



CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE D'EPERNAY

Capitale du Champagne
EPERNAY



EPERNAY
AGGLO CHAMPAGNE

ActionLogement 

Grand Est
ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE


Agence
nationale
de l'habitat Anah


Marne
LE DÉPARTEMENT

 **BANQUE des**
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Pays
d'Eprenay
Terres de Champagne 

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 représentée par sa Directrice Déléguée, Madame Christel SANGUINEDE ;
- 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

Préambule	4
Article 1. Objet de la convention	9
Article 2. Engagement général des parties	9
Article 3. Organisation des collectivités	13
Article 4. Comité de projet	14
Article 5. Durée, évolution et fonctionnement de la convention	15
Article 6. Phase d'initialisation	16
6.1. Réalisation du diagnostic.....	16
6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville.....	24
6.3. Mise en œuvre des actions matures (le cas échéant).....	32
6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation.....	33
Article 7. Phase de déploiement	33
Article 8. Suivi et évaluation	33
Article 9. Traitement des litiges	34
ANNEXES	36
Annexe 1 – Présentation du territoire	37
Présentation générale des projets	37
Avancement et référencement des études en cours.....	47
Annexe 2 – Document de présentation du projet	48
Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention	69
Annexe 4 – Fiches Actions (pour actions 2018 et ultérieures)	70

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 efficaces 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.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

En région Grand Est, ce sont 24 villes qui sont bénéficiaires de ce programme.

Le diagnostic issu des travaux d'élaboration du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) par la Région Grand Est a confirmé que le territoire régional s'organisait autour d'une armature territoriale riche et diverse. Cette armature, composée des métropoles, agglomérations, villes moyennes, centres-bourgs, villages et de leurs arrière-pays, constitue la colonne vertébrale de la région et concentre activités, population et services. Elle reste cependant à conforter et à consolider.

A ce titre, 37 villes moyennes, dont Epernay, ont été identifiées par la Région Grand Est comme maillons essentiels de cette armature urbaine, en ce qu'elles assument des fonctions de centralité, en accueillant des activités et des emplois, des établissements de santé et d'enseignement, des équipements sportifs et culturels, des sites patrimoniaux. Ces villes moyennes ont également une fonction stratégique de connexion des territoires entre

eux. Cependant, elles ne sont pas homogènes et leurs diversités influent de manière très différenciée sur leur développement. Une ville moyenne située à proximité d'une métropole sur un territoire densément peuplé a peu de points communs avec une ville qui irrigue seule un grand bassin de vie à faible densité de population ou situé dans une zone frontalière.

Certaines connaissent un certain dynamisme démographique, une relative prospérité économique, alors que d'autres sont vulnérables car confrontées à un cumul d'évolutions négatives : déclin de l'activité industrielle, fermeture de services publics, restructurations militaires conduisant à des pertes d'emplois et de population importantes, entraînant vacance des logements, dévitalisation commerciale des centres villes et constitution de friches.

L'appui à ces villes moyennes constitue un véritable enjeu d'aménagement du territoire, qui a fait l'objet d'une réflexion particulière de la part de la Région Grand Est, sans attendre la finalisation ni l'approbation du SRADET. Cette réflexion a abouti à l'approbation en mars 2018 de la politique « Villes moyennes » du Conseil régional.

Ainsi, les objectifs du programme « Action cœur de ville » développé par l'Etat, avec l'appui de la Caisse des Dépôts et Consignations, en faveur de 24 villes moyennes du territoire rejoignent la politique « Villes moyennes » de la Région Grand Est. Cela traduit une volonté partagée par l'Etat et le Conseil Régional de consolider l'attractivité des villes moyennes, en s'appuyant notamment sur le binôme ville-intercommunalité et en initiant un réseau de villes, pour favoriser l'échange d'expériences et instaurer des dynamiques positives entre collectivités.

Identifiée comme ville moyenne conjointement par l'Etat et la Région, Epernay est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville est impacté par les difficultés et enjeux suivants :

- **Une déprise démographique**

Depuis 1975, la ville d'Epernay connaît une déprise démographique : 29 677 habitants en 1975, 27 668 en 1982, 26 700 en 1990 et 23 200 en 2014 (RP INSEE), soit 13 % de perte de population entre 1990 et 2014. Inversement, le reste de la communauté d'agglomération enregistre une augmentation démographique de 4,5 % sur la même période, traduisant une migration de la population de la ville-centre vers les communes périphériques de la première couronne, voire au-delà.

En effet, la situation géographique d'Epernay, dont le territoire communal comporte 1357 hectares de zones naturelles et forestières (près de 60 %), 306 hectares de vignoble (13,5 %), bordée par la Marne et urbanisée à 95 % de son potentiel, nous oblige à repenser le renouvellement de la ville sur la ville. Recenser les potentialités de développement de son centre est plus qu'ailleurs un enjeu capital.

Parallèlement, à l'instar du reste du territoire national, on constate un vieillissement de la population à Epernay, avec une baisse importante des tranches d'âges les plus jeunes et une augmentation significative des 75 ans et plus.

Ces éléments conjugués révèlent une offre de logements qui doit être mieux adaptée à la demande car ne permettant pas de retenir les habitants à Epernay, ce qui nécessite un ajustement.

- **Vacance et insalubrité dans l'habitat ancien**

Conséquence de la baisse de la population et de l'inadéquation des typologies de logements, le nombre de logements vacants et de bâtiments insalubres a augmenté. 15 % des logements d'Epernay étaient ainsi vacants en 2015, soit près de 2 000 logements, dont la majeure partie en centre-ville. Il s'agit principalement de logements très anciens (construits avant 1948), et très vétustes, de petits logements (T1 ou T2) et dont la vacance est supérieure à 3 ans. Cette vacance est plus ancienne dans le centre ancien d'Epernay. Des arrêtés de péril ont dû être pris, compte tenu de l'état de certains bâtiments.

Autre phénomène visible, la vacance des logements au-dessus des cellules commerciales due à la privatisation des cages d'escaliers ou à la suppression des accès aux étages supérieurs. Une situation symptomatique d'une difficulté à reconquérir le bâti ancien.

- **Un commerce de périphérie et une vacance commerciale maîtrisés**

La zone de chalandise du commerce sparnacien s'étend sur un rayon de 25 km autour d'Epernay, répartie sur 107 communes. Elle reste principalement concentrée autour de son agglomération, car son extension est freinée, voire limitée :

- au Nord, par l'attraction de Reims et par la barrière naturelle de la montagne de Reims,
- à l'Est, par l'attraction de Châlons-en-Champagne,
- au Sud, par l'attraction de Sézanne,
- à l'Ouest, par l'attraction de Château-Thierry.

Néanmoins, elle parvient à s'étendre au sud sur le secteur de Vertus et au sud-ouest sur celui d'Orbais-l'Abbaye, et même jusqu'à Montmirail avec une attraction forte jusqu'au bassin de Dormans.

Campée au cœur du vignoble et de la forêt et bordée par la Marne, la ville a bénéficié d'un environnement qui a limité naturellement l'expansion des zones périphériques.

Deux pôles commerciaux l'encadrent : Dizy au nord et Pierry au sud. La zone de Pierry tend à s'étendre en offrant des enseignes qui freinent l'évasion vers Reims et Châlons-en-Champagne (Décathlon, chaînes de restauration, Chaussée, Kiabi, etc...).

La loi Sapin a permis de 1993 à 1996 un contrôle sur l'implantation de certaines enseignes dans la zone de Pierry, notamment des enseignes alimentaires, au profit d'équipements de la maison et de la personne (sport).

Les dispositifs « Rénovation Urbaine » et « Opérations Urbaines » ont permis, quant à eux, d'une part, d'améliorer l'image du commerce et de l'environnement commercial de proximité et, d'autre part, d'engager une réflexion plus avancée sur la modernisation du centre-ville. Le réaménagement des voies et, notamment, la création d'une zone à circulation restreinte en cœur de ville, ont permis de redonner de l'espace aux piétons et à la clientèle et d'aménager des places et aires d'animations commerciales.

Le quartier environnant de la place Bernard-Stasi dit de « La Rénovation Saint-Thibault » a fait l'objet d'une longue construction durant 30 ans. En 2008, la dernière tranche a été achevée permettant la création de logements et d'un rez-de-chaussée commercial comprenant sept cellules. Promoteur et propriétaire, la ville a eu une maîtrise totale sur la commercialisation de ces cellules en permettant, par exemple, l'installation d'une boucherie-charcuterie de qualité mais également de l'enseigne Monop'.

Signes de la vitalité commerciale de ce quartier, deux supérettes complémentaires sont situées à moins de 500 m d'écart (Carrefour City et Monop').

- **Une économie liée au champagne**

La Ville d'Épernay reconnue comme « capitale du champagne » héberge de « Grandes Maisons ». Le centre-ville d'Épernay est encore le lieu grâce auquel la vie des gens s'organise, se relie à celle des autres et acquiert un caractère social.

Par ailleurs, l'économie d'Épernay et de sa zone de chalandise reposant essentiellement autour de la production de champagne, le centre-ville bénéficie d'une offre qualitative de commerces, notamment de métiers de bouche et accueille des enseignes peu présentes dans les villes moyennes (Carol, Monop', Comptoir de Mathilde...).

Enfin, cette spécificité assure à la ville une renommée internationale favorisant un attrait touristique non négligeable dans son développement économique (développement des bars à champagne, hôtels et restaurants).

- **Un projet touristique à accompagner**

Depuis le 29 novembre 2017, la Ville d'Épernay est classée comme station de tourisme. L'avenue de Champagne et les coteaux, maisons et caves de champagne, inscrits au patrimoine mondial de l'humanité, sont les destinations emblématiques de la ville. Pour autant, le parcours des visiteurs amène naturellement vers le centre historique. Or, les données manquent pour identifier les flux et les parcours touristiques, l'offre en hébergement et en consommation.

L'enjeu est grand pour Épernay de pouvoir étendre la durée du séjour moyen¹ et de renforcer son attractivité. La poursuite de la mise en valeur de son patrimoine et l'animation de la ville au rythme des flâneurs doivent guider l'action pour construire le centre-ville de demain. Cela nécessite également de renforcer l'offre commerciale en explorant de nouveaux secteurs.

- **Une friche SNCF à aménager en complémentarité du centre-historique**

Depuis plus d'un siècle, le matériel roulant ferroviaire était entretenu au centre d'Épernay dans de grandes halles embranchées au rail, entre le faisceau des voies Paris/Châlons et les berges sud de la Marne. Le déplacement de cette activité, à l'ouest de la ville dans des locaux mieux adaptés au matériel contemporain a libéré un foncier de l'ordre de 12 hectares en face du centre historique, au niveau de la gare. 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.

Les objectifs suivants, issus du PADD, permettent d'appréhender les premières réflexions du projet de territoire de la ville :

- réinvestir le tissu urbain existant en utilisant et en valorisant les friches urbaines,
- renforcer la capacité d'accueil pour de nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins,
- poursuivre et maintenir la mise en valeur du patrimoine sparnacien souligné par le classement UNESCO,
- proposer des aménagements exemplaires du développement durable et de la ville numérique.

En lien et en complément de ce projet de territoire, plusieurs actions et réflexions ont été identifiées en annexe. Elles portent sur l'ensemble des axes du dispositif : l'habitat, le commerce, la mobilité, le cadre de vie et les services, en lien avec les cibles transversales que sont la qualité d'usage, l'animation, l'attractivité, le développement durable, le numérique et l'innovation.

¹ Le séjour moyen est actuellement de 1.39 à 2.4 jours en moyenne pour l'ensemble Épernay et montagne de Reims.

Ce projet de territoire a vocation à être conforté durant la phase de diagnostic. Cette première étape permettra notamment de :

- conforter les données territoriales et le projet de territoire,
- assurer une cohérence entre les actions proposées pour éviter les redondances,
- hiérarchiser les actions dans une vision efficace et pertinente.

Dès lors trois projets sont identifiés comme des invariants pour l'amélioration et l'attractivité du cœur de ville (*Cf. paragraphe 6.2*) :

- la création du pôle d'échanges multimodal et de la passerelle piétonne vers le quartier Berges de Marne,
- l'aménagement de l'esplanade Charles-de-Gaulle,
- l'aménagement du quartier Berges de Marne.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération d'Epernay appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune d'Epernay. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

ARTICLE 2. ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'État s'engage :
 - à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;

- à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l’instruction et le suivi des projets ;
- à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d’action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l’État disponibles.
- Les collectivités s’engagent :
 - à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d’initialisation comme en phase de déploiement ;
 - à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d’aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

- La Région Grand Est doit permettre, en articulation avec les actions conduites par l’Etat et la Caisse des Dépôts et Consignation dans le cadre de ce programme, la réalisation, si besoin est, d’un premier niveau de diagnostic prospectif. Ce dernier permettra d’identifier les forces et faiblesses des villes moyennes, au regard de leur aire d’influence en lien avec leur arrière-pays et bassin de vie et les polarités supérieures et d’identifier les premières pistes au titre de quelques thématiques/projets-phares, en cohérence avec le SRADDET et sur le périmètre le plus pertinent de contractualisation.

Cette démarche pourra bénéficier d’une assistance méthodologique de la Région, via l’organisation d’ateliers ou de séminaires, la mise en réseau des acteurs et un accompagnement spécifique de la collectivité, au cas par cas.

Les thématiques suivantes ont vocation à être traitées prioritairement dans la mesure où elles sont communes aux priorités régionales, à savoir : l’habitat, le commerce, les équipements de service (aménagement en faveur de la population), le patrimoine, la santé et la mobilité.

D’autres thématiques plus transversales pourront également être considérées : le numérique, les smart territoires, le marketing territorial.

La Région mobilisera au mieux l’ensemble de ses aides sectorielles, afin de soutenir les projets rejoignant ses priorités et de donner le meilleur effet-levier à son intervention.

Un financement complémentaire via un fonds de soutien exceptionnel pourra être sollicité, sous réserve d’une mobilisation équivalente des acteurs du territoire concerné, en soutien à un projet innovant et/ou structurant, pour lequel les financements thématiques de l’ensemble de ces co-financeurs potentiels s’avèreraient insuffisants.

Cette intervention est complémentaire à celles déjà mobilisées ou en cours de mobilisation en faveur d’Epernay, notamment pour les projets suivants :

- Réhabilitation du Château Perrier en Musée du vin de Champagne et d'Archéologie régionale.
- Aménagement d'une Coulée verte le long du Cubry.
- Etude de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'aménagement du quartier « Berges de Marne ».
- Réalisation du pôle d'échanges multimodal de la gare d'Epernay, de la passerelle passe-quartier et des aménagements dans le cadre de la requalification du secteur gare.

La Région interviendra dans le cadre de la démarche « Villes moyennes » qu'elle a initiée selon ses modalités d'intervention en vigueur. Les financements définitifs, relatifs à chaque projet, seront soumis au vote de son assemblée délibérante.

- Les partenaires financeurs s'engagent à :
 - instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ;
 - mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées, dans le cadre de leurs instances d'engagement respectives.
- La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant, notamment, à :
 - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération d'Epernay. Seront prioritairement retenues les actions consacrées aux projets économiques, commerciaux, touristiques et numériques ;
 - Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages consacrés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
 - Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
 - Financer sous forme du prêt « rénovation Urbaine » Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriales (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères

d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

- Le Conseil départemental de la Marne est partenaire dans les limites de ses domaines de compétences, de sa stratégie territoriale mais également de ses possibilités financières et règlementaires.
- Action Logement s'engage à analyser les projets immobiliers qui lui seront soumis en tenant compte de la cohérence global du projet de territoire, de la capacité de celui-ci à contribuer à l'attractivité du cœur de ville et des besoins en logement exprimés par les entreprises et leurs salariés. Pour ce faire, Action Logement déploie des moyens humains et financiers nécessaires à la compréhension des enjeux du territoire et à l'exercice des missions qui sont les siennes, de l'étude des dossiers aux engagements financiers puis à la mise à disposition des contreparties locatives destinées aux salariés des entreprises du secteur privé assujetties à la PEEC, et cela sur toute la durée de réalisation du projet.
- L' Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) s'engage à mobiliser les moyens humains et financiers permettant le pilotage et la mise en œuvre effective d'un projet de territoire global qui intègre les enjeux portés par l'ensemble des partenaires du programme. Elle s'engage également à venir en appui aux collectivités dans le cadre de la mise en place de certains dispositifs de l'ANAH (OPAH-RU, OPAH-CD...)

Dans ce cadre, elle intervient :

- dans l'aide à l'ingénierie à travers plusieurs types de financements :
 - cofinancement de la direction de projet dédiée à la démarche ;
 - cofinancement des dépenses d'études ;
 - suivi-animation des projets.
- dans l'aide aux travaux visant notamment :
 - la réhabilitation, l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements et des immeubles (sous conditions) ;
 - l'éradication des poches d'habitat indigne et la création d'une offre de logements favorisant la mixité sociale.
- pour soutenir des expérimentations/innovations dans le domaine de l'habitat que ce soit pour de l'aide à l'ingénierie ou aux travaux.

ARTICLE 3. ORGANISATION DES COLLECTIVITÉS

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, la Ville d'Epernay s'engage à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le projet est suivi par un chef de projet placé sous l'autorité du maire. Il est rattaché hiérarchiquement à la directrice générale des services.
Il sera l'interlocuteur privilégié concernant « Action cœur de ville » et aura pour rôle principal de superviser l'élaboration technique du projet de développement et de dynamisation du centre-ville. Il participera 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 sera le garant de la mise en œuvre des actions et de leurs opérations constituant le projet jusqu'au terme de la convention et animera de manière transversale le dispositif. Il assurera le montage et le suivi administratif, financier, juridique et technique du projet.
Dans l'attente du recrutement d'un directeur de projet dédié, ces missions sont assurées par la responsable du service développement urbain.
- L'Adjoint au Maire en charge du Commerce, des Animations et du Stationnement pilote la gestion globale du projet en lien avec les adjoints sectoriels concernés.
- Un comité de suivi du projet Cœur de ville, réunissant le Maire, les Adjointes et les Elus communautaires concernés, les services impliqués (ville/agglomération) et les partenaires, se réunit autant que nécessaire pour valider la mise en œuvre des actions.
- Le Directeur de projet s'appuie sur une équipe projet mobilisée qui assure le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations en transversalité. Cette équipe est composée de la direction générale de la ville (DGS, DGA services opérationnels, DST), de la DGD au développement de la communauté d'agglomération, de la responsable du service développement urbain, du responsable du service développement durable, de la responsable des financements de projets.
- Les outils ou méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre seront suivis par l'équipe projet ci-dessus désignée. Elle se réunira chaque mois.
- Les moyens et étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du comité de développement) seront assurés par la tenue régulière de réunions de quartier et de réunions de concertation envers les habitants. Une communication continue sera assurée autour des opérations en cœur de ville afin d'informer la population et

l'ensemble des partenaires, à travers les différents supports de la Ville et de la Communauté d'agglomération : presse, page internet et réseaux sociaux.

ARTICLE 4. COMITÉ DE PROJET

Le comité de projet est présidé par le maire de la ville d'Épernay. Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés.

Il est composé comme suit :

- Le Préfet du département ou son représentant
- Le Président du Conseil Régional Grand Est
- Le Président du Conseil Départemental de la Marne
- La Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération en charge de l'Accompagnement à la création et au développement des entreprises
- Le Vice-président de la Communauté d'Agglomération au Cadre de vie, à l'Habitat et à la vie sociale, à la Politique de Ville et au Numérique
- L'Adjoint au Maire en charge du Commerce, des Animations et Stationnement
- L'Adjoint au Maire en charge du Développement durable et de la Citoyenneté
- L'Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme et du Patrimoine
- Le Conseiller municipal William Richard
- Le référent départemental de l'Etat « Action cœur de ville »
- La Directrice déléguée, auprès de la direction régionale Grand Est de la Caisse des Dépôts et Consignations
- Le Président du comité régional d'Action Logement
- Le Directeur départemental des territoires en tant que représentant du délégué départemental de l'ANAH
- L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Marne
- Les Vitrites d'Épernay
- Plurial Novilia

Le comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Le comité pourra inclure tout autre acteur local pertinent, de manière permanente ou suivant les ordres du jour.

ARTICLE 5. DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre prend effet à compter de sa date de signature et se termine le 31 décembre 2024.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiement pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'action**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet et, si nécessaire, du comité régional d'engagement.

À tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'action. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

6.1. RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

A) ACTIVITÉS

Dès signature de la présente convention, la collectivité engagera la réalisation d'un diagnostic de la situation de son cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Le 18 juillet dernier, la Ville d'Epernay a d'ores et déjà réuni les acteurs du cœur de ville lors d'une journée de synectique. L'objectif portait sur l'identification des études préalables et les récoltes de données nécessaires à l'élaboration d'un diagnostic croisé et systémique. Elle préfigurait également les orientations souhaitées et les actions à mener.

Une synthèse de l'avancement des réflexions menées par la ville et la communauté d'Agglomération lors de cette journée est développée en annexe 2 de la présente convention. Il s'agit d'un état d'avancement destiné à être approfondi et remis dans une perspective globale durant la phase d'initialisation.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- 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
 - Stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
 - Reconstruire la ville sur la ville
 - Développer et renforcer les mixités.

- 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 ; favoriser l'installation des commerces de centre-ville, renforcer l'identité du centre-ville
 - Développer l'offre touristique
 - Faciliter le parcours client

- 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
 - Développer l'offre des mobilités douces et aménager le pôle d'échanges multimodal
 - Développer le numérique pour faciliter les déplacements et la logistique, le fret
 - Penser le stationnement et les flux en dynamique
 - Repenser les déplacements en travaillant les parcours
 - Optimiser et diversifier les usages des espaces publics
 - Ouvrir et apporter de nouvelles pratiques en centre-ville

- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
 - Conforter l'esthétique du centre-ville ; préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel ; poursuivre les efforts sur le cadre de vie et les aménagements d'espaces publics
 - Animer le centre-ville et faire vivre le patrimoine
 - 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, offrir de la connectivité dans des espaces dédiés

- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
 - Faciliter l'accès aux services publics
 - Améliorer l'information aux services publics

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, la qualité d'usage, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Les études portées jusqu'à présent par la ville et la communauté d'agglomération ont permis de dresser des diagnostics divers du territoire dont une synthèse doit être réalisée. L'état et la liste d'avancement sont précisés en annexe.

En cohérence avec une approche systémique et globale, la Ville d'Épernay 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 :

- **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 PADD². L'objectif est de penser un centre-ville accueillant qui corresponde aux attentes des habitants, des futurs habitants et des touristes. Le centre-ville doit également veiller à l'accompagnement dans le temps de sa population (vieillesse de la population, maintien à domicile...).

Enfin, ce travail 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 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'Épernay, 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**

² PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

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**

Les outils du numérique doivent faciliter la diffusion des informations et permettre le développement des interfaces de dialogues (entre public et institutions, entre visiteurs, commerces et services...). L'efficacité 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, agenda intelligent...). L'approche devra être traitée de manière globale.

- **L'approche systématique de la transition énergétique et écologique**

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.

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...).

- **Centre-ville rayonnant / centre-ville dépendant**

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.

Plusieurs études sont en cours et pourront alimenter le projet Cœur de ville (la liste est précisée en annexe 1.2 du document). En vue de l'élaboration d'une étude globale et prospective, sont également identifiées comme nécessaires :

- Le **recensement de données préalables** à l'élaboration du cahier des charges pour une étude globale,
- des **études de faisabilité** sur des thématiques qui pourraient rapidement conforter des actions matures.

Plus spécifiquement, les parties conviennent que le diagnostic réalisé par la ville et la communauté d'agglomération d'Epernay comprendra les études suivantes qui préfigurent le cahier des charges :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	<p>Epernay lance l'opération « centre-ville du futur »</p> <p>Etude pré-opérationnelle et prospective sur l'avenir du centre-ville. Elle répondra aux enjeux énoncés ci-dessus.</p> <p>Cette étude sera accompagnée par une AMO.</p> <p>Le développement des études spécifiques suivantes figureront au cahier des charges :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développement du numérique (étude d'opportunité sur le commerce numérique et le Wi-Fi généralisé), - étude du commerce accueillant et connecté (étude d'opportunité et de faisabilité pour préciser les enjeux et les moyens à mettre en œuvre en matière de formation des commerçants - langues étrangères, développement du e-commerce.), les observatoires du commerce et de l'habitat, - étude sur la biodiversité <p><u>Etude pré-opérationnelle OPAH-RU (2019) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lutter contre l'habitat indigne et non décent, - reconquérir le parc de logements vacants (inoccupés), - concourir à la rénovation des logements faisant l'objet d'une injonction de travaux, - diversifier la structure du parc d'habitat privé et améliorer la qualité résidentielle, - développer l'offre locative en maîtrisant les loyers et les charges, 	2 ^{ème} et 3 ^{ème} trimestre 2019	225 000 €

	<ul style="list-style-type: none"> - favoriser la réalisation de travaux sur parties communes et privatives au sein des copropriétés dégradées ou en voie de dégradation, - améliorer la performance énergétique <p><u>Etude FISAC (détail en annexe)</u> (décembre 2018)</p>		
D.1.1	<p>Prédiagnostic habitat comprenant le recensement des données et l'analyse quantitative et qualitative par rapport aux enjeux ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - appréhender le public résidant en cœur de ville et l'offre proposée, - comprendre les raisons et l'ampleur de la vacance, - identifier l'offre et la demande en matière de logement à destination des touristes (tourisme, saisonnier, loisir), - identifier les qualités de l'environnement urbain et les innovations possibles pour l'aménagement de parkings regroupés, la praticabilité des espaces piétons pour les personnes à mobilité réduite et les enfants, - identifier le bâti en précarité énergétique et appréhender l'ampleur des travaux à l'amélioration thermique. 	4 ^{ème} trimestre 2018 et 1 ^{er} trimestre 2019	
D.1.2	<p>Prédiagnostic santé économique et commerciale comprenant le recensement des données et l'analyse quantitative et qualitative par rapport aux enjeux ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - appréhender la santé économique des commerces, - identifier les points bloquants à l'installation des commerces : adéquation de l'offre immobilière aux besoins des acteurs économiques, - quantifier la fréquentation des commerces en comparaison des 	4 ^{ème} trimestre 2018 et 1 ^{er} trimestre 2019	

	<p>commerces d'autres villes et de secteurs périphériques de la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - appréhender les rythmes d'achat en centre-ville pour mieux adapter les horaires d'ouverture, - mettre à jour la cartographie touristique : lieu visité, durée du séjour ... - identifier les dynamiques commerciales innovantes : e-commerce, commerce de proximité, circuit court... - identifier les lieux alternatifs pour travailler : pépinière d'entreprise, commerce possédant un wifi... 		
D.1.3	<p>Prédiagnostic mobilité et accessibilité comprenant la collecte des données, le recensement et l'analyse quantitative et qualitative par rapport aux enjeux ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - établir l'offre en stationnement et son utilisation : approche cartographique et dynamique, - établir les retombées économiques du stationnement en centre-ville. Mettre en lien les investissements réalisés et les frais d'entretien, - établir une vision globale de l'ensemble des mobilités publiques proposées et de leur état : éventuels problèmes techniques, nombre d'utilisateurs, accompagnement communication (borne rechargeable, vélo électrique, location de vélos ...), - établir les besoins en termes de piétonnisation des espaces, comprendre les conflits d'usage en centre-ville, - établir la carte des PMR, - établir la carte des secteurs accessibles aux secours, - établir la carte des livraisons (spatial / temporelle). 	4 ^{ème} trimestre 2018 et 1 ^{er} trimestre 2019	

D.1.4	<p>Prédiagnostic culture, animation et appropriation comprenant la collecte des données, le recensement et l'analyse quantitative et qualitative par rapport aux enjeux ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifier les animations et événements ayant lieu sur le territoire sparnacien. Comparer la dynamique de la ville a des villes de même taille, - mettre en lien les politiques culturelles avec les animations et dispositifs mis en place pour y répondre, - établir la liste des projets réalisés et le coût de l'entretien des espaces publics. Comparaison avec d'autres villes. 	4 ^{ème} trimestre 2018 et 1 ^{er} trimestre 2019	
D.1.5	<p>Prédiagnostic services comprenant la collecte des données, le recensement et l'analyse quantitative et qualitative par rapport aux enjeux ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - comparer les services présents en centre-ville avec d'autres villes de même taille, - appréhender la qualité du service proposé : horaires d'ouverture, accessibilité, - identifier l'utilisation des services informatiques et les supports numériques mis à disposition. 	4 ^{ème} trimestre 2018 et 1 ^{er} trimestre 2019	
Synthèse		Fin étape initialisation : Automne 2019	TOTAL : 225 000 €

L'avancement de l'élaboration du diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du comité de projet.

B) SOUTIENS DES PARTENAIRES A L'ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC (OPTIONNEL)

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- L'ANAH apportera son soutien dans les conditions suivantes :
 - Forme : subvention d'ingénierie
 - Objet : Etude pré opérationnelle OPAH-RU
 - Modalités : 50 % du montant HT de l'étude, dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables de 80 000 € HT.

- L'ANAH apportera également son soutien pour le financement du poste de Chef de projets Action Coeur de Ville :
 - Forme : subvention d'ingénierie
 - Objet : Chef de projet Action Coeur de Ville
 - Modalités : 50 % du montant de la rémunération, dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables de 51 500 €/an.

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.].

6.2. PRÉPARATION DU PROJET DE REDYNAMISATION DU CŒUR DE VILLE

A) ACTIVITÉS

Les collectivités engagent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville « centre-ville du futur ».

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;

- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet comprenant, notamment, les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendues des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

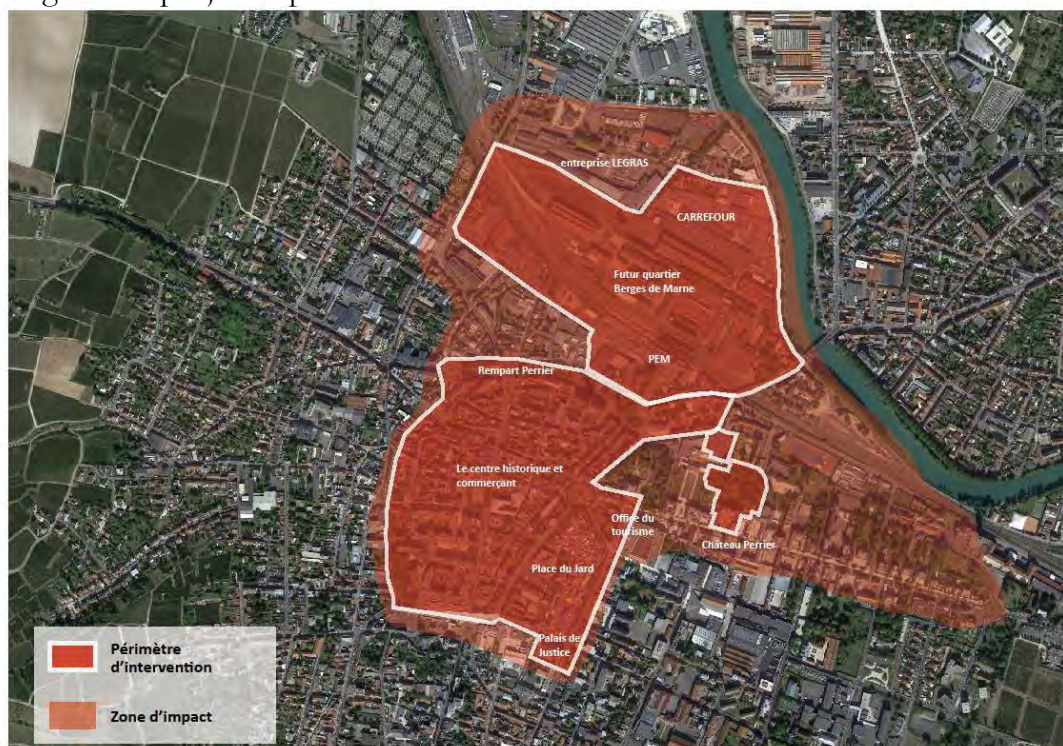
Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du comité de projet.

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le périmètre d'intervention envisagé n'est pour l'heure pas définitif. Pour autant un contour se dessine au sein duquel s'inscrira l'essentiel des actions. Il intègre des secteurs identifiés pour évoluer fortement, dans les prochaines années - le site de Berges de Marne, le secteur de la gare, le secteur de la Poterne, l'esplanade Charles-de-Gaulle - et les secteurs à forts enjeux dont l'approche tient compte d'un contexte déjà très structuré - le centre historique dit de la Tortue dont le marché couvert et les Remparts Perrier.

Figure 1 – projet de périmètre d'intervention Action Cœur de Ville



LES ACTIONS DE REDYNAMISATION

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par la ville d'Épernay pour répondre à ces enjeux, parmi lesquelles peuvent être citées :

- **Les campagnes de ravalement et les aides associées**

Pour valoriser la richesse et la beauté d'Épernay, la ville a mis en place une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : elle prescrit la rénovation des façades et des constructions neuves de qualité s'intégrant dans le patrimoine architectural.

En accompagnement de cette démarche, la ville a mis en place un système de subventions destinées aux habitations repérées d'intérêt architectural. L'opération permet de verser aux propriétaires une subvention couvrant le coût des travaux à hauteur de 20 %. Cinq campagnes de ravalement de façade successives ont ainsi été lancées depuis 2003. Dans chaque périmètre, les propriétaires ont 2 années pour démarrer leurs travaux. La cinquième campagne de ravalement des façades s'achèvera en 2018. Passé ce délai, la ville aura la possibilité de faire réaliser elle-même les travaux que les propriétaires auront entièrement à leur charge.

Un autre dispositif d'aide proposé par la Fondation du Patrimoine permet aux propriétaires de défiscaliser 50 % à 100 % du montant des travaux réalisés. Cette aide est cumulable avec celle proposée par la Ville.

- **La modification du règlement du PLU pour le centre-ville**

Le PLU d'Épernay est en cours de révision. Deux évolutions sont proposées permettant de simplifier l'installation des ménages en centre historique. La première porte sur un allègement de la règle en matière de stationnement : la règle applicable de 2 places de stationnement par logement a été divisée par deux dans le centre historique. La seconde porte sur les logements au-dessus des cellules commerciales : à l'occasion de l'édification de devantures commerciales, l'accès menant depuis l'extérieur aux niveaux supérieurs, ne peut être supprimé sauf si un autre accès existe ou est créé.

Par ailleurs, dans le centre historique, pour les projets de reconquête de dents creuses ou pour l'aménagement des surfaces de plancher existantes destinées au commerce ou à l'artisanat, aucune place de stationnement ne serait exigée pour une surface inférieure à 300 m².

- **Renouvellement urbain et diversification des programmes**

Plusieurs projets sont à l'étude pour la reconquête de dents creuses et des friches. Les intentions d'aménagement du futur quartier Berges de Marne, en lieu et place

de la friche SNCF, traduisent et réaffirment les ambitions de la ville à l'échelle d'un site (voir paragraphe page suivante).

Des projets dans le centre historique font également l'objet d'étude en partenariat avec des promoteurs. Le secteur Saint-Laurent, en restructuration depuis plus de 10 ans, pourrait voir se réaliser deux opérations consécutives dans les cinq ans à venir.

Enfin la reconstruction de la résidence autonomie Gallice, portée par le centre communal d'action sociale de la Ville d'Epernay, en face du marché couvert, transforme cette dent creuse en lieu de vie mixte et animé. Le projet répond aux attentes des personnes âgées en matière de commerces, de déplacements et d'animations. La résidence autonomie accueillera des espaces collectifs avec le nouveau pôle animation seniors chargé d'assurer les animations et l'ouverture de la résidence sur l'extérieur et, dans les étages, des espaces privés. Cet ensemble comptera 30 studios de 32 m² à 37 m² (aux niveaux R+1 à R+3) avec cuisine et salle de douche aménagées. Un jardin privé sera attenant au bâtiment.

- **De grands projets en lien avec l'animation et la mise en valeur du cadre de vie**

Plusieurs projets sont en cours de réalisation.

La Ville d'Epernay s'est engagée, depuis 2011, dans un vaste projet de réhabilitation du Château Perrier pour y accueillir le Musée du vin de Champagne et d'Archéologie régionale. Situé sur l'avenue de Champagne, cet édifice est classé monument historique.

Le musée d'Epernay est, depuis sa création en 1934, le seul musée de France à conserver des objets historiques relatifs au Champagne. Aucune institution publique en France n'expose actuellement les méthodes de fabrication du Champagne, patrimoine immatériel, qui contribue au renom de la France dans le monde entier.

Comptant parmi les 50 musées de France conservant une collection de plus de 100.000 objets, ses collections archéologiques de la Marne sont régulièrement empruntées pour être exposées dans le monde entier.

Fermé depuis 1998, le musée municipal d'Epernay présentera en quatre sections, fin 2019 après d'importants travaux de restructuration, l'histoire collective de la Champagne et du champagne, l'histoire du sol et de son occupation par l'Homme.

Par ailleurs, l'installation du ballon captif en plein centre d'Epernay est un catalyseur pour l'animation du centre-ville. Ce projet, inauguré en juin 2018, est la première action du réaménagement global de l'esplanade Charles-de-Gaulle.

La rénovation du cinéma le Palace, à proximité de la gare, préfigure aussi les futurs travaux du Pôle d'Echanges Multimodal.

Enfin, d'autres projets de requalification contribuent à la mise en valeur d'Epernay : la rénovation de l'avenue Jean-Jaurès permettra de requalifier l'entrée ouest de la ville et la réalisation d'une coulée verte le long du Cubry en continuité du centre-ville initie des parcours paysagers à l'échelle de la ville.

- **Les engagements pour la transition écologique : Agenda 21 et TEPCV**

L'amélioration du cadre de vie passe aussi par une implication citoyenne dans la définition et la proposition de projets répondant aux attentes des sparnaciens. Dès 2008, la Ville d'Epernay s'est engagée dans une démarche d'Agenda 21 qui vient inscrire le développement durable au cœur des projets municipaux. Cet engagement traduit la volonté affirmée de faire de la Ville d'Epernay un lieu innovant en termes de participation citoyenne et de développement durable.

La Ville d'Epernay, associée à son agglomération et au PETR du Pays d'Epernay Terres de Champagne, a été lauréate du label "Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte" mis en œuvre par l'Etat afin de donner une impulsion forte à des actions concrètes qui peuvent contribuer à atténuer les effets du changement climatique, encourager la réduction des besoins d'énergie et le développement des énergies renouvelables locales, reconquérir la biodiversité et valoriser le patrimoine naturel.

Les deux conventions signées avec l'Etat ont permis de réaliser des investissements exemplaires autour des enjeux de mobilités (bus électrique TPMR, service d'autopartage), d'économie d'énergie (amélioration thermique de bâtiments, rénovation d'éclairage public, remplacement de véhicules thermiques par des véhicules électriques), d'amélioration de la connaissance, de la valorisation et de la préservation de la biodiversité (inventaire de la biodiversité, aménagement d'une coulée verte) et de la qualité de l'air.

Ces investissements accompagnent de manière transversale et dynamique les engagements de la collectivité en faveur de la transition énergétique et climatique ainsi que pour l'amélioration du cadre de vie des sparnaciens.

- **Contrat de ruralité**

La Ville d'Epernay est éligible au Contrat de Ruralité depuis 2017. A ce titre, elle a pu bénéficier d'un accompagnement financier pour des actions favorisant l'attractivité du territoire, la revitalisation des bourgs centres et la cohésion sociale.

Les actions de redynamisation envisagées sont nombreuses et la phase de diagnostic permettra de les hiérarchiser et de les coordonner. Ceci étant, trois projets sont identifiés comme des éléments invariants du projet de territoire d'Epernay à savoir l'aménagement

du quartier Berges de Marne, l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et de la passerelle piétonne vers le quartier Berges de Marne), l'aménagement de l'esplanade Charles-de-Gaulle.

- **L'aménagement du quartier Berges de Marne**

Une friche en cœur de ville

Depuis plus d'un siècle, le matériel roulant ferroviaire était entretenu au centre d'Épernay dans de grandes halles embranchées au rail, sur une emprise d'environ 15 hectares, entre le faisceau des voies Paris/Châlons et les berges sud de la Marne. Le déplacement, de cette activité à l'ouest de la ville dans des locaux mieux adaptés au matériel contemporain, a libéré un foncier de l'ordre de 12 hectares en face du centre historique, au niveau de la gare.

C'est ainsi qu'en 2012, la Ville d'Épernay a lancé les études préalables d'aménagement du quartier Berges de Marne qui ont permis de dégager les principaux enjeux et orientations programmatiques. Elles ont permis de fixer un scénario d'aménagement qui aboutira en décembre 2018 à la rédaction d'un plan guide.

Objectifs de ce futur quartier

L'aménagement du quartier Berges de Marne répond à des attentes plurielles. A la fois un besoin et une nécessité de dynamiser et diversifier l'offre de logements comme réponse aux enjeux de baisse de la population, également une opportunité de développement économique pour l'agglomération.

Favoriser la proximité, mieux utiliser et réutiliser les espaces bâtis existants, encourager la mixité urbaine et la densification de la ville sont autant d'objectifs pour le réaménagement des terrains situés à l'arrière de la gare d'Épernay. L'objectif sera alors d'optimiser l'usage de ces nouveaux espaces et d'y intégrer la présence de la nature en ville, de cohérence avec les transports collectifs actuels et futurs.

La reconversion de cette friche urbaine, en raison de sa complexité, s'inscrit nécessairement dans la durée et dans une stratégie à moyen et long terme. Enfin, la réurbanisation de cet ensemble est une véritable opportunité de densification de la ville et complète les besoins de liaisons inter quartiers en direction du centre historique.

Etat d'avancement des études

Portées par une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre urbaine, les études du quartier Berges de Marne permettront d'établir un plan guide de l'aménagement du quartier pour la fin d'année 2018. Dans le cadre de cette réflexion, une

concertation publique réglementaire a été initiée fin mai 2018 et durera durant toute la durée de l'élaboration du projet.

Périmètre du futur quartier

L'emprise libérée par la SNCF et SNCF RÉSEAU est environ de 12 ha. Cependant, le secteur est étendu aux emprises du centre commercial Carrefour, d'EDF, du secteur de la gare et du secteur de la Poterne (le long du Cubry). Cette superficie élargie mesure approximativement 18 ha. A titre comparatif, le périmètre d'étude est équivalent au centre-ville d'Epernay.

- **L'aménagement du PEM et la réalisation de la passerelle passe-quartier**

La Ville d'Epernay 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.

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.

La réalisation de la passerelle prévue pour le second semestre 2023, doit être pensée en cohérence avec les futures fonctionnalités du PEM.

Objectifs du pôle d'échanges multimodal

Le projet doit permettre de créer un pôle d'échanges multimodal performant et de donner une véritable dimension d'entrée de ville.

Il doit permettre :

- 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,
- de 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,
- de réaliser la passerelle,
- d'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,
- d'enjamber le faisceau de 6 voies ferrées (50 mètres) et la nouvelle voie motorisée de desserte du quartier (\pm 6 mètres)
- de desservir et mettre en accessibilité PMR les quais de la gare,
- de découvrir les paysages sparnaciens (La Marne, tour de Castellane, les coteaux, l'église Notre-Dame...)

- **L'aménagement de l'esplanade Charles-de-Gaulle**

Présentation du contexte

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.

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.

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.

Périmètre de l'étude

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.

État de la réflexion sur l'organisation des programmes et l'aménagement

Programmation : 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.

Requalifier l'espace public et redonner une place à la végétation

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.

Reconstituer un front bâti

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.

Un quartier mixte et animé

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.

B) SOUTIENS DES PARTENAIRES FINANCEURS A L'ÉLABORATION DU PROJET (OPTIONNEL)

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants des partenaires financeurs :

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Projet, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.].

6.3. MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS MATURES [LE CAS ÉCHÉANT]

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1 Aménagement de l'esplanade Charles-de-Gaulle	Etude sur le portage juridique d'une partie de l'opération	Livrable au 4 ^{ième} trimestre 2018	7 800 €	
AM.2 Aménagement du PEM et de la Passerelle	Etude de Maîtrise d'œuvre pour la construction de la passerelle et de l'aménagement du Pôle d'échanges Multimodal.	Début de l'opération dernier trimestre 2018	En cours	En cours

Les fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 4 de cette convention.

6.4. ACHÈVEMENT DE LA PHASE D'INITIALISATION

À l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

ARTICLE 7. PHASE DE DÉPLOIEMENT

Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.

ARTICLE 8. SUIVI ET ÉVALUATION

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

ARTICLE 9. TRAITEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

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

Annexe 1– Présentation du territoire

- 1.1. Présentation générale
- 1.2. Listes des études en cours

Annexe 2 – Document de présentation du projet

- 2.1. Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville ;
- 2.2. Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- 2.3. Axe 3 : Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions
- 2.4. Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine
- 2.5. Axe 5 : Fournir l’accès aux équipements et services publics

Annexe 3 – Plan des périmètres d’intervention

Annexe 4 – Fiches Actions

Aménagement de l’esplanade Charles-de-Gaulle

Réalisation d’une passerelle passe-quartier

Chef de projet Cœur de Ville

Diagnostic « centre-ville du futur »

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES PROJETS

Epernay compte 23 200 habitants. Positionnée au centre ouest du département de la Marne et à une centaine de kilomètres seulement de Paris, la ville est au cœur d'un réseau dense de voies de communication dont les liaisons ferroviaires à vocation de voyageurs et de marchandises desservent les principales agglomérations du département de la Marne et de la région Grand Est ; Reims, Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François, mais également Nancy, Sedan, Metz, Charleville-Mézières et la gare TGV Champagne Ardenne.



De par la renommée internationale du vin de Champagne qu'elle produit sur son territoire, Epernay reçoit chaque année plus de 450 000 visiteurs, dont la moitié venant de l'international.

Elle est la ville centre de la Communauté d'Agglomération Epernay Agglo Champagne qui regroupe 50 communes, soit 50 532 habitants.

Son positionnement géographique, les évolutions de marché dans les agglomérations régionales et les besoins actuels et futurs du territoire conduisent la Ville d'Epernay à mettre en œuvre une stratégie politique d'attractivité territoriale.

A) SITUATION GÉOGRAPHIQUE ATTRACTIVE ET PRÉSERVATION DU PATRIMOINE REMARQUABLE.

Epernay est un bassin d'emploi important pour l'agglomération et au-delà. La présence de services, de commerces et d'équipements est confortée par une accessibilité de grande qualité (train, transports collectifs). Cette proximité entre les mobilités et le cœur économique de la ville justifie et nécessitent tout à la fois que l'on continue de créer de nouveaux logements à Epernay et principalement dans le secteur du centre-ville.

La ville bénéficie également d'un patrimoine bâti et paysager de grande qualité qui a fait sa renommée et son attractivité. Depuis de nombreuses années, la **préservation et la mise en valeur de ce patrimoine sont au cœur des politiques de la ville** : mise en place d'un secteur sauvegardé ZPPAUP bientôt transformé en SPR, subvention à hauteur de 20 % des travaux pour le ravalement des façades, mise en valeur des espaces paysagers, zones AOC...

Ce patrimoine remarquable est aujourd'hui un invariant avec lequel la ville doit composer pour se développer. **Le renouvellement de la ville sur elle-même est pour Épernay, plus qu'ailleurs, un enjeu central.**

Patrimoine viticole

Au regard de son patrimoine viticole, la Ville d'Épernay a inscrit au PLU le principe fort de préserver les zones classées AOC plantées en interdisant tout type d'habitat au-dehors de la zone urbaine.

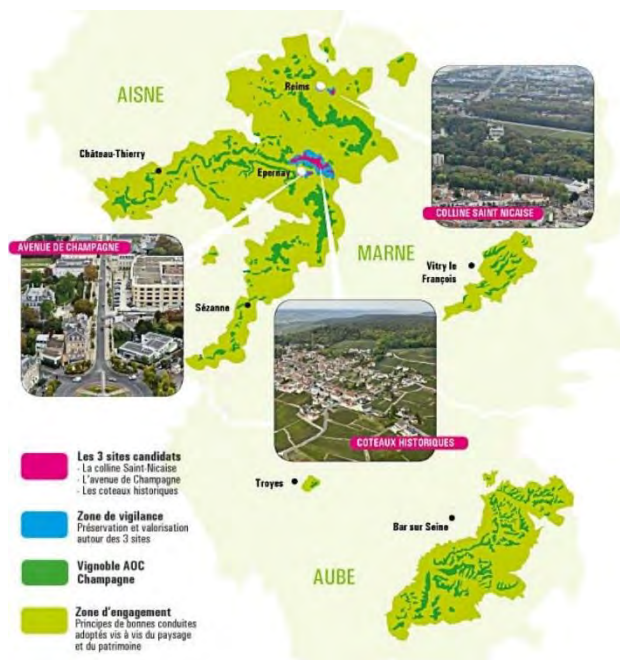
Le P.L.U, actuellement en révision, propose de définir un cadre réglementaire à la fois strict pour **éviter le phénomène d'étalement urbain tout en proposant des solutions qui correspondent au mieux aux attentes des Sparnaciens (maisons de ville, petits collectifs, semi-collectifs)**. Cette décision impose de **réinvestir fortement le tissu urbain existant, en utilisant et en valorisant les friches urbaines**, en proposant des opérations de démolition-reconstruction et en mobilisant les terrains non encore occupés au cœur des quartiers.

Concernant le patrimoine viticole, les zones AOC non plantées peuvent être aménagées à la condition que des études complémentaires soient réalisées permettant de démontrer le maintien et la préservation de cette ressource non renouvelable et, conserver ainsi l'identité sparnacienne.

L'Avenue de Champagne inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO :

Le Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO a décidé l'inscription des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Avec cette inscription, c'est la Valeur universelle exceptionnelle du paysage culturel viticole champenois qui a donné naissance au vin de Champagne, qui est aujourd'hui reconnu et plus largement l'ensemble du travail de production, d'élaboration et de diffusion du vin de Champagne transmis et préservé dans les 320 communes de l'aire AOC Champagne.



L'avenue de Champagne, située à quelques pas du projet Berges de Marne, fait partie des 3 ensembles les plus représentatifs des espaces et du travail de production, d'élaboration et de commercialisation du vin de Champagne inscrite au patrimoine. La valorisation et la préservation des espaces environnants sont un enjeu crucial pour la conservation du label « Patrimoine mondial ».

L'aménagement du quartier Berges de Marne s'inscrit dans cette démarche pour **poursuivre et maintenir l'élan impulsé par le classement UNESCO.**

L'engagement pour la transition écologique



Penser global, agir local : Épernay s'engage!

Aujourd'hui, tout le monde a entendu parler du réchauffement climatique, de la nécessité de repenser notre modèle économique et du besoin de recréer du lien social.

La lutte mondiale contre le réchauffement climatique n'a pas seulement pour ambition de préserver l'environnement et notre planète, mais elle doit également permettre de réguler les inégalités d'accès aux ressources naturelles (l'eau, le bois, le pétrole...) à l'origine de nombreux conflits. Aussi, chacun d'entre nous, de par ses modes de déplacements, son habitat, ses choix de consommation, est acteur et a un rôle à jouer.

C'est dans cet état d'esprit que la Ville d'Épernay – la première de Champagne Ardenne ! – s'est engagée dans une démarche « Agenda 21 ». Si les Sparnaciens ont des centres d'intérêts différents, des modes de vie qui varient, ils partagent pour autant un destin commun. Cet Agenda 21, que vous découvrirez au fil de ces pages, traduit la volonté de faire de notre territoire un

lieu innovant en matière de Développement durable. Vous y trouverez des actions concrètes à court, à moyen et à plus long terme. Ce programme d'actions sur 3 ans se veut notre ligne directrice en matière de Développement durable, et aura vocation à être prolongé dans le temps.

Je tiens à remercier celles et ceux qui se sont impliqués dans cette démarche. A commencer par les Sparnaciens eux-mêmes qui, tout au long de l'élaboration de notre programme d'actions, ont participé activement aux différents rendez-vous que nous leur avons proposés. Aux côtés de responsables associatifs, de représentants socio-économiques, d'élus... vous êtes plusieurs centaines à vous être investis dans cette démarche nouvelle.

L'avenir n'attend pas ! Ensemble, construisons une ville durable.

Franck LEROY
Maire d'Épernay

B) LE PROJET D'AMÉNAGEMENT D'EPERNAY

Le projet d'aménagement de la Ville d'Épernay peut être introduit par les cinq orientations issues du PADD de 2015 et présentées ici :

- Poursuivre la préservation et la mise en valeur du patrimoine « Épernay, Ville de Patrimoine et de Prestige »
- Engager les réflexions nécessaires sur la qualité et la diversité des équipements et du logement « Épernay, Cité Accueillante »
- Poursuivre les politiques engagées en matière de développement durable « Épernay, Ville Durable »
- Renforcer l'attractivité et les secteurs économiques de la ville comme « Pôle de développement »
- Conforter la position stratégique d'Épernay comme « Carrefour d'échanges »

Reconquête du parc existant et diversification de l'offre de logements

Afin de garantir la satisfaction de ces différents besoins en logements et faciliter les parcours résidentiels, l'urbanisation à venir de la ville doit s'attacher à **renforcer la diversité existante**. L'objectif est de **favoriser la présence de typologies variées**, mieux à même d'abriter des formes différenciées d'habitat. Petits logements, grands

logements, maison de ville, habitats intermédiaires, maisons individuelles, propriétaires, locataires, l'ensemble des formes urbaines et des modes d'occupation doivent être déclinés, en particulier dans les quartiers neufs, permettant ainsi à chacun de trouver à se loger selon ses besoins, ses goûts et ses moyens.

Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville et dans sa périphérie

Les commerces traditionnels jouent un rôle important dans la vie des habitants, que ce soit dans l'hyper centre-ville, dans les différents quartiers d'habitations périphériques, ou encore en QPV.

Le maintien, et même le développement, de ces services de proximité est un enjeu essentiel. Ils permettent de renforcer l'attractivité de la ville, d'animer les quartiers, de freiner les déplacements et les nuisances.

Conforter le tissu économique existant à travers le développement de ses activités tertiaires, viticoles et du tourisme local, devrait permettre au commerce de centre-ville de se renforcer. En effet, la ville a su conserver un centre attractif et moteur, du fait :

- de « l'effet champagne » qui rejillit sur le commerce sparnacien,
- d'un cadre urbain attractif (style Belle-Epoque) et d'une mise en valeur récente de ce cadre urbain qui valorise les implantations commerciales
- des actions d'animation tout au long de l'année,
- d'un développement commercial périphérique raisonnable.

Le projet de ville doit permettre de repenser l'attractivité du centre-ville en maintenant un équilibre entre les commerces traditionnels de centre-ville et les zones commerciales en périphérie.

Cite accueillante et ville durable

La Ville d'Epernay souhaite construire une ville durable en mettant en œuvre de nouveaux dispositifs tels que la trame bleue et verte (TBV), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. L'A.V.A.P. a fait ressortir l'importance des espaces verts au cœur de la ville tels que le parc de l'Horticulture, le jardin de l'Hôtel de Ville, le square Raoul-Chandon ou encore les plantations d'alignement sur les boulevards de la Motte ou sur les avenues de Champagne et Paul-Chandon. **La Ville d'Epernay souhaite poursuivre la protection et, par conséquent, l'aménagement de ces jardins et plantations d'alignement. Elle souhaite également mettre en œuvre une véritable liaison écologique entre les quartiers en plaçant l'eau au cœur de sa réflexion (continuité du Cubry, redécouverte des Berges de Marne).**

C) LE PROJET D'ÉCOQUARTIER DES BERGES DE MARNE

L'aménagement du quartier Berges de Marne répond à des attentes plurielles. A la fois un besoin et une nécessité de dynamiser et diversifier l'offre de logements comme réponse aux enjeux de baisse de la population, également une opportunité de développement économique pour l'agglomération.

L'aménagement du quartier Berges de Marne doit maintenir l'élan impulsé par le classement UNESCO. De nouvelles opportunités se dégagent aujourd'hui pour l'aménagement du site.

La Ville d'Épernay est la première collectivité en Champagne Ardenne à avoir initié une démarche « Agenda 21 » en 2010, agenda qui a été reconduit pour la période 2015-2019. Elle a également obtenu le label TEPCV en 2015 jusqu'en 2018.

L'emplacement privilégié du site, situé en cœur de pays très bien placé entre le centre-ville et la Marne, combiné au label UNESCO nous conduisent à **afficher une ambition élevée pour le projet**. Il devra être envisagé sous l'angle de la bonne intégration à l'environnement et veiller à traduire les principes du développement durable.

Une attention toute particulière sera portée à la performance énergétique. Elle devra ressortir tout au long de l'élaboration du projet urbain, tant sur les espaces publics que privés.

A titre comparatif, le périmètre d'étude est équivalent au centre-ville d'Épernay.

Une friche en cœur de ville

Depuis plus d'un siècle, le matériel roulant ferroviaire était entretenu au centre d'Épernay dans de grandes halles embranchées au rail, sur une emprise d'environ 15 hectares, entre le faisceau des voies Paris/Châlons et les berges sud de la Marne. Le déplacement, de cette activité à l'ouest de la ville dans des locaux mieux adaptés au matériel contemporain, a libéré un foncier de l'ordre de 12 hectares en face du centre historique, au niveau de la gare.

C'est ainsi qu'en 2012, la Ville d'Épernay a lancé les études préalables d'aménagement du quartier Berges de Marne qui ont permis de dégager les principaux enjeux et orientations programmatiques. Elles ont permis de fixer un scénario d'aménagement qui aboutira en décembre 2018 à la rédaction d'un plan guide. Les études réalisées ont porté sur les éléments suivants :

- Etude de marché en vue de définir une programmation pertinente et réaliste



- Etude de sol géotechnique (enquête documentaire et mission G11 sur le site des ateliers)
- Etude d'intégration urbanistique et fonctionnelle comportant une première phase de diagnostic et enjeux puis une seconde phase de scénarii d'aménagement.
- Etude mobilité comportant un diagnostic des circulations existantes (comptage automatique et relevé par plaques minéralogiques), génération de flux et analyse du fonctionnement en situation projetée.

État d'avancement des études

Portées par une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre urbaine, les études du quartier Berges de Marne permettront d'établir un plan guide de l'aménagement du quartier pour la fin d'année 2018. Dans le cadre de cette réflexion, une concertation publique réglementaire a été initiée fin mai 2018 et durera durant toute la durée de l'élaboration du projet.

Périmètre du futur quartier

L'emprise libérée par la SNCF et SNCF RÉSEAU est environ de 12 ha. Cependant, le secteur est étendu aux emprises du centre commercial Carrefour, d'EDF, du secteur de la gare et du secteur de la Poterne (le long du Cubry). Cette superficie élargie mesure approximativement 18 ha.



OBJECTIFS DE CE FUTUR QUARTIER

Favoriser la proximité, mieux utiliser et réutiliser les espaces bâtis existants, encourager la mixité urbaine et la densification de la ville sont autant d'objectifs pour le réaménagement des terrains situés à l'arrière de la gare d'Épernay. L'objectif sera alors d'optimiser l'usage de ces nouveaux espaces et d'y intégrer la présence de la nature en ville, de cohérence avec les transports collectifs actuels et futurs.

La reconversion de cette friche urbaine, en raison de sa complexité, s'inscrit nécessairement dans la durée et dans une stratégie à moyen et long terme. **Enfin, la réurbanisation de cet ensemble est une véritable opportunité de densification de la ville et complète les besoins de liaisons inter quartiers en direction du centre historique.**

• Innover et expérimenter par le développement durable

UNE « VILLE RESPIRABLE » : LA MISE EN PLACE D'UNE ZCR ET CRIT'AIR

Dans le cadre de l'appel à projets du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer « Ville Respirable en 5 ans », le quartier Berges de marne a été désigné comme secteur d'études d'une Zone à Circulation Restreinte. Paru en juin 2015, ce dispositif permet de faire émerger des « villes laboratoires » volontaires pour mettre en œuvre des mesures exemplaires pour la reconquête de la qualité de l'air afin de garantir, dans un délai de 5 ans, un air sain aux populations. La Zone à Circulation Restreinte sera réfléchi dans le cadre du projet « Berges de Marne », afin de préserver la qualité sanitaire de l'air et de maîtriser les risques d'exposition aux pollutions.

Cette politique des circulations douces est associée à d'autres démarches : écrantage bâti permettant de protéger les logements des zones les plus polluées, gestion du végétal pour filtrer les polluants, constitution d'une stratégie énergétique permettant de préserver la qualité sanitaire de l'air.

LE REEMPLOI ET LE DU FONCIER : LA LA VILLE RÉVÉLÉE.

L'opération Berges de vertu première de foncier existant en des parcelles industrielles urbain. Elle permet une densification urbaine



RECYCLAGE MÉMOIRE DE

— Marne a la recycler du réintroduisant dans le circuit également dans un

secteur central au sein de la Ville d'Épernay, mais également au cœur du Pays d'Épernay.

Un repérage réalisé par l'Architecte des Bâtiments de France en 2012 avait permis de distinguer cinq des grands bâtiments techniques présents sur le site. En 2017, l'équipe de

maîtrise d'œuvre a proposé d'aller plus loin dans la démarche en **conservant jusqu'à 80 % du bâti existant**. Les traces de l'activité ferroviaire comme les rails au sol ou les réservoirs feront partie intégrante du projet. Plusieurs exemples ont été proposés pour les intégrer dans les aménagements paysagers ou pour des programmations insolites comme le réemploi de deux réservoirs en lien avec la passerelle.

Enfin, le centre commercial Carrefour, présent au nord du site, envisage de retourner son entrée pour se greffer aux grandes halles qui le jouxtent.

LES RESSOURCES RENOUVELABLES LOCALES

Le bureau d'étude Frank Boutté Consultants, référence dans le domaine des territoires à Énergie positive, accompagne le projet. Plusieurs options sont à l'étude pour la maîtrise hydraulique, la recherche de ressources renouvelables et la récupération d'énergies fatales :

- Récupération d'énergies fatales par l'entreprise Carrefour présente sur le site,
- Le Cubry, valorisable par microcentrales hydroélectriques
- Le solaire, valorisable par panneaux thermiques et photovoltaïques, dont l'exploitation est à conforter par la dimension patrimoniale du site.

- **Une programmation mixte**

Les conclusions du diagnostic réalisé en 2013 sur le site de Berges de Marne ont conforté l'idée de favoriser l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération sparnacienne en renforçant les fonctions de centralité et en développant une nouvelle offre d'habitat. Le quartier est ainsi pensé comme une **extension du centre historique d'Épernay à développer dans une logique de renforcement et de qualification des fonctions existantes**.

Les densités d'habitat et la qualification paysagère des espaces publics seront conformes à cet objectif. Le projet doit veiller à une gestion raisonnée de l'utilisation de l'espace en garantissant un équilibre entre l'offre de logements, de services, de commerces et d'équipements. Le nombre de logements est stipulé à titre indicatif, l'objectif étant de trouver l'équilibre entre l'économie du projet et la qualité de vie des résidents et citoyens.

Répartition envisagée :

- Habitat : entre 380 et 500 logements selon diverses typologies et échelonnés sur la durée du projet - Locaux d'activités tertiaires ou services : entre 11 000 m² et 20 000 m² de surface de plancher ;
- Commerce : 11 000 m² de surface de plancher ;
- Équipements publics et parking : respectivement 2 700 m² et 3 200 m² de surface de plancher ;
- Extension de la zone industrielle nord (entreprise Legras) : 2 ha de terrain ;
- Réserves foncières : 5 000 m² de surface de plancher ;
- Parcs urbains.

RENFORCER L'OFFRE COMMERCIALE :

Le projet doit profiter de la présence de l'hypermarché Carrefour comme un élément moteur pour dynamiser l'ensemble. L'étoffement de l'offre commerciale, et plus précisément dans le secteur de l'équipement de la maison, peut être envisagé.

- **Améliorer les connexions avec la Gare SNCF : la création d'un Pôle d'échanges multimodal.**

A chemin entre le quartier Berges de Marne et le centre historique, le site du PEM est un nœud de communication sous toutes ses formes (routière, ferroviaire, fluviale ...). La présence à proximité de la gare SNCF et de la gare routière ainsi que sa proximité avec le centre-ville fait de ce site une belle opportunité pour le renforcement du pôle de service à la mobilité. Il permet ainsi de :

- réorganiser la desserte bus,
- diversifier l'offre de services (stationnement VL, mobilité alternative, mobilité touristique),
- proposer des services associés
- rapprocher des lieux de travail et des lieux de vies,
- prendre en compte les besoins liés au vieillissement de la population et anticiper pour préserver l'autonomie des personnes âgées.

Gérer les continuités urbaines et le désenclavement du site : la création d'une passerelle piétonne

Pour créer de la continuité physique entre le centre historique et le futur quartier Berges de Marne, le PEM doit permettre de franchir aisément les voies ferrées.

Véritable lien entre le pôle de mobilité et les gares, une passerelle permettra de réaliser cette continuité. Elle sera également le moyen de rendre accessibles les quais aux personnes à mobilité réduite dans une opération croisée avec la SNCF. Superstructure de taille conséquente, point de repère comme une porte d'entrée à l'image du quartier recréé, la passerelle se devra être un objet urbain remarquable à l'architecture et au design soignés et intégré dans l'horizon sparnacien.

Accroche au territoire : Afin de permettre une greffe viable du projet dans le tissu et la dynamique urbaine sparnacienne, il est nécessaire de porter le regard au-delà des simples limites foncières des terrains SNCF libérés. Pour cela, le foncier au sud sera mobilisé pour réaliser l'accroche pérenne du site à la ville. Le flux poids lourds sera dévié des bords de Marne pour pouvoir



reconquérir les berges et réfléchir à une cohésion d'ensemble avec les parcelles du centre commercial Carrefour et d'EDF.

L'objectif est de permettre au cœur historique de franchir la barrière symbolique du rempart Perrier pour tirer parti de l'attractivité du site des Berges de Marne.

Cadre de vie : valoriser les mobilités douces et les espaces publics qualitatifs.

- **Reconquête et renaturation des Berges de Marne :**

Le projet Berges de Marne propose de reconquérir les berges pour en faire un espace récréatif et de loisir. Une base nautique pourrait être un équipement complémentaire qui permettrait de faire le lien avec la rivière, de rendre visible les possibilités qu'offre la Marne et d'élargir la panoplie d'activités à Épernay (aviron, kayak, canoë...).

- **Cadre général des espaces publics :**

L'orientation des espaces vise à **organiser le quartier autour de « pôles de vie »**. L'objectif reste de conforter l'attractivité du centre-ville et sa vitalité.

- **Plan de circulation :**

Un rééquilibrage des modes de locomotion et la limitation des voies de circulation au profit des **déplacements doux seront proposés (cf. ZCR)**. L'ossature principale de la voirie devra cependant permettre le passage des transports en commun.

- **Réouverture du Cubry :**

Aujourd'hui canalisé, le Cubry est un élément hydraulique important dans la vie des Sparnaciens. Dans la lignée de la redécouverte des berges et dans le perpétuel objectif de réintroduire la nature en ville et de redonner une place centrale à l'eau, la réouverture de ce cours d'eau est proposée. Cette réouverture favorisera l'accroissement de la biodiversité.



AVANCEMENT ET RÉFÉRENCIEMENT 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	Approbation décembre 2018	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	Approbation mars 2019	Ville d'Épernay / 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	Approbation janvier 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 octobre 2019	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	SCOTER	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 décembre 2018	Ville d'Épernay / Berges de Marne + PEM	OUI Périmètre de Berges de Marne, donnée spécifique existante
Aménagement de l'esplanade de 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'Épernay / 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	Rendu début 2019	Agglomération d'Épernay	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 2 – DOCUMENT DE PRÉSENTATION DU PROJET

La Ville d'Epernay a réuni les acteurs du cœur de ville lors d'une journée de synectique le 18 juillet dernier. L'objectif portait sur l'identification des études préalables et les récoltes de données nécessaires à l'élaboration d'un diagnostic croisé et systémique. Elle préfigurait les orientations souhaitées et les actions à mener.

Une synthèse de cette journée complétée par les réflexions menées par la Ville et l'Agglomération est présentée dans cette annexe. Il s'agit d'un état d'avancement destiné à être approfondi et remis dans une perspective globale durant la phase d'initialisation.

Sont présentés :

- Les constats et enjeux identifiés dans les différents règlements et par les partenaires
- Le recensement de données nécessaires à la compréhension des enjeux
- Les actions en cours menées par la ville et ses partenaires pour répondre aux objectifs fixés
- La préfiguration d'actions dont les modalités sont à approfondir en lien avec des groupes de travail.

CONSTAT ENJEUX D'EPERNAY

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

Les données à recueillir

- **ÉTUDE D1.1 : Attractivité et confort de l'habitat**

Il s'agit notamment de recenser les logements vacants et insalubres et la vacance au-dessus des commerces en identifiant la situation, la typologie et les raisons de la situation. À noter que les études dans le cadre du SPR offrent déjà une étude maison par maison.

Les besoins en centre-ville sont également à conforter. Si le PLH cible plutôt des typologies T2 à T5 et T2 à T3 pour les logements familiaux, les besoins de logements innovants, saisonniers ou intergénérationnels doivent être mieux appréhendés.

De manière générale, l'étude sur le parcours résidentiel en centre-ville est nécessaire en ciblant deux axes : l'un plus accessible et abordable, et l'autre pour des ménages au pouvoir d'achat plus élevé. Elle est à compléter par une réflexion sur l'offre de logements touristiques – diversité et quantité.

OBJECTIFS CIBLES

• **Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville**

Qu'il s'agisse du cœur historique ou du quartier des Berges de Marne, le sujet porte sur un ensemble hétérogène de situations. Il est nécessaire d'aborder de manière spécifique les problématiques liées à la réhabilitation du bâti ancien : stationnements, accessibilités, technicité liée aux travaux de rénovation (surcoût pour la dépollution, 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).

Rendre attractif l'habitat

En envisageant le logement en lien avec l'environnement proche : accessibilité des commerces, déplacements, stationnements, 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...

DEFINITION DES ACTIONS

Actions à l'étude

Nom de l'action	Observatoire permettant de fournir des données sur le logement aux acteurs économiques et politiques, à l'échelle du centre-ville.
Description générale	<ul style="list-style-type: none">- Information et ingénierie, sur les outils mobilisables- Diffuser les données et informations des études réalisées (PLH et PLU) aux partenaires de la construction et sensibiliser aux politiques de la ville en matière de logement
Objectifs	Meilleure connaissance des valeurs du marché Meilleures transmissions des opportunités de constructions Développer des outils d'échange, de communication entre acteurs
Intervenants	Ambassadeur logements

Nom de l'action	Accompagnement des propriétaires / acheteurs
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un lieu dédié pour s'informer (outils numérique et/ou physique) permettant de faire le lien entre acteurs public et privé, notaire, financeurs, propriétaire privé ou promoteur avec les services instructeurs / ABF / commission accessibilité... - Information, communication auprès des propriétaires, sur les aides à l'amélioration de l'habitat (EIE, Maison de l'habitat, Fondation du patrimoine, ANAH...)
Objectifs	<p>Nécessité d'améliorer la communication entre acteurs, centraliser les informations sur les aides techniques et financières</p> <p>Accompagner les projets de réhabilitation vers plus de qualité environnementale et architecturale</p> <p>Promouvoir des formes architecturales urbaines innovantes</p>
Intervenants	Ambassadeur logements

Nom de l'action	Accompagnement des ménages et des propriétaires bailleurs (1/2)
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement des ménages pour les procédures liées au mal-logement et accès et maintien dans le logement - L'accompagnement social et la concertation : la définition de ces dispositifs implique la réalisation de travaux importants concernant généralement les intérieurs et extérieurs des bâtiments. À cet effet, la visite des intérieurs des immeubles et des logements est souvent indispensable, faute de quoi leur niveau de dégradation et d'habitabilité ne peut être évalué - Le mal logement, la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et les marchands de sommeil : des dispositifs pourront être préconisés et ciblés tels qu'une OPAH, une opération de restauration immobilière ou la mise en place de mesures prescriptives (déclaration d'utilité publique, procédures d'insalubrité, de péril, etc).
Objectifs	Lutter contre la vacance et l'insalubrité
Intervenants	L'ANAH et la collectivité dans le cadre de l'OPAH-RU, en lien avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)

Nom de l'action	Accompagnement des ménages et des propriétaires bailleurs (2/2)
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager les propriétaires occupants à entreprendre des travaux d'amélioration énergétique de leur logement - Favoriser le maintien dans le logement des propriétaires occupants dont le logement nécessite des travaux d'adaptation en raison du vieillissement, de la maladie ou du handicap - Favoriser la mise/remise sur le marché locatif de biens de qualité en accompagnant les propriétaires bailleurs du parc privé - Identifier les copropriétés en difficulté et les accompagner pour la mise en œuvre de travaux d'amélioration.
Objectifs	Améliorer le confort et la performance énergétique du parc immobilier privé
Intervenants	L'ANAH et la collectivité dans le cadre de l'OPAH-RU

Nom de l'action	Actions volontaristes et coercitives pour la réhabilitation des logements et la lutte contre la vacance
Description générale	<p>Se doter d'un dispositif de suivi et d'aide pour la réhabilitation de logements vacants. Une politique de dissuasion est déjà en place avec une taxe sur le logement vacant, mais par manque de moyen et par méconnaissance des procédures, certains propriétaires n'osent toujours pas s'engager dans des travaux. Ce dispositif d'accompagnement serait animé par un ambassadeur du logement en étroite collaboration avec les notaires, les propriétaires et la ville.</p> <p>Mise en place d'une politique de dissuasion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en demeure des propriétaires bailleurs de réaliser des travaux
Objectifs	Lutter contre la vacance et l'insalubrité
Intervenants	Ambassadeur logements

Nom de l'action	Études sur les potentialités de reconversion du centre-ancien / construction de dents creuses
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une étude sur les possibilités d'aménagements du parc existant en centre-ville : extension, surélévation, adaptation du bâti aux évolutions de la vie - Valoriser des expériences immobilières qualitatives (innovantes) - Développer des formes innovantes avec espaces partagés - Mener des opérations d'investissement immobilier sur des îlots bâtis identifiés : via un financement public/privé, des dispositifs de défiscalisation, etc.
Objectifs	<p>Promouvoir des formes architecturales urbaines innovantes</p> <p>Reconstruire la ville sur la ville</p> <p>Rendre adaptables et mutables les habitats</p>
Intervenants	
Nom de l'action	Études pré-opérationnelles pour la construction des logements Phase 1 quartier Berges de Marne
Description générale	<p>Dans le cadre de l'aménagement du quartier des Berges de Marne, engager la première phase de construction d'ici 2024 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des produits innovants avec une audace architecturale. Développer de nouvelles formes d'habitat - Développement d'une offre d'habitat intermédiaire - Développement de formes innovantes avec espaces partagés - Proposer des habitats écologiquement et énergétiquement exemplaires : végétalisation, performance thermique ...
Objectifs	<p>Promouvoir des formes architecturales urbaines innovantes</p> <p>Reconstruire la ville sur la ville</p> <p>Rendre adaptables et mutables les habitats</p> <p>Renforcer la capacité d'accueil</p> <p>Rendre attractif l'habitat</p>
Intervenants	

Nom de l'action	Études sur les mobilités et transports multimodaux
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Étude sur le renforcement des mobilités douces en centre-ville, en lien avec la création de parkings centralisés et la gestion du parcours piéton entre habitation et parking. - Étudier une réglementation en accompagnement de cette démarche
Objectifs	Renforcer sa capacité d'accueil pour de nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
Intervenants	

Nom de l'action	Observatoire de l'hébergement touristique
Description générale	- 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.
Objectifs	Développer une offre d'hébergement touristique et une offre de logements saisonniers en lien avec les projets portés par l'Agglomération.
Intervenants	Ambassadeur logements

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 enjeux peuvent être synthétisés comme suit :

- Une offre à développer pour les habitants et pour les touristes.
- Attirer en centre-ville des locomotives commerciales actuellement installées en périphérie.
- Un décalage entre offre et demande et une attractivité commerciale à repenser notamment, s'agissant des secteurs à potentiel de développement important, restauration, animation de la vie nocturne, équipement de la personne, équipement de la maison.
- Une vacance faible, pratiquement au niveau de la vacance structurelle, mais qui ne dispense pas les acteurs de réfléchir en termes de stratégie offensive, pour anticiper les risques de décroissance de commercialité de l'appareil actuel. Ceci en s'appuyant sur les atouts naturels de cet appareil commercial : proximité, contact humain, vecteur de lien social.

Les données à recueillir

- **ETUDE D.1.2 : Développement économique et commerciale**

Etude tourisme : fréquentation, nature (tourisme d'affaires / d'agrément), durée de séjour, dépense effectuée, offre en hébergement / transports / restaurations, typologie (famille, jeunes couples, visiteurs résidents ou non-résidents) ...

Etude commerce : besoin en numérique, l'objectif n'étant pas forcément de concurrencer directement le e-commerce mais de déployer les bénéfices de l'outil numérique au profit de l'offre spécifique du commerce local, état de la vacance, inadaptation des locaux, diversité commerciale...

- **ETUDE Spécifique au déploiement le cas échéant d'un nouveau dispositif FISAC.**

OBJECTIFS CIBLES

- **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.**
 - Favoriser l'installation des commerces de centre-ville
 - Renforcer l'identité du centre-ville
- **Développer l'offre touristique**
- **Faciliter le parcours client**

DEFINITION DES ACTIONS

Actions en cours

- Sonorisation des rues
- Animations événementielles : les Fées de Noël, fruit d'une coopération significative entre la collectivité (illuminations) et les "Vitrines" (patinoire, village des automates, village gastronomique)
- Expérience de e-commerce (en lien avec l'Office de Tourisme), à questionner pour améliorer une opérationnalité plus étendue de l'outil

Actions à l'étude

Nom de l'action	Développer l'attractivité des commerçants
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Sensibilisation auprès des commerçants pour qu'ils ouvrent plus longtemps et améliorer l'accès aux commerces : horaires d'ouverture des commerces adaptés, ouverture du midi, s'adapter aux horaires des actifs - Continuité dans l'offre du marché couvert : marché permanent - Travailler la qualité de service : langues étrangères, commerce digital, livraison, service après-vente.
Objectifs	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
Intervenants	

Nom de l'action	Renforcer l'identité
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Une “marque” pour le centre-ville - Créer des événements promotionnels : Black Friday, nocturnes, opérations coup de poing - Commerçants : ambassadeurs de leur ville, en particulier du centre-ville - Community Manager pour rapprocher le commerce des consommateurs.
Objectifs	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
Intervenants	

Nom de l'action	Penser le parcours client en termes de livraisons
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Livraisons à domicile y compris pour les extérieurs - Livraisons sur tout le territoire - Livraisons en conciergerie - Développer les équipements réfrigérés autonomes
Objectifs	Faciliter le parcours client, développer les filières courtes et les métiers de bouches
Intervenants	

Nom de l'action	Commerce numérique en centre-ville et développement du e-commerce.
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une application marchande avec les possibilités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Achat en ligne livraison à domicile même en dehors des horaires d'ouverture - Livraison en conciergerie - Retrait en boutique - Commerce capable de couvrir tout le territoire - Démarche numérique : <ul style="list-style-type: none"> - Formation - Newsletter
Objectifs	<p>Faciliter le parcours client</p> <p>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</p>
Intervenants	

Nom de l'action	Renforcer l'identité en lien avec un commerce de demain
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les filières courtes pour l'alimentaire ... - Promouvoir des commerces alternatifs - Berges de Marne : favoriser l'installation de commerce alternatif au centre-ville - Promouvoir un commerce sain > sans déchets, sac biodégradable...
Objectifs	<p>Faciliter le parcours client</p> <p>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</p>

Intervenants	
---------------------	--

Nom de l'action	Favoriser les synergies
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Push marketing via les téléphones portables - Travailler les distributions regroupées et les flux logistiques créer une synergie et accompagner la logistique
Objectifs	Favoriser l'installation des commerces : 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
Intervenants	

Nom de l'action	Diversifier et renforcer l'offre touristique
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Berges de Marne : trouver des investisseurs - Esplanade Charles-de-Gaulle : une animation et des commerces de proximités /commerces touristiques et restaurations - Conforter l'offre touristique du centre-ville
Objectifs	Favoriser l'installation des commerces : 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
Intervenants	

Nom de l'action	Diversifier et renforcer l'offre commerciale
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Modernisation de la halle St Thibault et mise en place d'animations : <ul style="list-style-type: none"> - Faire du marché couvert un espace avec une partie permanente - Diversifier le type d'offre - Favoriser l'installation des locomotives commerciales / faciliter la réimplantation des grandes enseignes en centre-ville - Berges de Marne : Proposer une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville en profitant des locomotives commerciales déjà implantées.
Objectifs	<p>Favoriser l'installation des commerces : 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</p>
Intervenants	

CONSTAT ENJEUX

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

Les données à recueillir

- **ÉTUDE D.1.3 : connexion, mobilité et accessibilité**

Lancement d'une étude volontaire pour un PDU, avec intégrations de parkings sécurisés pour tous et interconnecté au centre-ville

OBJECTIFS CIBLES

• **Désenclavement du centre-ville**

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**
- **Développer le numérique pour faciliter les déplacements et la logistique, le fret.**
- **Repenser les déplacements en travaillant les parcours**
- **Optimiser et diversifier les usages des espaces publics**
- **Ouvrir et apporter de nouvelles pratiques en centre-ville**

DEFINITION DES ACTIONS

Actions en cours

- Voirie et circulation
 -
 - Création d'un parking souterrain pour limiter les stationnements de plein air
 - Pistes cyclables développées
 - Itinéraire PMR

Actions à l'étude

Nom de l'action	Désenclavement du centre-ville en retravaillant les liaisons interquartiers
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Créer une passerelle interquartier entre le centre-ville (gare) et Berges de Marne (arrière gare) permettant une liaison douce entre ces unités structurantes. - Etude pour l'intégration d'une passerelle permettant une interconnexion entre le quartier Berges de Marne et Magenta. - Connecter par liaisons douces Berges de Marne et le centre historique à travers le développement d'une offre de mobilité douce, durable et innovante. - Conforter le développement des pistes cyclables à travers le centre-ville avec des interconnexions avec les quartiers d'Epernay (exemple : pont de Reims).
Objectifs	<p>Désenclavement du centre-ville</p> <p>Développer l'offre des mobilités douces et aménager le pôle d'échanges multimodal</p>
Intervenants	Ambassadeur mobilité

Nom de l'action	Bénéficier d'une offre diversifiée et dynamique pour tous Rendre accessible et lisible l'offre de transport public et privé
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Développer des services de mobilité alternatifs à ceux existants sur le pôle d'échanges multimodal (vélos taxis, voiturettes en transport à la demande) ainsi qu'une offre spécifique pour la mobilité douce. - Créer une agence de la mobilité - Développer une offre de navettes électriques 2 places / 3 places dédiée spécifiquement au centre-ville.
Objectifs	<p>Développer l'offre des mobilités douces et aménager le pôle d'échanges multimodal</p> <p>Penser le stationnement et les flux en dynamique</p> <p>Ouvrir et apporter de nouvelles pratiques en centre-ville</p>
Intervenants	Ambassadeur mobilité

Nom de l'action	Développer le numérique pour faciliter les déplacements et logistiques
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer un cadencement des livraisons pendulaires entre le cœur de ville et sa périphérie - Etudier l'opportunité d'un partage dynamique des espaces centraux entre différents usages (livraisons, terrasses éphémères) - Intensification de la connectivité au réseau Wi-Fi - Création d'un outil numérique permettant d'identifier en temps réel les services disponibles, les actualités et animations territoriales ainsi que des outils pratiques (ex: places de stationnement, offres de mobilité)
Objectifs	<p>Développer le numérique pour faciliter les déplacements et la logistique, le fret</p> <p>Penser le stationnement et les flux en dynamique</p> <p>Repenser les déplacements en travaillant les parcours</p>
Intervenants	

Nom de l'action	Repenser le stationnement et les flux à travers des logiques dynamiques
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Esplanade Charles-de-Gaulle : proposer une offre en stationnement adaptée par un parking souterrain - identifier et structurer des solutions de parking silo - Plateforme de stockage, support d'un service de livraison spécifique - Trouver des solutions de modularité des espaces pour créer des occupations dynamiques (stationnement, livraisons, terrasses ...) - Développer des systèmes de signalisation dynamique permettant de contrôler et réguler les usages (rues, places...) et les espaces.
Objectifs	<p>Optimiser et diversifier les usages des espaces publics</p> <p>Ouvrir et apporter de nouvelles pratiques en centre-ville</p>
Intervenants	

CONSTAT ENJEUX

- 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 données à recueillir

- **ÉTUDE D.1.4 : mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine**

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

Espaces de jeux pour les enfants

- **Renforcer la nature en centre-ville**

Maraîchages, jardins partagés, promouvoir la végétalisation du bâti

DEFINITION DES ACTIONS

Actions en cours

- Outils réglementaires :
 - PLU / AVAP / RLP (outils de mise en valeur de protection)
- Valorisation du patrimoine bâti
 - Campagne de ravalement de façade (déjà évoqué dans l'axe 1)
 - Mise en valeur par des jeux de lumière

- Dispositif de labellisation Pays d'Art et d'Histoire en cours
- Voirie
 - Effacement des réseaux
- Mobilier urbain
 - Signalétique et signalisation
 - Mobilier homogénéisé
 - Aire de jeux
- Propreté
 - Nettoyage des rues
 - Lutte contre les nuisibles
 - Lutte contre les déjections canines
 - Tri sélectif et déchetterie
- Grands projets
 - Musée
 - Ballon captif
 - Avenue Jean-Jaurès
 - Coulée verte
- Tourisme
 - Application click'n visit

Actions à l'étude

Nom de l'action	Opération de requalification	
Description générale	Poursuivre les efforts sur le cadre de vie et les aménagements d'espace public Compléter les offres en matière d'espace public ouvert : parc et jardin Diversifier l'offre d'espace public et l'adapter à différents publics	
	Esplanade Charles-de-Gaulle	Aménagement d'un jardin urbain
	Berges de Marne	Redécouverte du Cubry
	Berges de Marne	Mise en valeur du patrimoine ferroviaire
	Berges de Marne	Aménagement de la place du savoir-faire
	Esplanade Charles-de-Gaulle	Valorisation du bâti existant / étude ingénierie à réaliser
	Rue Gambetta	Etude pour l'aménagement d'une zone partagée

	Place Victor Hugo	Aménagement de la place Victor Hugo
	Rue de Sézanne	Aménagement voirie / espace public
Objectifs	Renforcer l'esthétique du centre-ville Animer le centre-ville et faire vivre le patrimoine Espaces publics soutenables et connectés Renforcer la nature en centre-ville	
Intervenants		

Nom de l'action	Étude pour l'amélioration et la diversification des parcours touristiques	
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - City pass simplifié / optimisé - Parcours client tous azimuts - Circuit patrimonial <ul style="list-style-type: none"> o Promenade de découverte culturelle o Circuit des jardins o Parcours des grandes places - Espace public comme lieux d'exposition éphémère - Etudier la mise en œuvre du programme action culturelle pour le centre-ville <ul style="list-style-type: none"> o Artistes à résidence en centre-ville dans cellules vides ou logement en centre-ville 	
Objectifs	Animer le centre-ville et faire vivre le patrimoine	
Intervenants		

Nom de l'action	Évènements	
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> o Evènements sonores o Jardin/dégustation du champagne éphémère 	
Objectifs	Animer le centre-ville et faire vivre le patrimoine	
Intervenants		

Nom de l'action Faire connaître le territoire aux investisseurs extérieurs. Développer la synergie entre les acteurs du territoire -	
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les efforts en matière de promotion du patrimoine : communication et tourisme - Favoriser un rapprochement ville/agglo/office de tourisme pour une réelle stratégie partagée de marketing territorial - Valorisation de l'offre patrimoniale, création de différents circuits adaptés à tous les âges, notamment pour enfants (médias numériques) - Marketing territorial, faire connaître le potentiel touristique d'Epernay aux investisseurs - Développer le maillage et la coordination des acteurs culturels (service public, association, privés) afin de développer des actions et des lieux répondant aux besoins des "pratiquants" du centre-ville (habitants, passant, touristes...)
Objectifs	<p>Développer une offre culturelle de qualité, Epernay ville d'art et d'artisanat</p> <p>Animer le centre-ville et faire vivre le patrimoine</p>
Intervenants	

Nom de l'action Développer une offre culturelle de qualité, Épernay ville d'art et d'artisanat « lieux de partage et d'expérimentation culturelle »	
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Résidences d'artistes cadencées dans l'année qui alimenteront la dimension événementielle - Espaces publics comme lieux d'exposition éphémère
Objectifs	<p>Développer une offre culturelle de qualité, Epernay ville d'art et d'artisanat</p> <p>Animer le centre-ville et faire vivre le patrimoine</p>
Intervenants	

Nom de l'action Espaces publics soutenables et connectés	
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les démarches environnementales sur les espaces publics et proposer des dispositifs innovants.
Objectifs	Améliorer la qualité des espaces publics et l'accueil des touristes
Intervenants	

CONSTAT ENJEUX

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

Les données à recueillir

- **ÉTUDE D.1.5 : accès aux équipements et services publics**

OBJECTIFS CIBLES

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

DEFINITION DES ACTIONS

Actions à l'étude

Meilleur accès aux services publics	
Nom de l'action	
Description générale	<ul style="list-style-type: none">- Développer les lieux de services : conciergerie- Chez soi élargi, garde d'enfants, lieu de rencontre, horaires adaptables en fonction des jours- Place respective du numérique et de l'humain, bon « dosage » (ex : drive pharma)
Objectifs	
Intervenants	

Améliorer l'information aux services publics	
Nom de l'action	
Description générale	<ul style="list-style-type: none">- Agenda intelligent- Wi-Fi public dans tout le centre-ville
Objectifs	
Intervenants	

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le périmètre d'intervention envisagé n'est pour l'heure pas définitif. Pour autant un contour se dessine au sein duquel s'inscrira l'essentiel des actions. Il intègre des secteurs identifiés pour évoluer fortement dans les prochaines années - le site de Berges de Marne, le secteur de la gare, le secteur de la Poterne, l'esplanade Charles-de-Gaulle - et les secteurs à forts enjeux dont l'approche tient compte d'un contexte déjà très structuré - le centre historique dit de la Tortue notamment le marché couvert et les Remparts Perrier.



Figure 1 - périmètre d'intervention Action Cœur de Ville

FICHE ACTION 1

Nom de l'action	Aménagement de l'esplanade Charles-De-Gaulle
Axe de rattachement	Axe 1 Habitat Axe 2 Animation touristique Axe 4 Cadre de vie
Date de signature	[XX/XX/XX]
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>État 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 réparties 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - 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. Des offres de services complémentaires seront également à prévoir dans cet espace. - 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>[Nom de la Collectivité Pilote]</p> <p>[Noms des Partenaires Financeurs et Partenaires Locaux impliqués dans la mise en œuvre de l'action]</p>
Budget global	16 863 012 € HT
Modalité de financement	[financeur, modalités]
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	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
Aménagement des espaces extérieurs	Etude juridique pour l'aménagement du parking souterrain		Juillet 2018	4 ^{ème} trimestre 2018	7 800 €	

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

Ville d'EPERNAY	ETAT	Conseil Regional	Epernay Agglo Champagne		[cofinanceur 4]
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

FICHE ACTION 2

Nom de l'action	Réalisation de la passerelle passe-quartier
Axe de rattachement	Axe 3 mobilité et désenclavement Axe 4 Cadre de vie
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La Réalisation d'une passerelle Passe-quartier et l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal</p> <p>La Ville d'Epernay 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 : <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'un dépose 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><u>Principes et programme de la passerelle inter-quartier</u></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	<p>Communauté d'Agglomération d'Epernay et Ville d'Epernay</p> <p>Région, SNCF, AGGLO, VILLE</p>
Budget global	En cours de définition
Modalité de financement	
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	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
Étude préalable	Etude de MOE	Etude de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'aménagement du PEM et de la passerelle	Novembre 2018	3 ^{ème} trimestre 2019	En cours de définition	

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

Ville d'EPERNAY	ETAT	Conseil Regional	SNCF	Epernay Agglo Champagne	[cofinanceur 4]
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

FICHE ACTION 3

Nom de l'action	Chef de projet Cœur de Ville
Axe de rattachement	Axe 3 mobilité et désenclavement Axe 4 Cadre de vie
Date de signature	[XX/XX/XX]
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"> ● [XX] ●

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>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>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>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

<p>Organiser la conduite opérationnelle du projet :</p> <p>Partenariat avec les différents acteurs (DDT, ANAH, Caisse des dépôts, Action logement, bailleurs privés et publics, CCI, Chambre des métiers, association de commerçants...)</p> <p>Organisation de la conduite des opérations d'aménagement,</p> <p>Suivi-animation des dispositifs (suivi de l'OPAH Renouvellement Urbain, animation du cœur de ville, concertation avec les habitants et les commerçants...)</p> <p>Mise en place des outils qui permettront l'évaluation en continu et le bilan du dispositif</p> <p>Assurer la mise en œuvre des actions et de leurs opérations constituant le projet jusqu'au terme de la convention :</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rigueur et capacités d'organisation - Capacité rédactionnelle et de synthèse
<p>Niveau de diplôme et qualifications nécessaires</p>	<p>Conditions de travail</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Formation supérieure en urbanisme - aménagement urbain – planification urbaine et durable - Permis B 	<p>Résidence administrative HDV</p>

➤ 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	Diagnostic « CENTRE VILLE DU FUTUR »
Axe de rattachement	Tous les axes thématiques et transversaux
Date de signature	[XX/XX/XX]
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 PADD³. 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

³

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

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.**

Par ailleurs l'efficiencia 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.

- **L'approche systématique de la transition énergétique et écologique**

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.

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...).

	<ul style="list-style-type: none"> • Centre-ville rayonnant / centre-ville dépendant 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.
Intervenants	Ville d'EPERNAY
	[Noms des Partenaires Financeurs et Partenaires Locaux impliqués dans la mise en œuvre de l'action]
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] •

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	4 ^{ème} trimestre 2018 et	1 ^{er} trimestre 2019		
D.1.2	Recensement de données et comparatif pour le développement économique et commercial	<ul style="list-style-type: none"> - Offre quantitative et diversité - Santé économique - Adéquation de l'offre immobilière aux besoins des acteurs économiques - Animation et structuration de l'offre 	4 ^{ème} trimestre 2018 et	1 ^{er} trimestre 2019		
D.1.3	Recensement de données et comparatif pour l'accessibilité, mobilité et connexions	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité des mobilités et connexions - Stationnement - Accessibilité - Animation et structuration de l'offre 	4 ^{ème} trimestre 2018 et	1 ^{er} 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	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et type d'opérations menées - Animation et opération de mise en valeur 	4 ^{ème} trimestre 2018 et	1 ^{er} trimestre 2019		
D.1.5	Recensement de données et comparatif pour l'accès aux équipements et services publics	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité des équipements proposés Usages des équipements et services 	4 ^{ème} trimestre 2018 et	1 ^{er} trimestre 2019		

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

Ville d'EPERNAY	ETAT	Conseil Regional	Epernay Agglo Champagne		[cofinanceur 4]
Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]



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



ENTRE

- La Ville d'Épernay représentée par son Maire, Monsieur Franck LEROY ;
- La Communauté d'Agglomération Épernay 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'État 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'Épernay 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 efficaces 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.

1.1. ETUDES ET DIAGNOSTIC FINALISÉES

	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financiers
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'autres études ont été réalisées. Elles sont précisées dans le tableau suivant :

Axe	Nom de l'étude	Maître d'ouvrage	Financiers
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	Metapolis	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 seniors 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 correspond 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 seniors 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'Épernay 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'Épernay 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 contraint, 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 :
 - o Rue de la Porte Lucas
 - o Rue des Boucheries
 - o Rue du Professeur Langevin
 - Côté est :
 - o Rue du Dr Verron
 - o Rue Flodoard
 - o 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 a 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 un part 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'Épernay 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 cœurs 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'Épernay doit donc continuer de valoriser et pérenniser les aménagements favorables aux piétons en cœur de ville.

La Ville d'Épernay 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'AOOM (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 XIXe 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 », événements 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'Épernay 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

Épernay 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 Brûle 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'Épernay 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 sparnacienne 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'Épernay 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'Épernay 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'Épernay subventionne également l'achat de vélos à assistance électrique.

Les nuisances acoustiques sont plus rares dans le centre-ville d'Épernay, 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'Épernay-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'Épernay 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'Épernay doit mettre à disposition en open data les informations statiques liées au stationnement, dans le cadre normatif national (transport.data.gouv.fr).

Les tarifs sont jugés en accord avec le contexte urbain. Il est proposé à la Ville d'Épernay de maintenir ses tarifs, sans les abaisser ni les élever (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'Épernay 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 émergent 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'utilisateurs 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 Renforcer l'identité du centre-ville	Secteur 1, 3 en lien avec la coulée verte
	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 soutenable 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'utilisateur 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'efficacité 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 (vieillesse 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'Épernay 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 démontre 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 Épernay 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.

			→ sélection projet 15 novembre			DSIL (pour travaux)								
AM 2-b	Schéma directeur PEM	Commun auté d'Agglom ération	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'initialisatio n, 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 - Conventonnement 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, BÉNÉFICIAIRE 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 décroisement 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 crée 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.

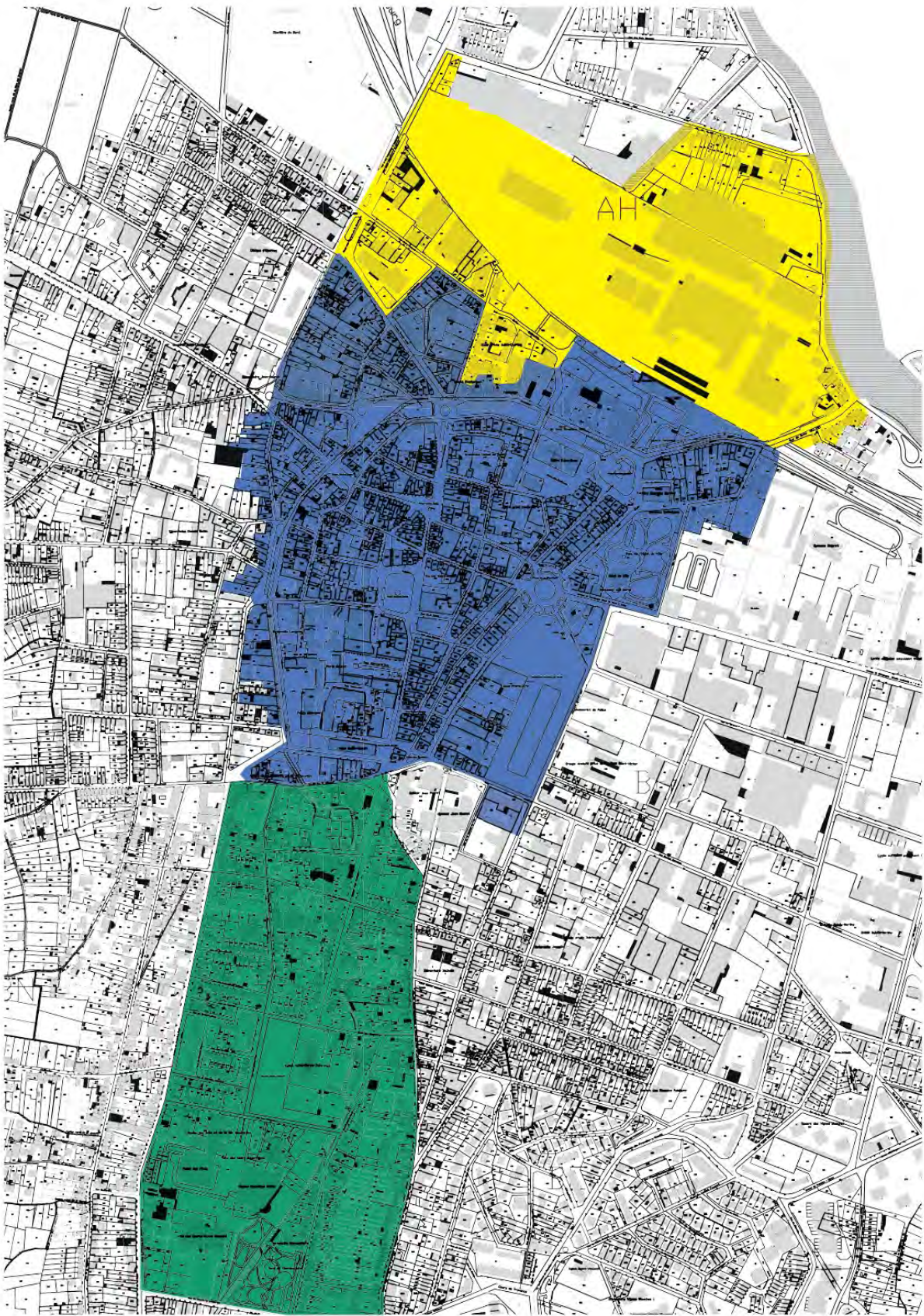
Une dynamique de coulée verte et de traitement du Cubry est en cours sur ce secteur et il convient d'accompagner ce lien avec la nature jusqu'au cœur de ville avec l'avenue Paul Chandon, axe direct reliant les deux secteurs. De manière globale, il s'agit d'aménager ces trois secteurs en cohérence et 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.

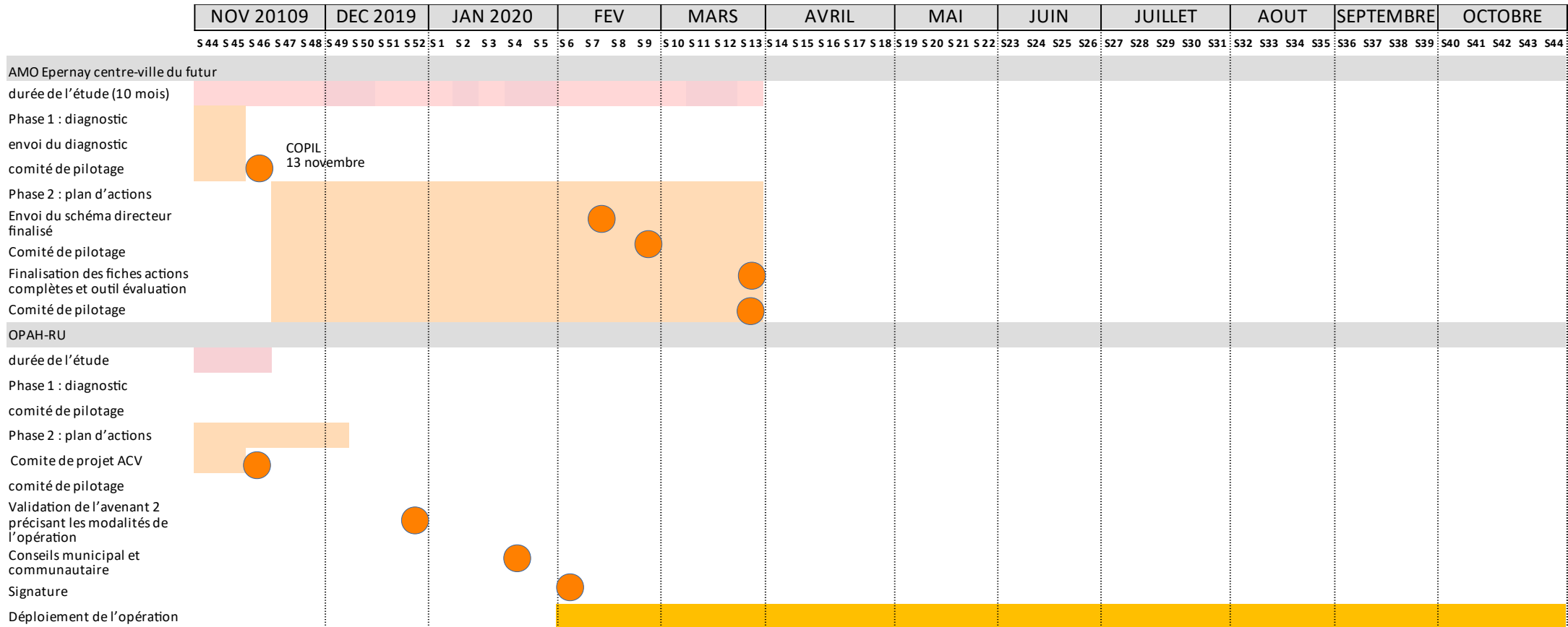
L'annexe 5 de l'avenant présentera la liste exhaustive des parcelles concernées.

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	État
Le Maire, 	Pour le Président, son représentant, 	Le Préfet de la Marne, 
Franck LEROY	Christine MAZY	Denis CONUS
Caisse des Dépôts	ANAH	Action Logement
Le Directeur territorial, 	Le Préfet, du Département de la Marne 	Le Président du conseil, son représentant, 
Anthony BLAIS	Denis CONUS	Damien SIONNEAU
Région Grand EST	Département de la Marne	PETR
Le Vice-président, 	Le Président, 	La Présidente, 
Franck LEROY	Christian BRUYEN Benoît MOITTIÉ	Martine BOUTILLAT

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.

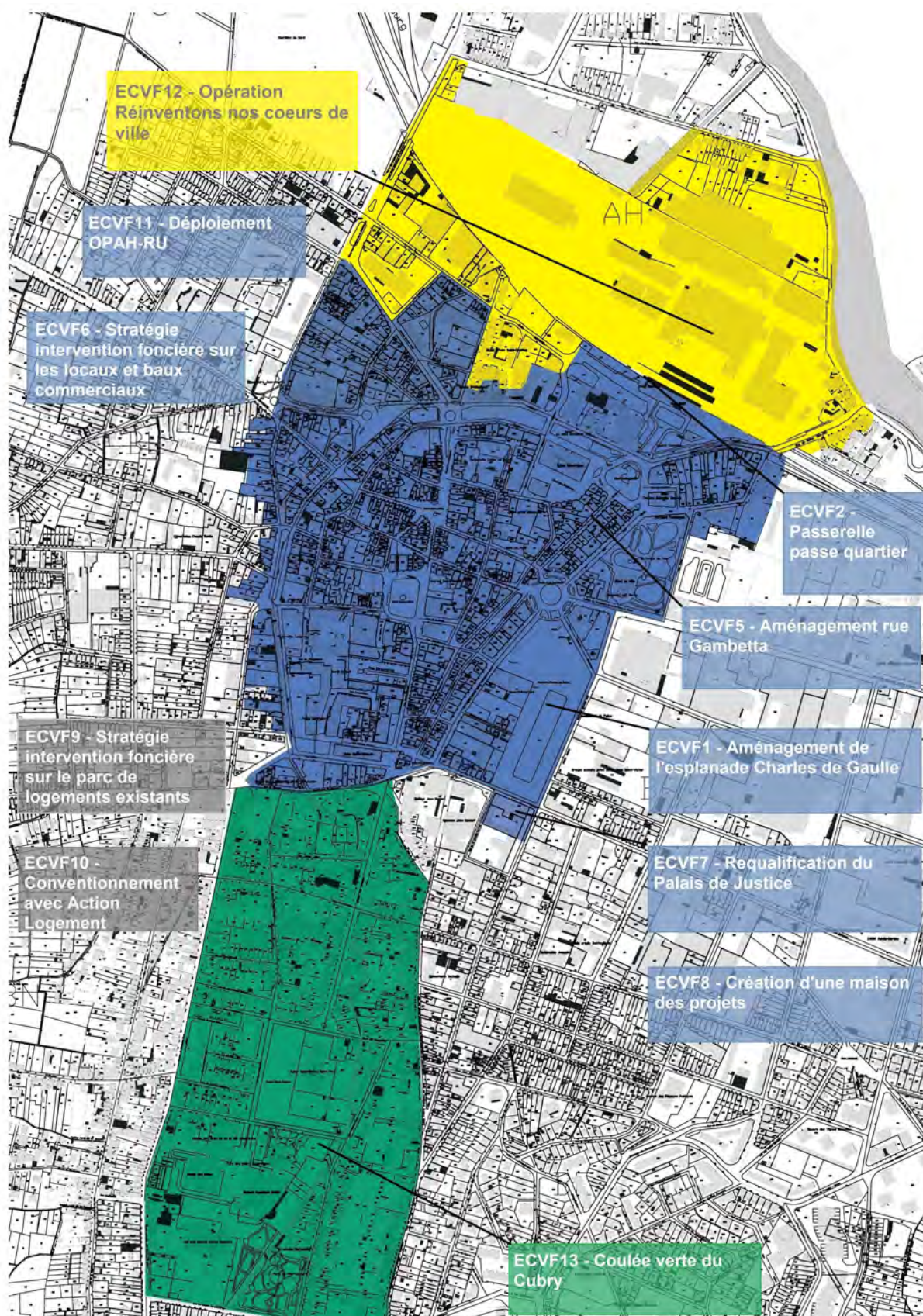
Identité			Action				Financements à solliciter										
Ville	EPCI	Privé	Action	axe	description	secteur	partenaires locaux	cout total	Ville	EPCI	Dép	Région	DSIL	Anah	Action Logement	CDC	Autres
			ECVF1 : Aménagement de l'esplanade Charles de Gaulle	Axes 1, 2,3,4	Réaménagement de l'esplanade en trois 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 jard – 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'Eprenay 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	Privé	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 Renouveau Urbain pour lutter contre la vacance des logements, l'habitat indigne et la précarité énergétique du bâti du centre ancien		Maison de 1 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'État avec appui de l'équipe nationale de l'appel à projet (PUCA)										
			ECVF13 – Coulee 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			

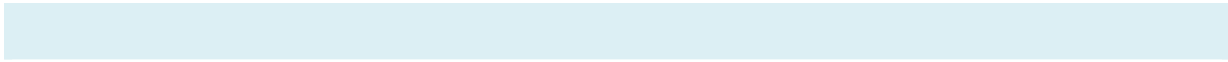
ANNEXE 4 – CARTE DES ACTIONS MATURES



ANNEXE 5 – AVANCEMENT ET RÉFÉRENCIEMENT 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'Épernay / 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'Épernay et sa région/à l'échelle de la région d'Épernay (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'Épernay / Périmètre commune	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'Épernay	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.
--	--	----------------------------	-----------------------------------	--



LE SECTEUR 1 : LE CŒUR DE VILLE, BÉNÉFICIAIRE 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

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>État 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'Épernay 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 réparties 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	[financeur, 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 jard »		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 <p style="margin-left: 40px;">- Le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'un dépose 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><u>Principes et programme de la passerelle inter-quartier</u></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 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>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>Organiser la conduite opérationnelle du projet :</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>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>Partenariat avec les différents acteurs (DDT, ANAH, Caisse des dépôts, Action logement, bailleurs privés et publics, CCI, Chambre des métiers, association de commerçants...)</p> <p>Organisation de la conduite des opérations d'aménagement,</p> <p>Suivi-animation des dispositifs (suivi de l'OPAH Renouvellement Urbain, animation du cœur de ville, concertation avec les habitants et les commerçants...)</p> <p>Mise en place des outils qui permettront l'évaluation en continu et le bilan du dispositif</p> <p>Assurer la mise en œuvre des actions et de leurs opérations constituant le projet jusqu'au terme de la convention :</p> <p>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</p> <p>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.</p>	
<p>Niveau de diplôme et qualifications nécessaires</p>	<p>Conditions de travail</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Formation supérieure en urbanisme - aménagement urbain – planification urbaine et durable - Permis B 	<p>Résidence administrative HDV</p>

➡ 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'Épernay 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 <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Répondre à la mixité d'usage en centre-ville, favoriser les lieux d'échanges et anticiper les conflits d'usages <p>En lien avec une étude approfondie du public cible pour le centre-ville d'Épernay, 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Mobilité et accessibilité au quotidien : repenser les notions de parcours et de distance à l'aune de la fonctionnalité et des qualités d'usage. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Développer des outils de communication et d'échange pour renforcer la puissance des dispositifs déjà mis en place et créer des synergies. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● L'outil numérique mis en commun.

¹ PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

	<p>Par ailleurs l'efficacité 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	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 : - 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. 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.
Objectifs	1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient 1.2..Engager une réflexion globale pour une circulation routière apaisée et cohérente sur les secteurs d'intervention 1.2.1. Rendre l'espace à l'utilisateur en conciliant la place de l'automobile 2. Un centre-ville désirable 2.2. Renforcer l'esthétique du centre-ville ; préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel 2.2.2. Poursuivre les efforts sur le cadre de vie et les aménagements d'espaces publics
Intervenants	Ville d'Epernay
Budget global	
Modalité de financement	[financeur, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] •
Indicateurs de résultat	Axe 3 : Accessibilité, mobilité et connexions <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 Axe 4 : Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine <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	2. Un centre-ville désirable 2.4. Renforcer l'identité du centre-ville 2.4.1. Développer l'offre touristique
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	Axe 2 : Développement économique et commercial <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'une 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 organisée dans le cadre du suivi-animation de la futur OPAH-RU (Opération programmée 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	[financeur, 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 : Meilleure 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	2. un centre ville désirable 2.1. Habitat : Rendre attractif l'habitat 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 4.1. Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville
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> <p>- financé à 50% par ANAH (à solliciter)</p> <p>- financé à 25% par la Caisse des Dépôts (à solliciter)</p> <p>- Le reste est à la charge de la Ville</p>
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	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
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	[financeur, 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 coeur 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</p> <p>1.4. Renforcer la nature en centre-ville</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>
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]	

FICHE ACTION 14

Nom de l'action	ECVF14 – Réhabilitation d'une friche urbaine (ancienne maison des associations) pour en faire le nouveau siège du CDER d'Épernay
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n°2
Description générale	<p>Le 20 janvier 2020, la Ville d'Épernay et la Communauté d'Agglomération ont signé, avec leurs partenaires et l'État, l'avenant de projet permettant d'homologuer la convention Action Cœur de ville en Opération de Revitalisation du Territoire et de passer en phase de déploiement du programme.</p> <p>L'avenant de projet détaille le périmètre de l'Opération de Revitalisation composé de trois secteurs : Le cœur de ville et les franges du secteur côté Ouest ; le périmètre du futur quartier des Berges de Marne ; le secteur de la coulée verte de l'avenue Paul Chandon au Jardin de l'horticulture.</p> <p>Parallèlement, le CDER, entreprise d'expertise comptable et conseils aux viticulteurs, agriculteurs et commerçants, s'est engagé dans la réhabilitation d'une friche urbaine, anciennement Maison des Associations de la Ville d'Épernay. Bien que cette friche soit située hors du périmètre ORT, elle se trouve à l'orée de la limite sud-est du secteur d'intervention 1 concerné principalement par des enjeux de commerce, de patrimoine et d'habitat.</p> <p>La Ville d'Épernay et le CDER ont signé une promesse de vente le 4 décembre 2019 pour amorcer cette réhabilitation. Le projet architectural du CDER se veut ambitieux et exemplaire sur le plan énergétique et environnemental. C'est pourquoi l'organisme a sollicité, de la part des collectivités publiques, des aides financières pour la réalisation de son projet.</p> <p>La Région Grand-Est, partenaire du programme Action Cœur de ville et de l'outil juridique qui est l'ORT, s'est engagée à soutenir ce projet dans le cadre de la résorption des friches urbaines et de son intervention sur la lutte contre les bâtiments énergivores. Pour bénéficier des financements publics de la Région, la friche urbaine doit donc pouvoir intégrer physiquement le périmètre de l'ORT.</p> <p>1.1. Contexte du projet</p> <p>CDER, acteur majeur dans le territoire du département de la Marne, lié au monde agricole, viticole et des PME, développe ses nouveaux locaux au cœur d'Épernay sur une parcelle adjacente à celle des locaux actuels.</p> <p>Guidé par le choix de maintenir et de développer l'emploi en centre-ville, il a fait le choix de réhabiliter un bâtiment en friche des années 1960, pour en faire un bâtiment emblématique de nouvelle génération, démonstrateur des solutions éco-conçues et environnementales ultra performantes.</p> <p>C'est avant tout un projet collectif et collaboratif qui fait intervenir un collège de partenaires au niveau régional et national.</p> <p>1.2. Programme architectural</p> <p>Le programme comporte la réalisation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bureaux de typologies différentes : bureaux en open space, cloisonnés, salle de réunion, salle d'échange, coworking

	<ul style="list-style-type: none"> - Salle de séminaire - Salle de réception - Foyer d'entreprise <p>La conception est pensée pour l'évolutivité des usages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrir le bâtiment aux autres en coworking / Espaces flexibles - Accueillir un établissement recevant du public - Mutualiser les parkings en dehors des heures de bureaux - Nouveaux modes de travail évolutifs <p>La parcelle de l'actuel CDER sera destinée à accueillir de l'habitat. Cf. présentation en annexe</p>
Objectifs	<p>2. Un centre ville désirable : capable d'être attractif à la fois pour ses habitants et touristes sur l'offre commerciale et/ou touristique, patrimoniale</p> <p>2.2. Renforcer l'esthétique du centre-ville ; préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel grâce à la réhabilitation de la friche à proximité immédiate du siège du Comité Interprofessionnel des vins de Champagne, identifié comme immeuble protégé de second intérêt au périmètre du Site Patrimonial Remarquable</p> <p>2.3. Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville en permettant le développement du CDER, acteur majeur dans l'accompagnement des commerçants, artisans et viticulteurs</p> <p>2.4. Renforcer l'identité du centre-ville grâce à l'activité économique de l'îlot de la friche lié à l'identité commerciale et viticole d'Épernay. Requalification d'une friche urbaine qui permettra de développer cet îlot d'activité économique et viendra en appui des projets de requalification du Palais de Justice et de l'esplanade Charles-de-Gaulle amenés à devenir des espaces structurants d'Épernay.</p>
Intervenants	CDER
Budget global	
Modalité de financement	<p>CDER en propre : 13 600 000 €</p> <p>Région : 3 000 000 €</p> <p><u>Apport de la Ville sur le Foncier :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Montant de l'évaluation des domaines : 732 000 € - Délibération du Conseil Municipal en date du 28/01/2019 : 300 000 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • •
Indicateurs de résultat	

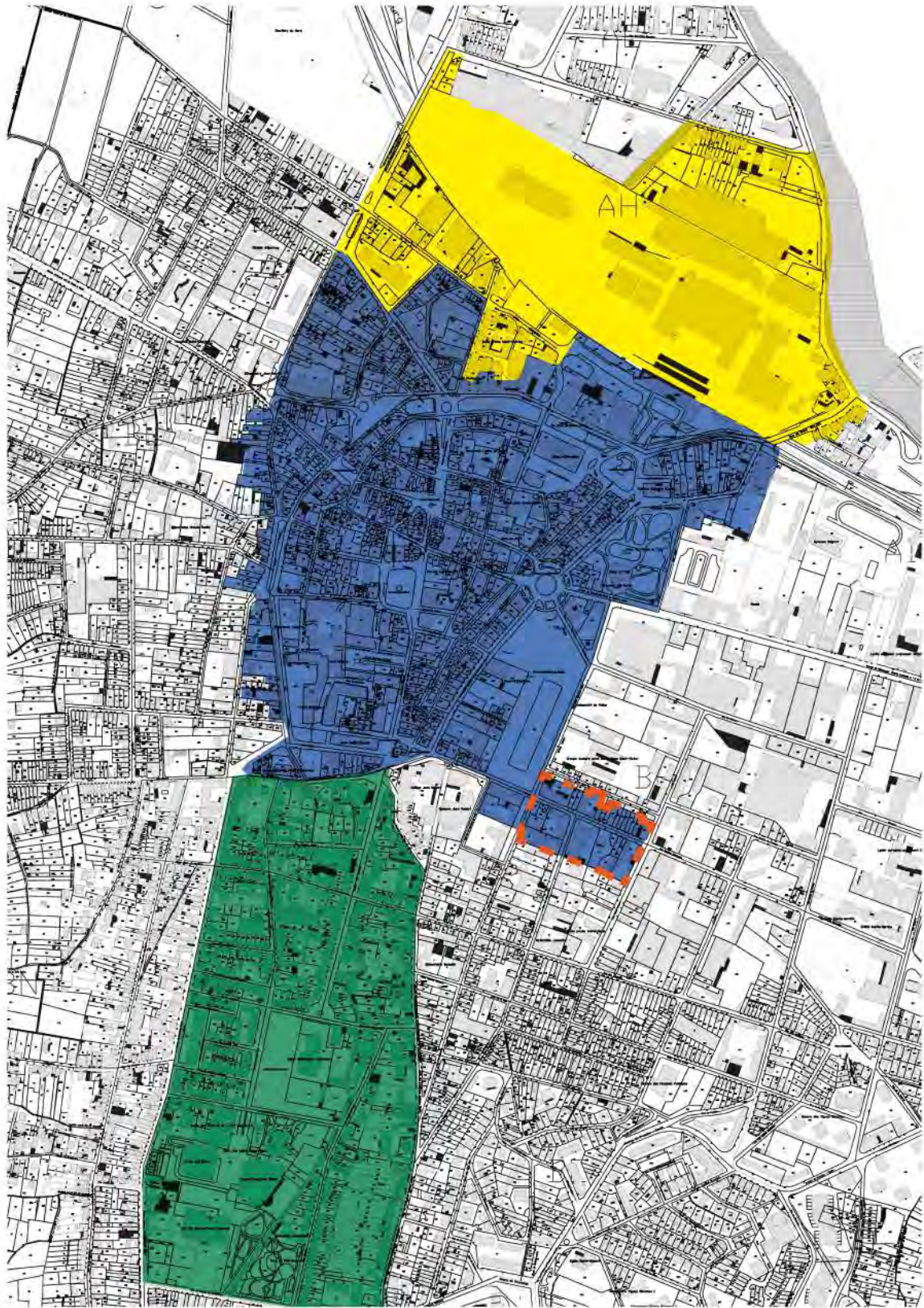
1. Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Ville d'EPERNAY	ETAT	Région		
-----------------	------	--------	--	--

Franck LEROY Maire	[Représentant]	[Représentant]		

LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

La carte des secteurs d'intervention de l'ORT d'Epernay, qui figurait en p. 39 de l'avenant de projet signé le 20/01/2020, est modifiée comme suit :



LÉGENDE



Secteur d'intervention 1 : le coeur de ville



Secteur d'intervention 2 : le futur quartier des Berges de Marne




Secteur d'intervention 3 : la coulée verte, le parc de loisir Roger Menu et l'avenue Paul Chandon




Îlot concerné par l'ajout du périmètre, objet de la fiche action 14

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	ANAH
Prénom, nom et qualité du signataire :	Pierre N'GAHANE, préfet de la Marne
Signature :	

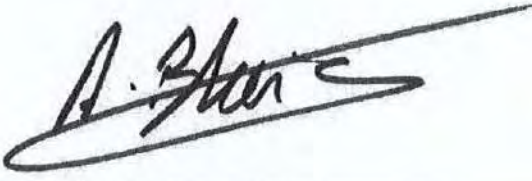
Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°2, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...1.2.2022...

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Préfecture de la Marne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Pierre N'GAHANE, préfet de la Marne
Signature :	

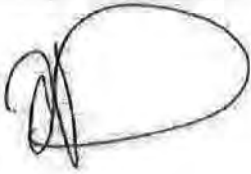
Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°2, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12...juillet...2021..

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Caisse des Dépôts
Prénom, nom et qualité du signataire :	Anthony BLAIS, directeur territorial
Signature :	

Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°2, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12 juillet 2014.

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Action Logement
Prénom, nom et qualité du signataire :	Damien SIONNEAU, Président du Comité régional Action Logement Grand Est
Signature :	

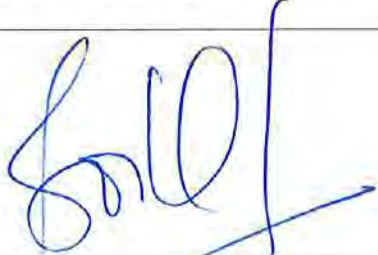
Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°2, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12... 2021.

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Département de la Marne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Christian BRUYEN, Président du conseil départemental de la Marne ou son représentant
Signature :	


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°2, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...1.2.2011...20.21....

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

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


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°2, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le 12 juillet 2011.

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

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

Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°2, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12...juillet...2021.

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Ville d'Epervay
Prénom, nom et qualité du signataire :	Franck LEROY, Maire d'Epervay
Signature :	

Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°2, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12...juillet...2021...



TROISIEME AVENANT A LA
CONVENTION-CADRE
PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE
VILLE D'EPERNAY (CONVENTION
OPAH-RU)



ENTRE

- La Ville d'Eprenay représentée par son Maire, Monsieur Franck LEROY ;
- La Communauté d'Agglomération Eprenay Coteaux et Plaine de Champagne représentée par son Vice-Président, Monsieur Gilles DULION ;

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Pierre N'GAHANE ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur Régional, Monsieur Patrick FRANÇOIS ;
- 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 Pierre N'GAHANE ;
- La Région Grand Est, représentée par son Président, Monsieur Jean ROTTNER ;
- 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'Eprenay Terres de Champagne représenté par sa Présidente, Martine BOUTILLAT,

ci-après, autre **partenaire local**

Il est convenu ce qui suit.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu l'instruction relative au régime des aides de l'Anah et du Programme Habiter Mieux du 10 Avril 2018,

Vu la délibération du Département de la Marne SE17-01-III-07 en date du 20 janvier 2017 approuvant le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2022, et arrêté par Monsieur le Préfet, le 2 janvier 2018

Vu l'avenant du 22 juillet 2016 à la convention ANAH / Action Logement du 15 février 2015 visant à renforcer l'offre de produits et services en faveur des salariés propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires du secteur privé

Vu la circulaire C 2019-01 du 13 Février 2019 fixant les priorités 2019 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah et les orientations pour la gestion 2019,

Vu la convention-cadre « Action Cœur de Ville » signée le 1er octobre 2018 et son premier avenant signé le 20 janvier 2020,

Vu la décision de la commission permanente du Conseil Régional n° 20CP-1153 du 26 juin 2020 autorisant le Président à signer la présente convention,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération d'Epernay, Coteaux et Plaines de Champagne en date du 20 janvier 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Epernay en date du 21 janvier 2020,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Marne en date du 30/01/2020,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région le 01/07/2020

Vu la mise à disposition au public du projet de convention d'OPAH-RU, du 08/07/2020 au 08/08/2020 à Epernay et sur le site internet de la Ville (www.epernay.fr) en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières.....	4
Préambule.....	5
Article 1. Objet du programme et périmètre d'application.....	7
Article 2. Enjeux de l'opération.....	8
Article 3. Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	9
Article 4. Financement de l'opération et engagements complémentaires.....	18
Article 5. Pilotage, animation et évaluation.....	22
Annexes.....	26

PRÉAMBULE

Depuis le 1^{er} octobre 2018, la Ville d'Epernay fait partie du programme Action Cœur de ville. Cette participation s'est traduite par une phase d'initialisation, achevée en novembre 2019 lors du comité de projet ayant validé le projet de redynamisation et l'ajout de 9 fiches actions au programme.

L'action concernant la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) fait suite à une étude pré-opérationnelle qui a permis de définir le diagnostic, les objectifs de cette opération et le plan de financement.

Cet avenant à la convention d'Opération de revitalisation du Territoire (ORT) permet de préciser les modalités de cette opération et vaudra ainsi convention OPAH. Le contexte du cœur historique d'Epernay et les résultats de l'étude mettent en évidence l'intérêt de convenir d'une OPAH de renouvellement urbain qui permet d'inclure un volet « lutte contre l'habitat indigne » pour agir sur quelques immeubles ciblés.

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 et qui pourraient faire l'objet d'une OPAH complémentaire.

La synthèse du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle

Proposer une offre de logements adaptés aux attentes de la population et à l'évolution récente de ses comportements en matière de décohabitation ou de vieillissement constitue un enjeu important que doivent aujourd'hui relever les acteurs locaux de l'aménagement du territoire et du logement.

Concernant le contexte socio-économique, l'étude révèle que 33,04 % des ménages propriétaires occupants (PO) sont non imposables soit 1 551 ménages propriétaires. 55,32 % des ménages locataires du secteur privé sont non imposables sur le revenu soit 1 704 ménages locataires du privé. Ainsi, la mise en place d'une OPAH-RU aura un impact essentiel sur les populations aux revenus modestes ou très modestes en limitant les factures énergétiques consacrées au chauffage ou à l'eau chaude sanitaire.

Les données FILOCOM 2015 montrent que le niveau de confort total des logements de PO sur la totalité de la commune d'Epernay est satisfaisant (77,3 %) mais la part d'inconfort ou de confort partiel de la commune reste néanmoins de 22,7 % soit 1 075 logements de PO. 113 résidences sont potentiellement « dégradées » selon le classement cadastral d'Epernay. Quant au parc locatif privé d'Epernay, les données FILOCOM montrent que 25,4 % des logements n'ont pas tous les éléments de confort. 143 logements présentent un manque de « tout confort » soit 4,5 % sur la totalité des logements en parc locatif privé de la commune d'Epernay. Ces résultats correspondent donc à la situation globale du parc de logement d'Epernay, sur un périmètre de ce fait plus large que le secteur d'étude correspondant à l'IRIS Centre-Ouest d'Epernay et les franges du secteur.

Selon ces mêmes données le taux de vacance représente 13 % du parc de logements sur l'IRIS Centre-Ouest alors que le taux est de 9 % pour la totalité du parc de logements d'Épernay.

Ces différentes données ont pu être constatées lors du repérage de terrain effectué dans le cadre de l'étude. Ce travail a permis de repérer les immeubles présentant des fragilités en termes :

- d'accessibilité
- de vacance
- de dégradation
- de non-décence
- de maintien à domicile
- d'isolation thermique

Au total, on note que 111 adresses cumulent au moins trois de ces fragilités, 12 adresses en cumulent cinq.

La vacance concerne en partie les logements vacants au-dessus des commerces. Le repérage de terrain a identifié 43 adresses dans cette situation. Ces biens sont totalement hors marché puisque non proposés à la vente ou à la location. Généralement aménagés, ils restent cependant fortement dégradés car souvent non occupés depuis plusieurs décennies. Leur remise sur le marché est conditionnée à la (re)création d'accès indépendant intérieur ou extérieur mais aussi à la régularisation de problématiques juridiques telles que la suppression du bail commercial sur la partie « logement ». De plus, la lutte contre les logements vacants au-dessus des commerces est apparue comme une problématique récurrente lors de la phase de concertation avec la population.

Par ailleurs, le contenu du présent avenant s'appuie également sur le résultat des enquêtes faites durant l'étude pré-opérationnelle auprès des occupants et/ou propriétaires des logements situés dans le périmètre d'étude. L'objectif était de mieux connaître la composition des ménages du périmètre et des logements que ces derniers occupent.

Ainsi, ces enquêtes révèlent une méconnaissance générale des occupants vis-à-vis des caractéristiques de leurs logements : 1 personne sur 2 ignore la classe énergétique de son logement et si celui-ci contient des peintures au plomb. Les travaux d'économie d'énergie sont les plus plébiscités et notamment l'isolation des murs et toiture parmi les souhaits de travaux. Malgré cela, le coût des travaux est perçu comme le frein principal à la réalisation de travaux.

Seulement 20 % des propriétaires occupants et 30 % des propriétaires bailleurs ayant répondu connaissent les différents dispositifs d'aides existants (les aides de l'Anah, d'Action Logement, des subventions de la Ville dans le cadre du patrimoine d'intérêt architectural ou encore l'accompagnement par la Maison de l'Habitat).

Enfin 34 % des propriétaires occupants et 40 % des propriétaires bailleurs ayant répondu sont éligibles aux aides de l'Anah.

ARTICLE 1. OBJET DU PROGRAMME ET PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

1.1. DÉNOMINATION DE L'OPÉRATION

La Ville d'Epernay en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne, l'Anah, la Région Grand Est, la Caisse des Dépôts, Action Logement et le Pays d'Epernay Terres de Champagne par la Maison de l'Habitat, lance une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Cette opération s'inscrit dans le volet habitat du programme Action cœur de ville associé au dispositif ORT.

1.2. PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Le périmètre de cette opération correspond au secteur d'intervention 1 dit « cœur de ville » du périmètre de l'ORT dont la carte est annexée à l'avenant de projet signé le 20 janvier 2020 et à l'avenant n°2 de la convention-cadre Action cœur de ville.

Le repérage de l'étude pré-opérationnelle a identifié 111 adresses prioritaires dont la liste est présentée en pièce jointe. Sur ces immeubles, une attention particulière sera portée par l'équipe de suivi de l'opération et par le comité de pilotage. Le travail de veille sur les dysfonctionnements de l'habitat et le travail de recherche et de sensibilisation des propriétaires par l'opérateur chargé du suivi et de l'animation du programme aura lieu en priorité sur ces immeubles.

Cette liste est évolutive et pourra être modifiée en cours d'OPAH-RU sur simple décision du comité de pilotage.

ARTICLE 2. ENJEUX DE L'OPÉRATION

Une étude pré-opérationnelle à cette opération d'amélioration de l'habitat a été conduite entre juillet 2019 et décembre 2019. Elle a permis de diagnostiquer l'état du parc de logements privés, de recueillir l'avis des habitants du cœur historique d'Epernay sur leur habitat et d'établir, grâce à un échantillon de propriétaires volontaires, une estimation des travaux à réaliser et des actions sur le logement à mettre en place pour le cœur de ville.

L'OPAH-RU s'appuie sur des subventions de l'Anah octroyées aux propriétaires bailleurs et propriétaires occupants pour la rénovation de leur logement. Ce dispositif répond à plusieurs objectifs définis par l'Anah et par la Région dans la lutte contre la vacance :

- lutter contre l'habitat indigne,
- lutter contre la précarité énergétique,
- adapter les logements à la perte d'autonomie,
- lutter contre la vacance des logements.

L'OPAH-RU sur le cœur historique d'Epernay s'inscrit dans le cadre de la convention Action Cœur de ville et ORT et répond de ce fait aux objectifs de ces dernières.

L'OPAH-RU répond plus spécifiquement à l'objectif « Un centre-ville accueillant et inclusif » qui comprend les objectifs suivants :

- reconquérir le parc de logements existants en centre-ville,
- stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins,
- développer et renforcer les mixités,
- reconstruire la ville sur la ville.

De manière générale, l'OPAH-RU devra être cohérente avec le projet global de redynamisation du centre-ville d'Epernay.

Un dispositif en lien avec les enjeux soulevés dans les documents du territoire

Le Programme Local de l'Habitat 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 dû 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 l'adaptation des logements aux demandes de confort et de maintien à domicile et ainsi de permettre une économie d'énergie sur tout le territoire de l'agglomération.

Le Plan Climat Air Energie Territorial de l'agglomération d'Epernay prévoit un programme d'action intégrant la rénovation du parc de logements privé à l'horizon 2025 avec un objectif de 4 800 logements rénovés d'ici 2025 : 1 000 logements en visant l'étiquette C et 3 800 logements en rénovation simple. L'enjeu est donc d'accompagner les propriétaires dans la rénovation de leur logement et de travailler la coordination des différents acteurs pour y arriver.

3.1. VOLET LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

L'OPAH-RU sera le cadre pour mettre en œuvre des procédures liées à l'éradication de l'habitat indigne. Le principe est celui de la combinaison des aides incitatives, la mise en place de mesures coercitives et la mobilisation des acteurs de territoire à ce sujet.

Grâce à un repérage terrain réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, une liste de 111 immeubles cumulant au moins trois dysfonctionnements de l'habitat a pu être établie. Il conviendra d'être particulièrement pro-actif pour ces adresses auprès des propriétaires concernés pour les inciter à réaliser des travaux de rénovation de leurs logements pouvant débloquer des subventions de la part de l'Anah, d'Action Logement et des collectivités (Ville d'Epernay, Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne).

Lors de situations pouvant faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, la Ville d'Epernay réfléchira à la mise en place d'astreintes administratives et, dans le cas où le propriétaire se révèle financièrement défaillant, à la réalisation de travaux d'office grâce à un recouvrement par la suite par le propriétaire et grâce aux subventions de l'Anah.

3.1.1. Coordination et sensibilisation des acteurs

Les aides incitatives et le déploiement de mesures coercitives ne pourront se faire qu'à la condition d'un repérage efficace des situations (vacance, infractions au Règlement Sanitaire Départemental, insalubrité, indécence). Les adresses seront identifiées sur la base des immeubles prioritaires révélés par l'étude pré-opérationnelle, la poursuite de ce repérage et suite aux plaintes des locataires, aux signalements des services sociaux.

Ainsi, un partenariat sera noué avec l'ensemble des acteurs afin de faciliter la remontée d'informations et la connaissance de situations d'indignité. Il s'agira de constituer un groupe partenarial « mal logement » spécifiquement pour le périmètre de l'OPAH-RU. Il pourra réunir :

- l'opérateur en charge du suivi-animation du dispositif,
- le CCAS de la Ville d'Epernay,
- le service réglementation /Inspecteur Hygiène et Salubrité de la ville d'Epernay,
- la DDT/ANAH,
- le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),
- les services du conseil départemental,
- La Maison de l'Habitat du Pays d'Epernay Terres de Champagne au besoin sur certains dossiers,
- la chef de projet cœur de ville.

Ce groupe partenarial devra permettre :

- de mettre en commun les informations de repérage sur le terrain du parc de logements du périmètre,
- d'aboutir à une vision claire du mal logement du périmètre de l'OPAH-RU,
- d'associer les personnes ressources appropriées pour chaque situation identifiée pour apporter une réponse aux habitants et propriétaires concernés,
- apporter des propositions d'actions à ces situations en vue des réunions du comité de pilotage opérationnelles.

L'opérateur en charge du suivi-animation du programme devra animer ce groupe « mal logement » et assurer la coordination opérationnelle avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

3.1.2. Missions de l'opérateur

L'opérateur devra apporter un accompagnement renforcé à tout propriétaire et tout ménage concerné par un logement et/ou un immeuble dégradé, qu'il soit dans la liste des immeubles prioritaires ou pas :

- information des ménages et des propriétaires sur les risques, les droits et devoirs,
- assistance sanitaire et sociale,
- évaluation et orientation si nécessaire vers des travailleurs sociaux,
- assistance technique et administrative pour le montage d'un projet de travaux et la mobilisation éventuelle d'aides financières,
- coordination avec les partenaires impliqués.

Il sera également demandé de la part du prestataire de poursuivre tout au long de l'opération le repérage terrain réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle de façon plus poussée pour permettre de repérer :

- le nombre de logements fragiles des immeubles du périmètre et leur taille,
- les logements au-dessus des commerces non-accessibles par des accès indépendants,
- la localisation des logements vacants de manière générale,
- d'améliorer l'identification des propriétaires des logements repérés,
- d'améliorer la connaissance des immeubles en cœur d'îlots et l'imbrication des logements et parcelles de ces îlots.

3.1.3. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs			Objectifs financiers		
	Anah	Fonds commun Ville/Région/CA ¹	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Fonds commun ville/Région/CA	Aides complémentaires Ville/CA
Résorption de situations d'insalubrité	3 PO 15 PB	15 PB sur logements vacants	3 PO ²	267 795 €	300 000 €	90 000 €
Résorption de situations de dégradation de l'habitat	2 PO 20 PB	15 PB sur logements vacant	2 PO 5 PB	307 100 €	225 000 €	85 000 €
Moyenne dégradation PB	5		5	64 285 €		75 000 €
Amélioration des logements de locataires déjà installés	En fonction du projet des dossiers PB		Abondement des aides de l'Anah + prime incitative (objectif 30 dossiers)			Enveloppe prime 60 000 €
Réfléchir à la mise en place d'astreinte administrative et éventuellement réalisation des travaux d'office				Subventions possibles par l'Anah et recouvrement auprès du propriétaire		Estimation de 50 000 € par an pour des travaux d'office si propriétaires défaillant (non inscrit dans le budget)

¹ CA : Communauté d'Agglomération

² PO : Propriétaire occupant / PB : Propriétaire bailleur

3.2. VOLET ÉNERGIE ET PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

3.2.1. Description du dispositif

Les aides prévues par l'Anah permettront de lutter contre la précarité énergétique du parc de logement privé du périmètre. La Ville et ses partenaires permettront d'abonder ces subventions et d'associer des aides incitatives à destination des propriétaires pour aboutir à un taux d'économie énergétique plus ambitieux.

L'OPAH-RU devra permettre de sensibiliser les propriétaires de logements du périmètre sur les avantages, bénéfiques et moyens de la rénovation énergétique de leurs immeubles. Des actions d'information, de formation devront être animées et coordonnées sur ce thème par l'opérateur en lien avec les enjeux du Plan Climat Air Energie Territorial de l'agglomération d'Epernay.

3.2.2. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs			Objectifs financiers		
	Anah	Fonds commun Ville/Région/CA	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Fonds commun Ville/Région/CA	Aides complémentaires Ville/CA
Économie d'énergie	6 PO très modestes 14 PO modestes 30 PB	6 PO très modestes 14 PO modestes 15 PO hors plafonds de ressources Anah 25 PB (dont 5 en loyer libre sur logements vacants)	15PB (dont 5 en loyer libre)	554 410 €	652 000 €	270 000 €
Promotion des pratiques vertueuses de rénovation énergétique			29 dossiers sur la totalité des dossiers d'économie d'énergie			Enveloppe prime de 69 000 €
Encourager l'installation de VMC purificateur d'air			5 dossiers			Enveloppe prime de 1250 €
Sensibilisation aux éco-gestes			100 dossiers			Enveloppe prime de 5 000 €

3.2.3. Missions de l'opérateur

Il s'agit d'inciter, à travers chaque projet, à la mise en œuvre de travaux d'économie d'énergie pour une meilleure maîtrise des charges des ménages. Pour chaque dossier, qu'il concerne les parties privatives du logement ou les parties communes de l'immeuble, l'équipe devra définir, en s'appuyant sur l'expertise de la Maison de l'Habitat, l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergie et souligner la nécessité de leur mise en cohérence.

Le prestataire sensibilisera les propriétaires et les entreprises à mener des réhabilitations économes en énergies, pour une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques.

Les missions du prestataire seront les suivantes :

- Proposition d'une méthodologie de repérage et d'action permettant de toucher les propriétaires,
- Mise en œuvre des procédures liées au programme « Habiter Mieux », dont la récupération des certificats d'économie d'énergie,
- Mise en place d'une collaboration avec les partenaires compétents en particulier la Maison de l'Habitat pour traiter des situations de précarité énergétique,
- Réalisation d'évaluations énergétiques avant et après travaux,
- Prévoir dans l'analyse thermique initiale, la solution technique de référence choisie pour atteindre le niveau BBC et les travaux à envisager pour atteindre ce niveau, avec chiffrage global. En cas de rénovation par étape préciser les travaux retenus dans cette première étape et les dérogations éventuelles applicables à la STR retenue,
- Optimisation des plans de financement et mobilisation dans la mesure du possible de financements complémentaires.

3.3. VOLET AUTONOMIE DES PERSONNES

3.3.1. Description du dispositif

L'OPAH-RU devra permettre de développer des actions de sensibilisation des personnes âgées en perte d'autonomie dans leur logement sur les travaux d'adaptation réalisables dans leurs logements et les aides mobilisables (supports de communication spécifiques, actions d'information-formation collectives). Ces actions seront organisées en partenariat avec les administrations travaillant au contact du public visé : CCAS, CMS, Caisses de retraite, Conseil départemental, etc. Ces partenaires pourront également être sollicités pour repérer et orienter les personnes ayant besoin d'un accompagnement spécifique pour adapter leur logement.

L'opérateur d'OPAH-RU sera chargé d'accompagner les personnes concernées dans le montage de projets d'adaptation de leurs logements : conseil technique, simulations financières, montage de dossiers de demande de subventions, conseils d'usage, orientation éventuelle vers des partenaires pour la mise en place d'aides à domicile.

L'accompagnement dans l'adaptation du logement devra également être l'occasion de préconiser des interventions pour améliorer la performance et le confort énergétique des logements. Il devra également être en cohérence avec la stratégie globale de redynamisation du centre-ville d'Epernay.

3.3.2. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs		Objectifs financiers	
	ANAH	Aides complémentaires Ville/CA	ANAH	Aides complémentaires Ville/CA
Faciliter le maintien à domicile des personnes	6 PO très modestes 14 PO modestes	6 PO très modestes 14 PO modestes 5 PO hors des plafonds de ressources Anah	66 660 €	152 000 €

3.4. VOLET COPROPRIETES FRAGILES

Lors de la phase d'études, le repérage n'a pas permis d'identifier précisément les copropriétés fragiles. Le repérage a cependant mis en évidence une importante part de copropriétés dont la gestion relève de syndicats de copropriétaires bénévoles et qui pourraient présenter des désordres de fonctionnement.

Un objectif de 10 logements en copropriété a été inscrit à la convention pour bénéficier des aides de l'Anah et des aides complémentaires de la Ville. Ces aides iront en priorité aux copropriétés identifiées comme étant fragiles par l'opérateur et pourront être débloquées pour les copropriétés peu, voire pas dégradées.

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs		Objectifs financiers	
	Anah	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Aides complémentaires Ville/CA
Soutenir la rénovation des copropriétés	10 logements	10 logements	36 880 €	36 880 €

3.5. VOLET TRAITEMENT DES PARTIES COMMUNES

3.5.1. Description du dispositif

Le repérage terrain opéré par le prestataire en charge de l'étude pré-opérationnelle n'a pas permis de mettre en évidence une liste de copropriétés fragiles. En revanche, il a permis de révéler l'aspect parfois peu qualitatif des parties communes d'immeubles du périmètre, qu'ils soient en copropriété ou détenu par un unique propriétaire bailleur.

Ainsi dans le cadre des aides de l'Anah, les copropriétés pourront bénéficier d'aides si elles engagent des travaux de réhabilitation sur leurs parties communes. Ces copropriétés ainsi que les propriétaires bailleurs pourront bénéficier d'une prime de la Ville si les travaux prévoient la rénovation des parties communes. Des subventions sont également mobilisables pour la création d'un local annexe commun pour les habitants (local poubelle, poussettes, vélos).

3.5.2. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs		Objectifs financiers	
	Anah	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Aides complémentaires Ville/CA
Amélioration de la qualité des parties communes	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	20 logements	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	Enveloppe prime rénovation des parties communes 50 000 €
Création d'un local annexe commun pour les habitants (poubelle, poussettes, vélos)		20 logements		20 000 €

3.6. VOLET RÉSORPTION DE LA VACANCE

3.6.1. Description du dispositif

Le cœur historique correspondant au périmètre d'OPAH-RU d'Epernay est particulièrement touché par la vacance des logements.

De manière générale, les aides incitatives accordées aux propriétaires bailleurs ou aux propriétaires de logements vacants permettront de répondre davantage aux besoins de personnes susceptibles de s'installer dans le cœur historique d'Epernay et de réduire la vacance.

La vacance étant en partie liée à un contexte commercial qui a amené à supprimer les accès indépendants aux logements situés au-dessus de ces derniers, il est prévu de subventionner la

création d'un accès indépendant pour des logements au-dessus d'un commerce. L'Anah pourra subventionner cette création dans le cadre de la rénovation d'un logement avec loyer conventionné. Le fonds commun Région, Ville et Communauté d'Agglomération pourra subventionner cette rénovation sans condition de ressources à condition qu'une rénovation du logement au-dessus du commerce ait lieu.

Pour ce qui concerne les outils coercitifs, la Ville d'Épernay a mis en place la taxe sur les logements vacants.

3.6.2. Objectifs

Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs			Objectifs financiers		
	Anah	Fonds commun Ville/Région /CA	Aides complémentaires Ville/CA	Anah	Fonds commun Ville/Région /CA	Aides complémentaires Ville/CA
Création d'un accès indépendant pour des logements au-dessus d'un commerce	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	5 dossiers en loyer libre ou en abondement de l'aide de l'Anah		En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	60 000 €	
Remise en location de logements vacants ou travaux d'un logement vacant par un PO	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	65 dossiers compris dans les volets précédents	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	En fonction du projet des dossiers de rénovation de logements	1 014 000 € compris dans les volets précédents	Enveloppe prime de 10 000 €
Rénovation de logement atteignant le BBC	-	15 logements	Doublement de l'aide régionale pour les logements rénovés en BBC	-	95 000 € (logements vacants ou logements énergivores)	-

3.7. VOLET PATRIMONIAL

Pour valoriser la richesse et la beauté d'Epernay, la Ville a mis en place une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) puis un SPR (Site Patrimonial Remarquable) : sont prescrites la rénovation des façades et des constructions neuves de qualité s'intégrant dans le patrimoine architectural.

En accompagnement de cette démarche, la Ville a mis en place un système de subventions destinées aux habitations repérées d'intérêt architectural. L'opération permet de verser aux propriétaires une subvention couvrant le coût des travaux à hauteur de 20 %.

Cinq campagnes de ravalement de façade successives ont ainsi été lancées depuis 2003. Une nouvelle campagne de ravalement de façades est amenée à voir le jour. Le périmètre pressenti concerne l'avenue Jean-Jaurès ainsi que la rue Gambetta et sera entériné à l'été 2020.

3.8. VOLET ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

La mobilisation des professionnels de l'habitat (entreprises, artisans, maîtres d'œuvre, architectes, diagnostiqueurs, ...) permettra :

- d'améliorer la coordination technique entre l'équipe d'animation dans son rôle de prescripteur et les professionnels du bâtiment dans leur rôle de conseil et de réalisation du chantier ;
- de faciliter le montage des dossiers par l'établissement de devis conformes aux prescriptions de l'Anah tant sur le fond (respect des niveaux de performances) que sur la forme (détail des devis par logement) ;
- de communiquer auprès des professionnels du bâtiment et en lien avec la Maison de l'habitat au respect des règles d'urbanisme (dépôt de Déclaration Préalable si intervention sur l'extérieur du bâtiment) et à l'intervention sur le bâti ancien (règles du SPR) ;
- de s'appuyer sur les professionnels du bâtiment pour la promotion du dispositif auprès de leurs clients et ainsi faire remonter le repérage des ménages susceptibles de bénéficier du dispositif de l'OPAH-RU.

Une des opportunités de cette OPAH-RU est de mettre en place un véritable partenariat avec les professionnels de l'habitat en s'appuyant sur un réseau d'entreprises fiables et mobilisées pour répondre aux besoins des habitants en lien avec la Maison de l'Habitat, prescripteurs des entreprises fiables et des pratiques vertueuses en matières de rénovation de l'habitat.

Une communication ciblée à destination des professionnels du bâtiment sera conduite. Des réunions d'informations seront également organisées au lancement du dispositif.

ARTICLE 4. FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES

4.1. FINANCEMENT DE L'ANAH

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Les montants prévisionnels des subventions accordées par l'Anah sont de 1 297 130 € sur 5 ans, durée de la convention Action Cœur de ville.

La Ville d'Epernay sollicitera également de la part de l'Anah une subvention permettant de financer le recrutement de l'opérateur en charge du suivi-animation du programme à hauteur de 195 900 € sur 5 ans.

L'intervention totale de l'Anah sur l'OPAH-RU s'élèverait donc à 1 493 030 €.

4.2. FINANCEMENT COMMUN RÉGION GRAND-EST / TERRITOIRE

Dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire et conformément aux prescriptions du SRADDET, adopté le 22 novembre 2019, la Région Grand-Est apporte son appui à la mise en place, à la conduite et au financement des travaux réalisés lors d'opérations collectives de rénovation de l'habitat, sur les priorités suivantes :

- lutte contre la vacance dans le périmètre prioritaire défini dans la stratégie de revitalisation des 181 centralités (centres villes/bourgs) qu'elle a identifiées,
- réhabilitation des logements les plus énergivores (Classe E, F et G du DPE) des propriétaires occupants, dans une démarche BBC compatible.

Pour cette opération la Région soutient la Ville d'Epernay dans la mise en place de l'Opération Programmée d'amélioration de l'habitat du cœur de ville d'Epernay.

4.2.1. Suivi animation

a) La Région s'engage :

à participer au financement du suivi-animation, au prorata du prévisionnel des dossiers concernant uniquement les cibles régionales sous réserve du vote du dispositif au budget primitif de l'année concernée.

4.2.2. Aide aux travaux – Fonds commun Région, ville, communauté d'Agglomération

Montant et règles d'application

Pour cette opération, la Ville d'Eprenay et la Région ont prévu d'intervenir par le biais d'un fonds commun évalué à 1 332 000 € (dont 95 000 € de bonus dédiés aux logements réhabilités en BBC). Sous réserve de la poursuite du dispositif régional en vigueur et de l'inscription des crédits au moment du vote du budget concerné, la participation de la région est estimée à 579 637 € pour les 5 années de l'opération (dont 95 000 € de bonus).

La Ville d'Eprenay s'engage à solliciter la participation de l'Agglomération d'Eprenay pour ce fonds. Leur participation cumulée sera de 752 363 € dans le cadre de ce fonds commun.

Sur la base du plan de financement prévisionnel détaillé présenté par l'organisme chargé du suivi animation de l'opération, l'aide apportée par le fonds commun pourra être écartée par le comité technique chargé de l'attribution des aides afin de s'ajuster si besoin au plafond maximum de financement public autorisé.

Les engagements financiers réciproques au titre de ce fonds sont précisés dans une convention spécifique à signer entre la Ville d'Eprenay et la Région qui précisera notamment :

- les conditions d'inscription budgétaire de la Région pour cette opération,
- les modalités de versement de l'aide de la Région à la Ville d'Eprenay pour la constitution du fonds commun,
- les dispositifs administratifs à mettre en place pour la notification, la prise des arrêtés et le paiement des aides aux propriétaires financés au titre du fonds commun,
- les critères d'attribution des différentes aides retenues, sous forme de fiches annexes, qui pourront faire l'objet de modification au cours de l'opération pour leur permettre de s'adapter aux besoins révélés lors du montage des dossiers ou pour tenir compte des dispositifs d'intervention de la Région. Ces adaptations seront effectuées entre la Ville d'Eprenay et la Région et validées en comité technique sans remettre en cause la présente convention.

4.3. AIDES COMPLÉMENTAIRES DE LA VILLE D'EPERNAY

La Ville d'Épernay met en place des aides complémentaires à destination des propriétaires réalisant des travaux de financement pour :

- abonder les aides de l'Anah sur les postes de travaux qui ne sont pas pris en charge par l'intervention de la Région Grand-Est,
- octroyer des primes incitatives en plus des subventions mobilisables de l'opération selon la nature des travaux,
- subventionner les travaux de propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah et de la Région Grand-Est

La Ville d'Épernay s'engage à solliciter l'aide financière de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne sur ces aides complémentaires, évaluées à 924 130 €.

4.4. FINANCEMENT DE LA CAISSE DES DÉPÔTS

La Ville d'Épernay s'engage à solliciter de la part de la Caisse des Dépôts, la participation au financement de la mission de suivi-animation.

4.5. PARTENARIAT AVEC LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION EPERNAY, COTEAUX ET PLAINE DE CHAMPAGNE

La Ville d'Épernay s'engage à solliciter de la part de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne le co-financement à la fois du fonds commun des collectivités (Ville, Agglomération, Région) et des aides complémentaires mises en place par la Ville d'Épernay (primes incitatives et subventions non prises en charge par l'Anah et par la Région).

4.6. PARTENARIAT AVEC LE PAYS D'EPERNAY TERRES DE CHAMPAGNE

Le Pays d'Épernay Terres de Champagne via la Maison de l'Habitat accompagnera la Ville d'Épernay d'une part sur le repérage des personnes éligibles y compris dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne en participant, au besoin, au groupe partenarial mal-logement et dans le cadre de l'exercice des activités de la Maison de l'Habitat. D'autre part, la Maison de l'Habitat apportera un appui communicationnel en diffusant les informations de l'opération à son réseau et ses bénéficiaires et en cas d'animations dans le périmètre d'intervention.

Sur le volet technique de la rénovation énergétique des logements, l'opérateur pourra s'appuyer sur l'expertise de la Maison de l'Habitat pour s'assurer de la pertinence des travaux.

4.7. PARTENARIAT AVEC ACTION LOGEMENT

Dans le cadre d'une amélioration de l'habitat, Action Logement s'engage à analyser les projets immobiliers qui lui seront soumis en tenant compte de la cohérence globale du projet de territoire, de la capacité de celui-ci à contribuer à l'attractivité durable de la ville et des besoins en logement exprimés par les entreprises et leurs salariés. Pour ce faire, Action Logement déploie des moyens humains et financiers nécessaires à la compréhension des enjeux du territoire et à l'exercice des missions qui sont les siennes, allant de l'étude des dossiers aux engagements financiers puis à la mise à disposition des contreparties locatives destinées aux salariés des entreprises du secteur privé assujetties à la PEEC (participation des employeurs à l'effort de construction), et cela sur toute la durée de réalisation du projet.

Action Logement participe au financement de l'amélioration du parc privé et s'efforce de renforcer l'offre de produits et services en faveur des salariés propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé, avec toujours pour objectif premier de faciliter l'accès au logement des salariés.

Ainsi, Action Logement est un partenaire clef dans le cadre des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat, des Programmes d'Intérêt Général, des conventions de revitalisation des Centres Bourgs, ou des conventions ANRU/Anah qui constituent un axe d'actions privilégié afin de produire une offre de logements adaptée.

L'intégration d'Action Logement dans la convention OPAH-RU du cœur de ville d'Epernay confirme la volonté de promouvoir ce partenariat et de décliner localement les objectifs et le dispositif de réservation qui vise à mettre en relation les propriétaires bailleurs qui conventionnent par exemple leur logement dans le cadre de l'Anah (avec ou sans travaux) avec le représentant d'Action Logement.

Le programme Action Cœur de Ville (2018-2022 pour les engagements financiers)

En outre, Action Logement participe à la redynamisation des centres villes dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville dont la ville d'Epernay fait partie.

Action Logement contribue, au sein du projet urbain global en partenariat avec la Ville d'Epernay et la communauté d'Agglomération d'Epernay, à la politique de rénovation énergétique du parc ancien via des aides financières sous forme de prêts et de subventions.

Les bailleurs sociaux, mais également les investisseurs privés, peuvent bénéficier de financements de la part d'Action Logement à des conditions très avantageuses et ainsi permettre la remise sur le marché locatif de logements rénovés, bien situés, et ainsi participer à l'attractivité durable du centre-ville.

Le Plan d'Investissement Volontaire Action Logement (2019-2022)

Enfin, Action Logement a lancé en janvier 2019 un « Plan d'Investissement Volontaire » de 9 milliards d'euros sous forme de subventions, de prêts et de fonds propres. Ces nouvelles ressources seront entièrement consacrées au logement social, au bénéfice des entreprises et de leurs salariés, et au service de la vitalité économique des territoires.

Les mesures sont :

- L'amélioration de la performance énergétique des logements
- La mobilité afin de rapprocher les salariés de leur lieu de travail
- L'habitat inclusif
- La transformation de locaux vacants en logements
- L'amélioration de l'habitat dans les territoires d'Outre-Mer ;
- L'accélération de la production de logements à moindre coûts ;
- La lutte contre l'habitat indigne.

Enfin, Action logement s'inscrit dans une démarche incitative et mobilisera l'ensemble de son expertise quant à la recherche de locataires - Action Logement dispose d'une base de données de salariés demandeurs de logements locatifs et se charge de la sélection de candidats correspondant aux biens mis en location - ainsi que ses produits et services au profit des salariés.

4.8. PARTENARIAT AVEC LE DÉPARTEMENT DE LA MARNE

Dans le cadre de ses missions en matière de solidarité, le Département de la Marne est un acteur du repérage. Il s'engage à faire remonter les situations de précarité énergétique dont il aurait connaissance et à informer les bénéficiaires potentiels de l'existence du dispositif.

ARTICLE 5. PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION

5.1. PILOTAGE DE L'OPÉRATION

Le maître d'ouvrage, la Ville d'Épernay, sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation du dispositif.

5.2. INSTANCES DE PILOTAGE

5.2.1. Le comité de projet Action Cœur de ville

L'OPAH-RU est une des actions du programme et de la convention Action Cœur de ville. Le comité de projet Action Cœur de ville se réunira pour suivre l'avancement du programme pour assurer la cohérence stratégique entre l'OPAH-RU et le reste du programme Action Cœur de ville.

5.2.2. Le comité de pilotage opérationnel OPAH-RU

Cependant, un comité de pilotage opérationnel spécifique à l'OPAH-RU sera constitué afin de valider les différentes modalités des dossiers de subventions au cas par cas, de se prononcer sur la composition des immeubles prioritaires et sur le traitement des situations d'habitat indigne,

l'évaluation des objectifs qualitatifs et quantitatifs. Il se réunira autant de fois que nécessaire et sera composé comme suit :

- Le Maire de la Ville d'Epernay ou son représentant,
- L'Adjoint au Maire en charge du Commerce, des Animations et du Stationnement ou son représentant,
- L'Adjointe au Maire en charge des Affaires sociales et du Logement ou son représentant,
- Le Vice-président de la Communauté d'Agglomération au Cadre de vie, à l'Habitat et à la vie sociale, à la Politique de Ville et au Numérique ou son représentant,
- Le Président de la Région Grand-Est ou son représentant,
- Le Président du conseil départemental ou son représentant
- La Présidente du Pays d'Epernay Terres de Champagne ou son représentant,
- La Responsable du Service Habitat et Ville Durables de la Direction Départementale des Territoires ou son représentant,
- La Directrice Régionale Grand-Est d'Action Logement Services ou son représentant,
- Le Directeur Territorial de la Caisse des Dépôts ou son représentant,
- La Directrice Générale Déléguée Service Développement de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne ou son représentant,
- La Directrice Générale des Services de la Ville d'Epernay ou son représentant,
- Le Directeur Général des Services Techniques de la Ville d'Epernay ou son représentant,
- La Directrice du Centre Communal d'Action Sociale ou son représentant,
- La Responsable financement de projets de la Ville d'Epernay,
- La Responsable du service développement urbain de la Ville d'Epernay,
- La Chef de projet cœur de ville.

5.2.3. Le groupe partenarial « mal-logement »

Pour traiter au mieux les situations de mal-logement, un groupe partenarial sera constitué pour assurer une veille sur le logement indigne grâce aux missions des différents acteurs concernés par ce volet. Ce groupe permettra :

- de mettre en commun les informations de repérage sur le terrain du parc de logements du périmètre,
- d'aboutir à une vision claire du mal logement du périmètre de l'OPAH-RU,
- d'associer les personnes ressources appropriées pour chaque situation identifiée pour apporter une réponse aux habitants et propriétaires concernés,

- apporter des propositions d'actions de ces situations en vue des réunions du comité de pilotage opérationnelles.

Le groupe sera animé par l'opérateur chargé du suivi-animation du programme recruté par la Ville d'Epernay.

5.3. SUIVI-ANIMATION DE L'OPÉRATION

La Ville d'Epernay s'engage à désigner un prestataire chargé du suivi-animation de l'opération, et retenu conformément au Code des marchés publics.

L'équipe d'animation retenue devra comprendre les compétences suivantes :

- pilotage de projet,
- communication,
- assistance technique à la maîtrise d'ouvrage de projets de réhabilitation,
- architecture du patrimoine,
- ingénierie financière des projets de travaux,
- accompagnement social,
- assistance sanitaire et sociale,
- connaissance des outils et procédures de lutte contre l'habitat indigne,
- conseil juridique en matière de lutte contre l'habitat indigne.

L'opérateur aura pour mission la coordination opérationnelle de l'ensemble des partenaires intervenant sur l'habitat privé du périmètre de l'OPAH-RU (organismes financeurs, Maison de l'Habitat, Caf, ARS, DDT, services de la Ville) en lien avec la chef de projet cœur de ville, à travers les comités techniques de l'OPAH ainsi que dans le cadre de relations bilatérales avec chacun d'eux.

Il participera également aux instances de suivi technique du projet de requalification du centre-ville dans le cadre d'Action cœur de ville et devra être attentif à la complémentarité des actions de l'OPAH-RU avec les actions développées par la Ville et ses partenaires dans les domaines de l'aménagement urbain, de la mobilité durable, de la revitalisation commerciale, les projets de développement du numérique et de la biodiversité en centre-ville.

Il sera aussi chargé d'animer et de présenter les dossiers de propriétaires au comité de pilotage opérationnel qui validera les subventions octroyées à la fois dans le cadre du fonds commun Région, Ville, Agglomération et dans le cadre des aides complémentaires de la Ville.

5.4. EVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGÉES

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de projet Action Cœur de ville. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Ces documents pourront comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

ANNEXES

Annexe 1 : Cartographie des parcelles concernées par les immeubles prioritaires

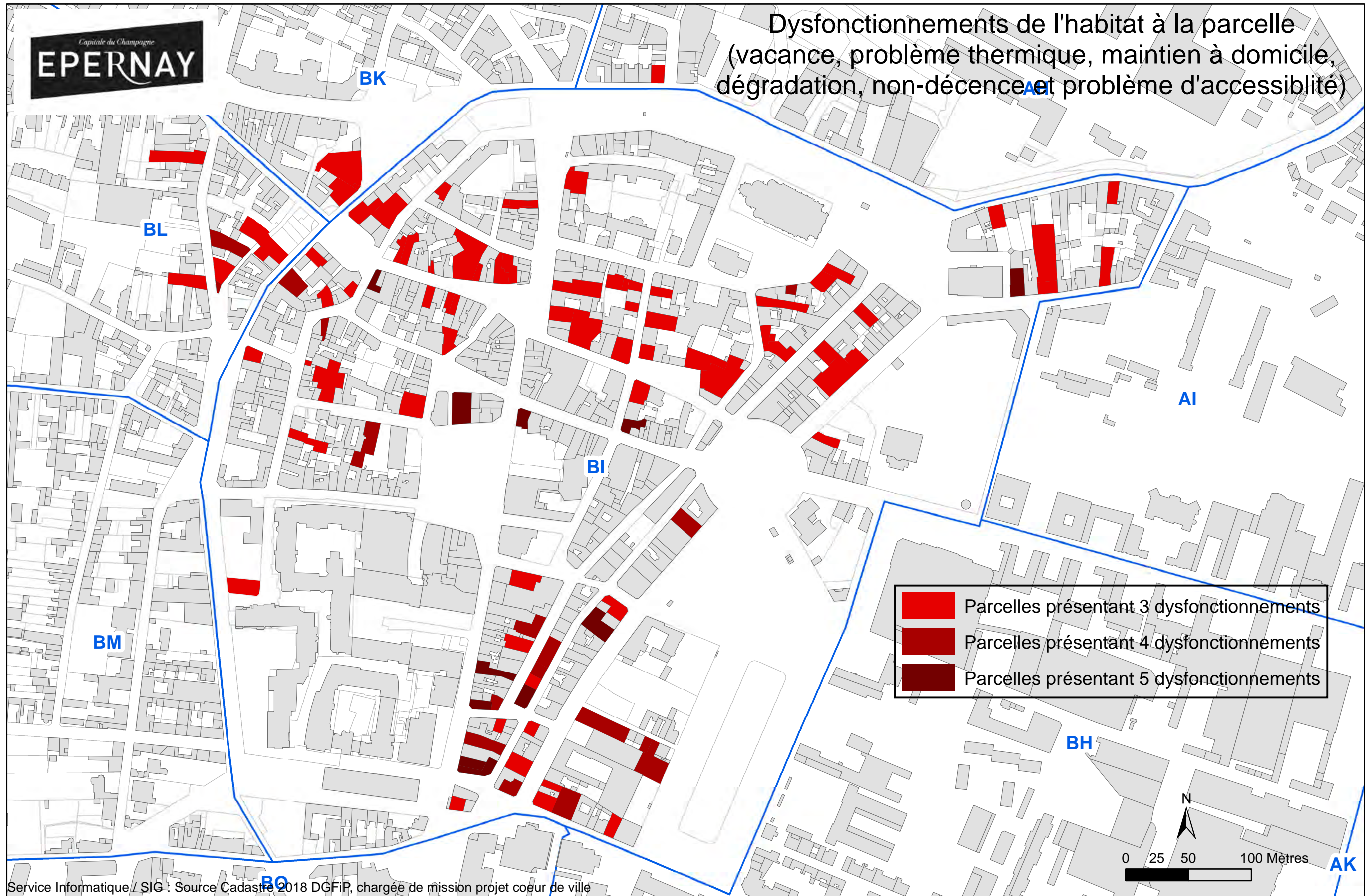
Annexe 2 : Liste des immeubles prioritaires

Annexe 3 : Objectifs financiers et quantitatifs Anah par an

Annexe 4 : Plan de financement fonds commun Région, Ville, CA

Annexe 5 : Plan de financement aides complémentaires Ville, CA

ETUDE OPAH-RU



Immeubles prioritaires			
Planche	Parcelle	N°	Adresse Immeuble
AH	142	9 et 1	Boulevard de la Motte / Rue Placet
BI	105		Boulevard du Cubry
BI	198	7	Rue du Paulmier
BI	212	33	Rue de la Fauvette
BI	236	19	Rue de la Fauvette
BI	238	12	Rue du Paulmier
BI	242	2,3 et 5	Rue du Paulmier / Rue de la Juiverie
BI	266	6	Rue de la Fauvette
BI	270	5	Rue du Moulin Brûlé
BI	275	1	Rue de la Fauvette / 39 rue Porte Lucas
BI	283	25	Rue Porte Lucas
BI	286	17/19	Rue Porte Lucas
BI	287	17/19	Rue Porte Lucas
BI	294	17	Rue de la Juiverie
BI	297	5 et 8	Rue des Boucheries / Place Hugues Plomb / Rue du Chapitre
BI	321	5	Rue René Herr
BI	322	8 et 10	Rue Porte Lucas
BI	325	16	Rue Porte Lucas
BI	326	18	Rue Porte Lucas
BI	329	26	Rue Porte Lucas
BI	330	26	Rue Porte Lucas
BI	336	34	Rue Porte Lucas
BI	339	36	Rue Porte Lucas
BI	343	2 et 6	Rue des Tanneurs / Place Victor Hugo
BI	354	12 et 14	Rue de la Tour Biron
BI	369	13/15	Place Léon Bourgeois
BI	370	13/15	Place Léon Bourgeois
BI	371	13/15	Place Léon Bourgeois
BI	397	2/6	Cour Montilleul / Place Léon Bourgeois
BI	407	20	Place Auban Moët
BI	409	12	Place Auban Moët
BI	415	9	Rue Flodoard / Rue Saint Rémy
BI	417	13	Rue Saint Rémy
BI	427	16	Rue Saint Rémy
BI	429	12	Rue Saint Rémy
BI	430	1/8	Place de Vogué / Rue Saint Rémy

BI	432	5/7 et 5	Place de Vogué / Rue des minimes
BI	434	5/7 et 5	Place de Vogué / Rue des minimes
BI	446	40	Rue du docteur Verron
BI	447	38	Rue du docteur Verron
BI	452	34	Rue du docteur Verron
BI	455	32	Rue des minimes
BI	474	14	Rue Gambetta
BI	475	9/11/13	Rue Jean Moët
BI	477	15	Rue Jean Moët
BI	484	22	Rue Gambetta
BI	506	22	rue Pierre Sépard
BI	514	15	Rue de Reims
BI	523	4	Rue Jean Moët
BI	533	15 bis	Rue des Archers
BI	537	9	Rue des Archers
BI	537	7	Rue des Archers
BI	538	5	Rue des Archers
BI	540	23	Rue Eugène Mercier
BI	544	4	Passage du Jard
BI	544	11	Rue Eugène Mercier
BI	547	8	Passage du Jard
BI	562	2	Rue Eugène Mercier
BI	594	1 bis / 6	Rue Flodoard / Rue Saint Rémy
BI	599	2 et 25	Rue Saint Rémy / Rue du Général Leclerc
BI	621	2	Rue du Général Leclerc
BI	637	4/4 bis	Rue Jean Pierrot
BI	641	22	Rue des Berceaux
BI	641	22	Rue des Berceaux
BI	646	26	Rue des Berceaux
BI	651	32	Rue des Berceaux / 21/23 rue St Thiebault
BI	658	38	Rue des Berceaux / 3 rue Simone Caillet
BI	659	28	Rue Colonel Pierre Servagnat / 31 rue des Berceaux
BI	660	29	Rue des Berceaux
BI	661	24	Rue Colonel Pierre Servagnat / 27 rue des Berceaux
BI	669	14	Rue Eugène Mercier
BI	672	18	Rue Eugène Mercier
BI	672	19	Rue Colonel Pierre Servagnat
BI	682	39	Rue Colonel Servagnat / 10 rue Simone Caillet

BI	685	40	Rue Eugène Mercier / 47 rue Colonel Servagnat
BI	687	45/47	Rue Saint Thiebault
BI	688	41	Rue Saint Thiebault / 32 rue Colonel Servagnat
BI	692	6	Rue Simone Caillet
BI	695	45/47	Rue Saint Thiebault
BI	698	3	Place René Cassin
BI	700	2bis	Rue de la Fauvette
BI	712	17	Rue Saint Rémy
BI	724	28	Rue des minimes
BI	726	21	Rue Gambetta / Rue des Minimes
BI	729	3	Rue Flodoard
BI	736	2	Esplanade Charles de Gaulle
BI	777	2/6	Cour Montilleul / Place Léon Bourgeois
BI	845	1 / 3 et 5	Place Carnot / Rue de Nommois
BI	866	17	Rue Saint Rémy
BI	867	20	Place Auban Moët
BI	872	3	Rue du Moulin Brûlé
BI	910	7	Rue de Reims
BI	911	7	Rue de Reims
BI	925	28	Rue des minimes
BI	1362	44	Rue Eugène Mercier / 3 Place des Fusillers
BI	1366	9	Rue de la Fauvette
BI	1392	4	rue Pierre Sépard
BI	1415	33	Rue Saint Thiebault
BI	1421	1	Rue de la Tour Biron
BI	1430	22	Rue Colonel Pierre Servagnat / 25 rue des Berceaux
BI	1430	20	Rue Colonel Pierre Servagnat / 23 rue des Berceaux
BI	519	3	Rue de Reims
BK	288	1	Rue des Tanneurs
BK	289	1	Rue des Tanneurs
BK	676	3	Rue des Tanneurs
BL	175	24	Rue Pasteur
BL	186	4	Rue Pasteur
BL	208	13	Rue Pasteur
BL	213	17	Rue Pasteur
BL	214	19	Rue Pasteur
BL	685	14	Rue du Moulin brûlé

Objectifs financiers et quantitatifs par année ANAH

PLAN DE FINANCEMENT D'AIDE AUX TRAVAUX + PRIME HABITER MIEUX ANAH														
	montants de référence 2020	mai 2020-décembre 2020		janvier 2021-décembre 2021		janvier 2022-décembre 2022		janvier 2023-décembre 2023		Janvier 2024-décembre 2024		janvier 2025-mai 2025		TOTAL
		objectifs	Montant	Objectifs	Montant	Objectifs	Montant	Objectifs	Montant	Objectifs	Montant	Objectifs	Montant	
PB (30 PB HM + 5 MD + 15 Indignes + 20 TD)	12 857 €	4	51 428 €	10	128 570 €	17	218 569 €	17	218 569 €	17	218 569 €	5	64 285 €	899 990 €
PO économie d'énergie	8 435 €	2	16 870 €	3	25 305 €	4	33 740 €	4	33 740 €	4	33 740 €	3	25 305 €	168 700 €
PO LHI TD	24 980 €	0		1	24 980 €	1	24 980 €	1	24 980 €	1	24 980 €	1	24 980 €	124 900 €
PO autonomie	3 333 €	2	6 666 €	3	9 999 €	4	13 332 €	4	13 332 €	4	13 332 €	3	9 999 €	66 660 €
copropriétés fragiles	3 688 €	1	3 688 €	1	3 688 €	2	7 376 €	2	7 376 €	2	7 376 €	2	7 376 €	36 880 €
Sous-total aide aux travaux			78 652 €		192 542 €		297 997 €		297 997 €		297 997 €		131 945 €	1 297 130 €
nb de dossiers		9		18		28		28		28		14		125
PLAN DE FINANCEMENT D'AIDE A L'INGENIERIE ANAH														
Économie d'énergie (20 PO + 30 PB)	560 €	4	2 240 €	8	4 480 €	11	6 160 €	11	6 160 €	11	6 160 €	5	2 800 €	28 000 €
travaux lourds (5 PO + 35 PB)	840 €	2	1 680 €	5	4 200 €	10	8 400 €	10	8 400 €	10	8 400 €	3	2 520 €	33 600 €
moyennement dégradé	300 €	0		1	300 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	1 500 €
autonomie	300 €	2	600 €	3	900 €	4	1 200 €	4	1 200 €	4	1 200 €	3	900 €	6 000 €
copropriétés fragiles	180 €	1	180 €	1	180 €	2	360 €	2	360 €	2	360 €	2	360 €	1 800 €
nb de dossiers		9		18		28		28		28		14		
50% de la part fixe (50 000 €)			12 500 €		25 000 €		25 000 €		25 000 €		25 000 €		12 500 €	125 000 €
Sous-total ingénierie			17 200 €		35 060 €		41 420 €		41 420 €		41 420 €		19 380 €	195 900 €
CUMUL DES AIDES DE L'ANAH														
TOTAL ANAH			95 852 €		227 602 €		339 417 €		339 417 €		339 417 €		151 325 €	1 493 030 €

Plan de financement fonds commun Région - Ville - Communauté d'Agglomération

FONDS COMMUN REGION / VILLE / COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION sur la lutte contre la vacance et la lutte contre les logements énergivores

Statut du propriétaire	intervention	cout moyen des travaux subventionnés HT	plafonds de travaux	taux d'aide	objectif quant.	objectifs financiers
propriétaire occupant	économies d'énergie tres modeste	20 000,00 €	20 000 € HT	35,00 %	6	42 000,00 €
	modeste	20 000,00 €	20 000 € HT	25,00 %	14	70 000,00 €
	Propriétaires au-dessus des conditions de ressources de l'anah	20 000,00 €	20 000 € HT	40,00 %	15	120 000,00 €
				TOTAL PO	35	232 000,00 €
propriétaire bailleur	travaux lourds de logements vacants ou énergivores	80 000,00 €		25,00 %	15	300 000,00 €
	Résorption de petite LHI sur logements vacants et/ou énergivores	60 000,00 €		25,00 %	15	225 000,00 €
	économies d'énergie LC/LI	60 000,00 €		25,00 %	20	300 000,00 €
	économies d'énergie LL	60 000,00 €	750 € HT / m ² dans la limite de 100 m ² / logement	40,00 %	5	120 000,00 €
	création d'un acces indépendant d'immeuble		15 000,00 €	80,00 %	5 (potentiellement 20 logements touchés)	60 000,00 €
				TOTAL PB	60	1 005 000,00 €
			TOTAL	95	1 237 000,00 €	

100 dossiers dont 80 en commun avec l'Anah

Les montants des aides sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer pour s'adapter aux réalités de terrain

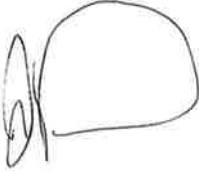
Plan de financement aides complémentaires Ville - Communauté d'Agglomération

AIDES COMPLEMENTAIRES VILLE / COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION							
	Statut du propriétaire	intervention	cout moyen des travaux subventionnés HT	plafonds de travaux	taux d'aide	objectif quant. / objectifs financiers	
travaux subventionnés	propriétaire occupant	travaux lourds -LHI	50 000,00 €	50 000 € HT	100,00 %	3 / 90 000,00 €	
		petite LHI	20 000,00 €	20 000 € HT	25,00 %	2 / 10 000,00 €	
		maintien à domicile					
		tres modeste	20 000,00 €	20 000 € HT	35,00 %	6 / 42 000,00 €	
		modeste	20 000,00 €	20 000 € HT	25,00 %	14 / 70 000,00 €	
		toutes thématiques					
		PO au-dessus des conditions de ressources de l'Anah	20 000,00 €	20 000 € HT	40,00 %	5 / 40 000,00 €	
				TOTAL PO	30	252 000,00 €	
	Propriétaire bailleur	petite LHI	60 000,00 €		25,00 %	5 / 75 000,00 €	
		moyenne dégradation	60 000,00 €		25,00 %	5 / 75 000,00 €	
		économies d'énergie LC/LI	60 000,00 €		25,00 %	10 / 150 000,00 €	
		économies d'énergie LL	60 000,00 €	750 € HT / m ² dans la limite de 100 m ² / logement	40,00 %	5 / 120 000,00 €	
		création d'un local annexe (poubelle, poussette)	20 000,00 €	20 000 € HT	20,00 %	5 / 20 000,00 €	
				TOTAL PB	30	440 000,00 €	
		Copropriétés fragiles			En fonction des montants de référence de l'Anah	10	36 880,00 €
				TOTAL (sans primes)	70	728 880,00 €	
Primes incitatives sur les 165 dossiers du programme	PO très modeste	3 dossiers sur 6 avec une majoration de 5 % du taux d'aide				3 000,00 €	
	PO modeste	6 dossiers sur 14 avec une majoration de 5 % du taux d'aide				6 000,00 €	
	PB en loyer conventionné	15 dossiers sur 30 avec une majoration				45 000,00 €	
	PB en loyer libre	5 dossiers sur 10 avec une majoration				15 000,00 €	
	PB	travaux permettant la remise en location de logmts vacants depuis 2 ans 5 ans*				10 000,00 €	
	tout type de dossiers	Prime 5 dossiers 250 € pour VMC				1 250,00 €	
	tout type de dossiers	formation eco-geste 50 € pour un objectif de 100 dossiers				5 000,00 €	
	PB	rénovation de logement locatif occupé 2 000 € pour un objectif de 30 dossiers				60 000,00 €	
	PB en monopropriété ou copropriété	rénovation des parties communes				50 000,00 €	
				total primes		195 250,00 €	
		70 dossiers ville/agglo dont 45 en commun avec l'ANAH			total avec primes	924 130,00 €	

Les montants des aides sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer pour s'adapter aux réalités de terrain

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**


OPAH-RU du coeur de ville d'Epernay

Partenaire signataire :	Action Logement
Prénom, nom et qualité du signataire :	Damien SIONNEAU, Président du Comité régional Action Logement Grand Est
Signature :	

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

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

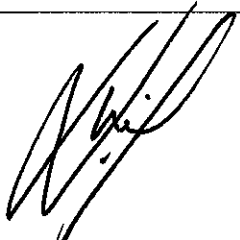
OPAH-RU du coeur de ville d'Epervay

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

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

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**


OPAH-RU du coeur de ville d'Epernay

Partenaire signataire :	ANAH
Prénom, nom et qualité du signataire :	Pierre N'GAHANE, préfet de la Marne
Signature :	

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

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**


OPAH-RU du coeur de ville d'Eprenay

Partenaire signataire :	Caisse des Dépôts
Prénom, nom et qualité du signataire :	Patrick FRANÇOIS, directeur régional
Signature :	

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

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

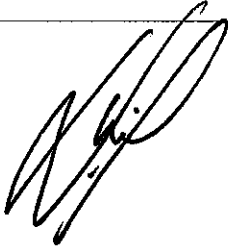
OPAH-RU du cœur de ville d'Epervay

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

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

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

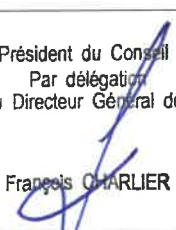
OPAH-RU du coeur de ville d'Epervay

Partenaire signataire :	Préfecture de la Marne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Pierre N'GAHANE, préfet de la Marne
Signature :	

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

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**


OPAH-RU du coeur de ville d'Epervay

Partenaire signataire :	Région Grand-Est
Prénom, nom et qualité du signataire :	Jean Rottner, Président du conseil régional ou son représentant
Signature :	<p align="center">Pour le Président du Conseil Régional Par délégation L'Adjoint au Directeur Général des Services</p> <p align="center"> François CHARLIER</p>

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

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

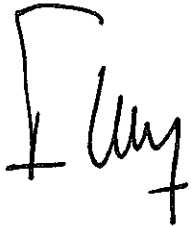
OPAH-RU du cœur de ville d'Epervay

Partenaire signataire :	Département de la Marne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Christian BRUYEN, Président du conseil départemental de la Marne ou son représentant
Signature :	

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

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

OPAH-RU du coeur de ville d'Epervay

Partenaire signataire :	Ville d'Epervay
Prénom, nom et qualité du signataire :	Franck LEROY, Maire d'Epervay
Signature :	

Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°3, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le20.....Août.....20??...



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



ENTRE

- La Ville d'Épernay représentée par son Maire, Monsieur Franck LEROY ;
- La Communauté d'Agglomération Épernay Coteaux et Plaine de Champagne représentée par son Vice-Président, Monsieur Gilles DULION ;

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Pierre N'GAHANE ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur Régional, Monsieur Patrick FRANÇOIS ;
- 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 Pierre N'GAHANE ;
- La Région Grand Est, représentée par son Président, Monsieur Jean ROTTNER ;
- 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'Épernay Terres de Champagne représenté par sa Présidente, Martine BOUTILLAT,

ci-après, autre **partenaire local**

Il est convenu ce qui suit.

Table des matières

Préambule.....	5
Article 1 - Actualisation des fiches actions au regard de leur avancement.....	6
ECVF1 - Aménagement de l'esplanade Charles-De-Gaulle.....	6
ECVF2 - Réalisation de la passerelle passe-quartier.....	6
ECVF5 - Aménagement de la rue Gambetta.....	6
ECVF8 – Création d'une maison des projets.....	7
ECVF9 – Stratégie d'intervention foncière sur le périmètre pour la reconquête du parc de logements.....	7
ECVF13 – Coulée verte du Cubry.....	7
ECVF14 - Requalification de l'ancienne maison des associations.....	7
Article 2 - Ajouts de nouvelles fiches actions.....	8
Article 3 – Calendrier.....	8
Article 4 – Règlement d'attribution des aides OPAH-RU.....	10
Annexe 1 – fiches actions existantes actualisées.....	11
ECVF1 - Aménagement de l'esplanade Charles-De-Gaulle.....	11
ECVF2 - Réalisation de la passerelle passe-quartier.....	14
ECVF5 - Aménagement de la rue Gambetta.....	17
ECVF8 – Création d'une « maison des projets», guichet unique d'information et des projets de développement urbain.....	19
ECVF9 – Stratégie d'intervention foncière sur le périmètre pour la reconquête du parc de logements existants.....	21
ECVF13 – Coulée verte du Cubry.....	22
ECVF14 – Réhabilitation d'une friche urbaine (ancienne maison des associations) pour en faire le nouveau siège du CDER d'Épernay.....	24
Annexe 2 - Les nouvelles fiches actions au programme « Epernay, centre-ville du futur ».....	26
ECVF15 - Aménagement de la Place de la République.....	26
ECVF16 - Aménagement du quartier des Berges de Marne.....	28
ECVF17 - Aménagement du secteur Auban Moët/Léon Bourgeois/Victor Hugo/rue Porte Lucas.....	31
ECVF18 - Aménagement du square Saint-Martin.....	34
ECVF19 - Ouvrir la ville à la Nature.....	36
ECVF20 - Renforcer l'acceptation de la nature en ville.....	40
ECVF21 - Développer l'identité du centre-ville et actions marketing à imaginer dans le cadre de la campagne de promotion du territoire et de la création d'une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) regroupant les acteurs du centre-ville, du commerce et du tourisme.....	43
ECVF22 - Evolution de programmation de la Halle Saint-Thibault.....	47
ECVF23 - Aide à l'amélioration et à l'homogénéisation des enseignes et des façades commerciales du centre-ville.....	50
ECVF24 - Feuille de route du développement numérique, axe « relation aux usagers ».....	53
ECVF25 - Concours Mon centre-ville a un incroyable commerce.....	55
ECVF26 - Mise en place d'un dispositif de comptage et d'analyse des flux de fréquentation.....	57
ECVF27 - Créer un plan de marche : un circuit touristique jalonné qui met en valeur le patrimoine, mise en place d'un jalonnement piéton et d'une signalétique renouvelée.....	59
ECVF28 - Étude de la création d'une navette pour la desserte du centre-ville.....	63

ECVF29 - Élargissement des zones réglementées et valorisation des double-sens cyclables.....	68
ECVF30 - Mise en place d'une circulation à double sens pour les bus en cœur de ville..	74
Annexe 3 : Règlement d'attribution des aides de l'opah-ru accordée par la Ville, l'Agglomération et la Région Grand-Est.....	79

PRÉAMBULE

Suite à la signature de la convention-cadre Action cœur de ville le 1^{er} octobre 2018 et à la réalisation du diagnostic multithématique du cœur de ville, un avenant à la convention a été signé le 20 janvier 2020 afin d'homologuer la convention Action cœur de ville en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire.

Parallèlement, le travail de définition du plan d'actions complet pour le centre-ville et répondant aux axes du programme Action cœur de ville s'est poursuivi. De plus, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) a pu être lancée suite à sa signature, le 20 août 2020.

Aussi, le plan d'actions prévisionnel pour la durée du programme ayant été défini, un nouvel avenant est proposé permettant à la fois :

- d'inscrire les nouvelles fiches actions et leur calendrier,
- d'inclure à l'OPAH-RU le règlement détaillé d'attribution des aides attribués par la Ville d'Epernay, la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaines de Champagne et la Région Grand-Est,
- d'actualiser les fiches actions existantes au regard de leur état d'avancement.

ARTICLE 1 - ACTUALISATION DES FICHES ACTIONS AU REGARD DE LEUR AVANCEMENT

1.1. ACTUALISATION DES FICHES INSCRITES À LA CONVENTION-CADRE DU 1^{ER} OCTOBRE 2018

ECVF1 - Aménagement de l'esplanade Charles-De-Gaulle

- La répartition de la programme est modifié pour actualiser la nature de l'hôtel à venir.
- Les objectifs sont alimenter pour ajouter la phrase « Un vaste parvis est également prévu au-dessus du parking souterrain. Il permettra de créer le lien entre les futurs jardins et le rond-point de la République ».
- La liste des opérations liées à la fiche sont actualisées.

ECVF2 - Réalisation de la passerelle passe-quartier

- Actualisation de la description générale pour le paragraphe « Principes et programme de la passerelle inter-quartier ».
- Précisions sur le budget global pour détailler les éléments suivants :
 - Opération de la passerelle : 10,5 millions
 - Opérations de réaménagement du PEM :
- Les modalités de financement sont précisé comme suit :
 - AAP continuités cyclables
 - Ville
 - Communauté d'Agglomération
- Actualisation de la liste des opérations liées à la fiche.

1.2 ACTUALISATION DES FICHES AJOUTÉES À L'AVENANT N°1 DU 20 JANVIER 2020

ECVF5 - Aménagement de la rue Gambetta

- Le paragraphe de description et en particulier la programmation est actualisé.
- Les modalités de financements et le budget global sont précisés comme suit :

- DSIL (40 %)
- Ville d'Eprenay (60 %)

ECVF8 – Création d'une maison des projets

- La description est alimentée pour présenter le lieu choisi pour la maison des projets.
- Le budget global est précisé.

ECVF9 – Stratégie d'intervention foncière sur le périmètre pour la reconquête du parc de logements

La description de l'action est actualisée comme suit :

La Ville est vigilante sur les déclarations d'intention d'aliéner les immeubles stratégiques à reconquérir en matière d'habitat, notamment les immeubles comprenant un rez-de-chaussée commercial et dont les accès aux logements des étages sont à retravailler pour rendre ses logements habitables. La Ville pourra notamment faire usage de son droit de préemption urbain en travaillant avec ses partenaires pour atteindre les objectifs de cette actions.

ECVF13 – Coulée verte du Cubry

- Le programme et la description du projet sont actualisés.
- Les éléments concernant les modalités de financement sont ajoutés comme suit :
 - DSIL 40 %
 - Région EUS 20 %
 - Agglomération d'Eprenay 4,65 %
 - Ville d'Eprenay 35,35 %

1.3. ACTUALISATION DE LA FICHE AJOUTÉE À L'AVENANT 2

ECVF14 - Requalification de l'ancienne maison des associations

Les modalités de financement sont renseignées comme suit :

- CDER
- Région
- Apport de la Ville sur le Foncier :
 - Montant de l'évaluation des Domaines : 732 000 €
 - Délibération du Conseil Municipal en date du 28/01/2019 : 300 000 €

ARTICLE 2 - AJOUTS DE NOUVELLES FICHES ACTIONS

Le présent avenant ajoute 16 nouvelles actions au programme Action cœur de ville de la Ville d'Épernay présentées lors du comité de projet Action Cœur de ville du 21 octobre 2020. L'annexe 2 contient les fiches actions correspondantes comme suit :

- ECVF15 - Aménagement de la Place de la République
- ECVF16 - Aménagement du quartier des Berges de Marne
- ECVF17 - Aménagement du secteur Auban-Moët/Léon-Bourgeois/Victor-Hugo/rue Porte Lucas
- ECVF18 - Aménagement du square Saint-Martin
- ECVF19 - Ouvrir la ville à la Nature
- ECVF21 - Renforcer l'acceptation de la nature
- ECVF20 - Développer l'identité du centre-ville et actions marketing + réflexion pour la création d'une SCIC
- ECVF22 - Evolution de la programmation de la halle Saint-Thibault
- ECVF23 - Aide à l'amélioration et à l'homogénéisation des enseignes et des façades commerciales
- ECVF24 - Feuille de route numérique
- ECVF25 - Mon centre-ville a un incroyable commerce
- ECVF26 - Mise en place d'un dispositif de comptage et d'analyse des flux de fréquentation
- ECVF27 - Plan de marche
- ECVF28 - Navette centre-ville
- ECVF29 - Extension de la zone de rencontre – identification zone 30
- ECVF30 - renforcement de l'axe nord sud de la rue Saint-Thibault pour les bus

ARTICLE 3 – CALENDRIER

Le présent article annule et remplace le calendrier dans l'article 5 de l'avenant n° 1 signé le 20 janvier 2020. Il permet d'englober les nouvelles actions du programme.

Calendrier actions "Epemay, centre-ville du futur"

	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026
	11	12	JAN-JUIN	JUILLET-DEC	JANV-JUIN	JUILLET-DEC	JANV-JUIN	JUILLET-DEC	JANV-JUIN	JUILLET-DEC	JANV-JUIN	JUILLET-DEC	JANV-JUIN
ECVF1 - Aménagement de l'esplanade Charles-De-Gaulle			Dépôt PC			Construction parking souterrain			aménagement jardin urbain		pl de la république		rues périphériques
ECVF2 - passerelle passe-quartier + PEM							TRAVAUX						
ECVF16 - Aménagement du quartier des Berges de Marne				Désenclavements					aménagement paysagers				
ECVF5 - rue Gambetta			TRAVAUX										
ECVF7 - Requalification du Palais de Justice													
ECVF8 - Création d'une « maison des projets »			travaux orangerie		Maison du gardien				DEPLOIEMENT				
ECVF10 - Convention Action Logement							DEPLOIEMENT						
ECVF11 - OPAH-RU													
ECVF12 - Opération Réinventons nos coeurs de ville		écriture programme	lancement APP										
ECVF13 - Coullée verte du Cubry			TRAVAUX										
ECVF14 - Requalification de l'ancienne maison des associations													
ECVF15 - Aménagement de la Place de la République											Travaux		
ECVF17 - Aménagement du secteur Auban Moët/Léon Bourgeois/Victor Hugo/rue Porte Lucas						DEPLOIEMENT							
ECVF18 - Aménagement du square Saint-Martin							TRAVAUX						
ECVF19 - Ouvrir la ville à la Nature				Etudes	Etudes			DEPLOIEMENT					
ECVF20 - Renforcer l'acceptation de la nature			Prestataire et communication										
ECVF21 - Développer l'identité du centre ville et actions marketing + réflexion pour création d'une SCIC				Etudes et définitions des actions de marketing					DEPLOIEMENT				
ECVF22 - Evolution de la programmation de la halle Saint-Thibault			Etude de programmation		TRAVAUX								
ECVF23 - Aide à l'amélioration et à l'homogénéisation des enseignes et des façades commerciales			Ecriture règlement			DEPLOIEMENT							
ECVF24 - Feuille de route numérique		Etude					DEPLOIEMENT						
ECVF25 - Mon centre ville a un incroyable commerce			Organisation concours										
ECVF26 - Mise en place d'un dispositif de comptage et d'analyse des flux de fréquentation			Prospection				DEPLOIEMENT						
ECVF27 - Plan de marche									DEPLOIEMENT				
ECVF28 - Navette centre-ville					ETUDES				DEPLOIEMENT				
ECVF29 - Extension de la zone de rencontre - identification zone 30			Etudes										
ECVF30 - renforcement de l'axe nord sud de la rue Saint Thibault pour bus					Etudes		TRAVAUX						

ARTICLE 4 – RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES OPAH-RU

Le règlement d'attribution des aides est annexé au présent avenant (cf. Annexe 3).

ANNEXE 1 – FICHES ACTIONS EXISTANTES ACTUALISÉES

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, amendée par l'avenant n°4
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. 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>État de la réflexion sur l'organisation des programmes et l'aménagement</p> <p><u>Programmation</u> : Un premier diagnostic amène à considérer 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 réparties sur des hôtels milieu de gamme venant compléter l'offre actuelle, permettant également de reconstituer un front bâti sur 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. Des

	<p>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 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. Un vaste parvis est également prévu au dessus du parking souterrain. Il permettra de créer le lien entre les futurs jardins et le rond-point de la République.</p> <p>Reconstituer un front bâti 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 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	<p>Parking souterrain -> 12 M€ HT</p> <p>Jardin urbain -> 2 M€ HT</p>
Modalité de financement	<p>Ville d'Epernay</p> <p>Etat (DSIL), Caisse des Dépôts, Région</p>
Indicateurs d'avancement	
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)

ECVF1.1	Étude juridique pour l'aménagement du parking souterrain		Juillet 2018	4^{ème} trimestre 2018	7 800 €	
ECVF1.2	Appel à Projet « poche du jard »		Septembre 2019	Choix du candidat : conseil municipal de janvier	2 000 € frais de mise en publicité	
ECVF1.3	Etude de programmation parking	Pré-faisabilité, faisabilité et constitution dossier de concours de maîtrise d'oeuvre	Juin 2020	Février 2021	39 135 €	
ECVF1.4	Appel à projet Hôtel		Octobre 2020	Choix du candidat : conseil municipal d'avril 2021	2 000 € frais de mise en publicité	
ECVF1.5	Etude technique complémentaire	Diagnostic archéologique Etude hydrogéologique	Octobre 2020	Déc. 2020	10 000 € (INRAP) environ 15 000 €	

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, amendée par l'avenant n°4
Description générale	<p>La Réalisation d'une passerelle Passe-quartier et l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal</p> <p>La Ville d'Eprenay 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 se fait 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 2024, 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 <ul style="list-style-type: none"> • Le cas échéant : • La réalisation d'un dépose 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><u>Principes et programme de la passerelle inter-quartier</u></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 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 actifs 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 (± 6 mètres) • Découvrir les paysages sparnaciens (La Marne, tour de Castellane, les coteaux, l'église Notre-Dame...)
Intervenants	<p>Communauté d'Agglomération d'Epernay et Ville d'Epernay</p> <p>Région, SNCF, AGGLO, VILLE</p>
Budget global	<p>Opération de la passerelle : 10.5 millions</p> <p>Opérations de réaménagement du PEM :</p>
Modalité de financement	<p>AAP continuités cyclables</p> <p>Ville</p> <p>Communauté d'Agglomération</p>
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
Étude préalable	Etude de MOE	Etude de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'aménagement du PEM et de la passerelle	Novembre 2018	3 ^{ème} trimestre 2019	En cours de définition	
PEM	Schema directeur pour le PEM	Réalisation d'un schéma directeur du PEM dont calendrier travaux et plan de financement	Mars 2020	Décembre 2020	47 971 €	Ville 25 % Agglomération 25% CDC aide 50%
PEM	Aménagement du Parvis de la Gare		Fin 2024	Fin 2025	Coût prévisionnel : 1 400 000	
passerelle	Concours passerelle	Concours de MOE	Juillet 2019	Janvier 2020	160 000 €	Ville
	Etude et travaux passerelles	Etude de maîtrise d'œuvre Travaux du projet Travaux connexes sur domaine ferroviaire et études réalisées par la SNCF	Mars 2020	Décembre 2024	10.5 millions €	Ville AAP schéma cyclable : 4.3 millions maximum de subventions attribuées par le ministère

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, amendée par l'avenant n°4
Description générale	<p>Le cheminement de la gare d'Épernay à son cœur historique emprunte successivement le parvis de la gare, la place Mendès-France et la rue Gambetta, trois espaces routiers, peu fonctionnels pour les modes actifs et qui manquent de lisibilité. L'étude de diagnostic multithématiques de la phase d'initialisation a pourtant mis en avant l'importance de ce cheminement pour les usagers de la gare, habitants et visiteurs, en direction des commerces et activités du centre-ville.</p> <p>La rue Gambetta est elle-même un axe commerçant important composé principalement de restaurants de toute gamme : restauration rapide, moyenne et haut de gamme. La rue est enfin un axe de circulation structurant de la Ville et supporte à ce titre un flux de véhicules important pour une largeur de 8 mètres contraignante au vu de la multiplicité des usages.</p> <p>L'aménagement fait suite à une concertation organisée à destination des commerçants et résidents de la rue.</p> <p>La requalification de la rue poursuit 4 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Initier un parcours piéton et cycle depuis la gare en sécurisant les traversées, - donner à la rue un caractère de centre-ville par des aménagements similaires à ceux de l'hypercentre - composer une rue à usages multiples (bus, véhicules, flâneurs, commerçants ...) - poursuivre les aménagements en faveur de la santé et de l'environnement. <p>Aménagements réalisés :</p> <p>La vitesse de circulation est abaissée à 30 km/h de manière à étendre la zone 30 du centre-ville. Les travaux permettent également la mise en accessibilité du quai bus existant.</p> <p>Les trottoirs existants sont élargis pour atteindre la largeur réglementaire de 1m50, réduisant la voie de circulation à 3m50. Aux deux extrémités de la rue, les trottoirs sont étendus aux places de stationnement de manière à annoncer le changement de comportement dans la rue et à donner une zone généreuse aux piétons.</p> <p>La double voie en débouché sur la rue Flodoard est supprimée. Les traversées piétonnes sont signifiées par un traitement de sol en amont des passages piétons depuis la gare et en direction de l'avenue de Champagne. Un plateau piétonnier est réalisé en milieu de rue de 10 mètres de largeur permettant de sécuriser le flux et d'accompagner la limitation de vitesse pour les véhicules.</p> <p>La rue conservera une part de stationnement qui est reporté à droite de la circulation. Il est envisagé que ces places soient utilisées en période estivale pour des terrasses à destination des restaurants.</p>

	<p>La caractère de centre-ville est donné dans le choix des matériaux similaires à ceux déjà utilisés en centre-ville : trottoirs pavés, traitement des traversées en résine, caniveaux, places de stationnement délimitées par des clous métalliques... La provenance des matériaux fait l'objet d'une attention spéciale, en particulier pour les pavés et les bordures afin de favoriser des produits, productions et transports européens.</p> <p>Enfin, cette rue à la fois commerçante et routière a fait l'objet d'une réflexion sur le confort d'été et les nuisances sonores. La lutte contre les îlots de chaleur et la consolidation de la biodiversité en ville étaient par ailleurs des orientations constitutives de l'aménagement. Le nombre important de réseaux en sous-sols et l'étroitesse de la rue ont orienté la proposition en faveur de l'installation de 4 ensembles végétaux composés des trois strates végétales : arbres, arbustes et herbes, et installés dans des bacs en pleine terre surélevés pour donner un volume racinaire conséquent. Les teintes de revêtements ont été choisies de tons clairs pour limiter la restitution de la chaleur estivale.</p>
Objectifs	<p>1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient 1.2..Engager une réflexion globale pour une circulation routière apaisée et cohérente sur les secteurs d'intervention 1.2.1. Rendre l'espace à l'usager en conciliant la place de l'automobile</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 2.2.2. Poursuivre les efforts sur le cadre de vie et les aménagements d'espaces publics</p>
Intervenants	Ville d'Epernay
Budget global	540 830 € HT
Modalité de financement	DSIL (40 %) Ville d'Epernay (60 %)
Indicateurs d'avancement	1. Avancée des travaux
Indicateurs de résultat	<p>Axe 3 : Accessibilité, mobilité et connexions</p> <p>2. Mobilités et connexions : taux de déplacements doux à l'échelle du périmètre d'étude, de la ville-centre et du cœur de ville</p> <p>Axe 4 : Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine</p> <p>3. Mise en valeur des formes urbaines, des paysages et du patrimoine : Retours qualitatifs sur la qualité urbaine, des paysages et du patrimoine</p> <p>4. Mise en valeur de l'espace public : Retours qualitatifs sur la qualité des espaces publics</p>

Nom de l'action	ECVF8 – Création d'une « maison des projets», guichet unique d'information et 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, amendée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>La Ville a engagé plusieurs opérations d'aménagements urbains d'envergure dont la plus importante est le futur écoquartier des Berges de Marne de 18 hectare et situé aux abords du centre historique. La création de la Maison des Projets est motivée à la fois par le besoin de dédier un lieu pour présenter les futurs projets d'aménagements, mais également de créer les conditions d'échange entre la collectivité et les Sparnaciens pour coconstruire les évolutions de la ville.</p> <p>L'animation des dispositifs en lien avec Action cœur de Ville, et en particulier l'OPAH-RU, pourraient se faire à la maison des Projets.</p> <p>Il est envisagé ainsi que le service Développement urbain y installe ses bureaux.</p> <p>Pour cette maison des projets, la Ville d'Epernay a décidé de requalifier l'Orangerie du parc de l'Hotel de Ville. Installé dans le parc de l'Hôtel de Ville, ce bâtiment de 100 m² construit à l'origine du parc, sert actuellement de stockage. La mise en valeur de ce patrimoine positionné à moins de deux minutes de la Gare et au cœur de la ville permettra d'en faire le lieu d'accueil de la Maison des projets.</p> <p>Jouxant ce bâtiment, est positionnée l'ancienne Maison du Gardien qui n'est plus utilisé depuis une dizaine d'années qui fait également l'objet du projet d'aménagement.</p> <p>Le projet sera réalisé en plusieurs phases entre 2021 et 2022.</p> <p>De manière à pouvoir réinvestir l'Orangerie dont le gabarit se prête facilement à de la scénographie, il est décidé d'engager dès 2021 des travaux de réfection sur le bâtiment pour permettre d'accueillir des expositions temporaires. Les premiers travaux de restauration concernent la réfection des 6 baies métallique de l'orangerie permettant une amélioration thermique des vitrages.</p> <p>Les travaux seront ensuite engagés sur la partie logement du Gardien.</p> <p>Enfin une troisième phase à l'hiver 2021 permettra d'apporter des aménagements pérennes sur l'Orangerie et créer la liaison entre la Maison du Gardien et l'Orangerie.</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	650 000 €

Modalité de financement	DSIL, Département
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> ● Avancée des travaux ● Aménagement des locaux ● Matériel d'exposition (maquettes, plan, documents de communication) ●
Indicateurs de résultat	<p>Axe 5 : Accès aux équipements et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Usage des équipements et services : Meilleure 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

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, amendée par l'avenant n° 4
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. Cet outil a été mis en place en 2020. La Ville est vigilante sur les déclaration d'intention d'aliéner les immeubles stratégiques à reconquérir en matière d'habitat, notamment les immeubles comprenant un rez-de-chaussée commercial et dont les accès aux logements des étages sont à retravailler pour rendre ses logements habitables. La Ville pourra notamment faire usage de son droit de préemption urbain en travaillant avec ses partenaires pour atteindre les objectifs de cette actions.
Objectifs	2. un centre ville désirable 2.1. Habitat : Rendre attractif l'habitat 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 4.1. Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville
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	
Indicateurs de résultat	Axe 1 : Attractivité et confort de l'habitat 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

Nom de l'action	ECVF13 – Coulée verte du Cubry
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 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p> <p>Axe transversal : transition écologique</p>
Date de signature	Action ajoutée par avenant 1 du 20/01/2020, amendée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Opération coulée verte :</p> <p>En lien avec l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) de la Coulée verte du Cubry (affluent de la Marne), 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.</p> <p>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>Une première phase d'aménagement a commencé en 2017, entre la rue Dom Pérignon et le Jardin de l'Horticulture. En 2018, c'est l'aménagement d'une aire de camping-cars qui a été décidé. Il est prévu que cette coulée se prolonge en amont et en avant dans les années futures.</p> <p>Ainsi, la troisième tranche de cette coulée verte concerne le secteur de l'église Saint-Pierre Saint-Paul. L'entrée nord de la coulée verte est le parvis de cette église. Ce monument, inauguré en 1897, apparaît comme point focal au bout de l'avenue Paul Chandon pour le promeneur qui vient du centre-ville.</p> <p>Un accès véhicule doit être maintenu devant l'église pour les corbillards et jusqu'à l'entrée du parking du presbytère, au sud de celui-ci.</p> <p>Mais la priorité est donnée à la végétalisation (arbres, arbustes, vivaces). Il s'agit, en effet, d'évoquer un jardin d'inspiration médiévale au pied de l'édifice religieux et aux abords du presbytères. Le tracé des allées circulaires rappelle l'architecture courbe des tours de l'église, mais il permet aussi d'isoler deux espaces de repos propices à la méditation. Des murets pourront servir de bancs.</p> <p>Dans tous les cas, les revêtements minéraux sur le parvis sont anoblis.</p> <p>Habitat :</p> <p>Un appel à projet a été publié pour les parcelles qui seront cédées à un opérateur en vue de la construction de logements.</p> <p>Les éléments structurants du futur programme sont les suivants :</p> <p>Le projet consiste en la réalisation d'une petite opération de maisons venant compléter l'offre en logements du secteur. Ce secteur peut également accepter une programmation de commerce et d'activités de services dans la mesure où celle-ci n'est pas dominante sur le projet et en cohérence avec une programmation permettant de renforcer l'attractivité du secteur à destination d'un public d'utilisateur du quotidien.</p> <p>Les enjeux sont :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ⌚ Renforcer l'attractivité du secteur, ⌚ Reconstituer le front bâti de la rue Dom Pérignon en insérant les nouvelles constructions dans la morphologie urbaine et architecturale, ⌚ Proposer une opération exemplaire en matière d'environnement et de performance énergétiques ⌚ Préserver la biodiversité et créer un dialogue entre le programme d'aménagement du Cubry et l'opération privée.
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	1 076 000 €
Modalité de financement	<p>DSIL 40 %</p> <p>Région EUS 20 %</p> <p>Agglomération d'Epernay 4,65 %</p> <p>Ville d'Epernay 35,35 %</p>
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

Nom de l'action	ECVF14 – Réhabilitation d'une friche urbaine (ancienne maison des associations) pour en faire le nouveau siège du CDER d'Épernay
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 2, amendée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Le 20 janvier 2020, la Ville d'Épernay et la Communauté d'Agglomération ont signé, avec leurs partenaires et l'État, l'avenant de projet permettant d'homologuer la convention Action Cœur de ville en Opération de Revitalisation du Territoire et de passer en phase de déploiement du programme.</p> <p>L'avenant de projet détaille le périmètre de l'Opération de Revitalisation composé de trois secteurs : Le cœur de ville et les franges du secteur côté Ouest ; le périmètre du futur quartier des Berges de Marne ; le secteur de la coulée verte de l'avenue Paul-Chandon au Jardin de l'horticulture.</p> <p>Parallèlement, le CDER, entreprise d'expertise comptable et conseils aux viticulteurs, agriculteurs et commerçants, s'est engagé dans la réhabilitation d'une friche urbaine, anciennement Maison des Associations de la Ville d'Épernay. Bien que cette friche soit située hors du périmètre ORT, elle se trouve à l'orée de la limite sud-est du secteur d'intervention 1 concerné principalement par des enjeux de commerce, de patrimoine et d'habitat.</p> <p>La Ville d'Épernay et le CDER ont signé une promesse de vente le 4 décembre 2019 pour amorcer cette réhabilitation. Le projet architectural du CDER se veut ambitieux et exemplaire sur le plan énergétique et environnemental. C'est pourquoi l'organisme a sollicité, de la part des collectivités publiques, des aides financières pour la réalisation de son projet.</p> <p>La Région Grand Est, partenaire du programme Action Cœur de ville et de l'outil juridique qu'est l'ORT, s'est engagée à soutenir ce projet dans le cadre de la résorption des friches urbaines et de son intervention sur la lutte contre les bâtiments énergivores. Pour bénéficier des financements publics de la Région, la friche urbaine doit donc pouvoir intégrer physiquement le périmètre de l'ORT.</p> <p>Contexte du projet</p> <p>CDER, acteur majeur dans le territoire du département de la Marne, lié au monde agricole, viticole et des PME, développe ses nouveaux locaux au cœur d'Épernay sur une parcelle adjacente à celle des locaux actuels.</p> <p>Guidé par le choix de maintenir et de développer l'emploi en centre-ville, il a fait le choix de réhabiliter un bâtiment en friche des années 1960, pour en faire un bâtiment emblématique de nouvelle génération, démonstrateur des solutions éco-conçues et environnementales ultra performantes.</p> <p>C'est avant tout un projet collectif et collaboratif qui fait intervenir un collège de partenaires au niveau régional et national.</p> <p>La parcelle de l'actuel CDER sera destinée à accueillir de l'habitat.</p>

Objectifs	<p>2. Un centre ville désirable : capable d'être attractif à la fois pour ses habitants et touristes sur l'offre commerciale et/ou touristique, patrimoniale</p> <p>2.2. Renforcer l'esthétique du centre-ville ; préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel grâce à la réhabilitation de la friche à proximité immédiate du siège du Comité Interprofessionnel des vins de Champagne, identifié comme immeuble protégé de second intérêt au périmètre du Site Patrimonial Remarquable</p> <p>2.3. Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville en permettant le développement du CDER, acteur majeur dans l'accompagnement des commerçants, artisans et viticulteurs</p> <p>2.4. Renforcer l'identité du centre-ville grâce à l'activité économique de l'îlot de la friche lié à l'identité commerciale et viticole d'Épernay. Requalification d'une friche urbaine qui permettra de développer cet îlot d'activité économique et viendra en appui des projets de requalification du Palais de Justice et de l'esplanade Charles-de-Gaulle amenés à devenir des espaces structurants d'Épernay.</p>
Intervenants	CDER
Budget global	
Modalité de financement	<ul style="list-style-type: none"> - CDER - Région <p><u>Apport de la Ville sur le Foncier :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Montant de l'évaluation des domaines : 732 000 € - Délibération du Conseil Municipal en date du 28/01/2019 : 300 000 €
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

ANNEXE 2 - LES NOUVELLES FICHES ACTIONS AU PROGRAMME
« EPERNAY, CENTRE-VILLE DU FUTUR »

Nom de l'action	ECVF15 - Aménagement de la Place de la République
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 l'avenant n° 4
Description générale	<p>En lien avec l'aménagement global de l'esplanade Charles-de-Gaulle, la place de la République sera aménagée pour permettre une meilleure articulation entre l'esplanade, le cœur marchand du centre-ville et l'Avenue de Champagne.</p> <p>Il pourra s'agir notamment d'apaiser la circulation routière sur le rond-point en réduisant l'emprise des voies de circulation.</p> <p>Les places de stationnement de certaines contre-allées pourront être supprimées, permettant d'élargir les espaces de trottoir afin d'agrandir les terrasses. Les bosquets séparant les trottoirs de la route pourront être supprimés ou diminuer pour améliorer la lisibilité des dialogues entre les différents espaces dont la place de la République est le carrefour.</p> <p>Les places de stationnement de la contre-allée entre la rue Eugène-Mercier et la rue du Colonel Pierre-Servagnat pourraient être conservées puisqu'elles desservent directement des cabinets médicaux et sont davantage utilisées que les autres contres-allées de stationnement.</p> <p>Le côté de la place de la République communiquant avec l'esplanade Charles-de-Gaulle sera traité sur un plus long terme avec l'aménagement du parvis du futur hôtel amené à voir le jour sur l'esplanade.</p> <p>Les travaux pourraient être traités par tranche et par section de contre-allées.</p>
Objectifs	<p>1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient</p> <p>1.1. Développer l'usage des mobilités douces</p> <p>1.2. Engager une réflexion globale pour une circulation routière apaisée sur les secteurs d'intervention</p> <p>3. Un centre-ville structurant : en repensant les parcours; en assurant le maillage des équipements publics et en décroissant le centre-ville pour un meilleur rayonnement</p> <p>3.2. Repenser les déplacements piétonniers et routiers en travaillant les parcours</p>
Intervenants	Ville d'Epernay
Budget global	40 000 € HT étude 500 000 € HT - travaux
Modalité de financement	<p>Ville d'Epernay DSIL, Département ?</p> <p>La Région pourra soutenir ces actions en fonction de ses dispositifs en vigueur et selon les crédits disponibles au moment du dépôt du dossier de demande</p>
Indicateur	

s d'avancem ent	
Indicateur s de résultat	Meilleure visibilité des espaces publics dont la place de la République est la charnière Meilleure fluidité des déplacements piétons traversant le rond-point

Nom de l'action	ECVF16 - Aménagement du quartier des Berges de Marne
Axe de rattachement	
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Depuis plus d'un siècle, le matériel roulant ferroviaire était entretenu au centre d'Épernay dans de grandes halles embranchées au rail, sur une emprise d'environ 15 hectares, entre le faisceau des voies Paris/Châlons et les berges sud de la Marne. Le déplacement, de cette activité à l'ouest de la ville dans des locaux mieux adaptés au matériel contemporain, a libéré un foncier de l'ordre de 12 hectares en face du centre historique, au niveau de la gare.</p> <p>C'est ainsi qu'en 2012, la Ville d'Épernay a lancé les études préalables d'aménagement du quartier Berges de Marne qui ont permis de dégager les principaux enjeux et orientations programmatiques. Elles ont permis de fixer un scénario d'aménagement dans un plan guide rendu en mars 2019. Les études réalisées ont porté sur les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude de marché en vue de définir une programmation pertinente et réaliste. - Etude de sol géotechnique (enquête documentaire et mission G11 sur le site des ateliers). - Etude d'intégration urbanistique et fonctionnelle comportant une première phase de diagnostic et enjeux puis une seconde phase de scénarii d'aménagement. - Etude mobilité comportant un diagnostic des circulations existantes (comptage automatique et relevé par plaques minéralogiques), génération de flux et analyse du fonctionnement en situation projetée. <p>Répartition envisagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitat : entre 380 et 500 logements selon diverses typologies et échelonnés sur la durée du projet - Locaux d'activités tertiaires ou services : entre 11 000 m² et 20 000 m² de surface de plancher ; - Commerce : 11 000 m² de surface de plancher ; - Équipements publics et parking : respectivement 2 700 m² et 3 200 m² de surface de plancher ; - Extension de la zone industrielle nord (entreprise Legras) : 2 ha de terrain ; - Réserves foncières : 5 000 m² de surface de plancher ; - Parcs urbains.
Objectifs	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Développer l'usage des mobilités actives 1.2..Engager une réflexion globale pour une circulation routière apaisée sur les secteurs d'intervention. 1.3. Espaces publics soutenables et connectés ; 1.4. Renforcer la nature en centre-ville 1.5. Un projet de revitalisation en lien avec le PCAET 2. Un centre-ville désirable : capable d'être attractif à la fois pour ses habitants et touristes sur l'offre commerciale et/ou touristique, patrimoniale <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Rendre attractif l'habitat

	<p>2.2. Renforcer l'esthétique du centre-ville ; préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel</p> <p>2.4. Renforcer l'identité du centre-ville</p> <p>3. Un centre_ville structurant : en repensant les parcours; en assurant le maillage des équipements publics et en décloisonnant le centre-ville pour un meilleur rayonnement</p> <p>3.1. Encourager le report modal</p> <p>3.2. Repenser les déplacements piétonniers et routiers en travaillant les parcours</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>4.3. Habitat : Développer et renforcer les mixités</p> <p>4.4. Reconstruire la ville sur la ville</p>
Intervenants	Ville d'Epernay
	EPF-GE, Région, ANCT, Communauté d'Agglomération
Budget global	<p>Le bilan prévisionnel de la ZAC sera finalisé au premier semestre 2021.</p> <p>Certaines opérations font déjà l'objet d'estimation, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opération passerelle : 10.5 millions (coût global. Opération engagée) - Opération PEM : 4 millions (coût prévisionnel à conforter) - Aménagement des espaces publics : Berges de Marne, Place du Savoir-Faire... : 6 millions (coût estimatif à conforter) - Cession de la friche à la Ville : 3 millions environ (coût estimatif à conforter) - Opération de désenclavement : 6 millions (coût estimatif à conforter)
Modalité de financement	Ville d'Epernay, FEDER, EPF-GE, Région, Communauté d'Agglomération
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
ECVF16-1	Désenclaveme	Opération de	2020	2026	Opération de	

	nt	désenclavement à l'EST et à l'OUEST de la friche			désenclavement : 6 millions	
ECVF16-2	Réalisation des espaces publics structurants	Aménagements des quais de Marne, place du savoir-faire... :	2025	2032	6 Millions d'€	
ECVF16-3	Réalisation des voiries et réseaux divers	2022 - 2040	2022	2040	Participation de la Ville à l'aménagement des voiries et réseaux	

Nom de l'action	ECVF17 - Aménagement du secteur Auban Moët/Léon Bourgeois/Victor Hugo/rue Porte Lucas
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte Un certain nombre de « places » de ce secteur n'en a pas la morphologie et les caractéristiques du fait de leur caractère routier 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. Le traitement actuel avec la forte présence de la voiture dans les aménagements compromet une expérience agréable pour le piéton.</p> <p>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), tout en intégrant ce secteur à la trame paysagère globale afin de proposer des îlots de fraîcheurs autour d'une valeur d'usage amplifiée.</p> <p>La Ville a déjà entrepris des études pré-opérationnelle sur ces secteurs hormis la place Victor-Hugo qui devra faire l'objet d'études permettant également de prendre en compte le Curby qui coule à l'entrée de l'avenue Jean-Jaurès, à l'Ouest de la place Victor-Hugo. Les autres études devront être réactualisées en prenant en compte les évolutions du contexte commercial par rapport au contexte lors de la réalisation des premières études il y a quelques années.</p> <p>Objectifs opérationnels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendre l'espace à l'usage et augmenter la place aux modes actifs en préservant l'usage des véhicules • Réduire l'emprise routière • Aménager un réseau de petites placettes comme jalons constitutifs d'une trame piétonne • Améliorer les entrées en centre-ville (2 : Victor-Hugo + Léon-Bourgeois) <p>Principes d'aménagement <u>Place Léon Bourgeois</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Suppression du stationnement central (7 places) • Secteur en zone 30 pour simplifier les déplacements piétons et cyclables • Plantation multi-strate • Uniformisation et amélioration des revêtements

	<p><u>Place Auban Moët</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elargissement des trottoirs afin de rendre l'espace à l'usage • Végétalisation de la place en proposant des espaces ombragés associés à du mobilier • Réduction et marquage de l'anneau carrefour ou suppression • Amélioration des continuités piétonnes et cyclables (zone 30) • Réduction du nombre de places de stationnement en préservant des places arrêts minutes et livraisons. Recul nécessaire des places de stationnement des bâtiments • Uniformisation et amélioration de la qualité des revêtements (prendre exemple sur l'aménagement de la placette rue des boucheries) • Mise en valeur des devantures commerciales <p><u>Rue porte Lucas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elargissement du trottoir avec diminution de la largeur de la voie et mise en sens unique (réorganiser les sens de circulation du quartier) • Mise en valeur les vitrines commerciales • Uniformisation et amélioration de la qualité des revêtements • Amélioration des continuités piétonnes et cyclables (zone 30) <p><u>Place Victor Hugo (intégration du Cubry dans les réflexions)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Suppression d'une voie tourne-à-droite • Déplacement du stationnement le long de la voie • Végétalisation de la place et plantation d'alignements d'arbres • Amélioration des continuités piétonnes et cyclables (zone 30) • Uniformisation et amélioration de la qualité des revêtements, en accord avec les autres places • Inciter les usagers à utiliser le parking des tanneurs aujourd'hui sous exploité
Objectifs	
Intervenants	<p>MOA : Commune d'Epernay</p> <p>Services techniques de la Ville d'Epernay et le service commerce</p> <p>Commerçants</p> <p>Citoyens à travers de la concertation</p>
Budget global	<p>Coût global estimé sur la base de ratios des mercuriales 2020 réseau Scet (+/-10%).</p> <p>Les ratios utilisés, notamment pour les voiries et espaces publics comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble des réseaux secs et humides, - l'aménagement des espaces verts, - la prise en compte de l'éclairage et d'un mobilier urbain standard en quantité limitée, c'est à dire selon les normes en vigueur (éclairage, sécurité, ...). <p>Les ratios utilisés s'entendent pour de la remise en état partiel. En cas de besoin d'une remise en état structurelle importante, les prix devront être majorés d'au moins 20%. Ces</p>

	<p>ratios ne comprennent pas les aléas possibles liés au chantier et sont réalisés sans appuis sur des données techniques précises (plan de géomètre, état des sols, ...). Ils sont donc "un ordre de grandeur" mais en aucun cas un budget prévisionnel précis.</p> <p>Place Léon-Bourgeois : 150 000 € HT Place Auban-Moët : 400 000 € HT Rue Porte Lucas : 100 000 € HT Place Victor-Hugo : 260 000 € HT</p>
Modalité de financement	<p>Ville d'Épernay La Région pourra soutenir ces actions en fonction de ses dispositifs en vigueur et selon les crédits disponibles au moment du dépôt du dossier de demande</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des études opérationnelles • Recrutement d'une MOE
Indicateurs de résultat	

Nom de l'action	ECVF18 - Aménagement du square Saint-Martin
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte Bordant la place Hugues-Plomb, le Square St Martin semble isolé, et peu en lien avec le reste de la place. Son utilisation est limitée malgré des aménagements paysagers de qualité. La place Hugues-Plomb est un véritable point de repère et de convergence qui manque aujourd'hui d'animation forte du fait de l'absence de locomotive commerciale et de restauration, amenant les utilisateurs à rester sur la place. Mieux connecter le square à la place et le rendre plus attractif permettra de mutualiser, d'augmenter la fréquentation du square et de la place, et d'augmenter leur animation.</p> <p>Objectifs opérationnels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'attractivité et l'animation du square St Martin et de la place • Créer un lien végétal et paysager entre la place et le square pour accentuer leurs relations et rendre plus lisible et naturel l'accès au square • Apporter de l'animation multigénérationnel dans le square par la création d'une aire de jeux et par la présence ponctuelle d'un kiosque ambulant <p>Principes d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recomposition paysagère et plantation d'arbres devant le square, en s'appuyant sur la trame existante entre le square et la place : recherche d'une cohérence globale avec la volonté de faire sortir le square de son lit, en plantant la place comme une continuité du square, en maintenant des perspectives vers le parc pour attirer les visiteurs • Recomposition paysagère sous les alignements d'arbres avec une diversification des strates • Élargissement du trottoir sur le début de la rue saint Martin pour simplifier et rendre plus confortables les traversées entre le square et la place • Suppression de 2 places de parking devant le square pour créer une large continuité visuelle et physique entre le square et la place • Travail sur les bordures pour simplifier et sécuriser les déplacements PMR et offrir un réel espace public multigénérationnel. • Aménagement d'une aire de jeux dans le square afin de diversifier les usages et rendre le square plus attractif. L'aire de jeux devra être pensée pour différentes tranches d'âges et en accord avec le style du parc. Des assises pourront aussi être ajoutées. • Aménager une partie terrasse à l'entrée du square pouvant accueillir un kiosque ambulant, un food truck ou un camion buvette. La terrasse pourra être arborée en préservant le lien avec le square et avec la place. • Déplacement des toilettes publics à l'intérieure du square pour supprimer la rupture visuelle actuelle • Planter une strate arbustive (non monospécifique) dans le square le long de la grille de séparation avec le dépôt de la poste • Étudier la faisabilité d'une amélioration visuelle du portail du bureau de Poste en

	accord avec le bâti ancien et la qualité de la place
Objectifs	
Intervenants	MOA : Commune d'Epernay <ul style="list-style-type: none"> • Services techniques de la Ville d'Epernay et service commerce • Commerçants • Citoyens, à travers des panneaux d'exposition du projet
Budget global	<p>Coût global estimé sur la base de ratios (+/-10%). Les ratios utilisés sont issus des "Mercuriales" réalisées par la SCET consolidé par l'expérience de Citadia Conseil en matière d'aménagement d'espaces publics.</p> <p>Les ratios utilisés, notamment pour les voiries et espaces publics comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble des réseaux secs et humides, - l'aménagement des espaces verts, - la prise en compte de l'éclairage et d'un mobilier urbain standard en quantité limitée, c'est à dire selon les normes en vigueur (éclairage, sécurité, ...). <p>Les ratios utilisés s'entendent pour de la remise en état partiel. En cas de besoin d'une remise en état structurelle importante, les prix devront être majorés d'au moins 20%. Ces ratios ne comprennent pas les aléas possibles liés au chantier et sont réalisés sans appuis sur des données techniques précises (plan de géomètre, état des sols, ...). Ils sont donc "un ordre de grandeur" mais en aucun cas un budget prévisionnel précis.</p> <p>Plantations et aménagement d'un espace terrasse au sein du square : 90 000 € HT Création d'une aire de jeux : 10 000 € HT</p>
Modalité de financement	<p>Ville d'Epernay</p> <p>La Région pourra soutenir ces actions en fonction de ses dispositifs en vigueur et selon les crédits disponibles au moment du dépôt du dossier de demande</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des études opérationnelles • Recrutement d'une MOE ou études en régie au sein des services techniques de la ville • Suivi de la réalisation du projet • Suivi de la satisfaction des usagers
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Degré d'appropriation de l'espace • Evolution des flux routiers • Capacité à accueillir des évènements

Nom de l'action	ECVF19 - Ouvrir la ville à la Nature
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte et enjeux Dans le cadre de la phase d'initialisation du programme « Epernay, centre-ville du futur », une étude spécifique sur la biodiversité a été réalisée pour faire émerger des pistes d'actions sur trois axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renouer avec le Cubry (actions « coulée verte » et « aménagement des Berges de Marne ») - ouvrir la nature sur la ville - renforcer l'acceptation de la nature en ville (fiche action dédiée) <p>Cette fiche traite du deuxième axe dont les préconisations ont fait émerger les actions suivantes pouvant être concrétisées par la Ville d'Epernay.</p> <p>ECVF20-1 Le bâti : intégrer la biodiversité dans la conception et l'aménagement urbain Aménager des toitures, terrasses et façades végétalisées, notamment par le développement des jardins sur bâtiment : 40 % minimum de la surface des nouvelles toitures (logements, bâtiments tertiaires et bâtiments publics) devant être conçu en toitures végétalisées ou potagères. (cf règlement de PLU) Intégrer des objectifs de préservation et de développement de la biodiversité dans les cahiers des charges des aménageurs en engageant un travail transversal.</p> <p>ECVF20-2 Aménager le bâti existant afin de recréer des continuités écologiques, et ce, de façon cohérente avec le contexte local (historique, environnemental, social) Favoriser le développement de la faune sur le bâtiment par l'intégration d'aménagements extérieurs comme la pose d'abris, de nichoirs et de ruches sur les façades et les toitures pour les oiseaux, chauve-souris et insectes, la création d'aménagements (cavités) sur la façade lors de rénovations, etc. Favoriser le développement de la flore sur le bâtiment par la mise en place de façades végétalisées ou éventuellement de toitures végétalisées selon les contraintes techniques, en choisissant une palette végétale adaptée aux conditions locales et peu consommatrice en eau. Les surfaces offertes par les murs et les toitures sont encore sous-exploitées : une aide financière et technique coordonnée entre la Ville et l'Agglomération, à l'implantation de plantes grimpantes pourrait par exemple inciter à végétaliser les murs des logements privés dans les rues étroites qui ne permettent pas de planter beaucoup d'arbres. Encourager les habitants à mettre en place des actions en faveur de la biodiversité sur les balcons et terrasses privées : végétalisation, mise en place d'aménagements pour la faune (nichoirs, gîtes à insectes, etc.), etc.</p> <p>ECVF20-4 Créer des espaces de Nature comestibles Planter des arbres fruitiers et nourriciers ; mettre en place des jardins collectifs, production agricole urbaine qui sont des lieux de rencontre et de partage privilégiés entre usagers.</p>

ECVF20-5 Végétalisation de l'espace public et des places

La Ville d'Épernay réfléchit à accorder des subventions aux habitants plantant sur leurs espaces privés des éléments qui bénéficient également aux passants et usagers de l'espace public

Les places, aujourd'hui peu valorisées, pour la plupart minérales et offrant peu de plantations, peuvent être végétalisées de manière à améliorer la qualité écologique et le confort pour les usagers du centre-ville.

En améliorant leur porosité et en ouvrant des espaces de pleine terre plantés, que ce soit par des bandes végétales en pied d'arbre ou le recours à des revêtements poreux (pavés enherbés, stabilisé, plantation des trottoirs...) cela permettra d'intégrer de nouveaux points d'ombrages qui trameront des parcours fraîcheur agréables en été. Garantir une qualité des sols pour une bonne pérennité des arbres.

Ces bénéfices ne sont pas à regarder que sous le prisme des usagers du centre-ville mais aussi sous celui de la biodiversité qui y trouve un refuge (besoin d'habitat diversifié, flore locale, gestion durable des espaces...). Ces nouveaux îlots d'intérêt écologique sont à reconnecter en déployant une armature verte dans les axes structurants. La plantation d'alignements, de bandes enherbées, haies, etc. adossés au réseau de cheminements doux permettra de créer des continuités écologiques transcendant le tissu urbain. Ces connexions vertes sont à poursuivre sur l'ensemble de la commune, de sorte à faciliter le déplacement de la faune entre le centre-ville et la périphérie.

ECVF20-7 Articuler les documents de planification avec les enjeux climatiques et les enjeux de biodiversité.

Cette action passe par l'adoption d'une stratégie d'adaptation au changement climatique par la préservation des espaces naturels et de la biodiversité et notamment par : - l'intégration de la protection et de la restauration de la biodiversité dans le Plan-Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET) afin d'en faire un axe transversal ; - la protection de la biodiversité dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cela doit se traduire par une mise en cohérence des différents documents de planification et d'aménagement du territoire : PCAET, PLU, Schéma directeur ACV.

ECVF20-8 renforcer des continuités végétales

Perméabiliser les pieds d'arbres

Épernay dispose d'un patrimoine arboré important. La commune est parcourue par de nombreux alignements d'arbres ainsi que des zones arborées plus denses (parcs et jardins, cœurs d'îlots verts...). Néanmoins dans les espaces publics, les pieds d'arbres bénéficient d'espaces souvent restreints, peu perméables et peu végétalisés. Leur valorisation constitue donc un enjeu pour améliorer le confort de l'arbre, l'infiltration des eaux en milieu urbain, la qualité paysagère des espaces publiques et la biodiversité. Différents leviers permettent de venir végétaliser efficacement les pieds d'arbres. Il s'agit de la pose de grilles qui augmentent la surface d'infiltration et évitent le tassement de la terre, de la création de bacs autour des pieds d'arbres, et de l'aménagement de bandes végétales continues entre les arbres permettant d'étendre les zones perméables.

Pose de grilles

Type d'implantation : Trottoir étroit, de largeur inférieure à 2 m

Coût : ≈ 1000€ par grille (élargissement de la zone perméable en pied d'arbre + prix de la grille)

Entretien : La pose de grilles nécessite un entretien régulier et complexe, qui consiste essentiellement à y nettoyer les déchets, notamment les mégots.

La pose de grille permet, sur un trottoir étroit et contraint, d'élargir la surface perméable en pied d'arbre et d'éviter le tassement de la terre par les piétons. La perméabilité des grilles

permet l'installation d'une flore spontanée qui vient animer les trottoirs et renforcer leur potentiel d'accueil de la biodiversité.

Plantation en bande presque continue entre les arbres

Type d'implantation : Trottoir relativement large, de minimum 3 m de largeur

Coût : $\approx 130\text{€} / \text{m}^2$ planté + lisse basse éventuelle $\approx 250\text{€/ml}$

Le coût de ce type d'installation varie en fonction du type de végétation installée et des dispositifs éventuels de protection des massifs (ganivelles, lisses basses, ...)

Entretien : De la même manière, l'entretien doit se faire régulièrement mais varie en fonction du type de végétation plantée.

La végétalisation des pieds d'arbres en bande continue est le type de perméabilisation qui présente le plus d'intérêt. Que ce soit en termes de valorisation paysagère de la rue, de biodiversité ou d'infiltration des eaux, la plantation en bande continue est la solution la plus complète. Ces bandes enherbées, plantées ou arbustives peuvent permettre de sécuriser les cheminements piétons, en créant une séparation physique entre la voirie et les piétons. De plus, le caractère linéaire de ces plantations facilite le déplacement de la biodiversité et offre des zones de refuge importantes dans des secteurs urbains contraints.

NB: En cas de stationnement le long de ces bandes plantées, des passe-pieds (en pavés engazonnés par exemple) peuvent être régulièrement aménagés.



Planter des alignements d'arbres

La trame arborée de la commune est, dans certains secteurs, particulièrement riche, en raison de la présence d'alignements d'arbres. Cependant cette trame arborée peine parfois à se diffuser dans les zones urbaines très contraintes ou les axes passants. Pourtant, la plantation d'arbres constitue la solution de végétalisation la plus efficace en milieu urbain pour lutter contre les îlots de chaleur, développer le potentiel d'infiltration des eaux, de captage de polluants atmosphériques et accueillir la biodiversité urbaine, etc.

Les possibilités d'implantation d'alignements sont néanmoins contraintes par les différents réseaux présents dans les rues : conduites de gaz, alimentation en eau potable et réseaux d'assainissement notamment. Une analyse fine des secteurs de potentiels est donc réalisée afin de déterminer les axes où l'installation d'alignements est possible, et le cas échéant, proposer des alternatives.

Pour une plantation sur trottoir

Type d'implantation : Trottoir large, de minimum 4m de largeur

Coût : $> 1500\text{€}$ par arbre, incluant la création de la fosse de plantation, le coût de l'arbre et sa plantation, ainsi que des reprises de voiries plus ou moins importantes selon les contextes

Entretien : Modéré, ratissage des feuilles à l'automne et élagage annuel

La plantation sur trottoir peut s'effectuer lorsque ceux-ci sont suffisamment larges pour accueillir des arbres, dans le respect des normes PMR (Personne à Mobilité Réduite). Une largeur minimale de trottoir de 3 à 4 m est au moins nécessaire pour permettre le développement de l'arbre. Lorsque l'espace est suffisant mais relativement contraint, les

	<p>pieds peuvent être équipés de grilles afin de ne pas gêner les cheminements piétons.</p> <p>Article. 1. Plantations d'arbres : 1500 € / arbre Article. 2. Plantations au sol : : ≈ 100€ / m² planté Article. 3. Perméabilisation du revêtement : 250 /m² planté</p>
Objectifs	
Intervenants	
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des études de conception paysagère (en régie via les services techniques de la ville ou via un bureau d'études) : 15 000 € • Recrutement potentielle d'une MOE • Budget travaux à affiner selon l'étude • Déploiement d'un outil numérique type SIG pour l'amélioration de la connaissance potentiel de végétalisation - 15 000 € HT
Modalité de financement	<p>Ville d'Eprenay</p> <p>La Région pourra soutenir ces actions en fonction de ses dispositifs en vigueur et selon les crédits disponibles au moment du dépôt du dossier de demande.</p> <p>Pour l'outil numérique utilisant les données type SIG, la Caisse des dépôts peut financer la mise en place de l'outil, si toutefois elle considère qu'il s'agit d'un outil suffisamment innovant.</p>
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

Nom de l'action	ECVF20 - Renforcer l'acceptation de la nature en ville
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte et enjeux Dans le cadre de la phase d'initialisation du programme « Epernay, centre-ville du futur », une étude spécifique sur la biodiversité a été réalisée pour faire émerger des pistes d'actions sur trois axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renouer avec le Cubry (actions « coulée verte » et « aménagement des Berges de Marne ») - ouvrir la nature sur la ville (fiche action dédiée) - renforcer l'acceptation de la nature en ville <p>Cette fiche traite de ce troisième axe qui part du constat suivant. La ville durable ne peut être pensée sans inclure ceux qui la composent : les usagers et les habitants d'Epernay.</p> <p>Au quotidien, leurs actions dans les lieux qu'ils parcourent (les rues, les places, les parkings, les bâtiments, etc.), leur choix de tel ou tel mode de transport, leurs choix d'aménagements de leurs espaces extérieurs (balcons, terrasses et jardins), influent sur la qualité et la fonctionnalité des écosystèmes. Par exemple, des aménagements tels que la construction d'une véranda, d'une terrasse ou d'une piscine peuvent être réalisés sans conscience qu'ils peuvent impacter les corridors écologiques et la biodiversité, la perméabilité des sols, les services écosystémiques (ex : pollinisation), etc. De la même manière, le manque de connaissances sur la végétation locale et la biodiversité amène, sans même le savoir, les résidents à planter ou à entretenir dans leurs espaces privés, des espèces végétales parfois invasives et néfastes pour les espèces locales (ex du Buddléia ou arbre à papillons qui se trouve être néfaste pour les papillons de nos régions).</p> <p>La sensibilisation aux enjeux écologiques et aux « bonnes pratiques » en matière de gestion et d'aménagement des espaces extérieurs apparaît ainsi indispensable pour comprendre les rôles que peut avoir la Nature en ville (esthétisme, cadre de vie, alimentation, qualité de vie, etc.), et pour favoriser son acceptation par tous les acteurs concernés. La modification du regard sur la Nature en ville, sur ce qu'est un espace vert « bien entretenu », l'évolution des exigences des habitants sur l'entretien des espaces extérieurs et sur les « mauvaises herbes », la compréhension de l'interrelation entre le climat, la biodiversité et la qualité du cadre de vie sont des éléments essentiels pour intégrer ces enjeux climatiques et environnementaux dans l'aménagement du territoire.</p> <p>Ainsi sur la base des préconisations issues de l'étude spécifique sur l'amélioration de la biodiversité en ville, une réflexion pourra être engagée pour concrétiser les sous-actions suivantes :</p> <p>1. Balades guidées et balades sensorielles Mise en place de circuits de découverte de la faune et de la flore de la ville d'Epernay. Mise en place de circuits de découverte des « textures » de la Nature en ville et des odeurs, senteurs et parfums émanant de la végétation de la ville d'Epernay.</p> <p>2. Mise à disposition d'un guide des espèces exotiques envahissantes (EEE) Edition d'un guide permettant aux habitants, aux usagers et tout autre acteur concerné par</p>

cette thématique de connaître les enjeux et risques liés aux EEE.

3. Intervention dans les écoles

Venue dans les écoles/collèges/lycées d'un intervenant compétent sur les enjeux environnementaux et climatiques, et sur les liens entre changement climatique et biodiversité. Dans ce cadre, aborder également les solutions applicables pour prévenir les risques liés au changement climatique et pour s'y adapter, notamment applicables chez soi, dans son jardin ou sur son balcon. La sensibilisation des enfants et des jeunes est un moyen efficace puisqu'elle permet également la sensibilisation des parents, via le retour que les enfants peuvent leur faire suite à ce type d'intervention dans le milieu scolaire.

Sensibilisation des enfants au jardinage via la réalisation d'ateliers jardinage.

4. Accompagnement d'un programme de sciences participatives en biodiversité.

Les programmes de sciences participatives se multiplient ces dernières années. Leur objectif est bien souvent double : sensibiliser les citoyens à la biodiversité ordinaire locale, mais également recenser cette biodiversité, pour en faire des inventaires, et pour constituer par exemple des Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) - comme l'a fait Epernay - pour ensuite mettre en place des projets de biodiversité en toute connaissance du territoire.

Exemples :

- Le programme *Sauvages de ma Rue* (projet pédagogique et scientifique de science citoyenne élaboré par le laboratoire CESCO du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) et animé par l'association Tela Botanica, réseau de botanistes). L'objectif ? Permettre aux citoyens de reconnaître les espèces végétales qui poussent dans leur environnement immédiat.

- Le programme *Vigie Nature* : programme consistant à suivre les espèces communes (faune et flore) à l'échelle nationale grâce à des réseaux d'observateurs (animé par des associations locales) répartis dans toute la France.

- L'application « Smart-Faune » à Besançon : application permettant à chacun de recenser les espèces végétales ou animales sauvages observées à Besançon. Chaque donnée enregistrée et validée alimentera ensuite la base de données naturaliste communale.

5. Organisation d'un événement de sensibilisation à la biodiversité

La sensibilisation des citoyens à la biodiversité est un premier pas vers une ville plus végétale. Cette sensibilisation peut intervenir auprès de différents publics : les enfants, les citoyens en général, les services internes d'une collectivité en charge de la végétation, de l'urbanisme et également ceux en charge d'autres secteurs tels que la mobilité, etc.

Exemples :

Les Capitales françaises de la Biodiversité :

- Besançon, son Naturalium et ses Assises nationales des insectes pollinisateurs en ville.

- Rennes, son Conseil local de la Biodiversité et son opération « Embellissons nos murs ».

6. Organisation d'un défi citoyens pour leur mobilisation pour un entretien, un aménagement et une gestion durable et différenciée de leur jardin

Sur le même principe que le « Défi Développement Durable » réalisé pour les différents services municipaux, organisation d'un défi citoyens en lien avec la végétalisation de son jardin privé, de la devanture de sa maison ou de son balcon pour inciter les habitants d'Epernay à s'approprier les enjeux environnementaux et climatiques ainsi que les thématiques de végétalisation en ville et de biodiversité.

Le défi citoyen : questions à se poser pour définir l'organisation et le mode de fonctionnement :

- Type de « recrutement » : participation sur le mode du volontariat, d'un tirage au sort ?

- Profil du participant : qui peut y participer ?

- Nombre de participants : limité ou illimité ?

	<ul style="list-style-type: none"> - Durée : sur combien de mois se déroule ce défi ? - Communication : comment valoriser ce défi ? Comment introduire ce défi ? - Type de défi : quels objectifs ? - Quel accompagnement des participants : aide financière, conseils, guidage, suivi des participants ? - Le ou les gagnant.e.s : sur quels critères sont-ils choisis ? - Récompense : quel prix pour le ou les vainqueurs du défi ? - Penser « l'après » : une fois le Défi terminé, que se passe-t-il ?
Objectifs	1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient 1.4. Renforcer la nature en centre-ville
Intervenants	Ville d'Epernay (En lien avec le Conseil Citoyen de l'Environnement)
Budget global	Budget à prévoir pour du contenu de communication et animation par un prestataire de la démarche : 30 000 € HT
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

Nom de l'action	<p style="text-align: center;">ECVF21 - Développer l'identité du centre-ville et actions marketing à imaginer dans le cadre de la campagne de promotion du territoire et de la création d'une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) regroupant les acteurs du centre-ville, du commerce et du tourisme</p>
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte Le centre-ville d'Epernay entend développer son attractivité, sur les volets résidentiel, commercial, touristique et événementiel. Les acteurs locaux sont convenus de s'engager sur un ensemble d'actions visant à promouvoir la présence et l'identité d'Epernay, considérant nécessaire, dans l'environnement concurrentiel existant, de mettre en valeur sa singularité et de marquer ses atouts. La SCIC est apparue comme un véhicule le plus à même de rassembler différents acteurs et de porter cette politique active de marketing territoriale.</p> <p>Constats et enjeux Epernay bénéficie aujourd'hui d'une image « premium », toutefois pas suffisamment riche et visible : il s'agit de construire une expérience qualitative autour du Champagne et de l'art de vivre en cœur de ville, en travaillant son positionnement avec la création d'une identité différenciante. L'objectif est de faire du centre-ville une destination forte, et de l'intégrer dans les différents parcours clients, en développant la qualité et la visibilité de son offre, à travers un dispositif de promotion territoriale renforcé.</p> <p><u>Publics cibles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les habitants de la Communauté d'Agglomération, et plus largement du bassin de vie • Les touristes • Les acteurs locaux institutionnels, économiques et associatifs <p><u>Action à engager :</u> La politique de marketing territorial et de promotion pourra être mise en place à une échelle élargie, au-delà du cœur de ville, pour gagner en impact et créer des effets de levier. Il conviendra de veiller à valoriser tout particulièrement l'offre et les spécificités du cœur de ville, et de structurer l'offre territoriale de manière lisible et séduisante, afin d'améliorer l'attractivité auprès des populations locales, et d'en attirer de nouvelles.</p> <p>Cette démarche marketing et de promotion pourra s'articuler en trois temps :</p> <p>1. Sur la base des études et du diagnostic Cœur de Ville : révéler les éléments marqueurs de l'identité d'Epernay, partagés par tous et élaborer une stratégie de ciblage fine (quels profils types de clientèles prioriser, avec quels parcours clients physiques et digital ? quels axes d'amélioration possibles ?) définir un positionnement qui permet de différencier le territoire des territoires voisins et concurrents, et le formaliser dans un discours d'attractivité commun et des argumentaires ciblés.</p>

2. Formaliser un positionnement marketing (quelle promesse ?) permettant de structurer une offre différenciante et en complémentarité avec les territoires voisins, et élaborer un discours d'attractivité commun / éléments de langage comme socle de promotion territoriale.

3. Développer une identité visuelle pour Epernay et son centre-ville (possibilité d'avoir une marque globale, avec une déclinaison pour le cœur de ville). Cette identité graphique pourra notamment par la suite être déclinée sur le territoire : au niveau de la signalétique, en lien avec l'action retenue sur le jalonnement en centre-ville ; à l'occasion d'animations et d'événements organisés ; en développant des concepts identitaires auxquels pourront se rattacher certaines offres (par ex. hébergements, commerce, etc.). Construire un plan d'actions marketing et communication (print, digital, événementiel ...).

Par ailleurs, il est essentiel de mobiliser les acteurs économiques et associatifs à l'occasion de cette démarche partagée et c'est pourquoi la ville a souhaité créer une SCIC. Elle sera le véhicule pour engager une dynamique en communiquant autour de son intérêt et en co-construisant les éléments de langage et actions marketing à chaque étape de travail (par exemple via des ateliers, des enquêtes, des événements ouverts, un vote collectif pour le choix de l'identité visuelle, etc.).

Conditions de réussite :

- S'appuyer sur/renforcer les initiatives existantes (notamment en matière de tourisme et de commerce) : des initiatives sont déjà aujourd'hui engagées, il s'agit désormais de créer du lien, faciliter un travail synergique pour gagner en puissance communicationnelle.
- Réfléchir sur les atouts, le contenu en veillant à concevoir la stratégie de marketing territorial comme un outil de structuration de l'offre plus que comme un outil de communication en soi, notamment dans le cadre de création d'une marque.
- Penser la stratégie en différenciation mais aussi en complémentarité avec les territoires voisins.
- Concevoir des outils marketing très ciblés pour décupler l'efficacité de la démarche.
- Mettre la mobilisation des acteurs au cœur de la démarche partagée : un processus structuré et piloté intégrant concertation et gouvernance tout au long du projet, de manière à co-produire la stratégie mais aussi à favoriser l'adhésion à la démarche et l'appropriation des messages.

Calendrier de travail :

Volet action marketing

- Rédaction partenariale d'un cahier des charges et lancement de la consultation : environ 1 à 2 mois
- Démarche de co-construction marketing territorial : 6 à 9 mois selon le degré de mobilisation des acteurs

Volet création SCIC

- Mobilisation des différents partenaires sur la démarche,
- Accord entre les futures parties-prenantes sur les objectifs, les moyens et la répartition du capital,
- Rédaction des statuts,
- Formalités administratives.

Un minimum de 10 mois est à prévoir

	<p>Objectifs opérationnels Volet action marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affirmer l'identité du territoire d'Epernay et valoriser ses atouts autour d'un récit / discours commun structuré et séduisant • Attirer de nouvelles populations en centre-ville, notamment la clientèle touristique, en améliorant la visibilité de l'offre du cœur de ville dans les parcours clients • Marketer l'offre du territoire et du cœur de ville en fonction des différents profils de cibles et d'une proposition de valeur globale • Fédérer les Sparnaciens et en faire des ambassadeurs du territoire, révéler la fierté et développer un fort sentiment d'appartenance <p>Volet création SCIC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Associer des acteurs privés et publics dans la gouvernance d'une structure active • Mobiliser autour d'un projet économique commun en disposant de moyens propres
Objectifs	
Intervenants	<p>Pilotage : Ville d'Epernay, en lien avec la Communauté d'Agglomération</p> <p>Partenaires locaux à mobiliser : Office de tourisme, CCI / CMA, Agence de développement économique de la Marne et Département, Région + autres partenaires financeurs</p> <p>Une démarche partagée à mener avec un panel de socioprofessionnels représentatif du territoire (associations de commerçants et de vignerons, acteurs touristiques : hébergeurs, prestataires d'activités, entreprises, etc.)</p>
Budget global	<p>Volet actions marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ressources financières : environ 40 à 60 k€ HT pour l'accompagnement à l'élaboration de la stratégie marketing territorial et promotion par un prestataire externe, comprenant la création d'une identité visuelle (logotype) pour le territoire et son centre-ville • Ressources humaines : 10 % d'un ETP sur la durée de la démarche (pilotage et suivi, mobilisation des acteurs ...) <p>Volet SCIC</p> <p>Le budget global, création et fonctionnement pourra être précisé au terme d'une étude préliminaire mobilisant des différents partenaires. Budget de cette phase préliminaire : 25 k€ HT</p>
Modalité de financement	<p>La Caisse des Dépôts pourrait être actionnaire de cette structure à condition que les champs d'intervention soit compatible avec la finalité de la structure. Par exemple, si la SCIC à des actions uniquement de marketing, de promotion de territoire, actions de promotion du commerce cela ne rentre pas dans les champs d'intervention de la Caisse des dépôts.</p> <p>Pour l'étude préliminaire à la création de la SCIC, solliciter la Caisse des dépôts le moment venu avec un cahier des charges. Selon ses champs de compétence, il peut y avoir un co-financement</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Nombre et variété d'acteurs mobilisés au cours de la démarche partagée (dans les ateliers de travail ou réunions, en digital par ex. participation à des sondages, etc.)</p>
Indicateurs	<p>Notoriété (spontanée et assistée) et image du territoire (retombées médias, likes réseaux sociaux, etc.), évolution de la fréquentation du centre-ville et attractivité des événements</p>

de résultat	
--------------------	--

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Actions Marketing	Consultation et définition des actions			60 000 €HT	
	SCIC	Etude préliminaire			25 000 €HT	

Nom de l'action	ECVF22 - Evolution de programmation de la Halle Saint-Thibault
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte L'intégration dans les marchés d'une offre de restauration, limitée ou avec une dimension gastronomique forte, fait partie des grandes évolutions que l'on constate ces dernières années en France. (cf La Halle Bacalan à Bordeaux, Les Halles Laissac à Montpellier, la transformation de la gare du Sud à Nice, etc.).</p> <p>Parmi les actions à engager qui ont été finalement retenues pour développer le commerce de centre-ville, figure le principe d'une évolution de programmation et d'amélioration de la Halle Saint Thibault</p> <p>Ce choix répond aux principaux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • conforter l'attractivité du centre-ville en capitalisant sur un de ses points forts, le marché couvert, qui structure le parcours marchand ; • créer une offre gastronomique, très complémentaire de l'identité d'Epernay par rapport au champagne, et pouvant contribuer au développement de la clientèle touristique ; • prendre en compte les nouvelles pratiques et attentes qui se manifestent actuellement au niveau de l'offre des marchés de centre-ville ; • diversifier les activités de la Halle, l'ouvrir plus souvent et/ou plus longtemps, pour créer des flux de destination en centre-ville. <p>La transformation de cet équipement pour intégrer une offre de dégustation peut s'envisager suivant différents scénarios, devant éclairer notamment les options possibles sur le développement d'une offre permanente ou temporaire. Ces scénarios doivent être développés et approfondis de façon à permettre aux acteurs locaux de faire le choix sur ce projet.</p> <p>Description L'action proposée est une étude de définition d'un projet de halle gourmande. Elle devra permettre l'établissement de deux scénarios d'évolution, l'un d'évolution du marché actuel, et l'un sur la possibilité de créer une nouvelle Halle, à vocation gourmande, sur le quartier des Berges de Marne. La réflexion devra porter sur les trois principaux axes suivants :</p> <p>1/ <u>Nature et ampleur du projet commercial</u> :</p> <p>Les options à explorer porteront sur des alternatives allant d'une évolution limitée de certains commerces, intégrant une offre de restauration en comptoir, à une transformation</p>

plus profonde, pouvant s'envisager dans une perspective de plus long terme, prévoyant un développement d'espaces de restauration.

La question de l'amplitude d'ouverture sera une variable à considérer, avec, dans la seconde option évoquée, une alternative précisant les conditions requises pour un fonctionnement le midi et le soir. Dans cette configuration, la possibilité d'ouverture partielle de la Halle, pouvant être réservée à la restauration, ainsi que l'aménagement d'un espace consacré à des manifestations et événements culinaires, serait regardée. La dimension animation, prolongeant l'esprit des « Apéros de la Halle » qui existe actuellement, sera partie intégrante de la définition du modèle commercial.

L'examen et la définition de cibles de clientèle (touristique, résidente, active, etc...) sera une partie importante de l'étude, pour instruire l'opportunité et la viabilité des différents scénarios.

Elle devra également comprendre une enquête auprès des commerçants en place, pour mesurer leur volonté à évoluer, ainsi qu'auprès de possibles porteurs de projets locaux.

Il s'agira in fine de proposer un choix sur un positionnement commercial et une vision d'évolution de la Halle, en définissant le curseur et la nature de la combinaison vente alimentaire traditionnelle / offre de dégustation.

L'existence ou non d'un potentiel de création d'une Halle gourmande sur le quartier des Berges de Marne devra être examinée.

2/ Les conditions de mise en œuvre :

Trois aspects seront à traiter dans ce volet : la technique, le commercial et le calendrier de réalisation.

Si une extension du bâtiment des Halles, (en ajoutant une ou deux trames au bâtiment à la façade actuelle) a été écartée, des adaptations légères, en fonction du scénario considéré, sont à examiner. Elles pourraient prendre en compte des adaptations mineures (besoin d'extraction, bacs à graisse, cloisonnement, etc...) ou des modifications de plus grande ampleur comme la création de stand fixes avec des parties techniques pour les cuisines, sinon même l'intégration de restaurants, en façade de la halle, pour assurer une animation continue.

Sur le plan commercial, les conditions d'évolution des commerçants présents et intéressés à développer une offre complémentaire de dégustation est à conduire, ainsi que l'identification de prospects possibles. Etant donné que durant les marchés, certains stands proposent une offre de traiteur, ces derniers pourraient disposer de quelques tables et chaises pour permettre aux clients de se restaurer pour le repas du midi.

Le calendrier de mise en œuvre sera à préciser, tenant compte de l'option choisie, des travaux et autorisations administratives éventuelles à obtenir, des accords à passer avec les exploitants en place, de l'évolutivité de ces derniers vers un concept de halle gourmande, et in fine de la vitesse que les acteurs locaux entendent donner pour la réalisation de ce projet.

S'agissant du scénario de création d'une nouvelle Halle sur le quartier des Berges de Marne, un dimensionnement et une programmation devront être regardés, en précisant les objectifs de fréquentation et en définissant les différentes conditions requises pour la mise en œuvre. La présence de l'équipement commercial existant, et son évolution, feront partie intégrante de la réflexion, ainsi que les retombées, positives et négatives, attendues sur le commerce de centre-ville et la Halle actuelle.

	<p><u>3/ La question de la gestion et de l'animation :</u></p> <p>Les exemples de Halles gourmandes montrent qu'une gestion active et locale est indispensable pour assurer son attractivité. Les manifestations par exemple autour de la saisonnalité des produits et son lien avec la gastronomie, qui vont faire vivre la Halle et lui apporter son dynamisme, la mobilisation et l'accompagnement des commerçants, la communication, réclament des ressources adaptées qui devront être précisées dans cette étude de définition de projet.</p> <p>Calendrier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rédaction et lancement d'un appel d'offre pour choisir un bureau d'étude précisant les différents scénarios du projet : 2 mois • Réalisation de l'étude : 3 mois • Validation et choix du projet : 1 mois
Objectifs	
Intervenants	<p>MOA : Commune d'Epernay</p> <p>Partenaires Financeurs : Caisse des Dépôts ...</p> <p>Partenaires Locaux impliqués : CMA, CCI, Office de tourisme, représentants des commerçants de la Halle, « les Vitrines d'Epernay»</p>
Budget global	<p>Enveloppe d'étude de 40 000 € HT</p> <p>Travaux : 600 000 €</p>
Modalité de financement *	<p>Ville d'Epernay, Co-financement possible de la Caisse des dépôts possible à 50 %, à confirmer, une fois le cahier des charges rédigé.</p>
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

* Les moyens évoqués dans l'avenant ne constituent pas des engagements qui dépendent exclusivement des procédures et instances propres à chaque partenaire signataire

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Etude de définition	Choix du scénario d'évolution de la halle Saint Thibault	.../2021	.../2021	40 000 €HT	

Nom de l'action	ECVF23 - Aide à l'amélioration et à l'homogénéisation des enseignes et des façades commerciales du centre-ville
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte L'amélioration et l'homogénéisation des façades commerciales sont un objectif d'importance d'autant plus sensible pour le centre-ville que l'avenue de Champagne, une destination majeure d'Eprenay, se signale par un niveau qualitatif élevé. Son aménagement contraste avec l'ambiance beaucoup plus hétérogène, et le traitement, de qualité parfois assez inégale, des façades des commerces du centre-ville.</p> <p>La réfection de la devanture des commerces doit permettre d'apporter un renouvellement dans la proposition commerciale du centre-ville, la qualité de l'environnement étant un facteur important de fréquentation. Au-delà de la qualité de l'offre, Il s'agira pour les commerçants de se faire remarquer par la qualité ou l'originalité de leur devanture, en facilitant l'achat d'impulsion.</p> <p>Cette action va également mettre en valeur les éléments du patrimoine, en cohérence avec l'amélioration du parcours touristique. Elle est également à relier avec l'objectif de développer l'identité urbaine d'Eprenay, l'homogénéisation dans le traitement de l'expression des commerces n'étant pas synonyme d'absence de singularité, bien au contraire.</p> <p>Elle va avoir des retombées économiques positives pour l'activité des artisans locaux. Elle pourrait également avoir un effet incitatif sur les copropriétés pour engager conjointement des travaux sur le reste de la façade de l'immeuble.</p> <p>Mettre sur pied un dispositif incitatif d'amélioration est une action comportant des enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de développement économique et commercial • d'identité territoriale et de marketing, • de cohérence du parcours marchand • d'attractivité touristique <p>Les outils techniques sont là (Une fiche outils pour les devantures commerciales pour expliquer le règlement a été réalisée dans le cadre du SPR et du RLP) . Ces fiches outils seront prêtes à la fin de l'année.</p> <p>Cette action a été retenue, à l'issue de la journée associant les acteurs du centre-ville sur les mesures à engager prioritairement pour faire évoluer le commerce du centre-ville.</p> <p>Description Compte tenu du taux de rotation des commerçants (rotation naturellement faible qui génère un changement de façade, et entraîne l'obligation de conformité aux</p>

recommandations prévues dans le SPR et réglementations bientôt dans le RLP) ainsi que du contexte économique lié à la pandémie de COVID-19, qui a réduit la capacité d'investissement de nombreux commerçants, une impulsion forte sera nécessaire pour le succès de cette action. Elle devra comporter un accompagnement financier incitatif, et faire l'objet d'une communication auprès des acteurs concernés.

La dynamique recherchée de renouvellement et d'entraînement sur le plus de commerces possibles conduit à retenir un dispositif :

- Ciblé, s'adressant plus spécifiquement aux commerces inclus dans le périmètre de l'hyper centre
- Applicable sur une période limitée, en l'occurrence de deux années, (incluant les délais d'obtention des autorisations d'urbanisme) avec une dégressivité de la subvention pour maximiser l'effet incitatif

La Ville d'Epernay dispenserait une aide aux commerçants :

- à hauteur de 35%.
- applicable jusqu'à 15 000 € HT (plafond identique à celui qui était pratiqué dans le cadre du Fisac ; ce montant pourra intégrer des travaux pour la mise en conformité PMR).
- valable pour les 50 premiers commerces se manifestant.
- ouvert aux nouveaux commerçants, lors de leurs travaux d'installation.

La mise en place de cette subvention devra reposer sur une communication forte et ciblée. Celle-ci serait très utilement précédée d'une ou plusieurs réunions de travail associant les commerçants, et mobilisant les services de la Ville et l'architecte des bâtiments de France.

Une fiche outil attractive sera ensuite diffusée de façon ciblée sur les principes de cette mesure, détaillant :

- les principes du RLP ;
- les matériaux et l'esprit souhaité pour les façades ;
- les modalités d'application ;
- les délais d'instruction et de remboursement (une logique de guichet unique étant souhaitable).

Parallèlement, la Ville pourra, sur les locaux vides, passer des conventions avec les propriétaires pour apposer de la vitrophanie sur les vitrines, proposant des modèles de traitement de devanture, par la reproduction de modèles valorisants.

Il s'agit donc d'établir une stratégie de dynamisation du commerce de centre-ville en associant les différentes parties prenantes (CCI, CMA, tissu associatif, OT...).

Objectifs opérationnels

Mise au point de la mesure avec les services juridiques, financiers et réglementations de la ville : 2 mois.

Réunion avec les associations de commerçants / services instructeurs, et particulièrement l'ABF, dont la participation sera importante.

Réalisation d'un guide explicatif à l'intention des commerçants.

NB partant du principe que des fiches outils sortiront en fin d'année pour expliquer le règlement dans le cadre du SPR et du RLP, il sera intéressant de s'appuyer sur le

	lancement du RLP (début 2021) pour la communication du dispositif d'aides.
Objectifs	
Intervenants	MOA : Commune d'Epernay Partenaires Financeurs : Partenaires Locaux impliqués dans la démarche, hors financement : CMA, CCI, ABF, Les « Vitrines d'Epernay»
Budget global	Budget prévisionnel 135 000 € HT (50 commerces concernés, prix moyen rénovation de 7500 € HT). NB : le coût total des travaux, qui est un indicateur pour les retombées au niveau des artisans du bâtiment est évalué dans cette simulation (qui est une hypothèse haute) à 375 000 € HT
Modalité de financement	Ville et partenaires
Indicateurs d'avancement	Nombre total de devantures rénovées
Indicateurs de résultat	Effet d'entraînement sur les autres commerces ; évolution de l'activité des artisans locaux ; consommation des crédits de subvention

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Amélioration des devantures commerciales	Subvention incitant à la rénovation des façades de commerce	01/2021	12/2022	135 000€HT	

Nom de l'action	ECVF24 - Feuille de route du développement numérique, axe « relation aux usagers »
Axe de rattachement	Axe transversal : usage du numérique Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Le projet de revitalisation du centre-ville « Epernay, centre-ville du futur » a inscrit l'usage du numérique comme un des axes transversaux du programme. Ainsi, dès la phase d'initialisation de la convention, la Ville a lancé une étude portant sur l'évaluation de la maturité numérique d'Epernay.</p> <p>Les conclusions de cette étude sont que la Ville d'Epernay met ou a mis en place de nombreuses solutions numériques qui sont a priori bien accueillies par les usagers. Cependant, les préconisations de cette étude sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de simplifier les outils en faisant des choix et des connexions entre ces outils pour une meilleure interopérabilité ; - d'intégrer les outils numériques de manière transversale et participative ; - de saisir l'opportunité de la donnée. <p>Il a donc été décidé de poursuivre la démarche initiée en prenant en compte les préconisations pour aboutir à une feuille de route permettant de définir la stratégie de développement numérique pour la relation aux usagers. En effet, la relation aux usagers a été identifiée comme la priorité pour les actions liées au numérique. L'axe de la relation à l'utilisateur permet de traiter de manière transversale les thématiques prises en compte dans le projet « Epernay, centre-ville du futur » : outils facilitant l'accès aux services publics, aux équipements publics, élaboration de solutions numériques à destination des commerçants dans le contexte incontournable du e-commerce, information et amélioration des services en termes de loisirs, sport, tourisme, culture, mobilité.</p> <p>La mise en œuvre de cette feuille de route numérique nécessite une implication de l'ensemble des services associés aux projets « territoires intelligents ». Le pilotage et la gouvernance doivent être transverses afin d'assurer une cohérence dans la stratégie globale de la collectivité dans sa transition du numérique.</p> <p>L'étude pré-opérationnelle, dont le bureau d'études Métapolis a la charge, permettant l'amorçage de cette feuille de route aura pour but :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'accompagner la Ville dans l'élaboration de la stratégie et du plan d'actions sur l'axe relation à l'utilisateur ; - définir les parcours usagers adaptés au contexte du territoire et ses caractéristiques ; - sensibiliser et fédérer les acteurs autour de la démarche : enclencher une dynamique collective et acculturer les élus et les services de la Ville. <p>A noter que dans le cadre des compétences de la Communauté d'Agglomération d'Epernay, une plateforme de vente en ligne à destination des commerçants du territoire a été mise en place pour faire face aux restrictions dues à la crise sanitaire. Les financements de la Caisse des Dépôts ont pu être mobilisés dans le cadre d'Action cœur de ville pour co-financer la mise en place de cet outil.</p>
Objectifs	1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient

	<p>1.3. Espaces publics soutenables et connectés</p> <p>3. Un centre-ville structurant : en repensant les parcours; en assurant le maillage des équipements publics et en décloisonnant le centre-ville pour un meilleur rayonnement</p> <p>3.4. Un centre-ville connecté avec ses usagers</p>
Intervenants	Ville d'Epernay, Agglomération d'Epernay, Caisse des Dépôts
Budget global	
Modalité de financement	<p>Etude de la maturité numérique et étude d'amorçage de la feuille de route prises en charge par la Caisse des Dépôts à 100 % TTC.</p> <p>Ville d'Epernay pour le déploiement des solutions numérique et partenaires mobilisables pour des gestions de plateforme numérique répondant aux besoins des usagers.</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Association des parties-prenantes pour une stratégie cohérente de développement numérique et pour la réalisation d'une feuille de route. - Rédaction de la feuille de route. - Déploiement des actions de la feuille de route.
Indicateurs de résultat	Stratégie claire pour une meilleure efficacité des outils et connaissance des usagers sur ces derniers

Nom de l'action	ECVF25 - Concours Mon centre-ville a un incroyable commerce
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Lancé par Auxilia, Visionari et Leboncoin en mars 2019, ce marathon créatif de création d'entreprises qui place au cœur du développement économique local le commerce et l'artisanat de centre-ville, principalement les activités indépendantes aura lieu à Epernay début 2021.</p> <p>Ce programme favorise la rencontre entre, d'une part, ceux qui ont envie d'entreprendre, amenés à tester leur concept lors d'un marathon créatif de 36h et, d'autre part, les acteurs publics et privés du territoire, propriétaires de locaux vacants, ainsi que les habitants. Cette édition permettra d'accompagner également les activités de commerce et d'artisanat qui ont été fragilisées par la crise sanitaire de la COVID-19.</p> <p>L'enjeu est de pouvoir accompagner de potentiels porteurs de projets commerciaux dans les locaux vacants du centre-ville. La Ville d'Epernay mettra à disposition un local commercial pouvant accueillir plusieurs porteurs de projets. Les autres locaux commerciaux seront mis à disposition par les propriétaires par le biais des agences immobilières gérant ces biens.</p> <p>L'événement permettra d'associer les partenaires et acteurs liés aux questions du commerce, ce qui pourra améliorer la synergie entre ces parties-prenantes en vue d'autres démarches similaire et sur du long terme.</p> <p>Le marathon créatif de 36h se déroulant en centre-ville participera à l'animation de l'espace public le temps d'un vendredi et d'un samedi matin. Grâce à une large communication autour de l'événement, les visiteurs du centre-ville seront incités à tester ces commerces et pourront participer à la sélection des lauréats.</p> <p>La dynamique lancée par le concours sera poursuivie par un accompagnement sur 6 mois après le concours pour mesurer l'évolution du projet des lauréats au concours.</p>
Objectifs	
Intervenants	Ville d'Epernay, Bon Coin, Auxilia, Visionari, Caisse des Dépôts
Budget global	20 000 € HT
Modalité de financement	Caisse des dépôts 50 % HT
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Synergie des parties prenantes autour de la dynamique commerciale du centre-ville • Identification et mobilisation des locaux vacants • Des projets commerciaux cohérents avec les besoins du centre marchand
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Pérennité des projets des lauréats • Dynamique maintenue entre les parties prenantes et partenaires du concours sur le long terme

Nom de l'action	ECVF26 - Mise en place d'un dispositif de comptage et d'analyse des flux de fréquentation
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Option I : comptage par compteurs physiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installation de compteurs au-dessus de l'endroit où l'on souhaite compter les personnes qui entrent. - Compteurs possédant un logiciel d'analyse embarqué afin d'assurer précision et fiabilité. - Visualisation des statistiques historiques et en temps réel depuis n'importe quel appareil ou emplacement. <p>La location des compteurs piétons permettrait de garantir l'utilisation d'un matériel opérationnel cohérent avec l'évolution de cette technologie. On peut estimer un compteur pour 2 600 € sur 3 ans. Il conviendra de déterminer les points de l'espace public à équiper tout en préservant l'esthétique des espaces et en cohérence avec le mobilier urbain existant. Une enveloppe budgétaire pour la maintenance annuelle des compteurs est à prévoir (entre 3 000 € et 4 000 € par an). Estimation d'un marché à environ 50 000 € sur 3 ans pour un prestataire se chargeant de l'installation des compteurs, de la location et la maintenance de ces derniers.</p> <p>Option II : Un comptage par données mobiles (possible avec Orange, Bouygues Télécom, Mytraffic)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comptage anonyme de comportements prédéfinis grâce aux données GPS et aux applications - Analyse des parcours des mobinautes - suivi des positions de géolocalisation en temps réel issues d'applications mobiles - analyse des vitesses et trajectoires - incrémentation en temps réel des capteurs - redressement et mise en forme des indicateurs <p>Environ 25 000 € pour une zone de 50 000 habitants. Livraison des données pour un an, tous les deux mois.</p>
Objectifs	<p>2. Un centre-ville désirable : capable d'être attractif à la fois pour ses habitants et touristes sur l'offre commerciale et/ou touristique, patrimoniale</p> <p>2.3. Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville</p> <p>3. Un centre-ville structurant : en repensant les parcours; en assurant le maillage des équipements publics et en décroissant le centre-ville pour un meilleur rayonnement</p>

	3.2. Repenser les déplacements piétonniers mais aussi routiers en travaillant les parcours
Intervenants	Ville d'Epernay, expertise de la Caisse des dépôts
Budget global	Entre 20 000 € et 50 000 € HT
Modalité de financement	Ville d'Epernay,
Indicateurs d'avancement	Calibrage du nombre de points de comptage et de leurs emplacements stratégiques Mise en place de l'outil Analyse des données
Indicateurs de résultat	Connaissance fine des parcours piétons. Prises de décisions en cohérence avec les résultats. Mesure de l'évolution des flux selon l'avancement des projets de la ville (musée, événements festifs, aménagements urbains).

Nom de l'action	ECVF27 - Créer un plan de marche : un circuit touristique jalonné qui met en valeur le patrimoine, mise en place d'un jalonnement piéton et d'une signalétique renouvelée
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte Cette action, qui comporte deux volets, part du constat d'un besoin de renforcer la fluidité de fréquentation entre les sites touristiques et le centre-ville marchand, et plus spécifiquement d'inviter les touristes fréquentant l'avenue de Champagne à dépasser la place de la République. C'est un enjeu majeur qui a été clairement identifié dans les études sur l'axe 2, « Favoriser un développement économique et commercial équilibré ».</p> <p>L'objectif est d'inciter les touristes à déambuler sur l'ensemble du parcours en forme de T qui constitue l'hypercentre commerçant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La rue du général Leclerc, avec un raccordement à faciliter avec l'avenue de Champagne. • L'axe traditionnel Nord Sud qui comporte différentes places (Auban-Moët, Hugues-Plomb, Bernard-Stasi et enfin la Halle Saint Thibault) dont les différentes fonctions assurent diversité et constituent des relais d'attractivité. <p>Elle doit permettre d'augmenter la durée de séjour en centre-ville, et entraîner des retombées sur les commerces.</p> <p>Cette action doit être corrélée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la politique d'attractivité touristique et commerciale, et de renouvellement des devantures commerciales ; • la construction d'une démarche de marketing territorial ; il s'agira de définir un langage unifié pour le centre-ville participant au renforcement de son identité ; • la politique de mobilité, le jalonnement devant aussi inciter aussi à l'utilisation de modes doux, en sécurité ; • aux actions de verdissement, qui font l'objet d'aménagements spécifiques sur l'espace public du centre-ville. <p>Description générale</p> <p><u>Le volet circuit touristique</u> La fréquentation touristique en centre-ville tend à se concentrer sur le secteur Est (ballon, avenue de Champagne, musée du vin de champagne, etc..) sans élément de destination dominant en cœur de ville.</p> <p>Le travail en termes de parcours doit se porter, à l'intérieur du périmètre qui va être desservi par la navette,</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur des points de liaison (traitement de la place de la République notamment) pour améliorer la porosité entre les deux parties du centre-ville ;

- les éléments majeurs du cœur commerçant, en s'appuyant sur les points d'appui que sont les différentes places de l'axe Nord sud, rues Saint Martin et Saint Thibault.

Cette colonne vertébrale doit être privilégiée pour donner de la lisibilité et l'efficacité au parcours marchand et plus simplement à la pénétration en centre-ville ; elle conduira ensuite à inciter les visiteurs à découvrir des rues moins connues par la mise en avant de leurs atouts patrimoniaux ou historiques.

La matérialisation d'itinéraires de découverte peut se faire selon différents types de marquages au sein de l'espace public :

Exemple du parcours de la chouette à Dijon



Le parcours de la chouette de Dijon est un itinéraire faisant découvrir les principaux points d'intérêt patrimoniaux de la ville. Au sol, des flèches en bronze permettent d'indiquer le chemin à prendre, et face aux éléments patrimoniaux une chouette numérotée permet de renvoyer aux informations du livret de circuit de l'office du tourisme, ou sur l'application mobile (payante).

D'autres exemples



Le volet jalonnement piéton

La signalétique est un élément important de l'ambiance du centre-ville, qui doit pouvoir participer à l'exprimer de son identité.

L'objectif est d'améliorer, simplifier (éviter notamment la multiplication des signes) afin de donner de la lisibilité au cœur de ville.

Il s'agira de concevoir une signalétique centre-ville orientée utilisateurs avec des supports d'information de qualité, adaptés aux nouveaux usages et aux handicaps sensoriels. Il doit porter l'objectif d'améliorer l'expérience client.

Un exemple dynamique et innovant : le gouvernail



Le Gouvernail, présent à Paris, Lyon, Saint-Etienne ou encore Avignon est un panneau en forme de cadran fixé au sol. On y retrouve une carte répertoriant tous les points d'intérêts à proximité. En tournant le cadran, la carte tourne aussi pour mieux orienter le visiteur vers le lieu de destination où il souhaite se rendre.

Exemple à Nîmes de panneaux piétons élaborés à la suite de la mise en place son schéma directeur des modes actifs



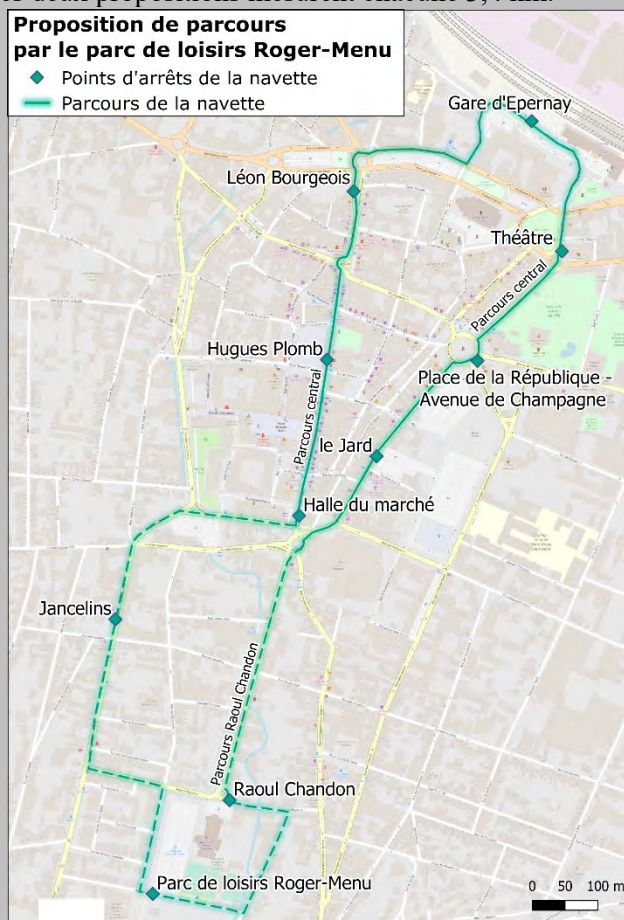
Objectifs	
Intervenants	MOA : Commune d'Epernay Partenaires Financeurs : Partenaires Locaux impliqués : CMA, CCI, ABF, office du tourisme
Budget global	135 000€HT
Modalité de financement	Ville d'Epernay La Région pourra soutenir ces actions en fonction de ses dispositifs en vigueur et selon les crédits disponibles au moment du dépôt du dossier de demande
Indicateurs d'avancement	Installation de la signalétique
Indicateurs de résultat	Augmentation de la fréquentation locale et touristique, en nombre et en durée.

Nom de l'action	ECVF28 - Étude de la création d'une navette pour la desserte du centre-ville
Axe de rattachement	Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte La Ville d'Épernay s'est engagée dans un vaste plan de restructuration du centre-ville qui implique la création d'équipements nouveaux comme le Musée de Champagne ou un nouvel hôtel sur l'emprise actuelle du parking du Jard. La collectivité a la volonté de parvenir à un meilleur accueil des visiteurs extérieurs et une nouvelle expérience de fréquentation du cœur de ville historique. Cela par une réduction de l'emprise des véhicules, en particulier par le projet de parking souterrain sous le parvis du futur hôtel de l'esplanade Charles-de-Gaulle, et également par un renforcement des alternatives à l'automobile individuelle. Pour cela, la collectivité souhaite étudier la mise en place d'une navette circulant entre les principaux équipements et sites du centre-ville, du nouveau quartier des Berges de Marne ainsi que du parc de loisirs Roger-Menu. Il est rappelé qu'en septembre 2020, le réseau Mouvéo circule du lundi au samedi, de 6h à 20h (20h30 pour certaines lignes). Il n'existe donc pas d'offre en transports en commun en soirée et le dimanche. Il n'est également pas prévu de desserte en bus immédiatement à l'intérieur du quartier des Berges de Marne.</p> <p>Objectifs opérationnels Connaître les conditions de mise en place d'une offre de mobilité attractive à de nouveaux usagers : personnes âgées, touristes, visiteurs, futurs habitants du quartier Berges de Marne</p> <p>Principes de l'opération Pour déterminer le rôle et les conditions d'exploitation de cette navette, il est proposé de réaliser une étude préalable. Cette étude doit permettre à la collectivité de définir son parcours et son fonctionnement (horaires et jours de fonctionnement, fréquences de passage, points d'arrêts, véhicules utilisés désignation de l'exploitant). En préalable, il est acté le choix d'un véhicule électrique et devant être accessible pour les personnes à mobilité réduite (par exemple avec portes coulissantes sur les côtés). Les points d'arrêts pourront être ceux du réseau Mouvéo ou des points spécifiques créés pour ce service.</p> <p>A ce stade, il est envisagé deux circuits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un circuit « gare – centre-ville – parc Roger Menu » <p>Destiné aux Sparnaciens, ce circuit est aussi susceptible d'intéresser les touristes arrivés par le train. Outre les commerces du centre-ville, il doit faciliter l'accès aux espaces culturels et de loisirs : le cinéma, le théâtre et le parc Roger-Menu et sera donc intéressant pour une desserte en soirée et le dimanche. Ce parc permet également une desserte du parking Raoul Chandon.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un circuit « Berges de Marne – centre-ville » <p>Ce circuit doit offrir une desserte au nouveau quartier prévu au nord des voies ferrées. Ce</p>

circuit ne dessert pas la gare, par ailleurs accessible directement avec la passerelle piétonne. Ce parcours permet enfin une desserte pour les futurs parcs de stationnement prévus de chaque côté des voies ferrées. Pour ce parcours, il est proposé la création d'au moins un point d'arrêt dans le futur quartier (figurés sur la carte ci-après).

Les deux circuits envisagés desserviraient les places Léon-Bourgeois et Hugues-Plomb, le parc du Jard, la Halle du Marché et la Place de la République avec le Musée de Champagne à proximité immédiate. Ils pourraient donc réexploiter les arrêts de bus existants, sauf pour le quartier des Berges de Marne. Ces deux circuits sont envisagés en sens unique, c'est-à-dire que la navette fonctionnerait en rotation sans jamais se « retourner » ce qui a l'avantage d'en simplifier l'exploitation (la navette s'arrête toujours au même endroit). Ce choix pouvant évoluer, en particulier selon le scénario retenu pour la fiche action qui concerne la circulation des bus en centre-ville.

Les deux propositions mesurent chacune 3,4 km.





Inspirations

Plusieurs collectivités ont fait le choix d'intégrer un véhicule de transport public plus léger à leur réseau, avec des orientations différentes.

Le modèle le plus fréquemment adopté présente les caractéristiques suivantes :

- un circuit court en centre-ville, généralement une boucle ;
- une circulation très régulière (une fréquence de passage toutes les 15 à 20 minutes) ;
- un service en semaine et le samedi, sur les mêmes horaires que le réseau de bus classiques (7h30 à 19h) ;
- qui dessert des points d'arrêts définis mais fonctionne aussi à la demande en faisant un geste de la main à l'intention du chauffeur ;
- un service de transports proposé gratuitement et exploité dans le cadre de la DSP pour les transports publics.

A Aurillac (15), la navette est destinée aux automobilistes qui se stationnent sur le parking du 8 Mai, situé en périphérie du centre-ville, considéré dès lors comme un « parc-relais ». Cette navette vise donc à réduire la pression sur le stationnement en cœur de ville et mettre en valeur un parc jusqu'alors peu utilisé.

A Bourg-en-Bresse (01), elle a pour but de relier la gare au secteur commerçant.

A Menton (06) et à Blois (41), comme pour une majorité des territoires ayant adopté ce type de service, le véhicule choisi est une navette électrique avec des portes latérales qui facilitent la prise en charge des personnes à mobilité réduite (pas de marche à franchir et

une rampe si le quai n'est pas à niveau).



A Vichy (03), un véhicule de type navette est utilisé pour effectuer certains services réguliers qui ne nécessitent pas un véhicule plus grand. Ces véhicules vont donc circuler : en saison estivale, en heures de moindres fréquentations, le dimanche, sur certaines lignes moins fréquentées ou pour lesquelles les bus classiques ne sont pas adaptés.



Objectifs	
Intervenants	MOA selon la forme retenue : Ville d'Epernay ou CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne Partenaires Financeurs : Ville d'Epernay, Epernay Agglo, Caisse des dépôts, Région Partenaires Locaux impliqués : CMA, CCI, CCAC, Office de tourisme, Association des commerçants
Budget global	25 000 € HT
Modalité de financement	Co-financement possible de la Caisse des dépôts possible à 50 %, pour des études préalables à la mise en place d'une navette. Location possible de matériel roulant par la Caisse des dépôts.
Indicateurs d'avanceme	<ul style="list-style-type: none"> • Validation du circuit avec les parties prenantes • Acquisition des véhicules et création des points d'arrêts non existants

nt	<ul style="list-style-type: none"> • Désignation d'un exploitant (marché spécifique ou dans le cadre de la DSP) • Signature du contrat avec l'exploitant
Indicateurs de résultat	

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Etude de la création d'une navette pour la desserte du centre-ville	Evaluation de la faisabilité et des conditions d'exploitations			25 000 €	

Nom de l'action	ECVF29 - Élargissement des zones réglementées et valorisation des double-sens cyclables
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 l'avenant n° 4
Description générale	<p>Contexte Le centre-ville d'Épernay est caractérisé par une alternance de places et d'avenue avec quelques rues plus étroites. Pour faciliter le stationnement latéral, la très grande majorité de la voirie a été réglementée en sens unique. Et pour faciliter la cohabitation entre les différents modes, l'essentiel du centre est classé en zone 30, dans laquelle le contre-sens cyclable est autorisé systématiquement. Dans les faits, certains automobilistes ignorent cette règle ou ne respectent les limites de vitesse sur la totalité de leur trajet. En parallèle, la Ville souhaite repenser la fonction et l'usage de certaines places et y renforcer la place des piétons. Pour réaliser ces objectifs, la Ville envisage une extension de la zone de rencontre ainsi que de la zone 30. Elle souhaite également renforcer l'information des automobilistes sur le double sens cyclable et encourager le respect des limites de vitesse et le partage de la voirie par la création d'aménagements spécifiques.</p> <p>Cette action s'inscrit en cohérence avec l'action 19-1 du PCAET. Le développement de la politique cyclable sur le coeur de ville nécessite d'être attentif aux équipements déjà présents ou à prévoir (arceaux, zones de stationnements, abris...). La réflexion à mener pour ces équipements, à proximité des commerces ou lieux d'événements (comme la Halle Saint Thibault) doit être envisagée en amont de l'aménagement effectif des nouvelles zones. A ce titre le futur schéma cyclable doit permettre d'identifier des « <i>points noirs</i> » auxquelles les zones de rencontres et les double-sens pourraient éventuellement répondre.</p> <p>L'action 14-2 du PCAET propose « <i>d'élaborer une campagne de communication autour du vélo au quotidien notamment pour les déplacements de courte distance</i> ». Cette campagne de communication pourrait être l'occasion de sensibiliser les automobilistes aux règles de bonnes pratiques dans ces zones de rencontres (zones 30 et doubles-sens cyclables).</p> <p>Principes d'aménagements La présente fiche tient compte d'une modélisation des aménagements possibles et du volume associé. La modélisation est réalisée à partir d'une proposition d'élargissement de la zone de rencontre et de la zone 30, ainsi que pour tenir compte des points les plus sensibles nécessitant soit un aménagement pour réduire la vitesse, soit un panneau, soit un marquage au sol.</p> <p>La proposition prévoit également un marquage au sol spécifique et continu pour les zones de rencontres.</p> <p>Pour cela, il est proposé plusieurs opérations complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'installation de panneaux avertissant les automobilistes du droit de



circulation des vélos en contre-sens dans un axe à sens unique. Ces panneaux sont positionnés à l'entrée des rues les plus marquées par le risque de collisions, soit parce qu'elles sont étroites soit pour un problème de visibilité quand le véhicule s'y engage.

- La pose d'un marquage au sol indiquant la présence de vélo en contre-sens dans les rues à sens unique étroites et fréquentées. Ces marquages doivent faciliter le positionnement d'un vélo qui emprunterait une voie à contre-sens.
- L'agrandissement de la zone 30 pour intégrer la rue Gambetta.
- Il est également proposé un renforcement de la visibilité de la zone 30 par un marquage au sol en complément des panneaux déjà présents (qu'il conviendra de déplacer sur le périmètre de la zone évolu. Ci-dessous, un exemple de marquage au sol renforcé autour des passages piétons prévus par la Ville de Quimper (29).



Il peut être également intéressant d'installer des radars pédagogiques informant les automobilistes de leur vitesse au regard de la limite appliquée. Il est alors plus pertinent de les déployer sur les voies d'accès les plus fréquentées. Cela serait donc le plus vraisemblablement sur le parcours de la Départementale 3 : dans les deux sens, Est-Ouest et inversement.

La proposition suivante est celle d'une extension de la zone de rencontre, aujourd'hui localisée au sud et au centre du cœur de ville (place des Boucheries et autour de la place Bernard-Stasi notamment). Cette extension pourrait prendre la forme d'un prolongement jusqu'à la place Léon-Bourgeois en intégrant donc la rue St-Martin et la place Auban-Moët.

Le passage en zone de rencontre pour la place Auban-Moët ne pourra se faire qu'au prix d'aménagement de voirie pour rendre adéquat cette zone. Ce qui signifie un passage en zone de rencontre lorsque l'aménagement de ce secteur aura été réalisé.

La place Hugues-Plomb serait également intégrée. Les deux zones de rencontre actuelles seraient ainsi réunies en une seule. Une autre extension possible serait en direction de la place de la République, en intégrant donc la rue commerçante du Général Leclerc qui a l'avantage d'avoir des trottoirs au même niveau que la chaussée. Dans le même esprit, il est proposé un élargissement en intégrant la rue de la Porte Lucas jusqu'à la Place Victor-Hugo. Il est rappelé que les zones de rencontre sont limitées à 20 km/h et que les piétons sont prioritaires sur tous les autres modes, y compris les vélos.

Enfin, le dernier point concerne la communication autour des évolutions apportées. Une fois les évolutions validées par la collectivité, celles-ci pourront faire l'objet d'un document pédagogique de synthèse (par exemple : format A4 plié en deux) résumant les intentions de la collectivité (réduire les vitesses de circulation, encourager la pratique du vélo et le report modal ...) ainsi que les nouvelles règles. Ce document comprendra une carte afin de localiser précisément les espaces ayant fait l'objet d'une intervention de la collectivité. La distribution de ce document pourra être appuyée par une campagne d'informations via le site internet de la Ville.

Voici quelques exemples de marquage au sol possible :



La Ville de Nevers a fait le choix d'un marquage original avec pour intention de surprendre les automobilistes et donc d'augmenter les chances de réussites.

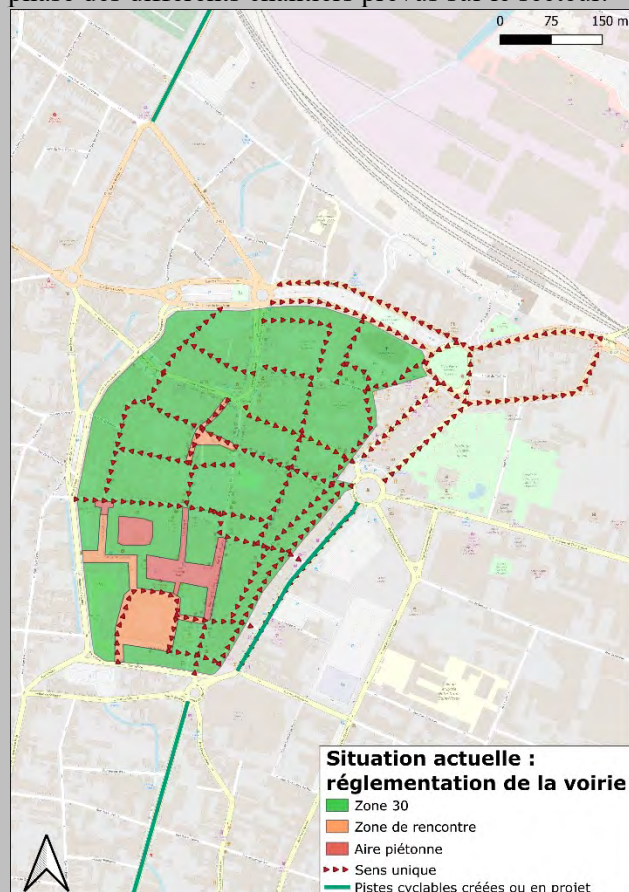


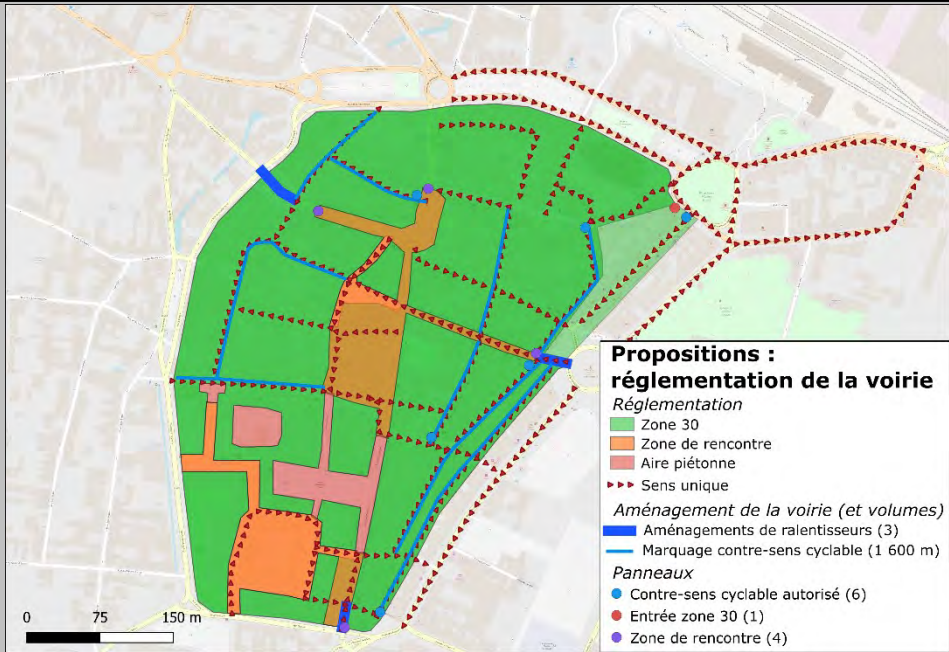
Les coût retenus des opérations sont les suivants :

Opérations	Volume unitaire	Prix unitaire HT	Volume prévu	Coût total
------------	-----------------	------------------	--------------	------------

Achat et pose d'un panneau (zone 30, zone de rencontre, contre-sens cyclable)	1 panneau (achat + pose)	1000 €	11	11 000 €
Radars pédagogiques	1 radar (achat + pose)	1 200 €	2	2 400 €
Marquage au sol des contre-sens cyclable	3 marquages pour 100 mètres linéaires	1000 €	1,6 kms	16 000 €
Ralentisseurs (plateau piétons, chicane, gendarme couché, ...)	1 ralentisseur	De 3000 à 25 000 €	3	De 9 à 75 000 €
Marquage au sol de la zone de rencontre	Marquages pour 100 m ²	2 500 €	840 m ²	21 000 €

Au vu du nombre de panneaux qu'il conviendrait de poser, de leur nature et de leur position exacte, il est proposé de réaliser une étude spécifique sur ce sujet, portée en régie par les services techniques. Cette étude permettrait une approche rue par rue, et par phase des différents chantiers prévus sur le secteur.



	 <p>Propositions : réglementation de la voirie</p> <p><i>Réglementation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Zone 30 Zone de rencontre Aire piétonne Sens unique <p><i>Aménagement de la voirie (et volumes)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Aménagements de ralentisseurs (3) Marquage contre-sens cyclable (1 600 m) <p><i>Panneaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Contre-sens cyclable autorisé (6) Entrée zone 30 (1) Zone de rencontre (4) <p>Objectifs opérationnels Réduire la pression de l'automobile sur le cœur de ville pour encourager la pratique des autres modes : marche à pied et vélo Limiter les risques d'accidents en renforçant la cohabitation entre les modes</p>
Objectifs	
Intervenants	Ville d'Epernay Partenaires Financeurs : Ville d'Epernay, Epernay Agglo, Département de la Marne, DDT Partenaires Locaux impliqués : associations des résidents, associations des usagers du vélo
Budget global	Entre 80 000 € et 300 000 € HT selon les choix techniques retenus
Modalité de financement	DSIL, département ?
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Validation des nouveaux périmètres des zones de rencontre et de la zone 30 Nombre d'aménagements pour le ralentissement des voitures réalisés Nombre de panneaux posés dans le cadre du projet Nombre de marquage au sol réalisés
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Fréquentation du centre-ville par les piétons et les vélos (comptages automatiques) Mesure sur le respect des vitesses en centre-ville (radar pédagogique)

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Achat et pose d'un panneau	Panneaux permettant			16 000 €	

	(zone 30, zone de rencontre, contre-sens cyclable)	d'indiquer l'entrée dans une zone ou la présence de cycle en sens inverse				
	Installation de radars pédagogiques	Equipement capable de détecter la vitesse des véhicules et de leur indiquer un dépassement			2 400 €	
	Marquage au sol des contre-sens cyclable	Marquage facilitant le positionnement du vélo dans une rue à sens unique étroite			16 000 €	
	Ralentisseurs (plateau piétons, chicane, gendarme couché, ...)	Aménagement incitant à ralentir sa vitesse pour marquer l'entrée dans une zone limitée à 30 kms/h			Entre 30 et 250 000 €	
	Marquage au sol de la zone de rencontre	Marquage à fort impact visuel pour appeler les automobilistes à la vigilance et au respect des priorités			21 000 €	
	Communication autour des changements dans la réglementation	Les différentes opérations et modifications opérées par la Ville doivent faire l'objet d'un dialogue avec les résidents et les usagers du centre-ville. Il est donc nécessaire de prévoir une communication physique et numérique sur les projets de la collectivité			30 000 €	

Nom de l'action	ECVF30 - Mise en place d'une circulation à double sens pour les bus en cœur de ville
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	Action ajoutée par l'avenant n°4
Description générale	<p>Le réseau de bus Mouvéo traverse le centre-ville d'Epernay et y bénéficie de conditions favorables avec un parcours en site propre dans la rue St-Thibault, axe majeur et commerçant. Dans le même temps, l'arrêt Hugues-Plomb, sur la place du même nom, présente une position de carrefour entre les lignes qui le rapproche d'un rôle de pôle d'échange. Les deux quais bus de cet arrêt ne se font toutefois pas face à face. En effet, la circulation des bus en double sens n'est aujourd'hui pas permise par la configuration de la rue, et en particulier la présence d'un stationnement sur le côté gauche dans le sens Sud-Nord. Actuellement, il existe deux « nœuds » dans la circulation des bus en centre-ville. Le premier nœud se situe au niveau de la Place Hugues-Plomb : un bus circule en sens unique dans le sens Nord-Sud tandis que l'autre contourne la place Hugues-Plomb par l'Ouest. Cela génère une perte de temps et un manque de lisibilité de l'offre en transport en commun (les arrêts de montée et de descente ne se situent pas au même endroit). Le second nœud se situe juste après, au niveau de la rue St-Thibault. Pour cette voie en site propre, la largeur de la voie centrale où circule les bus n'a été prévue que pour une circulation en sens unique. Les bus ne peuvent donc pas se croiser et les bus empruntant l'axe Nord-Sud sont contraints d'un détour par la rue Eugène-Mercier.</p> <p>Pour améliorer la compréhension ainsi que la desserte d'une des principales places d'Epernay, il est proposé de mettre en place une circulation des bus à double sens. Pour cela, deux scénarios, selon le degré de complexité, apparaissent envisageables.</p> <p>Il s'agirait de renforcer l'usage des transports en commun en améliorant la lisibilité du réseau et en réduisant les temps du parcours.</p> <p>Principes d'aménagement</p> <p>Le scénario envisagé concerne uniquement la place Hugues-Plomb et permet d'établir une station de bus avec deux arrêts en vis-à-vis.</p> <p>Pour réaliser cette opération, il conviendrait dans un premier temps de supprimer le stationnement sur la tranche Est de la place pour pouvoir créer un couloir de circulation, dans le sens Nord-Sud. Dans l'autre sens, les bus continueraient à emprunter leur couloir de bus habituel, avant de s'engager dans la rue St-Martin.</p> <p>Il existe aujourd'hui un arrêt de bus « Hugues-Plomb » dans le sens Nord-Sud, qui bénéficie d'un espace d'écartement pour permettre au bus une prise et une dépose des passagers sans gêner la circulation. Le coût de cette opération ne peut pas être estimé à ce stade. En effet, il ne faut pas considérer les emplacements de stationnement (zone aujourd'hui pavée) comme de la chaussée. La réalisation de cette opération nécessitera au préalable la dépose d'une DICT (Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux) pour vérifier la présence de réseaux sous les emplacements de stationnement. Selon les réseaux présents, il conviendra de les dévier.</p>



Ainsi, est visible la présence d'un circuit d'évacuation des eaux pluviales avec une grille au niveau du point de contact entre la chaussée et les stationnements. Il sera alors possible de créer une structure de chaussée capable de supporter le passage des bus à l'emplacement actuel des voitures (photo ci-dessus). Il nous apparaît possible de conserver tel quels les arbres de la place. Les évolutions apportées à ce site doivent se faire en lien avec les actions portant sur la piétonnisation de la place Hugues-Plomb et la végétalisation.

Pour maintenir une offre en stationnement de courte-durée, très sollicitée du fait de l'accès immédiat possible à la Poste, il peut être envisagé une transformation complète du site pour aboutir à un stationnement longitudinal. Le stationnement est en effet actuellement en épis et représente un volume de 16 places. La réorganisation du site pour un stationnement longitudinal devrait permettre de conserver 5 à 8 places, avec toutefois une réserve du fait de la présence des arbres. Une réorganisation satisfaisante du site, tout en maintenant l'offre en stationnement, constituant dès lors un chantier bien plus important (nécessite de reprendre le trottoir au droit de la Poste pour garantir la largeur suffisante). Cette opération s'inscrivant toutefois dans les objectifs fixés par la fiche action consacrée à la place Hugues-Plomb (amélioration de la relation entre le square Saint-Martin).

Il s'agit donc, dans un second temps, de créer son pendant à l'opposé dans la rue, c'est-à-dire du côté de la Poste. A l'issue de ces travaux, le nouveau point d'arrêt créé (orienté Sud-Nord) sera accessible selon les conditions fixées dans le SD'AdAP¹ de la collectivité.

¹ SD'AdAP : Schéma Directeur de l'Accessibilité Programmée : agenda établi par l'AOM pour la mise en conformité de ces points d'arrêts, véhicules et de son réseau avec la loi de 2005 sur l'accessibilité

Situation actuelle :
circulation des bus Mouvéo en centre-ville

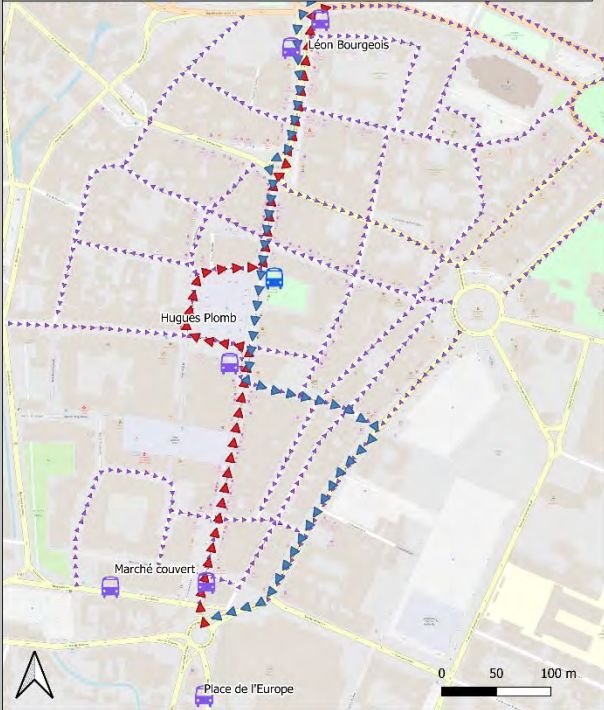
Parcours actuel des bus Mouvéo **Stations de bus**



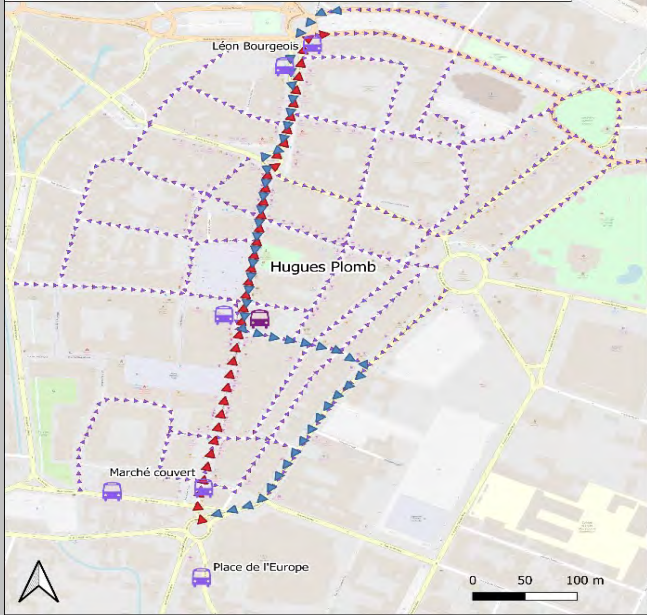
▶▶ Sens Nord-Sud 🚌 Actuelle

▶▶ Sens Sud-Nord 🚌 Actuelle et future

Sens de circulation sur les voies routières

▶▶▶ Sens unique



	<p>Scénario envisagé</p> <p>circulation des bus Mouvéo en centre-ville</p> <p>Futur parcours des bus Mouvéo ▶▶ Sens Nord-Sud ▶▶ Sens Sud-Nord</p> <p>Stations de bus  Actuelle et future  Future</p> <p>Sens de circulation sur les voies routières ▶▶▶ Sens unique</p> 
<p>Objectifs</p>	<p>1. Prendre soin des usagers et leur environnement : Pour un centre-ville résilient</p> <p>1.1. Développer l'usage des mobilités douces</p> <p>1.2. Engager une réflexion globale pour une circulation routière apaisée sur les secteurs d'intervention</p> <p>3. Un centre-ville structurant : en repensant les parcours; en assurant le maillage des équipements publics et en décroissant le centre-ville pour un meilleur rayonnement</p> <p>3.2. Repenser les déplacements piétonniers et routiers en travaillant les parcours</p>
<p>Intervenants</p>	<p>Ville d'Epernay, Agglomération d'Epernay</p> <p>Partenaires Financeurs : Ville d'Epernay, Région</p> <p>Partenaires Locaux impliqués : commerçants</p>
<p>Budget global</p>	<p>Environ 85 000 € HT</p>
<p>Modalité de financement</p>	<p>DSIL, département, Ville d'Epernay, Agglomération d'Epernay, Région</p>
<p>Indicateurs d'avancement</p>	
<p>Indicateurs de résultat</p>	<p>Nombre de voyageurs transportés dans le réseau Mouvéo et particulièrement aux arrêts du centre-ville (et évolutions par rapport à 2019)</p>

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Suppression de l'espace de stationnement en face de la Poste (place Hugues Plomb) et conversion en voie de bus	Suppression du stationnement Recherche de réseaux Retrait des pavés et création d'une structure de chaussée			Entre 50 et 100 000 € HT	
	Création d'un arrêt de bus dans l'axe Sud-Nord	Création d'un point d'arrêt conforme aux normes PMR (SD'AdaP) pour la prise et la dépose de passagers			12 000 €	

**ANNEXE 3 : RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES DE
L'OPAH-RU ACCORDÉE PAR LA VILLE, L'AGGLOMÉRATION ET
LA RÉGION GRAND-EST**



Règlement des aides financières accordées dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain du cœur de ville d'Épernay



Table des matières

<u>RÈGLEMENT DU FONDS COMMUN RÉGION, VILLE D'ÉPERNAY, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPERNAY.....</u>	<u>3</u>
<u>REMISE SUR LE MARCHÉ DE LOGEMENTS VACANTS.....</u>	<u>3</u>
<u>RÉHABILITATION DE LOGEMENTS ÉNERGIVORES.....</u>	<u>5</u>
<u>RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES OPAH AIDES SPÉCIFIQUES.....</u>	<u>7</u>
<u>RÈGLEMENT DU FONDS COMMUN VILLE D'ÉPERNAY ET COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPERNAY.....</u>	<u>9</u>
<u>TRAVAUX DE RÉNOVATION DE LOGEMENTS DÉGRADÉS.....</u>	<u>9</u>
<u>TRAVAUX D'ECONOMIE D'ÉNERGIE.....</u>	<u>11</u>
<u>TRAVAUX D'ADAPTATION ET DE MAINTIEN A DOMICILE.....</u>	<u>13</u>
<u>AIDES AUX COPROPRIÉTÉS.....</u>	<u>14</u>
<u>AIDES SPECIFIQUES.....</u>	<u>15</u>
<u>RÈGLEMENT DES PRIMES INCITATIVES ACCORDÉES PAR LA VILLE D'ÉPERNAY ET PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPERNAY.....</u>	<u>17</u>
<u>PRIMES D'ECONOMIE D'ÉNERGIE.....</u>	<u>17</u>
<u>PRIME POUR LA REMISE EN LOCATION DE LOGEMENT VACANTS.....</u>	<u>19</u>
<u>PRIME POUR L'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS OCCUPÉS.....</u>	<u>20</u>
<u>PRIME POUR L'AMÉLIORATION DES PARTIES COMMUNES.....</u>	<u>21</u>

RÈGLEMENT DU FONDS COMMUN RÉGION, VILLE D'ÉPERNAY, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPERNAY

	REMISE SUR LE MARCHÉ DE LOGEMENTS VACANTS EN COMPLÉMENT DE L'ANAH
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	Propriétaires occupants modestes et très modestes et propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah, pour des logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ÉLIGIBLE	Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste des travaux, plafonds et conditions)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une subvention complémentaire à celle de l'Anah. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, l'aide du fonds commun pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux réalisés par de futurs propriétaires occupants <ul style="list-style-type: none"> - 35 % pour les propriétaires très modestes - plafond de travaux retenu par l'Anah - 25 % pour les propriétaires modestes - plafond de travaux retenu par l'Anah • Travaux de remise sur le marché de logements locatifs : <ul style="list-style-type: none"> - 25 % pour les propriétaires bailleurs sur un plafond de travaux de 60 000 € HT ou 80 000 € selon la lourdeur des travaux • Travaux atteignant le niveau du label BBC (104 kWhEP/M².an) sans condition de classe énergétique initiale <ul style="list-style-type: none"> - Doublement de la part Région de la subvention
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Vacance constatée du logement sans durée minimum. La visite du logement par l'opérateur servira de preuve. • Les démarches de rénovation de logements doivent privilégier une approche globale et performante afin d'être compatibles avec le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) • Sauf contraintes techniques particulières démontrées les travaux réalisés doivent permettre d'atteindre une consommation énergétique située entre 90 et 150 kWhEP/M².an (Classe C d'un DPE¹ sans condition de classe énergétique

	initiale).
PIÈCES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Analyse thermique avec préconisation des travaux BBC compatibles • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	Demande de versement de la subvention à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.
DÉLAI DE RÉALISATION	Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.

1 Classe C après travaux pour les maisons et les appartements. Les bouquets de travaux ne sont pas acceptés pour les maisons

	RÉHABILITATION DE LOGEMENTS ÉNERGIVORES EN COMPLÉMENT DE L'ANAH
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en coeur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	Propriétaires occupants éligibles à une aide de l'Anah (logement classe E,F,G avant travaux) pour des logements dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ÉLIGIBLE	Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste, plafonds et conditions)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une subvention complémentaire à celle de l'Anah. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, l'aide du fonds commun pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'économie d'énergie : <ul style="list-style-type: none"> - 35 % pour les propriétaires très modestes du plafond de travaux retenu par l'Anah - 25 % pour les propriétaires modestes d'un plafond de travaux retenu par l'Anah • Travaux atteignant le niveau du label BBC (104 kWhEP/M².an) <ul style="list-style-type: none"> - Doublement de la part Région de la subvention
CONDITIONS	<p>Les démarches de rénovation de logements doivent privilégier une approche globale et performante afin d'être compatibles avec le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation).</p> <p>La rénovation doit à minima atteindre l'étiquette C pour un appartement. (consommation maxi entre 90 et 150 kWhEP/M².an). Pour une maison elle doit inclure un bouquet de deux travaux avec la ventilation.</p> <p>L'analyse thermique obligatoire devra indiquer : <ul style="list-style-type: none"> - la solution technique de référence choisie (Cf Règlement Région) pour atteindre le niveau BBC, - les préconisations de travaux globaux nécessaires et détail des matériaux à prévoir pour atteindre le niveau BBC à l'issue d'une rénovation globale, - pour une réhabilitation par étape, le choix des travaux retenus, précisant les éventuelles dérogations applicables. </p>
PIÈCES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues,

	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse thermique complète, • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur, • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<p>Demande de versement de la subvention à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.</p>
DÉLAI DE RÉALISATION	<p>Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.</p>

	RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES OPAH AIDES SPÉCIFIQUES HORS ANAH
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • Lutter contre l'habitat indigne • Reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • Stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants non éligibles aux aides de l'Anah dont les ressources ne dépassent pas 120 % des plafonds de ressources « modestes » de l'Anah (logement vacant ou E,F,G). • Propriétaires bailleurs pratiquant un loyer libre sur des logements vacants compris entre 80 et 100 m² (atteinte du C après travaux). • Propriétaires bailleurs ou propriétaires occupants réalisant, en plus d'une rénovation de logement (préalablement ou concomitamment), des travaux rendant un accès indépendant à un logement au-dessus du commerce. • Pour des logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues).
BASE ELIGIBLE	Base des travaux qui aurait été retenue par l'Anah (montant, liste et plafond)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour attribution d'une subvention, dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'économie d'énergie : - 40 % d'un plafond de travaux qui aurait été retenu par l'Anah pour les propriétaires occupants • Travaux de remise sur le marché de logements vacants : - 40 % d'un plafond de travaux de 60 000 € HT pour les propriétaires bailleurs - 40 % d'un plafond de travaux qui aurait été retenu par l'Anah pour les propriétaires occupants • Travaux de création d'un accès indépendant pour les logements au-dessus de commerce, en accompagnement de la rénovation du logement : - 80 % d'un plafond de travaux de 15 000 € HT pour les propriétaires bailleurs ou propriétaire occupant • Travaux atteignant le niveau du label BBC (104 kWhEP/M².an) - Doublement de la part Région de la subvention (hors travaux accès)
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les démarches de rénovation de logements doivent privilégier une approche

	<p>globale et performante afin d'être compatibles avec le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'économie d'énergie doivent permettre d'atteindre à minima l'étiquette C pour un appartement. (consommation maxi entre 90 et 150 kWhEP/M².an). Pour une maison elle doit inclure un bouquet de deux travaux avec la ventilation. • Sauf contraintes techniques particulières démontrées, les travaux de rénovation sur logements vacants doivent permettre d'atteindre une consommation énergétique située entre 90 et 150 kWhEP/M².an (Classe C d'un DPE).
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Analyse thermique avec préconisation des travaux BBC compatibles • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur, • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<p>Demande de versement de la subvention à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.</p>
DELAI DE REALISATION	<p>Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention du comité d'attribution.</p>

RÈGLEMENT DU FONDS COMMUN VILLE D'EPERNAY ET COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION D'EPERNAY

	TRAVAUX DE RÉNOVATION DE LOGEMENTS DÉGRADES EN COMPLEMENT DE L'ANAH
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants modestes et très modestes et propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah mais non éligibles aux aides du fond commun Région, Ville, Agglo • Logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ELIGIBLE	Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste des travaux, plafonds et conditions)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une subvention complémentaire à celle de l'Anah. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, l'aide du fonds commun pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux réalisés par des propriétaires occupants : <ul style="list-style-type: none"> - 60 % pour les propriétaires sur un plafond de travaux retenu par l'Anah à 50 000 € HT - 25 % pour les propriétaires sur plafond de travaux retenu par l'Anah à 20 000 € ou 30 000 € • Travaux réalisés par des propriétaires bailleurs : <ul style="list-style-type: none"> - 25 % pour les propriétaires bailleurs sur un plafond de travaux de 60 000 € HT
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les démarches de rénovation de logements doivent privilégier une approche globale et performante afin d'être compatibles avec le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation). • Sauf contraintes techniques particulières démontrées, les travaux réalisés doivent permettre d'atteindre à minima une consommation énergétique située entre 90 et 150 kWhEP/M².an (Classe C d'un DPE² sans condition de classe énergétique initiale).
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Analyse thermique avec préconisation des travaux BBC compatibles

² Classe C après travaux pour les maisons et les appartements. Les bouquets de travaux ne sont pas acceptés pour les maisons

	<ul style="list-style-type: none"> • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<p>Demande de versement de la subvention à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.</p>
DELAI DE REALISATION	<p>Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.</p>

	TRAVAUX D'ECONOMIE D'ÉNERGIE EN COMPLEMENT DE L'ANAH
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants modestes et très modestes et propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah mais non éligibles aux aides du fond commun Région, Ville, Agglo • Logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ELIGIBLE	Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste des travaux, plafonds et conditions)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une subvention complémentaire à celle de l'Anah. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, l'aide du fonds commun pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux réalisés par des propriétaires occupants : <ul style="list-style-type: none"> - 35 % pour les propriétaires occupants « très modestes » - plafond de travaux retenu par l'Anah - 25 % pour les propriétaires occupants « modestes » - plafond de travaux retenu par l'Anah
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les démarches de rénovation de logements doivent privilégier une approche globale et performante afin d'être compatibles avec le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation). • Sauf contraintes techniques particulières démontrées les travaux réalisés doivent permettre d'atteindre à minima une consommation énergétique située entre 90 et 150 kWhEP/M².an (Classe C d'un DPE³ sans condition de classe énergétique initiale).
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE	Demande de versement de la subvention à adresser à l'organisme chargé du suivi-

³ Classe C après travaux pour les maisons et les appartements. Les bouquets de travaux ne sont pas acceptés pour les maisons

LA SUBVENTION	animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.
DELAJ DE REALISATION	Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.

	TRAVAUX D'ADAPTATION ET DE MAINTIEN A DOMICILE EN COMPLEMENT DE L'ANAH
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants modestes et très modestes et propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah mais non éligibles aux aides du fond commun Région, Ville, Agglo (travaux sur d'adaptation du logement) • Logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ELIGIBLE	Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste des travaux, plafonds et conditions)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une subvention complémentaire à celle de l'Anah. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, l'aide du fonds commun pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux réalisés par des propriétaires occupants : <ul style="list-style-type: none"> - 35 % pour les propriétaires occupants « très modestes » - plafond de travaux retenu par l'Anah - 25 % pour les propriétaires occupants « modestes » - plafond de travaux retenu par l'Anah • Travaux réalisés par des propriétaires bailleurs : <ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'instruire des dossiers d'adaptation pour des locataires
CONDITIONS	
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	Demande de versement de la subvention à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.
DELAI DE REALISATION	Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.

	AIDES AUX COPROPRIÉTÉS EN COMPLEMENT DE L'ANAH
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Copropriétés éligibles aux aides de l'Anah • Logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ELIGIBLE	Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste des travaux, plafonds et conditions)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une subvention complémentaire à celle de l'Anah. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, l'aide du fonds commun pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux réalisés par des copropriétés : - Doublement de l'aide accordée par l'Anah
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les démarches de rénovation de logements doivent privilégier une approche globale et performante afin d'être compatibles avec le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation). • Sauf contraintes techniques particulières démontrées les travaux réalisés doivent permettre d'atteindre à minima une consommation énergétique située entre 90 et 150 kWhEP/M².an (Classe C d'un DPE⁴ sans condition de classe énergétique initiale).
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Analyse thermique avec préconisation des travaux BBC compatibles • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	Demande de versement de la subvention à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.
DELAI DE REALISATION	Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.

⁴ Classe C après travaux pour les maisons et les appartements. Les bouquets de travaux ne sont pas acceptés pour les maisons

	AIDES SPECIFIQUES HORS ANAH
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants non éligibles aux aides de l'Anah dont les ressources ne dépassent pas 120 % des plafonds de ressources « modestes » de l'Anah et non éligibles aux aides du fonds commun Région, Ville, Agglo. • Propriétaires bailleurs pratiquant un loyer libre sur des logements compris entre 80 et 100 m² (atteinte du C après travaux). • Propriétaires bailleurs ou propriétaires occupants ou copropriétés réalisant, en plus d'une rénovation de logement (réalisés préalablement ou concomitamment), des travaux de création d'un local annexe au sein des parties communes. • Logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ELIGIBLE	Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste des travaux, plafonds et conditions)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une subvention complémentaire à celle de l'Anah. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, l'aide du fonds commun pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux réalisés par des propriétaires occupants toutes thématiques : - 40 % - plafond de travaux qui aurait été retenu par l'Anah • Travaux d'économie d'énergie réalisés par des propriétaires bailleurs : -40 % sur un plafond de 750 € HT / m² dans la limite de 100 m² / logement • Travaux de création d'un local annexe dans les parties communes : - 20 % sur un plafond à 20 000 € HT
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les démarches de rénovation de logements doivent privilégier une approche globale et performante afin d'être compatibles avec le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation). • Sauf contraintes techniques particulières démontrées, et pour des travaux d'économie d'énergie, les travaux réalisés doivent permettre d'atteindre une consommation énergétique située entre 90 et 150 kWhEP/M².an (Classe C d'un DPE⁵ sans condition de classe énergétique initiale).

PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Analyse thermique avec préconisation des travaux BBC compatibles • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<p>Demande de versement de la subvention à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.</p>
DELAI DE REALISATION	<p>Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.</p>

5 Classe C après travaux pour les maisons et les appartements. Les bouquets de travaux ne sont pas acceptés pour les maisons

RÈGLEMENT DES PRIMES INCITATIVES ACCORDÉES PAR LA VILLE D'EPERNAY ET PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION D'EPERNAY

	PRIMES D'ECONOMIE D'ÉNERGIE
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou copropriétés ayant déposés un dossier de subvention auprès du fonds commun Région, Ville, Agglo ou au fonds commun Ville et Agglo. • Logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ELIGIBLE	
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une prime incitative. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, la prime pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux intégrant au moins deux pratiques vertueuses en termes énergétique (cf. liste des pratiques vertueuses) : <ul style="list-style-type: none"> - Majoration de 5 %, le taux d'aide attribué par le fonds commun Région, Ville, Agglo ou par le fonds commun Ville, Agglo • Travaux prévoyant l'installation d'une VMC à purification d'air <ul style="list-style-type: none"> - 250 € par propriétaire • Participation à une formation éco-geste : <ul style="list-style-type: none"> - 50 € par propriétaire
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les primes pourront être accordées dans le cas où le bonus de la Région n'a pas été attribué car les travaux ne permettent pas d'atteindre le niveau BBC. • Les primes pourront être accordées si le reste à charge du propriétaire ou de la copropriété est supérieur à 40 % du montant total des travaux. • Les primes sont toutes cumulables dans la limite de 5 000 € par propriétaire
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Analyse thermique avec préconisation des travaux BBC compatibles • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.


VERSEMENT DE LA SUBVENTION	Demande de versement de la ou des primes à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.
DELAI DE REALISATION	Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.

	PRIME POUR LA REMISE EN LOCATION DE LOGEMENT VACANTS
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires bailleurs ayant déposés un dossier de subvention auprès du fonds commun Région, Ville, Agglo ou au fonds commun Ville et Agglo. • Logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ELIGIBLE	
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une prime incitative. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, la prime pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux permettant la remise en location de logements vacants depuis au moins 2 ans : - 2000 € par logement • Travaux permettant la remise en location de logements vacants depuis au moins 5 ans : - 4000 € par logement
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les primes pourront être accordées dans le cas où le bonus de la Région n'a pas été attribué car les travaux ne permettent pas d'atteindre le niveau BBC. • Les primes pourront être accordées si le reste à charge du propriétaire ou de la copropriété est supérieur à 40 % du montant total des travaux. • Les primes sont toutes cumulables dans la limite de 5 000 € par propriétaire
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Analyse thermique avec préconisation des travaux BBC compatibles • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<p>Demande de versement de la ou des primes à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.</p>
DELAI DE REALISATION	<p>Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.</p>

	PRIME POUR L'AMELIORATION DES LOGEMENTS OCCUPES
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires bailleurs ayant déposés un dossier de subvention auprès du fonds commun Région, Ville, Agglo ou au fonds commun Ville et Agglo. • Logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ELIGIBLE	
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une prime incitative. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, la prime pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de rénovation ou d'économie d'énergie ou de maintien à domicile d'un logement occupé par un ou des locataires : - 2000 € par logement
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les primes pourront être accordées dans le cas où le bonus de la Région n'a pas été attribué car les travaux ne permettent pas d'atteindre le niveau BBC. • Les primes pourront être accordées si le reste à charge du propriétaire ou de la copropriété est supérieur à 40 % du montant total des travaux. • Les primes sont toutes cumulables dans la limite de 5 000 € par propriétaire
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Bail locatif en cours • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<p>Demande de versement de la ou des primes à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.</p>
DELAI DE REALISATION	<p>Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.</p>


	PRIME POUR L'AMELIORATION DES PARTIES COMMUNES
OBJECTIFS DE L'AIDE	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain • Ramener la population en cœur de ville en favorisant la mixité sociale • Rénover le patrimoine bâti et en réduire la consommation énergétique • lutter contre l'habitat indigne • reconquérir le parc de logements existants en centre-ville, • stabiliser les actifs ; renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou copropriété ayant déposés un dossier de subvention auprès du fonds commun Région, Ville, Agglo ou au fonds commun Ville et Agglo. • Logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU (cf. plan et liste des rues)
BASE ELIGIBLE	Travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre retenus par l'Anah (montant, liste des travaux)
FINANCEMENT	<p>Dossier soumis à l'avis du comité d'attribution pour l'octroi d'une prime incitative. Dans la limite du budget alloué à l'opération et sur présentation du plan de financement prévisionnel, la prime pourra être réduite ou non attribuée pour ne pas dépasser l'aide maximum autorisée par le règlement de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de rénovation des parties communes : - 5000 € par logement
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Les primes pourront être accordées dans le cas où le bonus de la Région n'a pas été attribué car les travaux ne permettent pas d'atteindre le niveau BBC. • Les primes pourront être accordées si le reste à charge du propriétaire ou de la copropriété est supérieur à 40 % du montant total des travaux. • Les primes sont toutes cumulables dans la limite de 5 000 € par propriétaire
PIECES NECESSAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Devis descriptif et estimatif des entreprises retenues, • Justificatif de propriété du logement, • Avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants) • Permis de construire ou déclaration de travaux si nécessaire, • Copie de la notification d'attribution de l'Anah, • Relevé d'identité bancaire ou postal.
VERSEMENT DE LA SUBVENTION	Demande de versement de la ou des primes à adresser à l'organisme chargé du suivi-animation et comprenant notamment le(s) facture(s) détaillée(s) et les justificatifs d'attribution de l'ensemble des aides dont bénéficie le dossier concerné.
DELAÏ DE REALISATION	Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord d'attribution de la subvention de l'Anah.

**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Préfecture de la Marne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Pierre N'GAHANE, préfet de la Marne
Signature :	

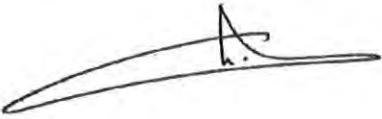
Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°4, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12...juillet...2021

**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	ANAH
Prénom, nom et qualité du signataire :	Pierre N'GAHANE, préfet de la Marne
Signature :	


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°4, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...1.2. juillet...2021

**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Caisse des Dépôts
Prénom, nom et qualité du signataire :	Patrick FRANÇOIS, directeur régional
Signature :	


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°4, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12...juillet...2021

**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Action Logement
Prénom, nom et qualité du signataire :	Damien SIONNEAU, Président du Comité régional Action Logement Grand Est
Signature :	


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°4, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12 juillet...2021

**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

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


Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°4, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le 12 juillet 2021...

**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Département de la Marne
Prénom, nom et qualité du signataire :	Christian BRUYEN, Président du conseil départemental de la Marne ou son représentant
Signature :	

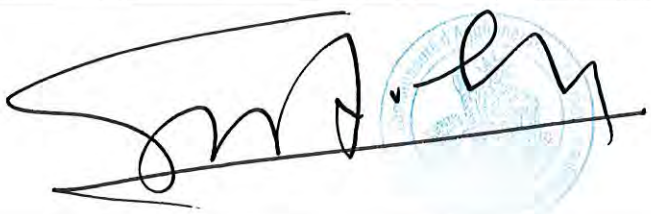
Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°4, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le 12 juillet 2021.

**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

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

Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°4, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12...juillet...2021...


**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

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

*Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°4, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le**29 AVR. 2021**.....*

dernière signature le 12 juillet 2021

**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
« ACTION COEUR DE VILLE » D'EPERNAY**

Partenaire signataire :	Ville d'Epervay
Prénom, nom et qualité du signataire :	Franck LEROY, Maire d'Epervay
Signature :	

Cette page sera annexée à la version définitive de l'avenant n°4, qui entrera en vigueur à la date de réception de la dernière signature du ou des partenaires à la convention-cadre, soit le ...12 juillet... 2021...