

Organisation de la conduite des opérations d'aménagement,

Suivi-animation des dispositifs (suivi de l'OPAH Renouvellement Urbain, animation du cœur de ville, concertation avec les habitants et les commerçants...)

Mise en place des outils qui permettront l'évaluation en continu et le bilan du dispositif

Assurer la mise en œuvre des actions et de leurs opérations constituant le projet jusqu'au terme de la convention :

Arrêter les étapes du calendrier de mise en œuvre, le plan de financement, les moyens de pilotage, assurer le suivi et l'évaluation du dispositif

Mettre en œuvre le volet amélioration de l'habitat (réhabilitations, amélioration énergétique, lutte contre l'habitat indigne...) à travers le pilotage des dispositifs de l'ANAH et leur articulation avec les dispositifs des partenaires.

Niveau de diplôme et qualifications nécessaires	Conditions de travail
- Formation supérieure en urbanisme - aménagement urbain – planification urbaine et durable - Permis B	Résidence administrative HDV

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	ANAH				
Franck LEROY Maire					

FICHE ACTION 4

Nom de l'action	ECVF4 - Diagnostic « CENTRE VILLE DU FUTUR »
Axe de rattachement	Tous les axes thématiques et transversaux
Date de signature	Action créée dans la convention cadre initiale du 01/10/2018
Description générale	<p>Étude pré-opérationnelle et prospective sur l'avenir du centre-ville. Elle répondra aux enjeux énoncés ci-dessous.</p> <p>L'étude comprendra, notamment, les thématiques du développement du numérique (étude d'opportunité sur le commerce numérique et le Wi-Fi généralisé), du commerce accueillant et connecté (étude d'opportunité et faisabilité pour préciser les enjeux et les moyens à mettre en œuvre en matière de formation des commerçants - langues étrangères, développement du e-commerce.), observatoires du commerce et de l'habitat.</p>
Objectifs	<p>En cohérence avec une approche systémique et globale, la Ville d'Epernay souhaite que le programme Action cœur de ville soit l'occasion de mettre en synergie les acteurs et apporter une vision prospective au devenir de son cœur de ville. L'étude globale « CENTRE VILLE DU FUTUR » devra notamment aborder les 7 enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Un centre-ville accueillant et désirable Il s'agit d'un thème central de la réflexion pour le cœur de ville, en lien avec les préconisations du PADD¹. L'objectif est de penser un centre-ville accueillant qui corresponde aux attentes des futurs habitants, des locaux et des touristes. L'attractivité et la désirabilité du centre-ville seront abordées dans l'étude au travers de la qualité du cadre vie et de l'habitat en lien avec la dynamique culturelle, patrimoniale et artistique et, l'animation et l'accueil des touristes. ● Répondre à la mixité d'usage en centre-ville, favoriser les lieux d'échanges et anticiper les conflits d'usages En lien avec une étude approfondie du public cible pour le centre-ville d'Epernay, l'étude globale devra permettre de proposer des actions pour l'ensemble des usagers sparnaciens. Seront notamment abordées la praticabilité de l'espace public pour des enfants et un public senior, l'animation d'un centre-ville pour un public de locaux autant que de visiteurs. ● Mobilité et accessibilité au quotidien : repenser les notions de parcours et de distance à l'aune de la fonctionnalité et des qualités d'usage. Il s'agira ici aussi de l'accessibilité des espaces publics mais également de l'attractivité des logements en lien avec des accès fonctionnels et efficaces. La recherche de modes de transports innovants notamment pour des déplacements en mode doux ou groupés sera également traitée. Cette question permettra d'aborder la gestion des nuisances et la qualité des espaces publics. ● Développer des outils de communication et d'échange pour renforcer la puissance des dispositifs déjà mis en place et créer des synergies. La transmission des informations entre acteurs privés/publics et publics/publics est un enjeu important. Plusieurs structures déjà existantes pourraient être renforcées pour plus d'efficacité. Elles doivent être confortées par des dispositifs innovants d'échange qui restent à imaginer. ● L'outil numérique mis en commun.

¹

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

	<p>Par ailleurs l'efficience d'un développement du numérique repose sur la mise en commun des éléments déjà numérisés. L'étude devra aborder la mutualisation des installations et les interactions possibles entre dispositifs (stationnement à la demande, ouverture des magasins corrélée à leurs affluences, dispositif de veille et d'accompagnement des publics dépendants...). L'approche devra être traitée de manière globale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● L'approche systématique de la transition énergétique et écologique <p>Les ambitions dans ce domaine sont élevées. Le centre-ville devra être envisagé sous l'angle de la bonne intégration à l'environnement et il conviendra de veiller à traduire les principes du développement durable : gestion des énergies, des ressources, de la biodiversité et de la qualité de vie. Le quartier des berges de Marne sera un démonstrateur à grande échelle. Le cœur historique sera à accompagner sur les mêmes principes.</p> <p>Seront notamment abordés, en lien avec les préoccupations actuelles de la Ville, la santé et le bien-être (îlots de chaleur, pollution de l'air, nuisances sonores), la consommation et la production responsables des énergies en développant les énergies renouvelables, et la ville fertile (rapport à la nature, maraîchage, végétalisation des espaces publics et des bâtiments...).</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Centre-ville rayonnant / centre-ville dépendant <p>Les connexions et interdépendances entre le centre-ville et sa périphérie devront être posées. L'intégration des études existantes à l'échelle du bassin de vie sera un élément structurant aidant à cette réflexion.</p>
--	---

Intervenants	Ville d'EPERNAY
Budget global	225 000 €
Modalité de financement	ANAH 80 000 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> ● [XX] ●
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> ● [XX] ●

⌚ Contenu de l'Action

Opérations	Description	Calendrier	Budget
------------	-------------	------------	--------

Référence		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
D.1.1	Recensement de données et comparatif pour l'attractivité et le confort de l'habitat	- Offre quantitative et diversité - Salubrité des logements - Attractivité de l'offre - Etude des parcours résidentiels en centre-ville - Offre en hébergement touristique - Animation et structuration de l'offre	2ème trimestre 2019	4ème trimestre 2019	
D.1.2	Recensement de données et comparatif pour le développement économique et commercial	- Offre quantitative et diversité - Santé économique - Adéquation de l'offre immobilière aux besoins des acteurs économiques - Animation et structuration de l'offre	2ème trimestre 2019	4ème trimestre 2019	
D.1.3	Recensement de données et comparatif pour l'accessibilité, mobilité et connexions	- Qualité des mobilités et connexions - Stationnement - Accessibilité - Animation et structuration de l'offre	2ème trimestre 2019	4ème trimestre 2019	
D.1.4	Recensement de données et comparatif pour la mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine	- Nombre et type d'opérations menées - Animation et opération de mise en valeur	2ème trimestre 2019	4ème trimestre 2019	
D.1.5	Recensement de données et comparatif pour l'accès aux équipements et services publics	- Qualité des équipements proposés Usages des équipements et services	2ème trimestre 2019	4ème trimestre 2019	

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

FICHE ACTION 5

Nom de l'action	ECVF5 - Aménagement de la rue Gambetta
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020
Description générale	<p>Aménagement qualitatif de la voirie rue Gambetta, entrée stratégique dans le centre-ville. L'aménagement fait suite à une concertation organisée à destination des commerçants et résidents de la rue. Le projet de la rue permettra de répondre aux enjeux soulevés par ces derniers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le vitesse des voitures et le passage fréquent des poids lourds jugés contraignants - Le maintien du stationnement dans la rue - La difficulté des piétons à circuler convenablement sur les trottoirs. <p>L'aménagement pourra se traduire par la mise en place d'une limitation de vitesse à 30 km/h et par un élargissement des trottoirs tout en conservant la bande de stationnement dans la rue. L'apport d'éléments esthétiques est également un objectif qui devra être intégré dans l'élaboration de ce projet d'aménagement.</p>
Objectifs	<p>1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient</p> <p>1.2..Engager une réflexion globale pour une circulation routière apaisée et cohérente sur les secteurs d'intervention</p> <p>1.2.1. Rendre l'espace à l'usager en conciliant la place de l'automobile</p> <p>2. Un centre-ville désirable</p> <p>2.2. Renforcer l'esthétique du centre-ville ; préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel</p> <p>2.2.2. Poursuivre les efforts sur le cadre de vie et les aménagements d'espaces publics</p>
Intervenants	Ville d'Epernay
Budget global	
Modalité de financement	[financier, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	<p>Axe 3 : Accessibilité, mobilité et connexions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobilités et connexions : taux de déplacements doux à l'échelle du périmètre d'étude, de la ville-centre et du cœur de ville <p>Axe 4 : Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en valeur des formes urbaines, des paysages et du patrimoine : Retours qualitatifs sur la qualité urbaine, des paysages et du patrimoine • Mise en valeur de l'espace public : Retours qualitatifs sur la qualité des espaces

	publics
--	---------

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	ETAT	Conseil départemental	Epernay Champagne	Agglo
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	

FICHE ACTION 6

Nom de l'action	ECVF6 – Stratégie d'intervention foncière sur les locaux commerciaux stratégiques
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020
Description générale	<p>Le droit de préemption commercial à Epernay date de 2008. Il pourrait être actualisé au regard de la structuration de l'offre commerciale d'aujourd'hui et entrer en cohérence du secteur 1 du cœur de ville du programme.</p> <p>Il s'agit d'actualiser le périmètre du plan de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et le rapport présentant les caractéristiques de la structure commerciale, ses atouts et ses faiblesses ainsi que les menaces pesant sur le maintien et la diversité des commerces de proximité.</p> <p>Pour cela, la Ville d'Epernay devra solliciter l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat pour la définition du périmètre.</p>
Objectifs	<p>2. Un centre-ville désirable</p> <p>2.2. Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville et maintenir un équilibre entre les commerces traditionnels de centre-ville et les zones commerciales en périphérie</p> <p>2.2.1. Engager une politique d'identification et de maîtrise de certains locaux stratégiques</p>
Intervenants	<p>Ville d'Epernay</p> <p>CCI, CMA</p>
Budget global	<p>Budget à prévoir pour d'éventuelles acquisitions de baux et fonds de commerce.</p> <p>Inclut dans le budget global d'acquisition par la Ville de biens.</p>
Modalité de financement	[financier, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	<p>Axe 2 : Développement économique et commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diversité de l'offre : Diversité de la surface des commerces (grandes surfaces, moyennes surfaces, grands magasins et commerces de proximité) du cœur de ville • Diversité de l'offre : Diversité de l'offre (alimentaire, équipements de la maison, loisirs, culture et multimédia, habillement du cœur de ville)

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY				
-----------------	--	--	--	--

Franck LEROY Maire				

FICHE ACTION 7

Nom de l'action	ECVF7 – Requalification du Palais de Justice en Hôtel haut de gamme
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020
Description générale	Action portée par un investisseur privé de requalification de l'ancien Palais de Justice en Hôtel haut de gamme en face du projet d'aménagement de l'esplanade Charles de Gaulle.
Objectifs	<p>2. Un centre-ville désirable</p> <p>2.4. Renforcer l'identité du centre-ville</p> <p>2.4.1. Développer l'offre touristique</p>
Intervenants	Somifa
Budget global	
Modalité de financement	Possible investissement de la Caisse des Dépôts pour le porteur de projet
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	<p>Axe 2 : Développement économique et commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tourisme : Nombre de nuitées touristiques en centre-ville • Tourisme : Fréquentation touristique dans le secteur ORT

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	Caisse des Dépôts			
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

FICHE ACTION 8

Nom de l'action	ECVF8 – Création d'une « maison du projet », guichet unique d'information des projets de développement urbain
Axe de rattachement	Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020
Description générale	<p>L'ouverture d'un tel équipement public permettrait de disposer d'un vitrine du renouvellement urbain par la présentation des projets d'aménagements de territoire, dont les principaux en cours sont d'une envergure importante pour le futur du centre-ville. Cette futur vitrine ou «maison de projet» se veut comme étant le guichet unique d'informations à destination des usagers du centre-ville pour projets urbains en cours et à venir en lien avec le programme Action Cœur de ville. Cet équipement permettra de pérenniser la démarche de concertation au public qui a eu lieu durant la phase d'initialisation.</p> <p>Il est envisagé que le service développement urbain y installe ses bureaux. On pourra imaginer également qu'une permanence puisse y être organisé dans le cadre du suivi-animation de la futur OPAH-RU (Opération programmé de l'amélioration de l'habitat).</p>
Objectifs	<p>3. Un centre-ville structurant</p> <p>3.4. Une ville connectée avec ses usagers</p> <p>3.4.1. Faciliter l'accès aux services publics et assurer le maillage des équipements publics</p> <p>3.4.3. Améliorer l'information aux services publics</p>
Intervenants	Ville d'Epernay
Budget global	Budget prévisionnel de 50 000 €
Modalité de financement	[financier, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	<p>Axe 5 : Accès aux équipements et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usage des équipements et services : Meilleur appropriation et compréhension des projets urbains par les usagers • Qualité des équipements proposés : Nombre d'équipements et de services publics proposés à l'échelle des secteurs d'intervention de l'ORT • Usage des équipements et services : Fréquentation des services publics à l'échelle des secteurs d'intervention de l'ORT • Usage des équipements et services : Retours qualitatifs sur la qualité des services publics

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	ETAT	Conseil Régional	Conseil départemental	Epernay Agglo Champagne
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

FICHE ACTION 9

Nom de l'action	ECVF9 – Stratégie d'intervention foncière sur le périmètre pour la reconquête du parc de logements existants
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020
Description générale	L'ORT facilite l'instauration de droit de préemption urbain renforcé. Cela permet d'agir sur les biens normalement exclus du droit de préemption urbain ordinaire. Une réflexion a été engagée en 2019 pour l'instauration de ce périmètre. Le groupe de travail doit continuer à travailler sur le périmètre et la justification de ce périmètre dans le mois à venir. L'outil pourrait être mis en place en 2020.
Objectifs	<p>2. un centre ville désirable</p> <p>2.1. Habitat : Rendre attractif l'habitat</p> <p>4. Un centre-ville accueillant et inclusif capable de conserver ses habitants et d'accueillir de nouveaux résidents en répondant aux besoins des différents profils de ces derniers</p> <p>4.1. Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville</p>
Intervenants	Ville d'Epernay
Budget global	Budget à prévoir pour les éventuelles acquisitions de biens par la ville dans le cadre de réserve foncière en lien avec les projets de la Ville ou pour la réhabilitation de logements. Inclut dans le budget global d'acquisition par la Ville de biens.
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	Axe 1 : Attractivité et confort de l'habitat <ul style="list-style-type: none"> • Offre quantitative : Nombre de réhabilitations de logements par typologie à l'échelle de la ville-centre et du cœur de ville • Salubrité des logements : Taux de dégradation des logements à l'échelle du périmètre de l'ORT

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY				
--------------------	--	--	--	--

Franck LEROY Maire				

FICHE ACTION 10

Nom de l'action	ECVF10 – Opérations de rénovation de logements – Convention Action Logement
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020
Description générale	<p>Cette convention permettra de débloquer des subventions à des opérateurs privé menant des rénovations de l'habitat en cohérence avec le projet Epernay, centre-ville du futur</p> <p>Action Logement, un des partenaires principaux du programme Action Coeur de ville souhaite contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative dans les centres-villes de villes moyennes afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ; • contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien. <p>Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité, en vue de leur réhabilitation et de leur remise en location pérenne auprès des salariés, dans le cadre de droits de réservations consentis à Action Logement Services en contrepartie de ses financements.</p>
Objectifs	<p>4. Un centre-ville accueillant et inclusif capable de conserver ses habitants et d'accueillir de nouveaux résidents en répondant aux besoins des différents profils de ces derniers</p> <p>4.1. Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville</p> <p>4.2. Stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins</p> <p>4.4. Reconstruire la ville sur la ville</p>
Intervenants	<p>Ville d'Epernay</p> <p>Action Logement</p>
Budget global	
Modalité de financement	Subventions accordées par Action Logement aux opérateurs privés.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	<p>Axe 1 : Attractivité et confort de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offre quantitative : Nombre de réhabilitations de logements par typologie à l'échelle du secteur ORT • Offre quantitative : Taux de vacance des logements à l'échelle du secteur ORT • Salubrité des logements : Taux de dégradation à l'échelle du secteur ORT

	<ul style="list-style-type: none"> • Animation et structuration de l'offre : Retours qualitatifs sur la qualité de l'habitat <p>Axe 4 : Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en valeur des formes urbaines, des paysages et du patrimoine : Nombre d'arrêtés de périls à l'échelle des secteurs prioritaires de l'ORT • Mise en valeur des formes urbaines, des paysages et du patrimoine : Nombre et types d'opérations réalisées sur les formes urbaines ou sur les bâtis patrimoniaux du périmètre d'étude, de la ville-centre et du cœur de ville
--	---

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	Action Logement	Epernay Agglo Champagne		
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]		

FICHE ACTION 11

Nom de l'action	ECVF11 – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020
Description générale	<p>Description</p> <p>Déploiement suite à l'étude pré-opérationnelle de cette opération d'amélioration de l'habitat pour rénover les logements anciens, reconquérir le parc de logements existant, lutter contre la précarité énergétique.</p> <p>Le PLH a mis en évidence qu'une part importante du parc de l'habitat privé de l'agglomération est touchée par la précarité énergétique et par un faible niveau de confort du à l'ancienneté des logements, peu adaptés aux besoins de la population. Cela se traduit, notamment dans la commune d'Epernay par un important taux de vacance de logement. L'enjeu est donc d'accompagner la rénovation des logements énergivores et inadaptés aux habitants et ainsi de permettre une économie d'énergie sur tout le territoire de l'agglomération.</p> <p>Réalisation de juillet à décembre 2019 d'une étude pré-opérationnelle à une OPAH-RU</p> <p>Le diagnostic de l'étude a permis de mettre en évidence, grâce aux données INSEE, un taux de vacance de logements de 13 % sur l'IRIS centre-ouest qui correspond à peu de chose près au périmètre de l'étude. Un taux qui reste stable ces dernières années.</p> <p>Le repérage terrain des immeubles du périmètre d'étude montre un taux de 14 % de logements pouvant être assimilé au PPPI (Parc privé potentiellement indigne) en raison de signes d'indécence (comme la non conformité des règles de sécurité, un garde corps non réglementaire par exemple), de critères d'insalubrité ou en raison du risque d'accès au plomb.</p> <p>Comme l'avait démontré le diagnostic du PLH, l'ancienneté des bâtiments engendre des problématiques de consommation énergétique élevée.</p> <p>Le diagnostic met aussi en évidence une forte proportion de petites copropriétés et anciennes dont certaines d'entre elles pourraient être qualifiées de fragiles.</p> <p>Un programme en cohérence avec les dispositifs existants</p> <p>La mise en place d'une OPAH-RU est en lien avec le PCAET nouvellement adopté (Action 11 thématique du logement : Accompagner la rénovation des logements du territoire (OPAH, ANAH, Fond chaleur...)). Elle est également en lien avec le PLH adopté le 12 septembre 2019 (cf. Action 7 Accompagner les propriétaires dans les travaux de rénovation de leur logement).</p> <p>Mise en place de l'opération</p> <p>Le comité de projet Action Coeur de ville s'accorde sur la mise en place de cette opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain qui contiendra un volet d'actions coercitives en plus des aides habituelles de l'ANAH et des aides du fond commun d'intervention incitatives aux propriétaires.</p>

	<p>Comité de projet qui s'accorde sur le diagnostic présenté et sur les premières orientations du programme (voir relevé de décision du comité de projet).</p> <p>Une réunion du comité de pilotage de l'OPAH-RU début décembre permettra d'affiner le plan d'actions, et le financement de l'opération (notamment sur les co-financements du fond commun d'intervention).</p> <p>Un avenant sera donc rédigé pour inclure les modalités de l'OPAH-RU dans la convention Action Coeur de ville / Opération de revitalisation de Territoire, qui vaudra convention OPAH-RU. L'objectif étant de signer l'avenant avant mars 2020, il sera validé par les membres du comité de projet en décembre, pour un passage en conseil municipal en janvier 2020.</p>
Objectifs	<p>1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient</p> <p>1.5. Un projet de revitalisation en lien avec le PCAET (cf. Action 11 thématique du logement : Accompagner la rénovation des logements du territoire (OPAH, ANAH, Fond chaleur...))</p> <p>2. Un centre-ville désirable</p> <p>2.1. Rendre attractif l'habitat</p> <p>4. Un centre-ville accueillant et inclusif capable de conserver ses habitants et d'accueillir de nouveaux résidents en répondant aux besoins des différents profils de ces derniers</p> <p>4.1. Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville</p> <p>4.2. Stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins</p> <p>4.4. Reconstruire la ville sur la ville</p>
Intervenants	<p>Ville d'Epernay</p> <p>ANAH, Maison de l'habitat, et partenaires financiers à solliciter pour l'alimentation d'un fond commun d'intervention complémentaire au aides de l'ANAH</p>
Budget global	<p>Budget global demandé pour l'année 2020 : 190 000 €</p> <p>Le montant comprend la dépense prévisionnelle de la mission de suivi-animation qui sera confiée à un opérateur extérieur et la dépense prévisionnelle de la part de la Ville dans le fond commun d'intervention.</p> <p>Selon les premières estimations de l'étude pré-opérationnelle le montant global sur cinq ans mobilisé par l'ANAH et le fond commun d'intervention se situe aux alentours de 3 000 000 €</p>
Modalité de financement	<p>Subventions à destinations des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants : - ANAH selon la nature des travaux et des ressources des propriétaires</p> <p>- aides financières complémentaire via le fond commun d'intervention</p> <p>Suivi-animation de la mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> - financé à 50% par ANAH (à solliciter) - financé à 25% par la Caisse des Dépôts (à solliciter) - Le reste est à la charge de la Ville
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> ● [XX] ●
Indicateurs de résultat	<p>Axe 1 : Attractivité et confort de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Offre quantitative : Nombre de réhabilitations de logements par typologie à l'échelle du secteur 1 du cœur de ville

	<ul style="list-style-type: none"> • Offre quantitative : Taux de vacance des logements à l'échelle du secteur 1 du cœur de ville • Salubrité des logements : Taux de dégradation à l'échelle du secteur 1 du cœur de ville • Salubrité des logements : Nombre de logements ayant fait l'objet d'une aide ANAH à l'échelle du périmètre d'étude, de la ville-centre et du cœur de ville • Animation et structuration de l'offre : Retours qualitatifs sur la qualité de l'habitat <p>Axe 4 : Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en valeur des formes urbaines, des paysages et du patrimoine : Nombre d'arrêtés de périls à l'échelle des secteurs prioritaires de l'ORT (cœur de ville) • Mise en valeur des formes urbaines, des paysages et du patrimoine : Nombre et types d'opérations réalisées sur les formes urbaines ou sur les bâtis patrimoniaux du périmètre d'étude, de la ville-centre et du cœur de ville
--	---

⇒ Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	Epernay Agglo Champagne	ANAH	Conseil Régional	
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	

FICHE ACTION 12

Nom de l'action	ECVF12 – Opération Réinventons nos cœurs de ville
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville</p> <p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p>
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020
Description générale	<p>Dans le cadre de Action Cœur de ville, le CGET a lancé un appel à manifestation d'intérêt nommé Réinventons nos cœurs de ville permettant de développer un projet emblématique du programme dans les villes lauréates du programme.</p> <p>Epernay fait partie d'une partie de villes «retenues» pour bénéficier d'un accompagnement adapté pour l'aboutissement du projet.</p> <p>Le projet présenté par la Ville, concerne un lot du futur quartier des Berges de Marne pour lequel un appel à projet sera lancé auprès d'investisseurs privés pour la programmation d'un immeuble pouvant aller jusqu'à 8 niveaux dédié à l'habitat et au tertiaire.</p> <p>La volonté de la Ville pour cet immeuble est de mêler les fonctions d'habitat et de bureaux. Le bâtiment sera voué à s'adapter aux évolutions d'usage du quartier et sera exemplaire sur les thématiques de développement durable et du numérique.</p> <p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager les projets urbains innovants en centre-ville • Mettre en valeur un site ou un projet emblématique de la stratégie cœur de ville des villes du programme • Faire émerger des projets adaptés aux marchés et besoins locaux en favorisant la transition écologique et l'inclusion sociale et en valorisant le patrimoine architectural, paysager et urbain dans les cœurs de ville
Objectifs	<p>4. Un centre-ville accueillant et inclusif capable de conserver ses habitants et d'accueillir de nouveaux résidents en répondant aux besoins des différents profils de ces derniers</p> <p>4.2. Stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins</p> <p>4.3. Développer et renforcer les mixités.</p> <p>4.4. Reconstruire la ville sur la ville</p>
Intervenants	<p>Ville d'Epernay</p> <p>Accompagnement local de l'État avec appui de l'équipe nationale de l'appel à projet (PUCA)</p>
Budget global	
Modalité de financement	[finisseur, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	Axe 1 : Attractivité et confort de l'habitat

	<ul style="list-style-type: none"> • Animation et structuration de l'offre : Initiatives mises en place pour l'accueil de nouveaux habitants • Offre quantitative : Nombre de logements par typologie à l'échelle des secteurs de l'ORT • Diversité de l'offre : Diversité taille des logements proposés à l'échelle de la ville-centre et du cœur de ville <p>Axe 2 : Développement économique et commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offre quantitative : Nombre de m² d'activités à l'échelle de la ville-centre • Animation et structuration de l'offre : Evolution de la structuration des entreprises (associations, etc.) à l'échelle du périmètre d'étude, de la ville-centre et du cœur de ville
--	---

⇒ Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	ETAT			
Franck LEROY Maire	[Représentant]			

FICHE ACTION 13

Nom de l'action	ECVF13 – Coulée verte du Cubry
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre plus attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe transversal : transition écologique
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020
Description générale	<p>Opération coulée verte : En lien avec l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) de la Coulée verte du Cubry, il s'agit de créer une véritable coulée verte en connectant les espaces naturels et en favorisant le déploiement de la trame verte et bleue à l'échelle communale. Il est également prévu la réalisation d'aménagements paysagers, et l'implantation d'activités de loisirs et touristiques le long du Cubry : aménagement d'espaces publics de convivialité (espaces verts, espaces de jeux) de liaisons douces et d'une trame végétale faisant le lien avec les espaces verts existants.</p> <p>Habitat : La tranche 2 de l'aménagement de la coulée verte concerne la rue Dom Pérignon qui intègre le projet de réalisation d'une petite opération de résidences de type individuel ou individuel groupé venant compléter l'offre en logements du secteur. Cette opération fera l'objet d'un appel à projets au début de l'année 2020.</p>
Objectifs	<p>1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient 1.4. Renforcer la nature en centre-ville</p> <p>2. un centre ville désirable 2.2. Renforcer l'esthétique du centre-ville ; préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel</p>
Intervenants	Ville d'Epernay
Budget global	
Modalité de financement	[financier, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> ● [XX] ●
Indicateurs de résultat	

 Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	ETAT	Epernay Agglo Champagne	Conseil Régional	
-----------------	------	-------------------------	------------------	--

Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	