

**DEPARTEMENT DES VOSGES**

**COMMUNE D'EPINAL**

**ENQUETE PUBLIQUE  
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
DU PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX  
DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)  
PORTANT SUR SEPT IMMEUBLES  
DU CENTRE-VILLE D'EPINAL  
ET PRONONCEE AU PROFIT DE LA VILLE D'EPINAL**

Enquête Publique n° E22000006/54

**RAPPORT**

**ET**

**CONCLUSIONS MOTIVEES  
ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Durée de l'Enquête : 19 jours du 14 Février 2022 à 10 heures au 04 Mars 2022 à 17 heures

Commissaire Enquêteur : M. Jacky COCASSE

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### 1. GENERALITES

1.1	Objet de l'enquête .....	04
1.2	Lieu de l'enquête .....	04
1.3	Nature et caractéristiques du projet .....	07
1.4	Références réglementaires de l'enquête .....	25
1.5	Composition du dossier d'enquête .....	26

#### 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1	Désignation du commissaire enquêteur .....	27
2.2	Rôle du commissaire enquêteur dans l'organisation de l'enquête ...	27
2.3	Information effective du public .....	29
2.3.1	Publicité légale dans la presse .....	29
2.3.2	Publicité légale par voie d'affichage.....	30
2.3.3	Publicité légale par voie électronique .....	30
2.3.4	Publicité complémentaire .....	30
2.4	Réponses des Personnes Publiques Associées .....	30
2.5	Déroulement de l'enquête .....	31
2.6	Clôture de l'enquête .....	34
2.7	Notification du procès-verbal de la synthèse des observations, propositions, contre-propositions et mémoire en réponse.....	34
2.8	Remise du rapport, des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur .....	35

#### 3 ANALYSE DES REMARQUES, OBSERVATIONS, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS RECUEILLIES AVANT ET LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....

35

#### 4 ANNEXES .....

38

## DEUXIEME PARTIE

### CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

# **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**



# 1. GENERALITES

## 1.1 – OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique, d'une durée de 19 jours, du Lundi 14 Février 2022 à 10 heures au Vendredi 04 Mars 2022 à 17 heures, est une

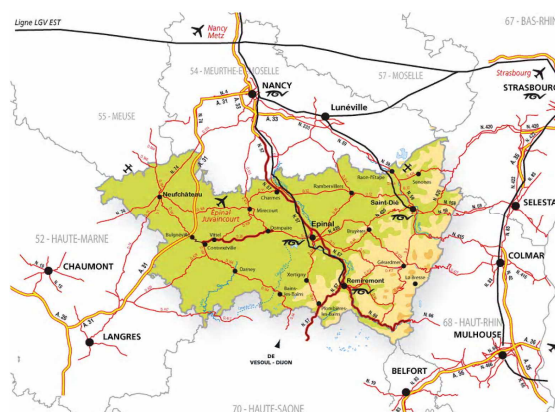
- **Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles du Centre-ville d'EPINAL et prononcée au profit de la Ville d'EPINAL.**

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY, n° E22000006/54 en date du 14 Janvier 2022. *(Annexe n° 01)*

## 1.2 – LIEU DE L'ENQUETE

La Ville d'EPINAL est située en Région Grand Est. Préfecture du département des Vosges, elle se trouve au Sud de la région historique et culturelle de Lorraine.

A proximité de la Belgique, du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Suisse, EPINAL bénéficie d'une situation privilégiée au cœur de l'Europe.



La Ville d'EPINAL est située à 320 kilomètres à l'Est de PARIS, 107 kilomètres au Sud-Ouest de STRABOURG, 70 kilomètres au Sud de NANCY et 81 kilomètres au Nord-Ouest de MULHOUSE.

Véritablement au cœur du réseau routier départemental, Epinal dispose d'une desserte Nord-Sud, la Route Nationale 57 à quatre voies. Dans le sens Est-Ouest, la ville bénéficie également d'un accès privilégié à l'Ouest vosgien et à l'autoroute A 31 grâce à la Route Départementale 166 à quatre voies sur une grande partie de son parcours. La Route Départementale 46 dont l'aménagement est prévu dans les toutes prochaines années relie EPINAL à RAMBERVILLERS, SAINT-DIE-DES-VOSGES et l'Alsace.

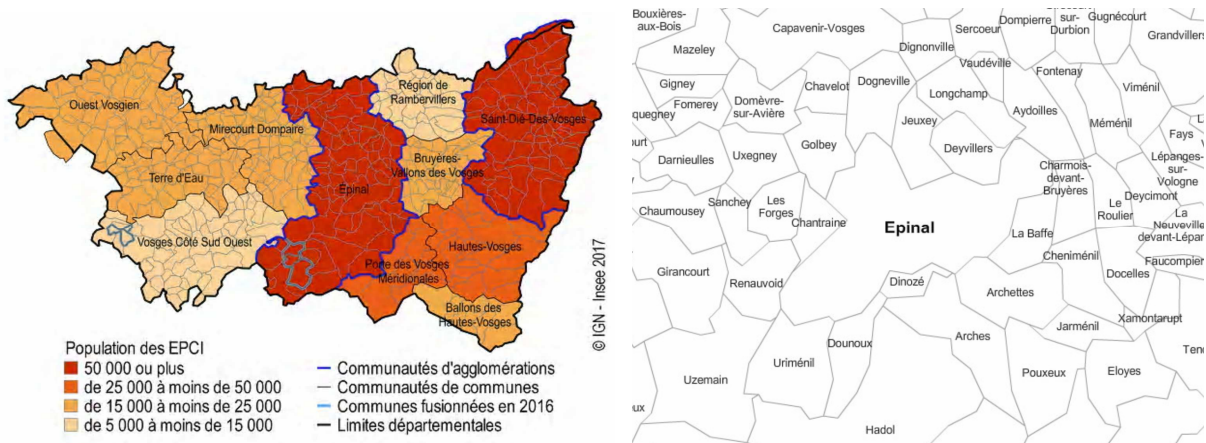


Depuis l'arrivée du TGV Est Européen le 10 juin 2007, Épinal est désormais au minimum à 2 h 20 min de Paris.

La Ville dispose d'un réseau de transports urbains desservant toute l'agglomération. Des pistes cyclables ont été aménagées depuis le début des années 2000 en centre-ville par la Ville et la Communauté d'Agglomération d'Epinal et 150 vélos à assistance électrique en libre service sont répartis dans 30 stations équipées de bornes de recharge automatique.

La Ville d'EPINAL fait partie de la Communauté d'Agglomération d'EPINAL qui compte 78 communes occupant toute la partie centrale du Département des Vosges le long de la Vallée de la Moselle.

La Ville d'EPINAL est entourée par les Communes de GOLBEY, DOGNEVILLE, JEUXEY, DEYVILLERS, AYDOILLES, LA BAFFE, ARCHETTES, ARCHES, DINOZE, DOUNOUX, URIMENIL, RENOVOID, et CHANTRAINE.



La superficie de la Commune est de 5924 hectares. Elle se situe à une altitude comprise entre 315 mètres et 492 mètres.

La ville présente une zone d'urbanisation assez dense regroupée de part et d'autre de la rivière « La Moselle » et une dizaine d'autres cours d'eau. La ville est entourée de plateaux plus ou moins arrondis avec une pente relativement marquée notamment sur la rive droite. La pente est parfois échancrée par des vallées secondaires comme la rue Saint-Michel et le faubourg d'Ambrail au nord.

La population de la Commune qui comptait 23.395 habitants en 1946 a augmenté régulièrement au fil des recensements jusqu'à atteindre 39.604 habitants en 1975. Depuis cette date la population a diminué à chaque recensement, 31.558 habitants étant dénombrés en 2016 pour se stabiliser à 32.256 habitants en 2019 et croître à 33.706 habitants à la fin de l'année 2021.

L'aire urbaine d'Épinal comptait en 2018, 119 955 habitants et 59 586 emplois en 2017 dans sa zone d'emploi. Il s'agit, de loin, de la première ville vosgienne, et de la quatrième de Lorraine, derrière Metz, Nancy et Thionville ainsi que de la dixième de la région Grand Est.

La Ville d'Epinal et son agglomération sont le premier pôle économique et commercial du département et jouent donc un rôle majeur à l'échelle régionale dans le cadre du Sillon lorrain. La Ville et son agglomération présentent une extension urbaine forte et une démographie en hausse qui se remarque surtout dans sa banlieue, alors que la population de la Ville a tendance à se stabiliser voire croître légèrement.

L'économie locale repose principalement sur une activité commerciale assez importante en centre-ville et sur plusieurs zones commerciales et de services qui se sont développées sur le territoire de la ville ainsi que dans les communes de son agglomération comme JEUXEY, GOLBEY et CHAVELOT.

EPINAL n'est pas à proprement parler une ville industrielle. Ce sont en fait, pour la majorité, les communes avoisinantes qui abritent les principales industries, et notamment les Villes de GOLBEY et THAON-LES-VOSGES.

La Commune dispose de nombreux équipements d'enseignement supérieur, sportifs et culturels. Elle est notamment très connue par sa célèbre Imagerie.

Sur le plan de la santé, la Ville est équipée d'un hôpital flambant neuf et d'une importante polyclinique « La Ligne Bleue ».

La Ville détient également de nombreux labels.

Avec le redécoupage de 2014, elle est le chef-lieu de deux cantons. Par ailleurs elle est le siège de la Communauté d'Agglomération d'EPINAL.

La Commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels « zone de sismicité modérée » et « risques inondations » de la Moselle approuvé par Arrêté Préfectoral n° 065/2019/DDT du 18 Février 2019. (*Annexe n° 02*)

La Commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02 Février 2006, modifié à plusieurs reprises et révisé par procédure allégée le 09 Février 2017. La compétence urbanisme relève de la Ville d'EPINAL.

La Mairie est située 9, rue du Général Leclerc.

Ses contacts sont les suivants :

- Téléphone : 03.29.68.50.00
- E-mail : [mairie@epinal.fr](mailto:mairie@epinal.fr)
- Site Internet : [www.epinal.fr](http://www.epinal.fr)

Les services de la Mairie sont ouverts au public du Lundi au Vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 00.

Le Maire, Conseiller délégué chargé des mobilités à la Communauté d'Agglomération d'EPINAL, est Monsieur Patrick NARDIN.

L'élue portant l'Opération de Restauration Immobilière est Madame Elisabeth LASSERONT, 3<sup>ème</sup> Adjointe chargée des projets et des aménagements urbains et du logement.

Les fonctionnaires en charge du dossier sont Madame Léa RETOURNARD, Responsable du Service Habitat et Renouvellement Urbain, et Madame Hélène SION, Cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain.

Madame Charline SOREL et Monsieur Guillaume BOURLIER du Bureau d'Etudes « dévelop'toit » accompagnent la Ville d'EPINAL sur l'Opération de Restauration Immobilière.

Dans le cadre de l'enquête électronique, le public pouvait présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations sur le projet, en adressant un courriel à la Préfecture des Vosges à l'adresse suivante : [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr) où l'ensemble du dossier était également consultable.

### **1.3 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Fondée vers le Xème siècle sur les rives de la Moselle, la Ville est marquée par les bombardements de 1940 puis de 1944 et la reconstruction des années 60. Toutefois, notamment en rive droite, le tissu urbain et le patrimoine historique, autour de la Place des Vosges et de la Basilique Saint-Maurice essentiellement, ont pu être conservés. Dans ce secteur, les immeubles en pierre s'insèrent dans une trame urbaine contrainte par la topographie et composent des îlots bâtis denses et compacts.

Entre les années 1975 à 2019, la population d'EPINAL a régulièrement diminué, jusqu'à se stabiliser l'année passée. Cette érosion démographique affecte principalement les familles avec enfants qui quittent la commune pour s'installer dans les communes périurbaines. Le centre-ville, composé de son hyper centre et des extensions faubouriennes, compte environ 6.500 habitants et 5.730 logements (périmètre de l'OPAH-RU). Contrairement au constat de baisse de la population établi à l'échelle communale, le centre-ville semble mieux résister car il reste attractif pour les étudiants et les jeunes adultes notamment.

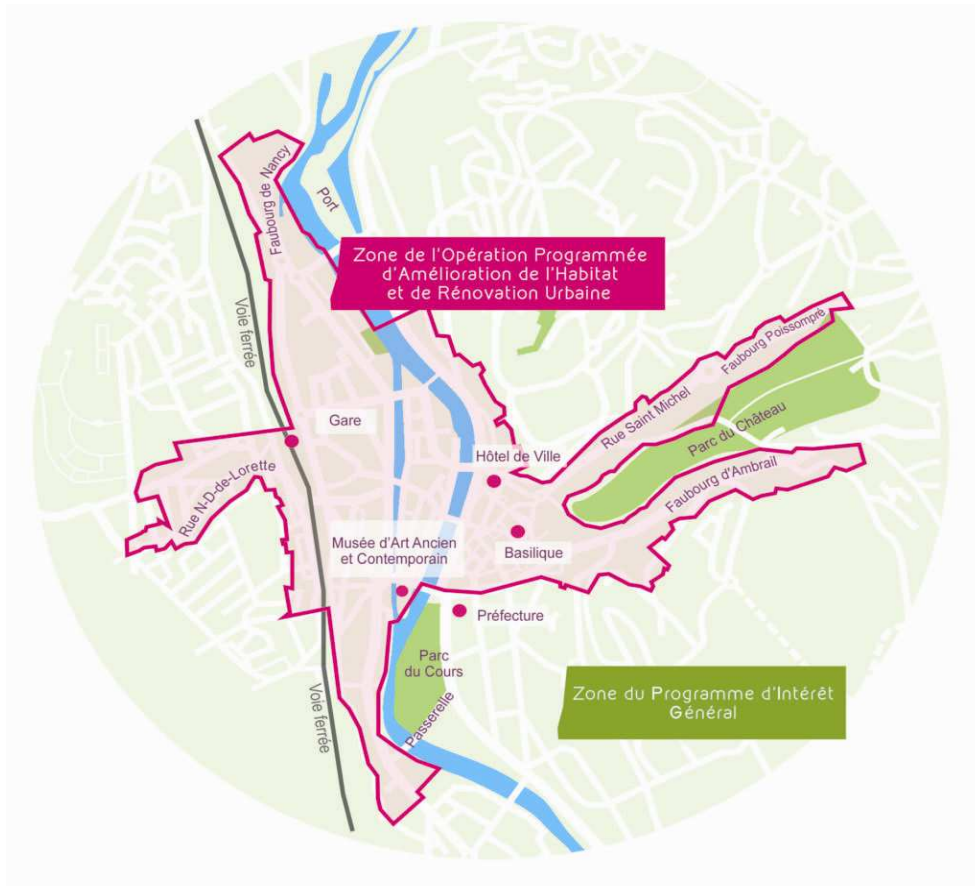
Le centre-ville se caractérise par un parc de logements principalement anciens et vétustes qui ne répond plus aux normes et demandes des ménages. Les deux tiers de ces logements ont été construits avant les premières réglementations thermiques. La Ville et son centre se trouvent confrontés à une vacance importante. 14,5 % des logements sont vacants. Cette vacance se concentre majoritairement sur les rues de faubourg (Saint-Michel, Ambrail, Nancy, Alsace, Notre Dame de Lorette). A cela s'ajoute, des propriétaires bailleurs plutôt âgés, avec des capitaux limités, sans projet de travaux pour faciliter la vente ou la location.

Le centre-ville attractif sur le plan immobilier, ne propose pas de logements adaptés à un parcours résidentiel (petites surfaces, absence d'espaces extérieurs, de garages, manque de qualité résidentielle et de lumière).

En parallèle des actions de renouvellement urbain menées depuis le début des années 2000, plusieurs opérations sur l'habitat ont eu lieu. Une « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ravalement de façade » a eu lieu entre 2004 et 2009 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération EPINAL-GOLBEY, puis un Programme d'Intérêt Général (PIG), mené par cette même Communauté d'Agglomération d'EPINAL regroupant 38 communes, puis 78 communes, a débuté en 2015. L'objectif principal de « l'OPAH façade » était la lutte contre la vacance. Elle a permis de réhabiliter 480 logements sur les deux centres-villes d'EPINAL et de GOLBEY dont une remise sur le marché d'une centaine de logements dans le centre-ville d'EPINAL. Suite à la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG), une action spécifique sur le centre-ville d'EPINAL, avec des

problématiques propres à un centre-ville de taille moyenne, semblait nécessaire pour compléter le Programme d'Intérêt Général, ayant pour objectif principal la rénovation énergétique pour les propriétaires occupant ciblant davantage les territoires ruraux.

C'est pourquoi une « **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** » a été mise en place spécifiquement sur le centre-ville d'EPINAL, avec des objectifs et des problématiques propres.



Elle s'inscrit sur un périmètre de 6.024 logements avec deux secteurs référencés comme prioritaires qui comprennent un tiers des logements du périmètre soit environ 2.000 logements (barreau Friesenhauser / entrée de ville Est ; rue Notre Dame de Lorette).

Ces périmètres sont prioritaires car ils concentrent des actions publiques :

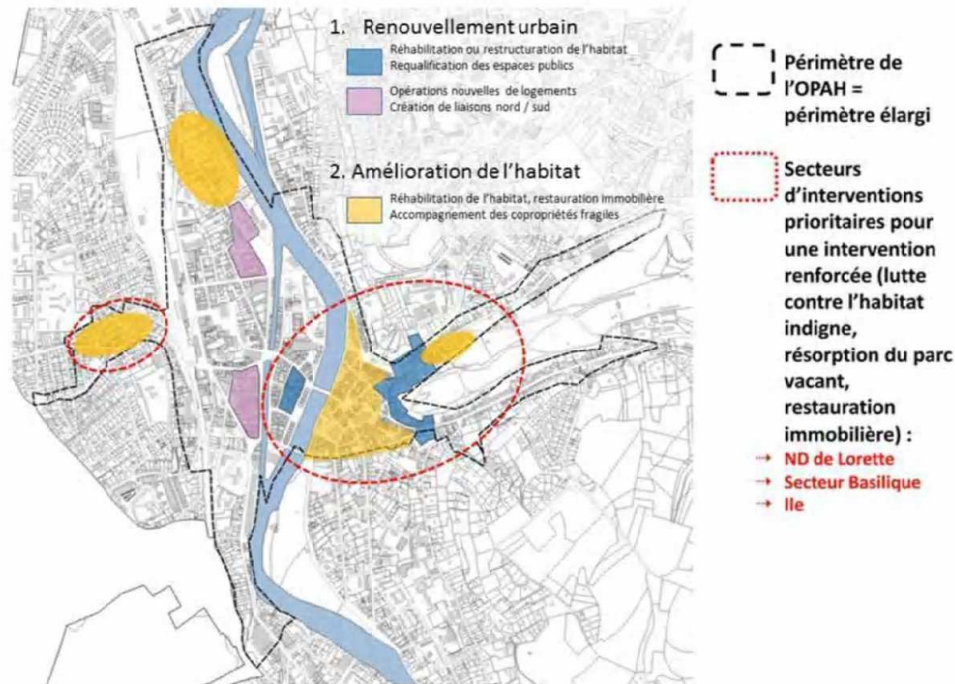
- la requalification d'espaces publics (Place de l'Atre et Place Edmond Henry)
- des actions coercitives en matière d'habitat (ORI, procédure d'insalubrité 5 Faubourg d'Ambrail...)
- des réhabilitations d'immeubles menées par les pouvoirs publics (23 rue de la Maix, 13 rue d'Ambrail, 49 bis rue Saint-Michel,...)
- et des transformations d'îlots (Appel à projet « réinventons nos cœurs de ville » tour chinoise ; îlot Saint-Michel ...).

L'objectif sur ces secteurs est d'amplifier et de prolonger la dynamique de restauration initiée par la collectivité afin de rendre visible la requalification du centre-ville.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dont la Convention a été signée le 5 juin 2018 a démarré d'un point de vue opérationnel en Septembre 2018. Elle court jusqu'au 31 Août 2023.



L'**Opération de Restauration Immobilière** est une procédure autonome et donc distincte de l'OPAH-RU sur le plan juridique, mais complètement intégrée à l'OPAH-RU dans sa mise en œuvre opérationnelle. Les immeubles de l'Opération de Restauration Immobilière sont éligibles aux aides de l'OPAH-RU et aux aides renforcées pour les travaux de sortie d'indignité. L'animation de l'OPAH-RU et de l'ORI est menée par deux équipes distinctes (Villes Vivantes et Dévelop'toit) qui ont l'habitude de travailler en partenariat, ce qui garantit une approche cohérente des propriétaires des adresses concernées par les prescriptions de travaux au titre de la Déclaration d'Utilité Publique de l'ORI.



**La procédure de Restauration Immobilière** est définie par l'article L 313-4 du Code de l'Urbanisme. Elle consiste en « des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles ».

Après enquête publique et Déclaration d'Utilité Publique de l'opération par le Préfet, tel que précisé dans l'article L 313-4-2 du Code de l'Urbanisme « la personne qui a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer le programme de travaux à réaliser, dans un délai qu'elle fixe ».

Ainsi, un programme de travaux individuels est fixé pour chaque immeuble avec un délai contraint d'exécution, par voie d'arrêté municipal et notifié aux propriétaires.

Le programme de travaux concerne les travaux sur parties communes, mais également les travaux intérieurs aux logements, et tous types de travaux pouvant aboutir à la restauration complète de l'immeuble. Une fois ce programme de travaux arrêté, la collectivité peut poursuivre la procédure en demandant au Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire.

Ce n'est que dans l'hypothèse où les travaux prescrits ne sont pas exécutés à échéance, que l'expropriation de l'immeuble concerné peut être poursuivie.

L'intérêt de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) est de fixer une obligation de résultat. Cela est nécessaire sur les immeubles délaissés par les propriétaires au sein d'une zone de renouvellement urbain. Cela favorise un traitement global sans pour autant passer nécessairement par la maîtrise publique.



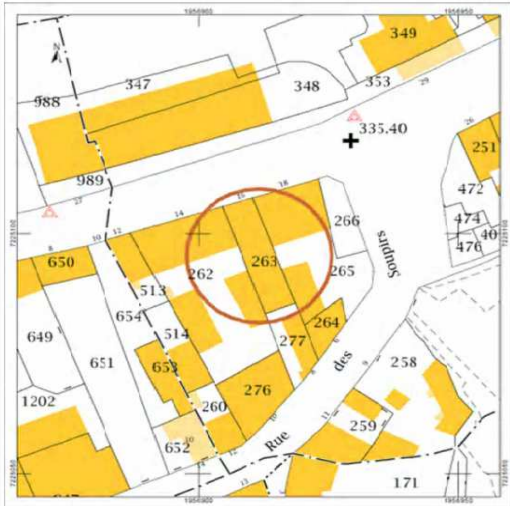
**Sept immeubles** ont été identifiés par la Ville d'EPINAL comme nécessitant une intervention renforcée dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière. Ces bâtiments ont pour caractéristiques d'être dégradés et vacants depuis de nombreuses années et pourtant situés principalement en plein cœur commerçant de la Ville. Ils sont les suivants :

<b>Adresse</b>	<b>Cadastre</b>	<b>Surface cadastrale</b>	<b>Nature du bien</b>
16 Faubourg d'Ambrail	AT 263	240 m2 de surface de logements	Immeuble d'habitation (7 logements)
2 rue Léopold Bourg	AB 298	270 m2 (55 m2 de locaux commerciaux* et 180 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 3 logements)
10 rue du Palais de Justice	AB 498	263 m2 (76m2 de locaux commerciaux* et 187 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 3 logements)
20 rue de la Maix	AB1220	440 m2 (100 m2 de locaux commerciaux* et 340 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 4 logements)
26 rue d'Ambrail	AB 601	247 m2 (19 m2 de locaux commerciaux* et 228 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce + 5 logements)
39 rue Notre Dame de Lorette	AI 073	410 m2 (85 m2 de locaux commerciaux* et 325 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 6 logements)
12 rue d'Ambrail	AB 305	130m <sup>2</sup> (44m <sup>2</sup> de locaux commerciaux et 86 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 2 logements)

\* Les surfaces des locaux commerciaux ne figurant pas dans les relevés de propriétés. Estimées à partir du cadastre, une vérification ultérieure est nécessaire.

<b>Adresse</b>	<b>Cadastre</b>	<b>Indication du caractère vacant ou occupé</b>
16 Faubourg d'Ambrail	AT 263	Ensemble vacant
2 rue Léopold Bourg	AB 298	Ensemble vacant
10 rue du Palais de Justice	AB 498	Ensemble vacant
20 rue de la Maix	AB1220	Ensemble vacant
26 rue d'Ambrail	AB 601	Ensemble vacant
39 rue Notre Dame de Lorette	AI073	Ensemble partiellement vacant (2 logements occupés)
12 rue d'Ambrail	AB305	Immeuble partiellement occupé (résidence principale du propriétaire)

## 16, faubourg d'Ambrail (AT 263)



Plan du curetage



Références cadastrales	Adresse
<b>AT 263</b>	<b>16 Faubourg d'Ambrail</b>

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Nombre de niveaux :	R+2+ Combles
Éléments caractéristiques :	Immeuble de qualité constructive médiocre
Éléments d'occupation :	Monopropriété

### CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble situé au 16 Faubourg d'Ambrail, datant du 19<sup>e</sup> siècle mais modifié de façon conséquente au 20<sup>e</sup> siècle, est de qualité constructive médiocre. Il contient des logements peu qualitatifs qui présentent des facteurs d'insalubrité (éclairage naturel, habitabilité des combles, ventilation des logements...). L'enjeu est d'éviter un retour à la situation d'habitat indigne occupé qui a motivé le relogement des ex occupants.

L'immeuble a déjà fait l'objet d'un arrêté d'urgence pour la mise aux normes électriques (en avril 2016). Un appartement dans la cour intérieure est dépourvu de ventilation naturelle (hors porte d'entrée), car les fenêtres de toits sont inaccessibles. De plus, les logements sous combles ne répondent pas aux normes d'habitabilité.

L'immeuble est entièrement vacant depuis 2018.

Le propriétaire a été reçu par la Ville et le bureau d'étude Dévelop'toit le 3 septembre 2021.

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

#### Parties communes

<b>Toiture</b>	<b>Réfection compris traitement des souches</b>
<b>Façades</b>	<b>Réfection compris modifications des ouvertures du 1<sup>er</sup> étage</b>
<b>Menuiseries extérieures</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>
<b>Structure</b>	<b>Réfection des éléments dégradés</b>
<b>Réseaux</b>	<b>Mise aux normes</b>
<b>Escaliers et circulations</b>	<b>Mise aux normes suite aux travaux de démolition/reconstruction compris garde-corps</b>
<b>Cour intérieure - Jardin</b>	<b>Réfection</b>

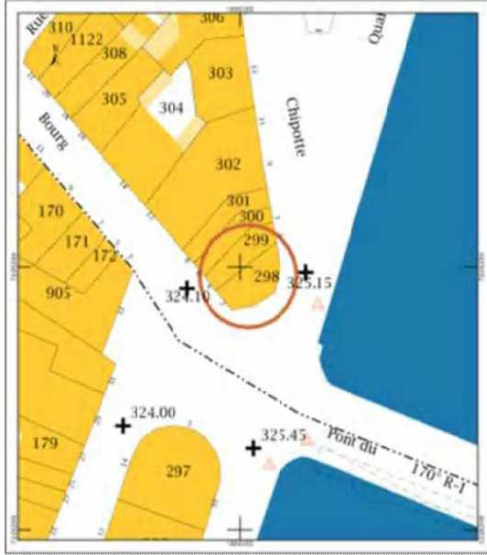
#### Parties privatives

<b>Logement</b>	<b>Mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et de confort</b>
-----------------	--

#### Autres prescriptions

<b>Bâtiment sur cour</b>	<b>Curetage partiel ou total dans le cadre du respect des normes d'habitabilité ou affectation à un usage autre que de l'habitation afin de conserver une cohérence avec le contexte bâti voisin, nouvelle volumétrie à voir avec l'ABF(cf plan ci-dessous)</b>
<b>Éléments extérieurs</b>	<b>Valorisation/conservation des éléments patrimoniaux</b>

## 2, rue Léopold Bourg (AB 298)



Références cadastrales	Adresse
<b>AB 298</b>	<b>2 rue Leopoldbourg</b>

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Immeuble collectif

Nombre de niveaux : R+3 + combles

Éléments caractéristiques : Immeuble patrimonial

Éléments d'occupation : Monopropriété

### CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble situé au 2 rue Leopoldbourg, datant du milieu du 19<sup>e</sup> siècle a une situation très stratégique, largement visible depuis l'espace public, il occupe une tête d'îlot en cœur de ville sur la rue commerçante principale.

L'immeuble est vacant depuis de nombreuses années. Les photos des intérieurs indiquent une vétusté voire une dégradation des équipements et des revêtements dans les logements et parties communes. Une demande de ravalement de façade avait été faite par la ville en 2007-2008

Une rencontre entre la Ville, le bureau d'étude dévelop'toit, le propriétaire et l'architecte a eu lieu le 21 juin 2021.

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

#### Parties communes

<b>Toiture</b>	<b>Réfection compris traitement des souches</b>
<b>Façades</b>	<b>Réfection compris devanture commerciale</b>
<b>Menuiseries extérieures</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>
<b>Structure</b>	<b>Réfection des éléments dégradés</b>
<b>Réseaux</b>	<b>Mise aux normes</b>
<b>Escaliers et circulations</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>

#### Parties privatives

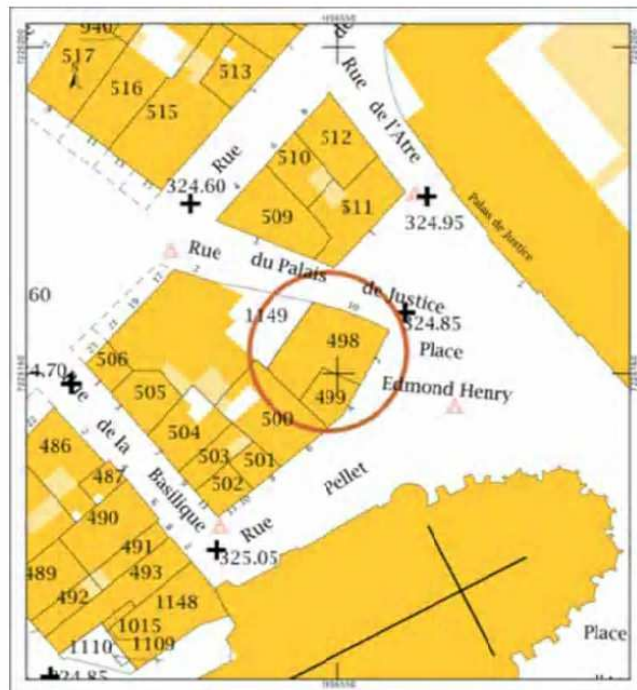
<b>Logements</b>	<b>Mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et de confort</b>
------------------	--

#### Autres prescriptions

<b>Éléments extérieurs</b>	<b>Valorisation/conservation des éléments patrimoniaux</b>
----------------------------	--



10, rue du Palais de Justice (AB 498)



Références cadastrales	Adresse
<b>AB 498</b>	<b>10 rue du Palais de Justice</b>

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Immeuble collectif

Nombre de niveaux : R+3 + combles

Éléments caractéristiques : Immeuble patrimonial avec murs de pierres

Éléments d'occupation : Monopropriété

### CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble situé au 10 rue du Palais de Justice, datant du 18<sup>e</sup> siècle est localisé en plein cœur du centre ancien à proximité de la Basilique Saint-Maurice, sur la place Edmond Henry requalifié en 2019. Il s'agit d'une situation de premier choix pour le commerce et les logements permettant de faire venir une nouvelle population en centre-ville. Il y a donc un réel enjeu de valorisation du patrimoine bâti en concordance avec les espaces publics requalifiés autour.

L'immeuble est vacant depuis de nombreuses années. La ville a fait installer une vitrophanie.

Le 29 septembre 2020, la Ville a reçu la propriétaire. Suite à ce rendez-vous, la propriétaire n'a plus répondu aux convocations et demandes de la Ville.

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

#### Parties communes

<b>Toiture</b>	<b>Réfection</b>
<b>Façades</b>	<b>Réfection</b> <b>Traitement qualitatif du mur pignon</b>
<b>Menuiseries extérieures</b>	<b>Réfection garde-corps et occultations</b> <b>Installation de volets en R+1 et R+2</b>
<b>Structure</b>	<b>Réfection des éléments dégradés</b>
<b>Réseaux</b>	<b>Mise aux normes</b>
<b>Escaliers et circulations</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>

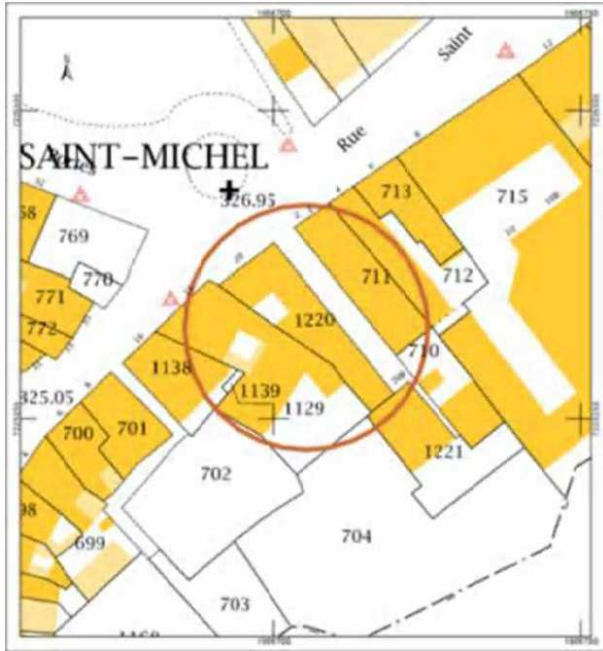
#### Parties privatives

<b>Logements</b>	<b>Mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et de confort</b>
------------------	--

#### Autres prescriptions

<b>Éléments extérieurs</b>	<b>Valorisation/conservation des éléments patrimoniaux</b>
----------------------------	--

**20, rue de la Maix** (AB 1220)



Références cadastrales	Adresse
<b>AB 1220</b>	<b>20 rue de la Maix</b>

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Immeuble collectif	
Nombre de niveaux :	R+3 + combles
Éléments caractéristiques :	Immeuble avec murs en pierre
Éléments d'occupation :	Monopropriété

### CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble situé au 20 rue de la Maix, datant du tout début du 20<sup>e</sup> siècle possède une vraie plus-value architecturale et une position stratégique, à l'entrée du cœur de ville, au droit d'un carrefour giratoire emprunté par l'ensemble des véhicules en provenance du nord de l'agglomération et de Nancy. Au centre du secteur prioritaire de l'OPAH RU et face à l'îlot Saint Michel réhabilité il y a peu. L'immeuble est en mauvais état intérieur et extérieur. La mэрule a fait son apparition dans l'immeuble.

Le commerce et la plupart des logements sont vacants depuis de nombreuses années. Le dernier logement qui était occupé est vacant depuis 2019.

Une réunion en Visio avec le bureau d'études, le représentant du propriétaire et la ville d'Epinal a eu lieu le 22 juin dans le but de présenter la procédure et d'échanger sur les intentions de projets du propriétaire. A ce jour, le bien est à vendre et d'après l'agence en charge plusieurs investisseurs seraient intéressés.

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

#### Parties communes

Toiture	Réfection compris traitement des souches
Façades	Réfection compris terrasse et devanture commerce
Menuiseries extérieures	Réfection compris garde-corps
Structure	Réfection des éléments dégradés compris traitement de la mэрule
Réseaux	Mise aux normes
Escaliers et circulations	Réfection compris garde-corps

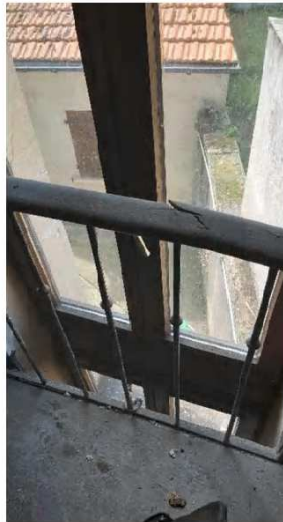
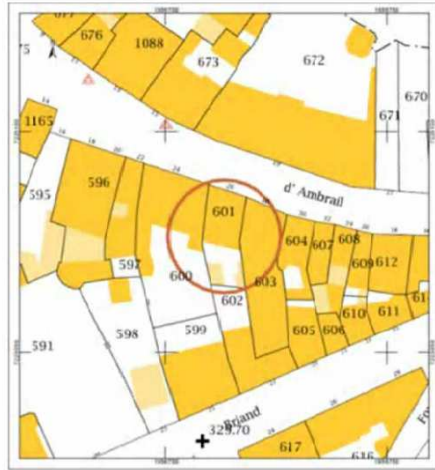
#### Parties privatives

Logements	Mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et de confort
-----------	---

#### Autres prescriptions

Éléments extérieurs	Valorisation/conservation des éléments patrimoniaux
---------------------	---

**26, rue d'Ambrail** (AB 601)





Références cadastrales	Adresse
<b>AB 601</b>	<b>26 rue d'Ambrail</b>

**CARACTERISTIQUES GENERALES** Immeuble collectif + bâtiment sur cour

Nombre de niveaux :	R+2 + combles (bâtiment sur rue) Bâtiment plain-pied sur cour
Éléments caractéristiques :	Immeuble patrimonial du XVIIIème siècle
Éléments d'occupation :	Monopropriété

**CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble situé au 26 rue d'Ambrail présente une architecture caractéristique du XVIIIème siècle et une devanture commerciale de style Art Déco. Son état extérieur est très dégradé : façade à ravalier, volets en bois en très mauvais état, certaines fenêtres n'ont pas de garde-corps, devantures commerciales à reprendre (vitres cassées). Des travaux peu qualitatifs avec des percements en façade arrière et des réseaux en façade dégradés ont été réalisés.

D'après les propriétaires, la charpente et la totalité de la couverture sont à reprendre également. L'immeuble nécessite une campagne de travaux tous corps d'état. Il est totalement vacant depuis quelques années (au moins 2 ans d'après les propriétaires actuels).

Une rencontre avec le bureau d'études missionné par la ville, les propriétaires et la ville d'Epinal a eu lieu le 22 juin dans le but de présenter la procédure et d'échanger sur les intentions de projets du propriétaire.

Les nouveaux propriétaires depuis janvier 2021 souhaite porter un projet de travaux.

**PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

**Parties communes des deux bâtiments**

<b>Toiture</b>	<b>Réfection compris traitement des souches</b>
<b>Façades</b>	<b>Réfection et restauration de la devanture commerciale avec conservation du style Art Déco</b>
<b>Menuiseries extérieures</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>
<b>Structure</b>	<b>Réfection des éléments dégradés</b>
<b>Réseaux</b>	<b>Mise aux normes</b>
<b>Escaliers et circulations</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>
<b>Cour intérieure - Jardin</b>	<b>Réfection</b>

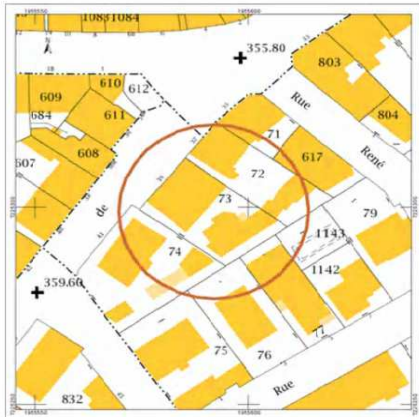
**Parties privatives des deux bâtiments**

<b>Logement</b>	<b>Mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et de confort</b>
-----------------	--

**Autres prescriptions**

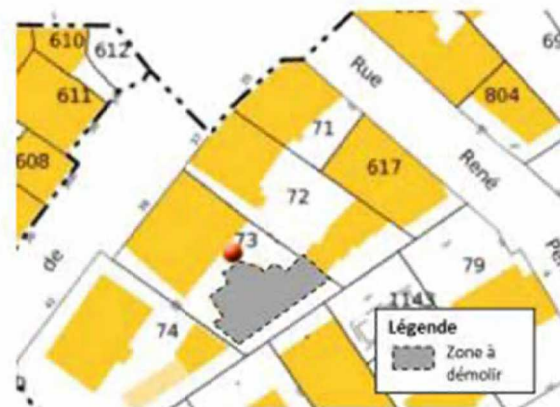
<b>Éléments extérieurs</b>	<b>Valorisation/conservation des éléments patrimoniaux</b>
----------------------------	--

**39, rue Notre Dame de Lorette (AI 073)**



23

**Plan du curetage**



**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**  
Programme de travaux déclarés d'utilité publique

Références cadastrales	Adresse
<b>AI 073</b>	<b>39 rue Notre Dame de Lorette</b>

**CARACTERISTIQUES GENERALES** Immeuble collectif + bâtiment annexe sur cour

Nombre de niveaux : R+3

Eléments caractéristiques : Immeuble de qualité constructive médiocre

Eléments d'occupation : Monopropriété

**CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble situé au 39 rue Notre Dame de Lorette, datant de la fin du 19<sup>e</sup> siècle, est situé à proximité du centre ancien dans un quartier résidentiel, l'enjeu est de permettre la réhabilitation globale et qualitative.

Il présente des dégradations à l'intérieur comme à l'extérieur.

L'immeuble est en monopropriété depuis janvier 2021.

Le propriétaire a été reçu par la Ville d'Epinal et le bureau d'étude Dévelop'toit le 22 juin 2021.

**PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

**Parties communes**

<b>Toiture</b>	<b>Réfection compris traitement des souches</b>
<b>Façades</b>	<b>Réfection compris bardage</b>
<b>Menuiseries extérieures</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>
<b>Structure</b>	<b>Réfection des éléments dégradés</b>
<b>Réseaux</b>	<b>Mise aux normes</b>
<b>Escaliers et circulations</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>
<b>Cour intérieure - Jardin</b>	<b>Réfection</b>

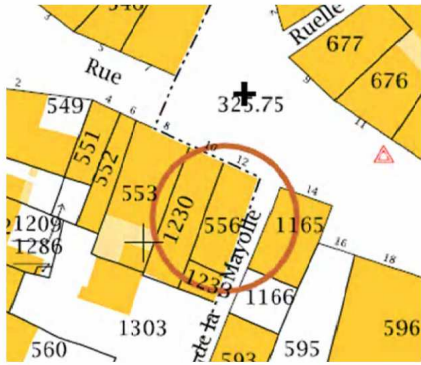
**Parties privatives**

<b>Logement</b>	<b>Mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et de confort</b>
<b>Cellule commerciale en rez-de-chaussée</b>	<b>Transformation du commerce en logement ou locaux communs</b>

**Autres prescriptions**

<b>Bâtiments sur cour</b>	<b>Démolition des bâtiments sur cour pour création de stationnement et d'espace vert (cf plan ci-dessous)</b>
<b>Eléments extérieurs</b>	<b>Valorisation/conservation des éléments patrimoniaux</b>

**12, rue d'Ambrail** (AB 305)



**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**  
Programme de travaux déclarés d'utilité publique

Références cadastrales	Adresse
<b>AB 305</b>	<b>12 rue d'Ambrail</b>

**CARACTERISTIQUES GENERALES** Immeuble collectif

Nombre de niveaux :	R+2 + combles
Éléments caractéristiques :	Immeuble patrimonial en murs de pierres et briques
Éléments d'occupation :	Monopropriété

**CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble situé au 12 rue d'Ambrail, datant de la fin du 19<sup>e</sup> siècle, est localisé dans un secteur patrimonial à l'entrée du cœur historique à proximité d'un espace public réhabilité en 2021.

Le bâtiment est dégradé et semble inoccupé depuis de nombreuses années. Il est mono orienté côté impasse de la Mayolle, ce qui ne permet pas un éclairage naturel suffisant dans le logement.

La Ville et le bureau d'études Dévelop'toit a reçu en entretien le propriétaire le 21 juin 2021, sans autres échanges possible depuis cette date.

**PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

**Parties communes**

<b>Toiture</b>	<b>Réfection compris traitement des souches</b>
<b>Façades</b>	<b>Réfection compris devanture commerciale</b>
<b>Menuiseries extérieures</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>
<b>Structure</b>	<b>Réfection des éléments dégradés</b>
<b>Réseaux</b>	<b>Mise aux normes</b>
<b>Escaliers et circulations</b>	<b>Réfection compris garde-corps</b>

**Parties privatives**

<b>Logement</b>	<b>Mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et de confort</b>
-----------------	--

**Autres prescriptions**

<b>Véranda du 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>Suppression de la véranda au droit du commerce et remise en état de la terrasse initiale ou requalification en conformité avec le patrimoine (type profilés fin de fer, d'acier »</b>
<b>Éléments extérieurs</b>	<b>Valorisation/conservation des éléments patrimoniaux</b>



Suivant les estimations de France Domaines en date du 26 Août 2021, la valeur des immeubles avant restauration est estimée à 1.793.937 Euros d'indemnités principales et accessoires.

Le coût global des dépenses de travaux est estimé, pour ces sept immeubles, à 3.532.000 Euros, hors honoraires techniques. Le coût de ces travaux est donné à titre indicatif car il résulte d'estimatifs sommaires. Par ailleurs ce coût peut être modulé selon l'importance de l'intervention à réaliser sur chaque immeuble, le résultat des consultations d'entreprises, voire la réalisation par les propriétaires eux-mêmes d'une partie des travaux. Par ailleurs les postes de travaux des immeubles non visités, notamment les réseaux, les escaliers, circulations et les cours, ont été considérés dans un état dégradé et par conséquent un remplacement total de ces ouvrages a été prévu.

#### **1.4 – REFERENCES REGLEMENTAIRES DE L'ENQUETE**

- Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 313-4 et suivants, et les articles R 313-23 et suivants.
- Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L 110-1 et suivants, et les articles R 111-1 et suivants.
- Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-5 et suivants portant sur l'organisation des enquêtes publiques.
- Code de la Construction et de l'habitation, et notamment les articles L 171-1 à L 175-2, et R 173-1 et suivants.
- Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU).
- Loi n° 2003-590 du 02 Juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
- Décret n° 2011-2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'Article R.123-11 du Code de l'environnement.
- Arrêté ministériel du 09 Septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement.
- Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'EPINAL approuvé le 02 Février 2006 et révisé le 09 Février 2017.
- Programme Local de l'Habitat adopté le 14 Décembre 2020 par la Communauté d'Agglomération d'EPINAL.

- Délibération du Conseil Municipal d'EPINAL, n° 09/2021/2/1 du 30 Septembre 2021 approuvant l'engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) et le rapport établi par Madame Elisabeth LASSERONT, Adjointe au Maire, à l'attention des membres du Conseil Municipal de la Ville d'EPINAL.

- Requête du 22 Décembre 2021 auprès de Monsieur le Préfet des Vosges par laquelle Monsieur le Maire d'EPINAL demande qu'il soit procédé à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice de la Ville d'EPINAL dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

- Pièces du dossier de saisine de la Ville d'EPINAL transmis à Monsieur le Préfet des Vosges pour mise à l'enquête publique.

- Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY, n° E22000006/54 en date du 14 Janvier 2022, portant désignation du Commissaire Enquêteur, sollicité par Monsieur le Monsieur le Préfet des Vosges, pour le projet présenté par la Ville d'EPINAL de Déclaration d'Utilité Publique relative à une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

- Arrêté de Monsieur le Préfet des Vosges, n° 8/2022/ENV du 27 Janvier 2022, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 10 heures au 04 Mars 2022 à 17 heures, dans la Commune d'EPINAL, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles du Centre-ville d'EPINAL et prononcée au profit de la Ville d'EPINAL.

## **1.5 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose des documents suivants :

- Dossier d'enquête publique présenté par la Ville d'EPINAL, constitué par :

✚ Lettre de Monsieur le Maire de la Ville d'EPINAL en date du 22 Décembre 2021, adressée à Monsieur le Préfet des Vosges, sollicitant la mise à l'enquête publique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), travaux dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière, et transmettant les documents nécessaires à la composition du dossier (1 page),

✚ Rapport de Madame Elisabeth LASSERONT, Adjointe au Maire - Pôle Ville Verte, Attractive et de Proximité - Service Habitat et Renouvellement Urbain - en date du 30 Septembre 2021, et préalable à la Délibération du Conseil Municipal du même jour (4 pages),

✚ Délibération du Conseil Municipal d'EPINAL n° 09-2021-2-1 en date du 30 Septembre 2021, portant approbation de l'engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière (2 pages),

✚ Dossier d'enquête d'utilité publique relatif à l'Opération de Restauration Immobilière de la Ville d'EPINAL (38 pages),

- ✚ Dossier de demande de vérification de l'éligibilité aux financements RHI-THIRORI et de soutien pour les études de calibrage, présenté dans le cadre de l'OPAH-RU « rénovons notre cœur de ville » - Volet Renouvellement Urbain (84 pages),
- ✚ Convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre-ville d'EPINAL - Période 2018-2023 (52 pages),

- Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY, n° E22000006/54 en date du 14 Janvier 2022, portant désignation du Commissaire Enquêteur, sollicité par Monsieur le Préfet des Vosges, en vue de procéder à une enquête publique pour le projet, présenté par la ville d'EPINAL, de Déclaration d'Utilité Publique relative à une opération de restauration immobilière (ORI).

- Arrêté de Monsieur le Préfet des Vosges n° 8/2022/ENV en date du 27 Janvier 2022, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 10 heures au 04 Mars 2022 à 17 heures, dans la Commune d'EPINAL, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles du Centre-ville d'EPINAL et prononcée au profit de la Ville d'EPINAL.

- Les Registres d'enquête relatifs à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, déposés à la Mairie d'EPINAL, 9, rue du Général Leclerc, et à la Maison « Epinal au cœur », 39, rue des Minimes à EPINAL.

## **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY, n° E22000006/54 en date du 14 Janvier 2022, portant désignation du Commissaire Enquêteur, sollicité par Monsieur le Préfet des Vosges, en vue de procéder à une enquête publique pour le projet, présenté par la Ville d'EPINAL, de déclaration d'utilité publique relative à une opération de restauration immobilière (ORI).

### **2.2 – ROLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DANS L'ORGANISATION DE L'ENQUETE**

Les démarches suivantes ont été entreprises :

- Le Vendredi 14 Janvier 2022, au cours d'un appel téléphonique, le Greffe du Tribunal Administratif de NANCY m'a indiqué vouloir me confier l'enquête publique, sollicitée par la Préfecture des Vosges, portant sur le projet, présenté par la Ville d'EPINAL, de déclaration d'utilité publique relative à une opération de restauration immobilière (ORI). N'ayant aucun intérêt personnel dans cette affaire, j'ai accepté la mission.

- Le Mercredi 19 Janvier 2022, j'ai reçu l'Ordonnance de nomination en qualité de Commissaire Enquêteur pour le projet exposé ci-dessus.

- Le Mercredi 19 Janvier 2022, au cours d'une communication téléphonique avec Monsieur Nicolas THIEBAUT, en charge du dossier au Bureau de l'environnement du Service de l'Animation des Politiques Publiques de la Préfecture des Vosges, après un exposé rapide de l'objet de l'enquête, nous avons fixé au Mardi 25 Janvier 2022 à 10 heures 30 la date de la réunion destinée à définir les modalités de l'enquête et organiser celle-ci.
- Le Jeudi 20 Janvier 2022, j'ai retourné à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY, l'attestation sur l'honneur déclarant « ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'Environnement ».
- Le Mardi 25 Janvier 2022, j'ai rencontré, à la Préfecture des Vosges, Monsieur Nicolas THIEBAUT, en charge du dossier au Bureau de l'environnement, ainsi que Monsieur Richard MOUGIN, Chef de Bureau de l'environnement de la Préfecture des Vosges. Au cours de cette réunion nous avons revu ensemble les différents aspects de ce dossier. Nous avons également étudié et arrêté les différentes modalités de l'enquête, notamment la durée et les dates de celle-ci, les dates des permanences ainsi que les modalités pratiques de réception du public dans le cadre des règles sanitaires en vigueur. Monsieur Nicolas THIEBAUT m'a également remis deux registres d'enquête publique à coter et parapher et à remettre à Monsieur le Maire d'EPINAL avant l'ouverture de l'enquête.
- Le Mercredi 26 Janvier 2022, Monsieur Nicolas THIEBAUT, m'a transmis par courriel, pour validation, le projet d'arrêté préfectoral prescrivant cette enquête, ainsi que les différents projets de textes pour les publications légales et affichage.
- Le jour même j'ai apporté les corrections nécessaires au projet d'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique. J'ai aussitôt adressé ces corrections à Monsieur Nicolas THIEBAUT.
- Le Jeudi 27 Janvier 2022, Monsieur Richard MOUGIN, Chef de Bureau de l'environnement de la Préfecture des Vosges m'a transmis par courrier (*Annexe n° 03*) l'arrêté préfectoral n° 8/2022/ENV pris le même jour et prescrivant l'enquête publique. Dans ce courrier Monsieur Richard MOUGIN rappelle les modalités de l'enquête et notamment que, contrairement à ce qui est normalement prévu, le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique qui régit la présente enquête publique ne prévoit pas l'obligation de rencontrer dans la huitaine le porteur de projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.
- Le Vendredi 28 Janvier 2022, j'ai pris contact téléphoniquement avec Madame Hélène SION, Cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain à la Mairie d'EPINAL afin d'organiser une réunion destinée à une étude aussi complète que possible du dossier, à préciser certains points et à rappeler les modalités de l'enquête publique. Cette réunion a été fixée au Mardi 1<sup>er</sup> Février 2022 à 9 heures 30 à la Mairie d'EPINAL.

- Le Mardi 1<sup>er</sup> Février 2022, j'ai rencontré, à la Mairie d'EPINAL, Madame Hélène SION, Cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain, ainsi que Madame Léa RETOURNARD, Responsable du Service Habitat et Renouvellement Urbain. Un exposé très complet du dossier soumis à l'enquête publique a été fait en visioconférence avec Madame Charline SOREL et Monsieur Guillaume BOURLIER du Bureau d'Etudes DEVELOP'TOIT qui accompagne la Ville d'EPINAL sur l'Opération de Restauration Immobilière. J'ai pu ainsi obtenir toutes les précisions souhaitées et compléter efficacement ma connaissance du dossier.

- Le Mercredi 09 Février 2022, après avoir ouvert, coté et paraphé les deux registres d'enquête publique, j'ai déposé à la Mairie d'EPINAL ces deux registres afin qu'ils soient mis à la disposition du public dès l'ouverture de l'enquête le Lundi 14 Février 2022 à 10 heures. Le premier de ces registres était destiné à être joint au dossier d'enquête en Mairie d'EPINAL. Le second était destiné à être joint au dossier d'enquête à la Maison « Epinal au cœur », 39, rue des Minimes à EPINAL.

- Le Jeudi 10 Février 2022, au moyen d'un échange de courriels avec Madame Hélène SION, j'ai vérifié que les deux registres avaient bien été joints aux deux dossiers d'enquête publique en Mairie d'EPINAL et à la Maison « Epinal au cœur », 39, rue des Minimes à EPINAL.

- Le Lundi 14 février 2022, à l'issue de la permanence tenue en Mairie d'EPINAL, j'ai rencontré Madame Elisabeth LASSERONT, Adjointe au Maire d'EPINAL, chargée des Projets et des Aménagements Urbains et du Logement. Nous avons pu échanger sur ce dossier d'opération de restauration immobilière (ORI) et sur le déroulement de cette première permanence.

- Ce même jour, en allant reprendre mon véhicule, j'ai constaté que l'affiche d'enquête publique qui avait été collée sur la vitrine de l'immeuble sis 20, rue de la Maix avait été arrachée. J'en ai aussitôt avisé Madame Léa RETOURNARD, Responsable du Service Habitat et Renouvellement Urbain à la Mairie d'EPINAL. Cette dernière m'a indiqué qu'elle allait faire contrôler l'affichage sur tous les immeubles concernés par l'enquête publique et faire remplacer les affiches éventuellement manquantes.

- J'ai assuré les trois permanences prévues par l'Arrêté Préfectoral n° 8/2022/ENV du 27 Janvier 2022, prescrivant l'enquête publique, à savoir les lundi 14 Février 2022 de 10 heures à 12 heures à la Mairie d'EPINAL, Samedi 26 Février 2022 de 10 heures à 12 heures à la Maison « Epinal au Cœur » et Vendredi 04 Mars 2022 de 15 heures à 17 heures à la Mairie d'EPINAL.

## **2.3 – INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC**

### **2.3.1 – PUBLICITE LEGALE DANS LA PRESSE**

Un avis portant les indications relatives aux conditions de déroulement de cette enquête publique a été inséré dans deux journaux diffusés dans le département.

Publication 8 jours au moins avant le début de l'enquête :

- VOSGES MATIN, le Lundi 31 Janvier 2022. (*Annexe n° 04*)
- EPINAL INFOS, le Lundi 31 Janvier 2022. (*Annexe n° 05*)



Publication dans les 8 premiers jours de l'enquête :

- VOSGES MATIN, le Lundi 14 Février 2022. *(Annexe n°06)*
- EPINAL INFOS, le Vendredi 18 Février 2022. *(Annexe n° 07)*

### **2.3.2 – PUBLICITE LEGALE PAR VOIE D’AFFICHAGE**

L’Avis d’enquête publique a été affiché à la porte de la Mairie d’EPINAL, huit jours au moins avant la date de l’ouverture de l’enquête, et il y est resté apposé jusqu’à la date de clôture de l’enquête, ainsi qu’en attestent le certificat d’affichage délivré par Monsieur le Maire d’EPINAL *(Annexe n° 08)* et la photo prise par le Commissaire Enquêteur *(Annexe n° 09)*.

Ce même Avis d’enquête publique, imprimé au format A4, ainsi que l’Arrêté de Monsieur le Préfet des Vosges n° 8/2022/ENV en date du 27 Janvier 2022 a été affiché à la Maison « Epinal au Cœur », rue des Minimes, ainsi que j’ai pu personnellement le constater et qu’en atteste la photo prise par le Commissaire Enquêteur *(Annexe n° 10)*.

Un avis d’enquête publique, imprimé au format A2, conforme aux dispositions de l’Arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l’affichage de l’avis d’enquête publique mentionné à l’Article R.123-11 du Code de l’environnement, et aux dispositions de l’Arrêté ministériel du 09 Septembre 2021, a été affiché sur chacun des immeubles concernés par l’Opération de Restauration Immobilière et visible des voies publiques ainsi qu’en atteste le certificat d’affichage délivré par Monsieur le Maire d’EPINAL. *(Annexe n° 11)* J’ai également pu personnellement le constater à chacun de mes passages en Ville. *(Annexe n° 12)*

### **2.3.3 – PUBLICITE LEGALE PAR VOIE ELECTRONIQUE**

Dans le cadre de l’enquête électronique, le dossier complet a été publié sur le Site Internet [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr) *(Annexe n° 13)* et le public pouvait présenter pendant toute la durée de l’enquête ses observations sur ce Site Internet.

Par ailleurs, le public pouvait présenter pendant toute la durée de l’enquête ses observations sur le projet en adressant un courriel à la Mairie d’EPINAL à l’adresse suivante : [mairie@epinal.fr](mailto:mairie@epinal.fr)

Ces deux possibilités n’ont pas été utilisées.

### **2.3.4 – PUBLICITE COMPLEMENTAIRE**

Le Mardi 08 Février 2022, un article a été publié dans l’édition « Epinal - La Plaine » du journal VOSGES MATIN *(Annexe n° 14)*

## **2.4 - REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Ce paragraphe est sans objet

## **2.5 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Les registres d'enquête publique relatifs à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles du Centre-ville d'EPINAL et prononcée au profit de la Ville d'EPINAL ont été ouverts et paraphés par le Commissaire Enquêteur et remis au Service « Accueil » de la Mairie d'EPINAL le Mercredi 09 Février 2022. Le registre d'enquête n° 1 était destiné à être joint au dossier déposé à la Mairie d'EPINAL, et le registre d'enquête n° 2 était destiné à être joint au dossier déposé à la Maison « Epinal au Cœur », rue des Minimes.

Ces registres ainsi que les dossiers d'enquête ont été tenus à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie et de la Maison « Epinal au Cœur », rue des Minimes.

Aucun incident n'a été relevé pendant l'enquête qui s'est déroulée dans un bon climat et dans de bonnes conditions matérielles en ce qui concerne les locaux mis à disposition du Commissaire Enquêteur et l'assistance qui lui a été apportée par les agents territoriaux de la Mairie. Les locaux de la Mairie ainsi que ceux de la Maison « Epinal au Cœur », rue des Minimes, mis à disposition, se prêtaient parfaitement à l'application des règles sanitaires exigées par la lutte contre la pandémie de coronavirus, avec port du masque obligatoire et mise à disposition de gel hydro alcoolique. Le hall situé à l'entrée de chacune des salles de la Mairie et l'Accueil de la Maison « Epinal au Cœur », rue des Minimes, servaient de salle d'attente. Un bureau où était déposé le dossier complet de l'enquête permettait au Commissaire Enquêteur de recevoir dans de très bonnes conditions les personnes désirant prendre connaissance du dossier d'enquête, obtenir des informations sur le projet ou déposer une observation. Les personnes ont été reçues individuellement.

Conformément à l'Arrêté n° 8/2022/ENV de Monsieur le Préfet des Vosges en date du 27 Janvier 2022, trois permanences ont été tenues par le Commissaire Enquêteur.

### **- Lundi 14 Février 2022 de 10 heures à 12 heures** **A la Mairie d'EPINAL (Salle des Commissions)**

Aucune observation portée par le public au registre d'enquête n° 1 déposé en Mairie d'EPINAL.

Aucun courrier déposé en Mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Aucun courriel déposé en Mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Au cours de la permanence le Commissaire Enquêteur a reçu **1 visite** :

- Monsieur Patrice CAPRON, domicilié 42 rue Saint-Michel à EPINAL, éventuellement intéressé par l'acquisition de l'un des immeubles faisant l'objet de la présente enquête publique, souhaitait prendre connaissance du dossier d'enquête. Monsieur Patrice CAPRON a déclaré avoir déjà réhabilité un immeuble rue Saint-Michel à EPINAL. Le Commissaire Enquêteur a mis à sa disposition le dossier papier que Monsieur CAPRON a pu consulter. Ce dernier a souhaité plus particulièrement obtenir des renseignements sur l'immeuble situé 20, rue de la Maix. Le Commissaire Enquêteur lui

a apporté toutes les réponses et précisions souhaitées et lui a indiqué qu'il pouvait également consulter ce dossier sur le Site Internet de la Préfecture des Vosges. Monsieur Patrice CAPRON souhaitait également connaître les coordonnées des propriétaires de ces immeubles. Le Commissaire Enquêteur lui a indiqué qu'il pouvait pour cela rencontrer Madame Hélène SION, Cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain à la Mairie d'EPINAL.

Par ailleurs, le Commissaire Enquêteur a reçu deux journalistes de Vosges Télévision. Il leur a présenté tous les aspects de cette enquête et a répondu à leurs différentes questions.

A l'issue de la permanence, le Commissaire Enquêteur a également reçu Madame Elisabeth LASSERONT, Adjointe au Maire d'EPINAL, chargée des Projets et des Aménagements Urbains et du Logement.

**- Samedi 26 Février 2022 de 10 heures à 12 heures**  
**A la Maison « EPINAL AU CŒUR »**

Une observation portée par le public au registre d'enquête n° 2 déposé à la Maison « Epinal au Cœur » avant l'ouverture de la présente permanence. Il s'agit d'une observation déposée par Madame LECLERC domiciliée 41, rue Notre-Dame de Lorette à EPINAL, copropriétaire de l'immeuble voisin, objet de l'enquête, sis au 39, rue Notre-Dame de Lorette à EPINAL. (*Annexe n° 15*)

Aucun courrier déposé à l'attention du Commissaire Enquêteur à la Maison « Epinal au Cœur » avant l'ouverture de la présente permanence.

Au cours de la permanence le Commissaire Enquêteur a reçu **2 visites** :

- Monsieur Bruno DURAND, domicilié 512, rue du Tissage - 88220 - DOUNOUX, éventuellement intéressé par l'acquisition de l'un des immeubles faisant l'objet de la présente enquête publique, souhaitait prendre connaissance du dossier d'enquête. Monsieur Bruno DURAND réhabilite actuellement un immeuble situé Route de Remiremont à EPINAL. Le Commissaire Enquêteur a mis à sa disposition le dossier papier que Monsieur DURAND a pu consulter. Ce dernier a souhaité plus particulièrement obtenir des renseignements sur les immeubles situés 20, rue de la Maix, 2, rue Léopold Bourg et 10, rue du Palais de Justice. Le Commissaire Enquêteur lui a apporté toutes les réponses et précisions souhaitées et lui a indiqué qu'il pouvait également consulter ce dossier sur le Site Internet de la Préfecture des Vosges ou rencontrer Madame Hélène SION, Cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain à la Mairie d'EPINAL.

- Monsieur Bouchaïb KORDI, se déclare domicilié 12, rue d'Ambrail à EPINAL, être propriétaire de l'immeuble situé à cette même adresse, immeuble faisant l'objet de la présente enquête publique. Monsieur Bouchaïb KORDI souhaitait prendre connaissance du dossier d'enquête et savoir pourquoi son immeuble était ciblé par cette enquête. Le Commissaire Enquêteur lui a présenté le dossier d'enquête et lui a apporté toutes les réponses et précisions souhaitées notamment en ce qui concerne le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et les spécificités de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI). Monsieur Bouchaïb KORDI, après avoir pris

connaissance de la fiche n° 8 présentant le descriptif de son immeuble, s'est étonné des photos figurant dans ce descriptif et a déclaré ne pas avoir été informé de la prise de ces photos et ne pas l'avoir autorisée. Monsieur Bouchaïb KORDI reconnaît que ces photos sont bien celles de son immeuble mais que celui-ci n'est plus dans cet état et que des améliorations ont été apportées. Le Commissaire Enquêteur lui a indiqué qu'il pouvait également consulter le dossier d'enquête sur le Site Internet de la Préfecture des Vosges, prendre de nouvelles photos et apporter ses observations par lettre adressée au Commissaire Enquêteur avant Vendredi 04 Mars 2022 à 17 heures, date de la clôture de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur a également expliqué à Monsieur Bouchaïb KORDI qu'il avait la possibilité de s'engager dans la rénovation de son immeuble en bénéficiant éventuellement des aides prévues dans le cadre de l'Opération de Restauration immobilière. Pour cela, le Commissaire Enquêteur l'a invité à prendre contact avec l'agent d'accueil de la Maison « Epinal au Cœur », ce qu'il a fait immédiatement après son entretien avec le Commissaire Enquêteur.

Ces différentes observations faites au cours de la présente permanence sont analysées, dans l'ordre de leur réception, au chapitre 3, page 35 du présent rapport.

**- Vendredi 04 Mars 2022 de 15 heures à 17 heures**  
**A la Mairie d'EPINAL (Salle des Villes Jumelles)**

Aucune observation portée par le public au registre d'enquête n° 1 déposé en Mairie d'EPINAL entre la fin de la permanence du Lundi 14 Février 2022 et l'ouverture de la présente permanence.

Aucun courrier déposé en Mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur avant l'ouverture de la présente permanence.

Aucun courriel déposé en Mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur avant l'ouverture de la présente permanence.

Au cours de la permanence le Commissaire Enquêteur a reçu **2 visites** :

- Monsieur Bouchaïb KORDI, domicilié 12, rue d'Ambrail à EPINAL, qui s'était déjà présenté à la permanence du Samedi 26 Février 2022 à la Maison « Epinal au Cœur », faisant suite à l'entretien qu'il avait eu avec le Commissaire Enquêteur, est venu déposer une lettre, datée du 26 Février 2022, par laquelle il apporte des éléments tendant à prouver que l'état de l'immeuble dont il est propriétaire a évolué favorablement. A cette lettre sont jointes trois photographies. *(Annexe n° 16)*

Le Commissaire Enquêteur a indiqué à Monsieur Bouchaïb KORDI, qu'après renseignements pris auprès de Madame Hélène SION, Cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain à la Mairie d'EPINAL, les photos de l'immeuble figurant dans le dossier d'enquête publique ont été prises le 30 Novembre 2018, en présence de Monsieur Bouchaïb KORDI, par Monsieur CARAIRE du Bureau d'Etudes « Villes Vivantes » Opérateur de l'OPAH-RU. Monsieur Bouchaïb KORDI a déclaré au Commissaire Enquêteur qu'il se souvenait effectivement de cette visite.

Au cours de cet entretien, Madame Elisabeth LASSERONT, Adjointe au Maire d'EPINAL, chargée des Projets et des Aménagements Urbains et du Logement, passant saluer le Commissaire Enquêteur, a pu dialoguer avec Monsieur Bouchaïb

KORDI. Madame Elisabeth LASSERONT a notamment indiqué à ce dernier qu'il était de son intérêt de laisser visiter son immeuble afin de permettre une évolution positive de ce dossier.

Après le départ de Madame Elisabeth LASSERONT et nouvel échange avec le Commissaire Enquêteur sur la procédure en cours, Monsieur Bouchaïb KORDI a déclaré qu'il reprendrait probablement contact avec l'agent d'accueil de la Maison « Epinal au Cœur », afin qu'il soit constaté que son immeuble n'est pas insalubre et obtenir des renseignements sur les aides possibles et formalités nécessaires à la rénovation de la façade de l'immeuble donnant sur la rue d'Ambrail.

- Madame CLAUDEL, domiciliée 64, rue de la 3<sup>ème</sup> DIA à 88310 - CORNIMONT, représentant la SCI Edmond Henry, propriétaire de l'immeuble sis 10, rue du Palais de Justice, immeuble faisant l'objet de la présente enquête publique.

Madame CLAUDEL a remis au Commissaire Enquêteur un mémoire d'observations portant sur l'immeuble précité. (*Annexe n° 17*) Ce mémoire indique que l'immeuble est en vente depuis plusieurs mois. Il apporte également des précisions sur les surfaces des différents niveaux, les surfaces indiquées dans le dossier d'enquête publique semblant largement erronées. Il est également précisé qu'un certain nombre d'acquéreurs potentiels ont visité l'immeuble et que des projets de rénovation sont en cours. Enfin par ce mémoire les propriétaires souhaitent sortir de la procédure en cours.

Au cours de l'entretien que Madame CLAUDEL a eu avec le Commissaire Enquêteur, elle a notamment rappelé que cet immeuble qu'elle a acquis avec son époux en 1992 a été mis en vente depuis Octobre 2021, chez un notaire, au prix de 450.000 Euros. 6 visites d'investisseurs auraient déjà eu lieu et 3 ou 4 d'entre eux feraient actuellement des études de faisabilité avant de déposer une offre d'acquisition. Madame CLAUDEL a également déclaré avoir informé, par lettre en date du 18 Février 2022, Monsieur le Maire d'EPINAL de la mise en vente de cet immeuble. Elle souhaiterait par ailleurs que les services municipaux d'EPINAL lui communique les coordonnées de l'investisseur qui se serait déclaré intéressé auprès d'eux par l'acquisition de cet immeuble, si ce dernier n'a pas déjà effectué une visite.

Ces différentes observations faites au cours de la présente permanence sont analysées, dans l'ordre de leur réception, au chapitre 3, page 35 du présent rapport.

## **2.6- CLOTURE DE L'ENQUETE**

Le Commissaire-enquêteur a procédé le Vendredi 04 Mars 2022 à 17 heures à la clôture de la présente consultation.

Le Commissaire-enquêteur a aussitôt récupéré et clôturé le registre d'enquête publique n° 1 déposé en Mairie d'EPINAL. (*Annexe n° 18*)

Le Commissaire Enquêteur s'est ensuite rendu à la Maison « Epinal au Cœur », rue des Minimes, où il a récupéré et clôturé le registre d'enquête publique n° 2 déposé durant toute la durée de l'enquête sur ce site. (*Annexe n° 19*)

## **2.7 – NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS, PROPOSITIONS, CONTRE-PROPOSITIONS ET MEMOIRE EN REPONSE**



Conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et aux termes de la lettre de Monsieur le Préfet des Vosges en date du 27 Janvier 2022 (Page 2 de l'Annexe n° 3), ce paragraphe est sans objet.

Le Commissaire Enquêteur tient toutefois à préciser qu'à tout moment et en particulier à l'issue de chaque permanence il a pu rencontrer les fonctionnaires de la Ville d'EPINAL en charge du dossier, faire un résumé du déroulement de chaque permanence et obtenir les renseignements nécessaires à la bonne évolution de cette enquête.

## **2.8 – REMISE DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS MOTIVEES ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du Commissaire Enquêteur, en format papier et en format numérique, seront remis à Monsieur Nicolas THIEBAUT, en charge du dossier au Bureau de l'environnement du Service de l'Animation des Politiques Publiques de la Préfecture des Vosges le Lundi 28 Mars 2022.

Un exemplaire de ce rapport, des conclusions motivées et de l'avis du Commissaire Enquêteur, en format papier et en format numérique, sera également remis, le même jour, à Madame Léa RETOURNARD, Responsable du Service Habitat et Renouvellement Urbain à la Mairie d'EPINAL.

Un exemplaire de ce rapport, des conclusions motivées et de l'avis du Commissaire Enquêteur, en format papier, sera adressé, par courrier recommandé, le Lundi 28 Mars 2022 à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY.

## **3. ANALYSE DES REMARQUES, OBSERVATIONS, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS RECUEILLIES AVANT ET LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **PREEMBULE**

Le terme générique « observations » renferme des remarques, observations, propositions et contre-propositions faites avant et lors de l'enquête publique. Ces « observations » sont intégralement versées au dossier d'enquête et consultables.

*Les Commentaires du Commissaire Enquêteur, après analyse des observations, sont faits en « Bleu et en Italique »*

### **OBSERVATIONS FORMULEES AVANT L'ENQUETE PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

Ce paragraphe est sans objet

## **OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE :**

### **01 - OBSERVATIONS DE MADAME LECLERC - IMMEUBLE 39, RUE NOTRE-DAME DE LORETTE**

Madame LECLERC, domiciliée 41, rue Notre-Dame de Lorette à EPINAL, a rédigé, avant la permanence du Samedi 26 Février 2022, une observation sur le Registre d'enquête publique déposé à la Maison « Epinal au Cœur ».

Par cette observation Madame LECLERC expose que « concernant le 39, rue Notre-Dame de Lorette, la dégradation de l'immeuble principal et de la maisonnette en bois entraîne une pollution visuelle et une dépréciation de l'immeuble voisin au 41, rue Notre-Dame de Lorette » dont elle est copropriétaire. Elle signale par ailleurs la présence dans l'immeuble, objet de l'enquête, d'animaux nuisibles et l'absence d'entretien régulier des espaces extérieurs. Enfin, elle indique que « plusieurs effractions nocturnes ont eu lieu - vitrine, volets et portes arrières ».

Lors de la permanence du Samedi 26 Février 2022 à la Maison « Epinal au Cœur », Madame LECLERC a rencontré le Commissaire Enquêteur et lui a confirmé sa requête résumée ci-dessus.

*Le Commissaire Enquêteur prend note des faits signalés par une voisine de l'immeuble 39, rue Notre-Dame de Lorette, objet de l'enquête, qui démontrent l'état d'abandon de cet ensemble immobilier.*

### **02 - OBSERVATIONS DE MONSIEUR BOUCHAÏB KORDI - IMMEUBLE 12, RUE D'AMBRAIL**

Monsieur Bouchaïb KORDI, propriétaire de l'immeuble situé 12, rue d'Ambrail, objet de l'enquête, s'est présenté aux permanences du Samedi 26 Février 2022 à la Maison « Epinal au Cœur » et du Vendredi 04 Mars 2022 à la Mairie d'EPINAL. Ces faits sont relatés au chapitre « 2.5 - Déroulement de l'Enquête » pages 32 à 34.

Lors de la permanence du Vendredi 04 Mars 2022 à la Mairie d'EPINAL, Monsieur Bouchaïb KORDI a déposé au Commissaire Enquêteur une lettre datée du Samedi 26 Février 2022, reproduite à l'annexe n° 16 du présent rapport. Par ce courrier Monsieur Bouchaïb KORDI conteste l'insalubrité dont il est fait état dans le dossier soumis à l'enquête publique et transmet des photos tendant à prouver qu'il a déjà réalisé des travaux d'amélioration de l'état de son immeuble. Au cours de cette permanence du Vendredi 04 Mars 2022 à la Mairie d'EPINAL, Monsieur Bouchaïb KORDI a rencontré Madame Elisabeth LASSERONT, Adjointe au Maire d'EPINAL, chargée des Projets et des Aménagements Urbains et du Logement, et tous deux ont pu échanger sur une évolution positive de ce dossier.

*Le Commissaire Enquêteur prend note des documents déposés par Monsieur Bouchaïb KORDI. Le Commissaire Enquêteur prend également en compte le fait que Monsieur Bouchaïb KORDI a pris contact avec l'agent d'accueil de la Maison « Epinal au Cœur » et que les échanges verbaux entre l'intéressé et le Commissaire Enquêteur semblent prouver que l'intéressé est disposé à faire avancer favorablement la rénovation de cet immeuble.*

**03 - OBSERVATIONS DE MADAME CLAUDEL « SCI EDMOND HENRY » - IMMEUBLE 10, RUE DU PALAIS DE JUSTICE**

Lors de la permanence du Vendredi 04 mars 2022 à la Mairie d'EPINAL, Madame CLAUDEL, représentant la SCI Edmond Henry, propriétaire de l'immeuble sis 10, rue du Palais de Justice, immeuble faisant l'objet de la présente enquête publique, a remis au Commissaire Enquêteur un mémoire d'observations portant sur l'immeuble précité. Ce mémoire d'observations qui est reproduit à l'annexe n° 17 du présent rapport indique que l'immeuble est en vente depuis plusieurs mois. Il apporte également des précisions sur les surfaces des différents niveaux, les surfaces indiquées dans le dossier d'enquête publique semblant largement erronées. Il est également précisé qu'un certain nombre d'acquéreurs potentiels ont visité l'immeuble et que des projets de rénovation sont en cours.

Au cours de cette permanence du Vendredi 04 mars 2022, Madame CLAUDEL, représentant la SCI Edmond Henry, a pu donner au Commissaire Enquêteur des précisions sur l'évolution positive de ce dossier. Ces faits sont relatés au chapitre « 2.5 - Déroulement de l'Enquête » page 34.

*Le Commissaire Enquêteur prend note du Mémoire déposé par Madame CLAUDEL et de ses déclarations tendant à prouver la volonté de faire avancer favorablement la rénovation de cet immeuble.*

Fait à RAMBERVILLERS le 27 Mars 2022

Le Commissaire Enquêteur : Jacky COCASSE

## **ANNEXES**

- 01 - Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY n° E22000006/54
- 02 - Fiche Communale d'Informations sur l'état des risques et pollutions
- 03 - Lettre de M. le Préfet des Vosges en date du 27 Janvier 2022
- 04 - Annonce légale parue dans VOSGES MATIN le 31 Janvier 2022
- 05 - Annonce légale parue dans EPINAL INFOS le 31 janvier 2022
- 06 - Annonce légale parue dans VOSGES MATIN le 14 Février 2022
- 07 - Annonce légale parue dans EPINAL INFOS le 18 Février 2022
- 08 - Certificat d’Affichage à la porte de la Mairie d’EPINAL
- 09 - Photo de l’Affichage à la porte de la Mairie d’EPINAL
- 10 - Photo de l’Affichage à la Maison « Epinal au Cœur »
- 11 - Certificat d’Affichage sur les immeubles
- 12 - Photos de l’Affichage sur les immeubles
- 13 - Site de la Préfecture des Vosges
- 14 - Article de VOSGES MATIN sur l’Opération de Restauration Immobilière
- 15 - Observation de Madame LECLERC
- 16 - Lettre de Monsieur KORDI avec photos
- 17 - Mémoire de Madame CLAUDEL - SCI « Edmond Henry »
- 18 - Registre d’Enquête Publique Mairie d’EPINAL
- 19 - Registre d’Enquête Publique Maison « Epinal au Cœur »

**ANNEXE n° 01**

**Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NANCY**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**N° E22000006/54**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Ordonnance du 14 janvier 2022

La présidente du tribunal administratif de Nancy

**CODE : 4**

Vu enregistrée le 12 janvier 2022, la lettre par laquelle le préfet des VOSGES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet, présenté par la Ville d'Epinal, de déclaration d'utilité publique relative à une opération de restauration immobilière (ORI) ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jacky COCASSE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Le commissaire veillera à ce que l'enquête publique s'organise dans le respect des consignes sanitaires applicables au cours du déroulement de l'enquête.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au préfet des VOSGES, à la ville d'Epinal en qualité de maître d'ouvrage et à Monsieur Jacky COCASSE.

La présidente,



Corinne LEDAMOISEL



# ANNEXE n° 02

## Fiche Communale d'Informations sur l'état des risques et pollutions



Préfet des Vosges

### Commune de EPINAL

#### Fiche communale d'informations sur l'état des risques et pollutions

En application des articles L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement  
Textes de référence : articles R125-23 à 27 du code de l'environnement

##### 1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 065/2019/DDT

du 18/02/19

##### servitudes

##### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [ PPR ]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel  minier  technologique  non

approuvé date 24/05/07 aléa inondation

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du code de l'environnement sont :

La note de présentation consultable sur Internet \*   
Le règlement consultable sur Internet \*   
Les documents graphiques consultable sur Internet \*

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux oui  non

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel  minier  technologique  non

date aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du code de l'environnement sont :

consultable sur Internet \*   
consultable sur Internet \*   
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux oui  non

##### 3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  Très faible Zone 1 \*

\* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité consultable sur Internet \*

##### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

en application de l'article R 125-23 du code de l'environnement

La commune est située dans une zone à potentiel radon de niveau 3 oui  non

La fiche d'information sur le risque radon est téléchargeable sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

##### 5. Information relative à la pollution des sols

en application de l'article L 125-6 du code de l'environnement

La commune est située dans un secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

La liste des SIS est disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

##### pièces jointes

##### 6. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus  
en application de l'article R125-26 du code de l'environnement

Plan de Prévention des Risques « inondation » de la Moselle Centre

Arrêté préfectoral n° 37/07/DDE du 24 mai 2007

##### 7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Date : 25 février 2019

Le préfet des Vosges

site\* [www.vosges.gouv.fr](http://www.vosges.gouv.fr)

## ANNEXE n° 03

*Lettre de M. le Préfet des Vosges en date du 27 Janvier 2022*



**Service de l'Animation des  
Politiques Publiques**

Bureau de l'environnement  
Place Foch  
88026 EPINAL Cedex  
Affaire suivie par : Nicolas THIEBAUT  
Tél : 03 29 69 88 71  
Mel : nicolas.thiebaut@vosges.gouv.fr

Epinal, le **27 JAN. 2022**

Monsieur,

Mes services vous ont remis, le 25 janvier dernier, un exemplaire papier et numérisé du dossier de demande de déclaration d'utilité publique formulée par la ville d'Epinal aux fins d'imposer à des propriétaires privés d'immeubles d'habitation des travaux de réhabilitation dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Pour faire suite à nos échanges, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, sous ce pli, une copie de mon arrêté du 27 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur cette demande, dans la commune de EPINAL, du 14 février 2022 à 10H00 au 4 mars 2022 à 17H00.

Dans le dossier figurent deux registres d'enquête que vous voudrez bien coter et parapher et retourner au maire de EPINAL, dans les meilleurs délais possibles et en tout état de cause avant le 14 février 2022.

Je vous rappelle que vous vous tiendrez à la disposition du public et recevrez, le cas échéant, ses observations et propositions écrites et orales, lors de vos permanences, à la mairie les :

---

M. Jacky COCASSE

- Lundi 14 février 2022 de 10H00 à 12H00 en mairie d'EPINAL
- Samedi 26 février 2022 de 10H00 à 12H00 à la Maison « *Epinal au cœur* »<sup>1</sup>
- Vendredi 4 mars 2022 de 15H00 à 17H00 en mairie d'EPINAL

Je vous signale que le public pourra formuler ses observations et propositions par courrier électronique à l'adresse suivante : [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr). Mes services ne manqueront pas, le cas échéant, de vous transférer dans les plus brefs délais les messages correspondants et se chargeront de les rendre accessibles sur le site internet de la préfecture au plus vite.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres déposés en mairie d'EPINAL et à la Maison « *Epinal au cœur* » seront clos et signés par vos soins.

**Contrairement à ce qui est normalement prévu, le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui régit la présente enquête publique ne prévoit pas l'obligation de rencontrer dans la huitaine le porteur de projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.**

En revanche, l'article R 112-19 de ce code prévoit que le commissaire enquêteur peut auditionner l'expropriant s'il en fait la demande pour compléter l'information du commissaire sur le projet soumis à enquête publique.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, vous voudrez bien me faire parvenir les dossiers d'enquête, les registres et les pièces annexées avec votre rapport et vos conclusions motivées soit pour le 4 avril 2022 au plus tard. Vous devrez adresser simultanément l'ensemble de ces pièces au maire de EPINAL également pour le 4 avril 2022.

De la même manière, vous transmettez une copie de votre rapport et conclusions au président du Tribunal administratif de Nancy.

Je précise que votre rapport devra comporter le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête. J'ajoute que vous devrez consigner, dans un document séparé, vos conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet.

Enfin, je vous informe que le déroulement de cette enquête respectera le protocole sanitaire mis en place dans la commune de EPINAL avec toutes les mesures barrières aptes à empêcher la propagation du virus COVID 19.

---

<sup>1</sup> 39 rue des minimes 88000 EPINAL

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire dont vous pourriez avoir besoin pour le bon déroulement de cette enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Chef de Bureau,



Richard MOUGIN



## 16 ANNONCES LÉGALES

Lundi 31 janvier 2022

## Marchés publics et privés

## Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



## Avis d'appel public à la concurrence

**Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :** Ville d'Épinal  
**À l'attention de :** M. Patrick NARDIN, Maire, Adresse : 9, rue Général Locheur - 88000 ÉPINAL  
**Adresse internet du profil d'acheteur :** <https://www.xmarches.fr>  
**Objet du marché :** Programme pluriannuel pour les travaux de réflexion de murs de soutènement et de quais - Travaux de réflexion du mur de quai - Quai Michelet.  
**Lieu d'exécution :** quai Michelet à Épinal.  
**Type de procédure :** procédure adaptée.  
**Caractéristiques principales :** Les travaux à réaliser dans le cadre du présent marché sont :  
 - Réfection du mur de soutènement ;  
 - Réfection du mur de soutènement.  
**Refus des variantes.**  
**Prestations divisées en lots :** non  
**Langues pouvant être utilisées dans l'offre :** français.  
**Unité monétaire utilisée, l'euro.**  
**Autres renseignements :** Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur : 22VE03.  
**Conditions de remises des offres ou des candidatures :** [www.xmarches.fr](http://www.xmarches.fr).  
**Renseignements complémentaires :** Toute demande de renseignement doit être déposée sur le profil acheteur. Une réponse parviendra dans les meilleurs délais.  
**Date d'envoi du présent avis à la concurrence :** 28 janvier 2022.  
**Instance chargée des procédures de recours :** Tribunal Administratif de Nancy 5, place de la carrière 54036 Nancy Cedex, tél. : 03-83-17-43-43, courriel : [greffe.ta-nancy@juradm.fr](mailto:greffe.ta-nancy@juradm.fr)  
**adresse internet :** <http://nancy.tribunal-administratif.fr>.  
**Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :** Tribunal Administratif de Nancy 5, place de la carrière 54036 Nancy Cedex, tél. : 03-83-17-43-43, courriel : [greffe.ta-nancy@juradm.fr](mailto:greffe.ta-nancy@juradm.fr)  
**adresse internet :** <http://nancy.tribunal-administratif.fr>.

292395200

## Avis publics

## COMMUNE DE JEUXEY

## Enquête publique de la modification et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 3/2022 en date du 24 Janvier 2022, le maire de Jeuxy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique la modification et déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme.  
 A cet effet, Monsieur Philippe GIRON a été désigné par le Président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.  
 L'enquête se déroulera à la mairie pour une durée de 33 jours, du 21 février 2022 au 25 mars 2022 aux jours et heures habituelles d'ouverture ; le lundi et mercredi de 17 h 00 à 19 h 00 et le vendredi de 10 h 00 à 18 h 30.  
 Le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie les :  
 - **Lundi 21 février 2022 de 10 h 00 à 12 h 00.**  
 - **Lundi 7 mars 2022 de 17 h 00 à 19 h 00**  
 - **Vendredi 25 mars 2022 de 10 h 00 à 17 h 00**  
 Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier en mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie ou le consulter sur : [www.jeuxy.fr](http://www.jeuxy.fr).  
 Les observations peuvent également être adressées par écrit en mairie au nom du commissaire-enquêteur Monsieur Philippe GIRON ou par courrier électronique adressé à : [enquetepubliejeuxy@gmail.com](mailto:enquetepubliejeuxy@gmail.com)  
 A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en mairie aux heures et jours d'ouverture pendant une durée d'un an.  
 Le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

292374400

## PREFECTURE DES VOSGES

## Avis d'enquête publique

Par arrêté n° 8/2022/ENV du 27 janvier 2022, le préfet des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 10H00 au 4 mars 2022 à 17H00, dans la commune de ÉPINAL.  
 Cette enquête porte sur le projet de déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (OIR) aux fins de prescrire aux propriétaires de 7 immeubles situés sur la ville d'ÉPINAL des travaux de réhabilitation :  
 - 16, faubourg d'Ambrail ;  
 - 2, rue Léopold Bourg ;  
 - 10, rue du Palais de Justice ;  
 - 20, rue de la Maix ;  
 - 26, rue d'Ambrail ;  
 - 39, rue Notre Dame de Lorette ;  
 - 12, rue d'Ambrail ;  
 Toute personne pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette demande comprenant notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'appréciation sommaire des dépenses, aux jours et heures ouvrables de celle-ci ou sur le site internet de la préfecture des Vosges : <https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques>

Contact : tél. 0809 100 167 mail : [legalesERV@ebsrsvservices.fr](mailto:legalesERV@ebsrsvservices.fr)

ques et consultations du public/Déclaration Utilité Publique-DUP.  
 En outre, un accès gratuit à ces éléments sera garanti durant la même période par un poste informatique disponible à la préfecture des Vosges, aux jours et heures ouvrables de celle-ci, sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable par téléphone (03 29 69 88 71) ou par courriel à l'adresse suivante : [pref-environnement@vosges.gouv.fr](mailto:pref-environnement@vosges.gouv.fr)  
 Toute information relative à ce projet pourra être demandée à Mme Hélène SION, cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain, Service Habitat et Renouvellement Urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Locheur 88000 ÉPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : [helene.sion@epinal.fr](mailto:helene.sion@epinal.fr)

Le public pourra consigner directement ses observations et propositions sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de ÉPINAL et à la Maison « Épinal au cœur » située 39, rue des Minimes 88000 ÉPINAL, les adresses par correspondance à la mairie précitée, à l'attention du commissaire enquêteur ou par courriel à l'adresse suivante : [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr).  
 Dans ce dernier cas, les messages seront accessibles sur le site internet de la préfecture.  
 M. Jacky COCASSE, assurant les fonctions de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public et recevra les observations et propositions écrites et orales, lors de ses permanences les :

- **Lundi 14 février 2022 de 10H00 à 12H00 en mairie d'ÉPINAL**  
 - **Samedi 26 février 2022 de 10H00 à 12H00 à la Maison « Épinal au cœur »**

- **Vendredi 4 mars 2022 de 16H00 à 17H00 en mairie d'ÉPINAL**  
 Le rapport et les conclusions motivés du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Vosges (bureau de l'environnement et site internet de la préfecture des Vosges) et à la mairie d'ÉPINAL.

Après enquête publique, le préfet des Vosges statuera, sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'opération de restauration immobilière (OIR) aux fins d'imposer aux propriétaires concernés par cette opération des travaux de réhabilitation de leur logement.  
 Le public devra veiller au respect du protocole sanitaire mis en place dans la commune de ÉPINAL et devra respecter les consignes suivantes :  
 - se munir d'un masque ;  
 - se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête ;  
 - se munir d'un stylo en vue de consigner ses observations sur le registre d'enquête ;  
 - respecter les règles de distanciation sociale.

292425900

## Publicités juridiques

## TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ÉPINAL

## Jugement Correctionnel

**Jugement prononcé le :** 09/07/2021  
**Chambre correctionnelle N° minute :** 473-3 1 JU  
**N° parquet :** 21 03300055  
 À l'audience publique du Tribunal Correctionnel d'Épinal le NEUF JUILLET DEUX MILLE WINGT ET UN, composé de Madame THOMAS Armelle, juge, présidente du tribunal correctionnel désignée conformément aux dispositions de l'article 298 alinéa 3 du code de procédure pénale, Assisté(e) de Madame GAINET Martine, greffière, en présence de Monsieur ADAM Antoine, exhorté, a été appelée l'affaire  
**ENTRE :** Monsieur le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE, près ce tribunal, demandeur et poursuivant  
**PARTIE CIVILE :** la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, dont le siège social est sis 31 rue de l'Esrey 88440 NONEXY, partie civile, prise en la personne de HAZEMANN Christophe, son représentant légal, comparant  
**ET**  
**Prévenu :** Raison sociale de la société : SASU INREST FIBER, Adresse : 110 route de la Madelle 88290 SAULXURES SUR MOSELOTTE non-comparant.  
**Prévenu des chefs de :** REJET EN EAU DOUCE OU PISCICULTURE DE SUBSTANCE NUISIBLE AU POISSON OU A SA VALEUR ALIMENTAIRE - POLLUTION faits commis du 6 janvier 2021 au 8 janvier 2021 à SAULXURES SUR MOSELOTTE, EXPLOITATION D'UNE INSTALLATION CLASSEE DECLAREE SANS SATISFAIRE AUX PRESCRIPTIONS GENERALES OU PARTICULIERES faits commis du 1er janvier 2019 au 8 janvier 2021 à SAULXURES SUR MOSELOTTE  
**Représentant légal :** Monsieur BEN MLIK Fares, demeurant : 5 rue du Pont Charreau 88166 LE MENIL, non-comparant

**DEBATS :** A l'appel de la cause, la présidente a constaté l'absence de BEN MLIK Fares, représentant légal de la SASU INREST FIBER, et a donné connaissance de l'acte qui a saisi le tribunal.  
 La Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique s'est constituée partie civile à l'audience par déclaration et a été entendue en ses demandes.  
 Le ministère public a été entendu en ses réquisitions.  
 Le greffier a tenu note du déroulement des débats.

**Le tribunal, après en avoir délibéré, a statué en ces termes :** Une convocation à l'audience du 9 juillet 2021 a été notifiée à BEN MLIK Fares, représentant légal de la SASU INREST FIBER, le 12 février 2021 par un agent ou un officier de police judiciaire sur instruction du procureur de la République et avis lui a été donné de son droit de se faire assister d'un avocat. Conformément à l'article 300-1 du code de procédure pénale, cette convocation vaut citation à personne.  
 BEN MLIK Fares, représentant légal de SASU INREST FIBER n'a pas comparu ; il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard, le présent jugement devant lui être signifié, en application des dispositions de l'article 410 alinéa 2 du code de procédure pénale.  
**Il est prévu :**  
 - d'avoir à SAULXURES SUR MOSELOTTE 88290, entre le 6 janvier 2021 et le 8 janvier 2021, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, commis l'infraction suivante : rejet en eau douce ou pisciculture de substance nuisible au poisson ou à sa valeur alimentaire - pollution, en laissant s'écouler de l'huile industrielle qui s'est infiltrée dans les sols et dans un canal rejoignant la rivière Moselotte, faits prévus par ART.L.432-2 AL. 1, ART.L. 431-3, ART.L.431-6, ART.L.431-7 C.ENVIR, et réprimés par ART.L.432-2, ART.L. 173-5 ART.L. 17-3-7 C.ENVIR.  
 - d'avoir à SAULXURES SUR MOSELOTTE 88290, entre le 1er janvier 2019 et le 8 janvier 2021, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, commis l'infraction suivante : exploitation d'une installation classée déclarée sans satisfaire aux prescriptions générales ou particulières en l'espèce en stockant des déchets plastiques à l'air libre et des contenants d'huile non posés sur une chape en béton, faits prévus par ART.R.514-4-4°, ART.R.512-50, ART.R.512-51, ART.R.51-2-2°, ART.R.512-53, ART.L.51-2-8, ART.L.512-10, ART.L.512-12, ART.L.511-1 C.ENVIR, et réprimés par ART.R.514-4-AL.1, ART.L.513-5 2°, ART.L.173-7 2° C.ENVIR.

**SUR L'ACTION PUBLIQUE :** Attendu qu'il résulte des éléments du dossier que les faits reprochés à SASU INREST FIBER sont établis;

qu'il convient de l'en déclarer coupable et d'entrer en voie de condamnation.

**SUR L'ACTION CIVILE :** Attendu qu'il y a lieu de déclarer recevable en la forme la constitution de partie civile de la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique ;

Attendu que la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, partie civile, sollicite, en réparation des différents préjudices qu'elle a subis les sommes suivantes :  
 - mille euros (1000 euros) en réparation d'un préjudice moral  
 - mille neuf cent soixante-deux euros et soixante-deux centimes (1962,72 euros) en réparation du préjudice matériel  
 qu'au vu des éléments du dossier, il convient de faire droit en intégralité aux demandes présentées par la partie civile ;  
 Attendu que la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, partie civile, sollicite la somme de neuf cents euros (900 euros) en vertu de l'article 475-1 du code de procédure pénale ;  
 qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de la partie civile les sommes exposées par elle et non comprises dans les frais ;  
 qu'en conséquence, il convient de lui allouer la somme de six cents euros (600 euros) au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

**PAR CES MOTIFS :** Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et contradictoirement à l'égard de la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, contradictoirement à l'égard de SASU INREST FIBER, le présent jugement devant lui être signifié.

**SUR L'ACTION PUBLIQUE :** Déclare SASU INREST FIBER coupable des faits qui lui sont reprochés ;

- les faits de REJET EN EAU DOUCE OU PISCICULTURE DE SUBSTANCE NUISIBLE AU POISSON OU A SA VALEUR ALIMENTAIRE - POLLUTION commis du 6 janvier 2021 au 8 janvier 2021 à SAULXURES SUR MOSELOTTE.  
 Condamne SASU INREST FIBER au paiement d'une amende de dix mille euros (10000 euros) ;  
 Pour les faits de EXPLOITATION D'UNE INSTALLATION CLASSEE SANS SATISFAIRE AUX PRESCRIPTIONS GENERALES OU PARTICULIERES commis du 1er janvier 2019 au 8 janvier 2021 à SAULXURES SUR MOSELOTTE  
 Condamne SASU INREST FIBER au paiement d'une amende de sept mille cinq cents euros (7500 euros) ;  
 Ordonne l'affichage de la présente décision dans Vosges Matin pendant 02 mois ;

En application de l'article 1018 A du code général des impôts, la présente décision est assujettie à un droit fixe de procédure de 254 euros dont est redevable :

- SASU INREST FIBER ;  
 Informe le condamné qu'en cas de paiement de l'amende et du droit fixe de procédure dans le délai d'un mois à compter de la date où il a eu connaissance du jugement, il bénéficie d'une part de la suppression de l'éventuelle majoration du droit fixe de procédure pour non-comparution prévue à l'alinéa 2, 3° de l'article 1018A du CGI (l'éventuelle majoration prévue à l'alinéa 4 de l'article 1018A du CGI est maintenue), et d'autre part d'une diminution de 20% sur la totalité de la somme résiduelle à payer.

**SUR L'ACTION CIVILE :** Déclare recevable la constitution de partie civile de la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique ;

Déclare la SASU INREST FIBER responsable du préjudice subi par la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, partie civile ;  
 Condamne SASU INREST FIBER à payer à la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, partie civile :

- la somme de mille euros (1 000 euros) en réparation du préjudice moral ;  
 Condamne SASU INREST FIBER à payer à la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, partie civile :

- la somme de mille neuf cent soixante-deux euros et soixante-deux centimes (1962,72 euros) en réparation du préjudice matériel ;  
 En outre, condamne SASU INREST FIBER à payer à la Fédération des Vosges pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, partie civile, la somme de 600 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale ;

Informe le prévenu de la possibilité pour la partie civile, non éligible à la CIVI, de saisir le SARVI, si le ne procédé pas au paiement des dommages intérêts auxquels il a été condamné dans le délai de 2 mois à compter du jour où la décision est devenue définitive ;  
 et le présent jugement ayant été signé par la présidente et le greffier.

La Greffière

292160900

## Vie des sociétés

## Constitutions de sociétés



9, rue de la Franche Pierre 88200 REMIREMONT  
 40, Grande rue 88340 LE VAL D'AJOUL (bureau annexe)

Suivant acte reçu par Me Romain BOX, Notaire à REMIREMONT, le 06/10/2021, a été constituée une société civile immobilière dénommée SCI TARA ayant son siège social à LE VAL D'AJOUL (88340), 22 rue des Chanvres, pour une durée de 99 ans, au capital social de 1 100,00 €. L'objet est l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'appart, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Les parts sont librement cessibles au profit d'un associé, de son conjoint, d'un ascendant ou descendant dudit associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.  
**Gérant :** Mr MICHEL SUTTER et Mme FRANÇOISE AZIER, demeurant à LE VAL D'AJOUL (88340), 22 rue des Chanvres.  
 Immatriculation au RCS d'ÉPINAL.

Pour avis, Maître Romain BOX notaire.

292493100



Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

Plus de 20.000 appels d'offres en cours  
 100% gratuit 1 alertes par email



## **ANNEXE n° 05**

**Annonce Légale parue dans EPINAL INFOS le Lundi 31 Janvier 2022**



### **Annonce légale : PRÉFECTURE DES VOSGES – AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

PRÉFECTURE DES VOSGES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 8/2022/ENV du 27 janvier 2022, le préfet des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 10h00 au 4 mars 2022 à 17h00, dans la commune de EPINAL.

Cette enquête porte sur le projet de déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'Opération de restauration immobilière (ORI) aux fins de prescrire aux propriétaires de 7 immeubles situés sur la ville d'EPINAL des travaux de réhabilitation :

- 16 faubourg d'Ambrail ;
- 2 rue Léopold Bourg ;
- 10 rue du Palais de Justice ;
- 20 rue de la Maix ;
- 26 rue d'Ambrail ;
- 39 rue Notre Dame de Lorette ;
- 12 rue d'Ambrail ;

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette demande comprenant notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'appréciation sommaire des dépenses, aux jours et heures ouvrables de celle-ci ou sur le site internet de la préfecture des Vosges :

<https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Declaration-Utilite-Publique-DUP>

En outre, un accès gratuit à ces éléments sera garanti durant la même période par un poste informatique disponible à la préfecture des Vosges, aux jours et heures ouvrables de celle-ci, sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable par téléphone (03 29 69 88 71) ou par courriel à l'adresse suivante :

[pref-environnement@vosges.gouv.fr](mailto:pref-environnement@vosges.gouv.fr)

ou :

[pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr)

Toute information relative à ce projet pourra être demandée à Mme Hélène SION, cheffe de projets Habitat et Renouveau Urbain, Service Habitat et Renouveau urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : [helene.sion@cpinal.fr](mailto:helene.sion@cpinal.fr)

Le public pourra consigner directement ses observations et propositions sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de EPINAL et à la Maison « *Epinal au coeur* » située 39 rue des Minimes 88000 EPINAL, les adresser par correspondance à la mairie précitée, à l'attention du commissaire enquêteur ou par courriel à l'adresse suivante : [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr). Dans ce dernier cas, les messages seront accessibles sur le site internet de la préfecture.

1. Jacky COCASSE, assurant les fonctions de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public et recevra les observations et propositions écrites et orales, lors de ses permanences les :

- Lundi 14 février 2022 de 10H00 à 12H00 en mairie d'EPINAL
- Samedi 26 février 2022 de 10H00 à 12H00 à la Maison « *Epinal au cœur* »
- Vendredi 4 mars 2022 de 15H00 à 17H00 en mairie d'EPINAL

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Vosges (bureau de l'environnement et site internet de la préfecture des Vosges) et à la mairie de EPINAL.

Après enquête publique, le préfet des Vosges statuera, par arrêté, sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'Opération de restauration immobilière (ORI) aux fins d'imposer aux propriétaires concernés par cette opération des travaux de réhabilitation de leur logement.

Le public devra veiller au respect du protocole sanitaire mis en place dans la commune de EPINAL, et devra respecter les consignes suivantes :

- se munir d'un masque ;
- se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête ;
- se munir d'un stylo en vue de consigner ses observations sur le registre d'enquête ;
- respecter les règles de distanciation sociale.

Lundi 14 février 2022

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

**Marchés publics et privés**

**Procédures adaptées (plus de 90000 euros)**

**Avis publics**

**PREFECTURE DES VOSGES**

**COMMUNE DE GÉRARDMER**

**Avis d'appel à la concurrence**  
**Avis supplémentaire**

**Avis d'enquête publique**

**COLLECTIVITE LANCANT LA CONSULTATION :** Commune de Gérardmer 46 rue Charles de Gaulle 88400 GÉRARDMER  
**OBJET DE LA CONSULTATION :** FOURNITURE DE MATERIELS D'ÉCLAIRAGE PUBLIC - TRANCHE 2022  
N° / TITRE DU LOT  
Lot n° 01 FOURNITURE DE LUMINAIRES  
Lot n° 02 FOURNITURE D'ACCESSOIRES  
Les variantes ne sont pas autorisées.  
**MODE DE PASSATION :** Marchés passés selon une procédure adaptée par application des articles L.2123-1 et R.2123-4 du Code de la Commande Publique.  
**INFORMATION** Le texte intégral de l'avis d'appel à la concurrence est publié sur le profil d'acheteur <https://www.xmarches.fr/acheteur>, sous la référence 22-003-VF.  
L'information contenue dans le présent avis supplémentaire ne vise qu'à communiquer aux candidats potentiels les références des avis comportant la totalité des renseignements publiés afin de leur permettre d'y accéder, conformément à l'article R.2131-12 du CCP.  
**DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :**  
Le mardi 15 mars 2022 à 17:30  
**DATE D'ENVOI DE L'AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE :**  
Le jeudi 10 février 2022

Par arrêté n° 8/2022/ENV du 27 janvier 2022, le préfet des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 10H00 au 4 mars 2022 à 17H00, dans la commune de EPINAL.  
Cette enquête porte sur le projet de déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'Opération de restauration immobilière (ORI) aux fins de prescrire aux propriétaires des 7 immeubles situés sur la ville d'EPINAL des travaux de réhabilitation :  
- 16, faubourg d'Ambrail ;  
- 2, rue Léopold Bourg ;  
- 10, rue du Palais de Justice ;  
- 20, rue de la Maix ;  
- 26, rue d'Ambrail ;  
- 39, rue Notre Dame de Lorette ;  
- 12, rue d'Ambrail ;  
Toute personne pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette demande comprenant notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'appréciation sommaire des dispositions, aux jours et heures ouvrables de celle-ci ou sur le site internet de la préfecture des Vosges : <https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Declaration-Utilite-Publique-DUP>  
En outre, un accès gratuit à ses données sera garanti durant la même période par un poste informatique disponible à la préfecture des Vosges, aux jours et heures ouvrables de celle-ci, sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable par téléphone (03 29 69 88 71) ou par courriel à l'adresse suivante : [pref-environnement@vosges.gouv.fr](mailto:pref-environnement@vosges.gouv.fr) ; [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr)  
Toute information relative à ce projet pourra être demandée à Mme Hélène SION, cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain, Service Habitat et Renouvellement urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : [helene.sion@epinal.fr](mailto:helene.sion@epinal.fr)

Le public pourra consigner directement ses observations et propositions sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de EPINAL et à la Maison - Epinal au cœur - située 39, rue des Minimes 88000 EPINAL, les adresser par correspondance à la mairie précitée, à l'attention du commissaire enquêteur ou par courriel à l'adresse suivante : [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr).  
Dans ce dernier cas, les messages seront accessibles sur le site internet de la préfecture.  
M. Jacky COCASSE, assurant les fonctions de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public et recevra les observations et propositions écrites et orales, lors de ses permanences les :  
- **Lundi 14 février 2022 de 10H00 à 12H00 en mairie d'EPINAL**  
- **Samedi 26 février 2022 de 10H00 à 12H00 à la Maison - Epinal au cœur**  
- **Vendredi 4 mars 2022 de 15H00 à 17H00 en mairie d'EPINAL**  
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Vosges (bureau de l'environnement et site internet de la préfecture des Vosges) et à la mairie de EPINAL.  
Après enquête publique, le préfet des Vosges statuera, par arrêté, sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'Opération de restauration immobilière (ORI) aux fins d'imposer aux propriétaires concernés par cette opération des travaux de réhabilitation de leur logement.  
Le public devra veiller au respect du protocole sanitaire mis en place dans la commune de EPINAL et devra respecter les consignes suivantes :  
- se munir d'un masque ;  
- se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête ;  
- se munir d'un stylo en vue de consigner ses observations sur le registre d'enquête ;  
- respecter les règles de distanciation sociale.

294623700

**LA BOUTIQUE** **EST Vosges** **03 83 59 08 94**

292425000

**EPSAT VOSGES**

**Avis pour convocation**  
**Assemblée générale extraordinaire**

**francemarchés.com**  
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS

**Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web**

Plus de 20.000 appels d'offres en cours  
100% gratuit | Alertes par email

Madame, Monsieur, une assemblée générale extraordinaire d'EPSAT Vosges se tiendra le **jeudi 10 mars 2022 à 17h00 en visioconférence**.

**Ordre du jour :**  
- Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 09/07/2021 (Résolution n°1)  
- Approbation des nouveaux statuts de l'association (Résolution n°2)  
- Questions diverses

Des pouvoirs sont disponibles sur simple demande par mail : [pauline.terroy@epsatvosges.fr](mailto:pauline.terroy@epsatvosges.fr), ou sur notre site internet : [www.epsatvosges.fr](http://www.epsatvosges.fr).

Dans l'attente du plaisir de vous rencontrer, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour avis,  
Le Conseil d'Administration.

293596500

**Idée cadeau anniversaire**

**Le Journal de ma naissance**  
De 1900 à nos jours

Offrez un cadeau rare et original  
Un journal authentique !

**29€90** hors frais d'envoi

Votre journal dans un coffret cadeau + certificat d'authenticité

Le journal qui vous sera envoyé est un quotidien national ou local sans aucune garantie de vous fournir un exemplaire de L'Est Républicain, du Républicain Lorrain ou de Vosges Matin.  
Certains journaux d'époque étaient composés d'une demi-page ou d'une page.  
Certains journaux ne paraissent pas le dimanche, le lundi, les jours fériés ou en cas de grève. Dans ce cas, nous vous proposons soit un hebdomadaire qui relate l'actualité de la semaine, soit un journal à la date du lendemain qui traite des informations de la veille et donc du jour de votre anniversaire.

Offre sélectionnée par : **LA BOUTIQUE EST Vosges**

**BON DE COMMANDE**

à retourner accompagné de votre règlement à :

**LA BOUTIQUE**  
Rue Théophraste-Renaudot  
54185 HEILLECOURT CEDEX

**Le Journal de ma naissance**

Date anniversaire souhaitée : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_  
Date anniversaire souhaitée : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_  
Date anniversaire souhaitée : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Nombre TOTAL d'exemplaires  
[ \_\_\_ ] x 29,90 € = \_\_\_\_\_ €  
Frais de port + 6,90 € (par exemplaire)

**TOTAL DE MA COMMANDE \_\_\_\_\_ €**

Je joins mon règlement d'un montant de \_\_\_\_\_ € par

chèque à l'ordre de LA BOUTIQUE  
 règlement par carte bancaire sur notre boutique en ligne

**MES COORDONNÉES**

NOM.....  
Prénom.....  
Adresse.....  
Code postal.....  
Ville.....  
E-mail.....  
Téléphone.....

Les informations demandées sont utilisées uniquement pour la livraison et la facturation de votre commande

ou commandez en ligne sur **boutique.estrepublicain.fr** **EST Vosges**

VOSGES 19

## **ANNEXE n° 07**

### **Annonce Légale parue dans EPINAL INFOS le Vendredi 18 Février 2022**



## **Annonce légale : PRÉFECTURE DES VOSGES – AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**PRÉFECTURE DES VOSGES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n° 8/2022/INV du 27 janvier 2022, le préfet des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 10H00 au 4 mars 2022 à 17H00, dans la commune de EPINAL.

Cette enquête porte sur le projet de déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'Opération de restauration immobilière (ORI) aux fins de prescrire aux propriétaires de 7 immeubles situés sur la ville d'EPINAL des travaux de réhabilitation :

- 16 faubourg d'Ambrail ;
- 2 rue Léopold Bourg ;
- 10 rue du Palais de Justice ;
- 20 rue de la Maix ;
- 26 rue d'Ambrail ;
- 39 rue Notre Dame de Lorette ;
- 12 rue d'Ambrail ;

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette demande comprenant notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'appréciation sommaire des dépenses, aux jours et heures ouvrables de celle-ci ou sur le site internet de la préfecture des Vosges :

<https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Declaration-Utilite-Publique-DUP>

En outre, un accès gratuit à ces éléments sera garanti durant la même période par un poste informatique disponible à la préfecture des Vosges, aux jours et heures ouvrables de celle-ci, sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable par téléphone (03 29 69 88 71) ou par courriel à l'adresse suivante :

[pref-environnement@vosges.gouv.fr](mailto:pref-environnement@vosges.gouv.fr)

ou :

[pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr)

Toute information relative à ce projet pourra être demandée à Mme Hélène STON, cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain, Service Habitat et Renouvellement urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL, dont l'adresse électronique est la suivante : [helen.ston@epinal.fr](mailto:helen.ston@epinal.fr)

Le public pourra consigner directement ses observations et propositions sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de EPINAL et à la Maison « Epinal au cœur » située 39 rue des Minimes 88000 EPINAL, les adresser par correspondance à la mairie précitée, à l'attention du commissaire enquêteur ou par courriel à l'adresse suivante : [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr). Dans ce dernier cas, les messages seront accessibles sur le site internet de la préfecture.

1. Jacky COCASSE, assurant les fonctions de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public et recevra les observations et propositions écrites et orales, lors de ses permanences les :

- Lundi 14 février 2022 de 10H00 à 12H00 en mairie d'EPINAL
- Samedi 26 février 2022 de 10H00 à 12H00 à la Maison « Epinal au cœur »
- Vendredi 4 mars 2022 de 15H00 à 17H00 en mairie d'EPINAL.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Vosges (bureau de l'environnement et site internet de la préfecture des Vosges) et à la mairie de EPINAL.

Après enquête publique, le préfet des Vosges statuera, par arrêté, sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'Opération de restauration immobilière (ORI) aux fins d'imposer aux propriétaires concernés par cette opération des travaux de réhabilitation de leur logement.

Le public devra veiller au respect du protocole sanitaire mis en place dans la commune de EPINAL, et devra respecter les consignes suivantes :

- se munir d'un masque ;
- se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête ;
- se munir d'un stylo en vue de consigner ses observations sur le registre d'enquête ;
- respecter les règles de distanciation sociale.

**ANNEXE n° 08**

**Certificat d’Affichage à la porte de la Mairie d’EPINAL**

**ARRONDISSEMENT DE EPINAL**

**COMMUNE DE EPINAL**

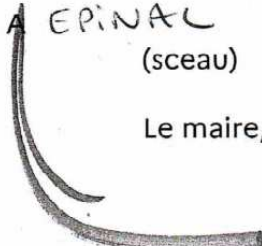
**Certificat d’affichage d’un avis d’enquête publique**

-----

Je soussigné(e), *M. Patrick WARDIN*, maire de la commune de EPINAL, certifie avoir fait afficher l’avis d’enquête publique concernant la demande de déclaration d’utilité publique relative à une Opération de restauration immobilière (ORI) menée sur la ville d’EPINAL.

Conformément à la réglementation en vigueur, cet avis a été affiché 8 jours au moins avant l’ouverture de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la mairie où toute personne a pu en prendre connaissance.

*EPINAL*, le *4/03/2022*  
(sceau)  
Le maire,



<sup>1</sup> Ce document est à dater et à retourner à la préfecture des Vosges – Service de l’animation des politiques publiques - Bureau de l’environnement (NT), à l’issue de la période d’affichage, soit après le 4 mars 2022.

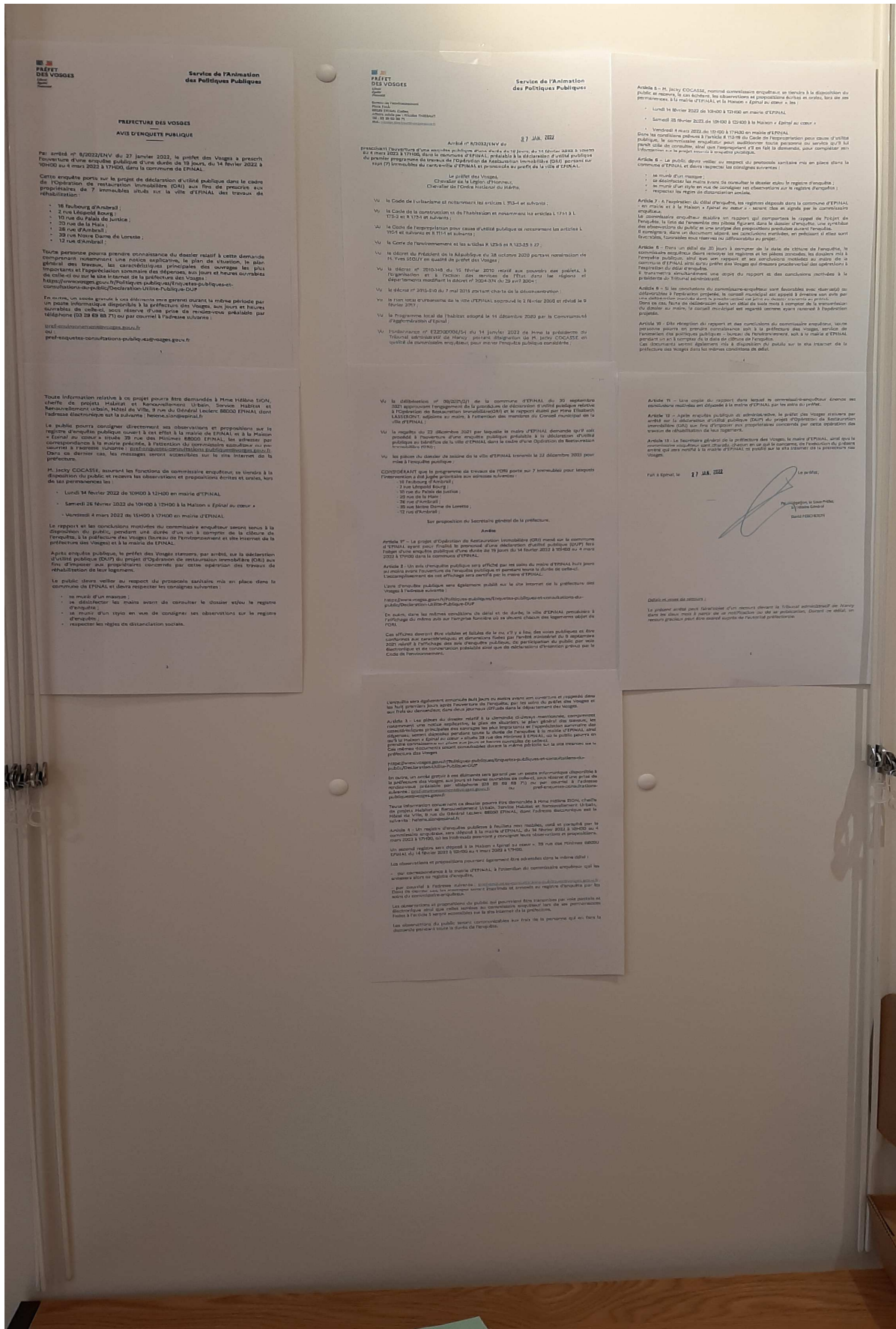






# ANNEXE n° 10

## Photo de l’Affichage à la Maison « Epinal au Cœur »



**PREFET DES VOSGES**  
Service de l'Animation des Politiques Publiques  
PREFECTURE DES VOSGES  
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Pai arrêté n° 6/2022/ENV du 27 janvier 2022, le préfet des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 15 jours, du 14 février 2022 à 10h00 au 4 mars 2022 à 17h00, dans la commune de EPINAL.

- 18 Faubourg d'Amboise
- 2 rue d'Amboise
- 10 rue du Palais de Justice
- 20 rue de la Poste
- 28 rue d'Amboise
- 20 rue Notre Dame de Lorette
- 12 rue d'Amboise

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette demande notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages, les plans implantés et l'application sommaire des règlements, tous jours et heures ouvrables dans les locaux de la Préfecture des Vosges, aux jours et heures suivantes :

En outre, un accès général à une plateforme en ligne permet de consulter en ligne l'ensemble des documents de l'enquête publique, ainsi que de déposer ses observations et propositions au moyen d'un formulaire en ligne accessible sur le site internet de la Préfecture des Vosges.

Toute information relative à ce projet pourra être demandée à Mme Hélène SOU, chef de cabinet, habitat et renouvellement urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général de Gaulle 88000 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : [h.sou@vosges.gouv.fr](mailto:h.sou@vosges.gouv.fr)

Le public pourra consulter directement ses observations et propositions au registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de EPINAL et à la Maison « Epinal au Cœur » située 39 rue des Miniers 88000 EPINAL, les heures pour lesquelles la mairie préfère la présence du commissaire enquêteur ou le cas échéant de l'architecte, sont indiquées sur le site internet de la Préfecture.

M. JACQY COCCAS, nommé commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public et recevra ses observations et propositions écrites et orales, hors de ses permanences les :

- Lundi 14 février 2022 de 10h00 à 12h00 en mairie d'EPINAL
- Samedi 26 février 2022 de 10h00 à 12h00 à la Maison « Epinal au cœur »
- Mardi 4 mars 2022 de 10h00 à 12h00 à la Maison « Epinal au cœur »

Le rapport et les conclusions relatives aux observations et propositions sont tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Préfecture des Vosges (Service de l'Animation et de l'Urbanisme de la Préfecture des Vosges) et à la mairie de EPINAL.

Après enquête publique, le préfet des Vosges émettra son avis, sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'opération de restauration immobilière (OIR) au vu d'un dossier aux modalités d'accès indiquées ci-dessus.

Le public devra veiller au respect du personnel sanitaire mis en place dans la commune de EPINAL et devra respecter les consignes suivantes :

- ne marcher d'un pas
- se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête
- se tenir d'un côté en cas de consignes des observations sur le registre d'enquête
- respecter les règles de distanciation sociale.

**PREFET DES VOSGES**  
Service de l'Animation des Politiques Publiques  
PREFECTURE DES VOSGES  
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Pai arrêté n° 6/2022/ENV du 27 janvier 2022, le préfet des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 15 jours, du 14 février 2022 à 10h00 au 4 mars 2022 à 17h00, dans la commune de EPINAL.

- 18 Faubourg d'Amboise
- 2 rue d'Amboise
- 10 rue du Palais de Justice
- 20 rue de la Poste
- 28 rue d'Amboise
- 20 rue Notre Dame de Lorette
- 12 rue d'Amboise

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette demande notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages, les plans implantés et l'application sommaire des règlements, tous jours et heures ouvrables dans les locaux de la Préfecture des Vosges, aux jours et heures suivantes :

En outre, un accès général à une plateforme en ligne permet de consulter en ligne l'ensemble des documents de l'enquête publique, ainsi que de déposer ses observations et propositions au moyen d'un formulaire en ligne accessible sur le site internet de la Préfecture des Vosges.

Toute information relative à ce projet pourra être demandée à Mme Hélène SOU, chef de cabinet, habitat et renouvellement urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général de Gaulle 88000 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : [h.sou@vosges.gouv.fr](mailto:h.sou@vosges.gouv.fr)

Le public pourra consulter directement ses observations et propositions au registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de EPINAL et à la Maison « Epinal au Cœur » située 39 rue des Miniers 88000 EPINAL, les heures pour lesquelles la mairie préfère la présence du commissaire enquêteur ou le cas échéant de l'architecte, sont indiquées sur le site internet de la Préfecture.

M. JACQY COCCAS, nommé commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public et recevra ses observations et propositions écrites et orales, hors de ses permanences les :

- Lundi 14 février 2022 de 10h00 à 12h00 en mairie d'EPINAL
- Samedi 26 février 2022 de 10h00 à 12h00 à la Maison « Epinal au cœur »
- Mardi 4 mars 2022 de 10h00 à 12h00 à la Maison « Epinal au cœur »

Le rapport et les conclusions relatives aux observations et propositions sont tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Préfecture des Vosges (Service de l'Animation et de l'Urbanisme de la Préfecture des Vosges) et à la mairie de EPINAL.

Après enquête publique, le préfet des Vosges émettra son avis, sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'opération de restauration immobilière (OIR) au vu d'un dossier aux modalités d'accès indiquées ci-dessus.

Le public devra veiller au respect du personnel sanitaire mis en place dans la commune de EPINAL et devra respecter les consignes suivantes :

- ne marcher d'un pas
- se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête
- se tenir d'un côté en cas de consignes des observations sur le registre d'enquête
- respecter les règles de distanciation sociale.

**PREFET DES VOSGES**  
Service de l'Animation des Politiques Publiques  
PREFECTURE DES VOSGES  
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Pai arrêté n° 6/2022/ENV du 27 janvier 2022, le préfet des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 15 jours, du 14 février 2022 à 10h00 au 4 mars 2022 à 17h00, dans la commune de EPINAL.

- 18 Faubourg d'Amboise
- 2 rue d'Amboise
- 10 rue du Palais de Justice
- 20 rue de la Poste
- 28 rue d'Amboise
- 20 rue Notre Dame de Lorette
- 12 rue d'Amboise

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette demande notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages, les plans implantés et l'application sommaire des règlements, tous jours et heures ouvrables dans les locaux de la Préfecture des Vosges, aux jours et heures suivantes :

En outre, un accès général à une plateforme en ligne permet de consulter en ligne l'ensemble des documents de l'enquête publique, ainsi que de déposer ses observations et propositions au moyen d'un formulaire en ligne accessible sur le site internet de la Préfecture des Vosges.

Toute information relative à ce projet pourra être demandée à Mme Hélène SOU, chef de cabinet, habitat et renouvellement urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général de Gaulle 88000 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : [h.sou@vosges.gouv.fr](mailto:h.sou@vosges.gouv.fr)

Le public pourra consulter directement ses observations et propositions au registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de EPINAL et à la Maison « Epinal au Cœur » située 39 rue des Miniers 88000 EPINAL, les heures pour lesquelles la mairie préfère la présence du commissaire enquêteur ou le cas échéant de l'architecte, sont indiquées sur le site internet de la Préfecture.

M. JACQY COCCAS, nommé commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public et recevra ses observations et propositions écrites et orales, hors de ses permanences les :

- Lundi 14 février 2022 de 10h00 à 12h00 en mairie d'EPINAL
- Samedi 26 février 2022 de 10h00 à 12h00 à la Maison « Epinal au cœur »
- Mardi 4 mars 2022 de 10h00 à 12h00 à la Maison « Epinal au cœur »

Le rapport et les conclusions relatives aux observations et propositions sont tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Préfecture des Vosges (Service de l'Animation et de l'Urbanisme de la Préfecture des Vosges) et à la mairie de EPINAL.

Après enquête publique, le préfet des Vosges émettra son avis, sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'opération de restauration immobilière (OIR) au vu d'un dossier aux modalités d'accès indiquées ci-dessus.

Le public devra veiller au respect du personnel sanitaire mis en place dans la commune de EPINAL et devra respecter les consignes suivantes :

- ne marcher d'un pas
- se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête
- se tenir d'un côté en cas de consignes des observations sur le registre d'enquête
- respecter les règles de distanciation sociale.

Le rapport et les conclusions relatives aux observations et propositions sont tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Préfecture des Vosges (Service de l'Animation et de l'Urbanisme de la Préfecture des Vosges) et à la mairie de EPINAL.

Après enquête publique, le préfet des Vosges émettra son avis, sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'opération de restauration immobilière (OIR) au vu d'un dossier aux modalités d'accès indiquées ci-dessus.

Le public devra veiller au respect du personnel sanitaire mis en place dans la commune de EPINAL et devra respecter les consignes suivantes :

- ne marcher d'un pas
- se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête
- se tenir d'un côté en cas de consignes des observations sur le registre d'enquête
- respecter les règles de distanciation sociale.

Toute information relative à ce projet pourra être demandée à Mme Hélène SOU, chef de cabinet, habitat et renouvellement urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général de Gaulle 88000 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : [h.sou@vosges.gouv.fr](mailto:h.sou@vosges.gouv.fr)

Le public pourra consulter directement ses observations et propositions au registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de EPINAL et à la Maison « Epinal au Cœur » située 39 rue des Miniers 88000 EPINAL, les heures pour lesquelles la mairie préfère la présence du commissaire enquêteur ou le cas échéant de l'architecte, sont indiquées sur le site internet de la Préfecture.

M. JACQY COCCAS, nommé commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public et recevra ses observations et propositions écrites et orales, hors de ses permanences les :

- Lundi 14 février 2022 de 10h00 à 12h00 en mairie d'EPINAL
- Samedi 26 février 2022 de 10h00 à 12h00 à la Maison « Epinal au cœur »
- Mardi 4 mars 2022 de 10h00 à 12h00 à la Maison « Epinal au cœur »

Le rapport et les conclusions relatives aux observations et propositions sont tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Préfecture des Vosges (Service de l'Animation et de l'Urbanisme de la Préfecture des Vosges) et à la mairie de EPINAL.

Après enquête publique, le préfet des Vosges émettra son avis, sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'opération de restauration immobilière (OIR) au vu d'un dossier aux modalités d'accès indiquées ci-dessus.

Le public devra veiller au respect du personnel sanitaire mis en place dans la commune de EPINAL et devra respecter les consignes suivantes :

- ne marcher d'un pas
- se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête
- se tenir d'un côté en cas de consignes des observations sur le registre d'enquête
- respecter les règles de distanciation sociale.

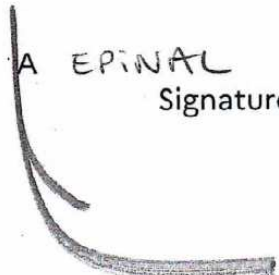
**ANNEXE n° 11**

**Certificat d’Affichage sur les immeubles**

**Certificat d’affichage d’un avis d’enquête publique**

Je soussigné(e), *Patrick MARDIN* agissant en qualité de maire de la ville d’EPINAL et porteur du projet de l’Opération de restauration immobilière (ORI), certifie avoir procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à notre demande de déclaration d’utilité publique sur l’emprise foncière de chacun des immeubles concernés par l’ORI.

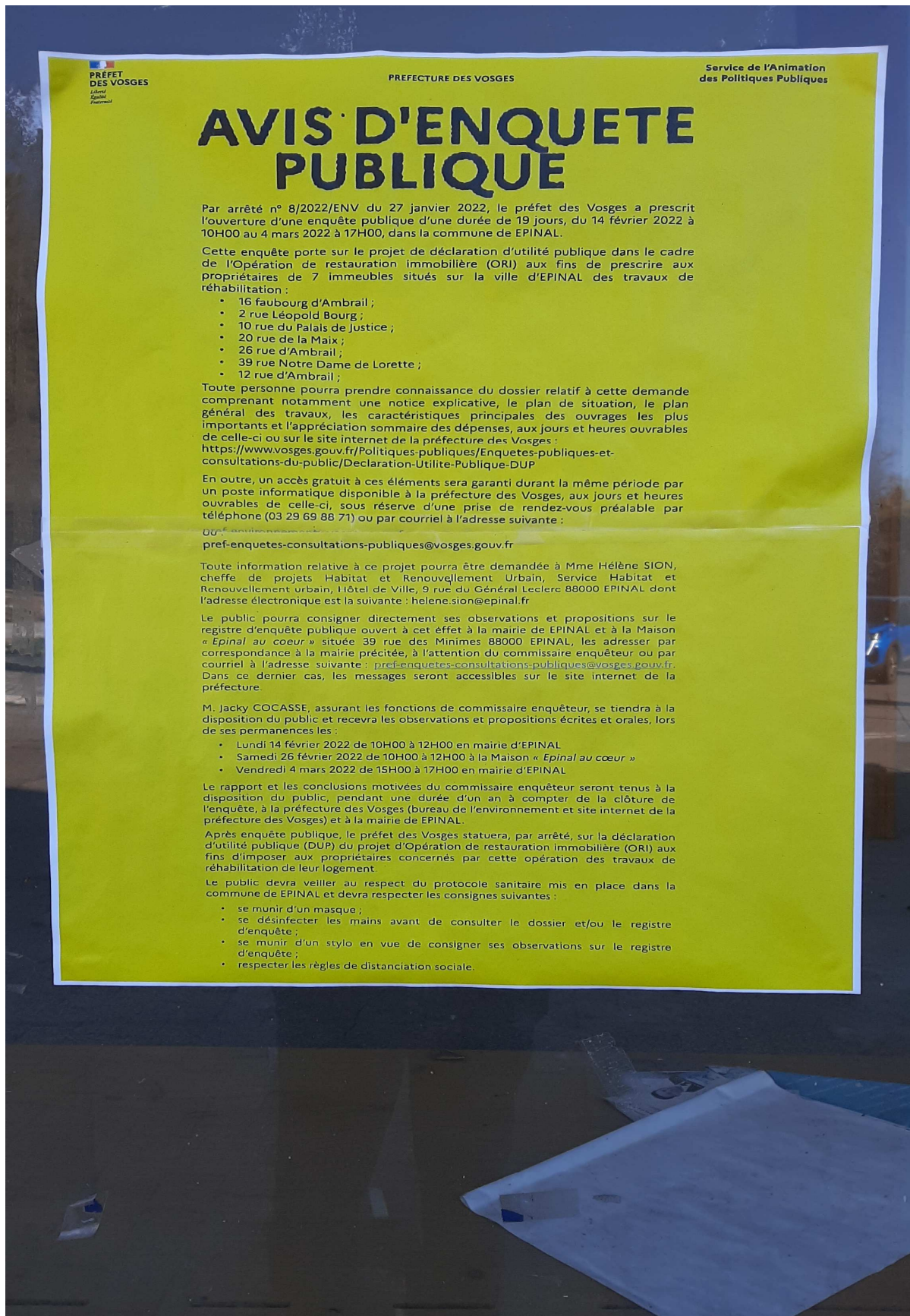
En application des dispositions de l’article R 112-15 du Code de l’expropriation, cet avis a été affiché 8 jours au moins avant l’ouverture de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les lieux prévus pour la réalisation de l’opération et visibles de la ou des voies publiques.

A EPINAL , le *14/03/2022*  
Signature  


<sup>1</sup> Ce document est à dater et à retourner à la préfecture des Vosges –service de l’animation des politiques publiques - bureau de l’environnement (NT), à l’issue de la période d’affichage, soit après le 4 mars 2022.



**Photos de l’Affichage sur les immeubles**





# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 8/2022/EPN du 27 janvier 2022, le préfet des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 16h00 au 4 mars 2022 à 17h00, dans la commune de EPINAL.

Cette enquête porte sur le projet de déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) aux fins de prescrire aux propriétaires de 7 immeubles situés sur la ville d'EPINAL des travaux de réhabilitation :

- 16 faubourg d'Ambrail ;
- 2 rue Léopold Bourg ;
- 10 rue du Palais de Justice ;
- 20 rue de la Mail ;
- 28 rue d'Ambrail ;
- 33 rue Notre-Dame de Lorette ;
- 12 rue d'Ambrail ;

Chaque personne pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette demande comprenant notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'appréciation sommaire des dépenses, aux jours et heures ouvrables indiqués sur le site Internet de la préfecture des Vosges : [vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-publics/Declaration-d-Utilite-Publique-DUP](http://vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-publics/Declaration-d-Utilite-Publique-DUP)

L'accès gratuit à ces éléments sera garanti durant la même période par un service technique disponible à la préfecture des Vosges, aux jours et heures indiqués ci-dessus, sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable par téléphone au 03 83 89 71 00 ou par courriel à l'adresse suivante : [services-publics@vosges.gouv.fr](mailto:services-publics@vosges.gouv.fr)

services-publics@vosges.gouv.fr

Une copie de ce projet pourra être demandée à Mme Hélène SION, Adjointe au Maire et Responsable Urbanisme, Service Habitat et Développement de la Ville, 8 rue du Général Leclerc 54000 EPINAL dont l'adresse électronique est : [helene.sion@epinal.fr](mailto:helene.sion@epinal.fr)

Directement ses observations et propositions sur le dossier relatif à cet effet à la mairie de EPINAL, et à la Maison de la Ville, 8 rue des Minimes 54000 EPINAL, les adresser par courrier électronique au commissaire enquêteur ou par courrier postal à l'adresse suivante : [commissaires-consultations-publics@vosges.gouv.fr](mailto:commissaires-consultations-publics@vosges.gouv.fr) Les documents seront accessibles sur le site internet de la

Le commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition des personnes pour recevoir leurs observations et propositions écrites et orales, lors de la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur est M. [ ] en mairie d'EPINAL, 8 rue des Minimes 54000 EPINAL, à la Maison « Epinal au cœur » en mairie d'EPINAL.

Les commissaires enquêteurs seront tenus à la disposition des personnes pendant toute la durée de l'enquête publique, à compter de la clôture de l'enquête publique et de l'ouverture de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur, par arrêté, sur la déclaration d'utilité publique, prescrira l'opération de restauration immobilière (ORI) aux fins de prescrire aux propriétaires des travaux de réhabilitation des immeubles concernés.

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la

Le commissaire enquêteur sera en place dans la commune pendant toute la durée de l'enquête publique et de l'enquête d'environnement et site Internet de la





Déclaration Utilité Publique (DUP)

[Opération de restauration immobilière à EPINAL ; déclaration d'utilité publique](#)

[DUP du projet CIGEO](#)

[Enquête publique - commune de Chermisey](#)

## Opération de restauration immobilière à EPINAL ; déclaration d'utilité publique

Mise à jour le 04/02/2022

[Demande éligibilité CNLHI](#)

[Avis enquête publique](#)

[convention OPAH RU Epinal version finale signée](#)

[Courrier saisine](#)

[Délibération ORI signée](#)









[Dossier DUP Epinal VF](#)

[PVV - ORI - Rapport](#)

[AP ouverture et organisation EP](#)

Partager   

### Documents listés dans l'article :

-  [Demande éligibilité CNLHI - format : PDF - 14,29 Mb - 04/02/2022](#)
-  [Délibération ORI signée - format : PDF - 0,13 Mb - 04/02/2022](#)
-  [Dossier DUP Epinal VF - format : PDF - 2,39 Mb - 04/02/2022](#)
-  [Avis enquête publique - format : PDF - 0,12 Mb - 04/02/2022](#)
-  [convention OPAH RU Epinal version finale signée - format : PDF - 6,37 Mb - 04/02/2022](#)
-  [Courrier saisine - format : PDF - 0,63 Mb - 04/02/2022](#)
-  [PVV - ORI - Rapport - format : PDF - 0,21 Mb - 04/02/2022](#)
-  [AP ouverture et organisation EP - format : PDF - 0,31 Mb - 04/02/2022](#)

Services de l'État  
Politiques publiques  
Actualités  
Publications  
Démarches administratives  
Vous êtes...  
> Particulier  
> Professionnel  
> Association  
> Collectivité

RSS  
Abonnement à la lettre des services de l'État  
[Horaires et coordonnées](#)  
[Plan du site](#)  
[Mentions légales](#)  
FAQ  
[Contactez-nous](#)  
[Glossaire](#)  
[Information sur les cookies](#)



[RAA - Recueil des Actes Administratifs](#)  
[RGAA : Référentiel Général d'Accessibilité](#)  
[IAL : Information acquéreur locataire](#)  
[Termes et règles](#)

2012

Tous droits réservés SIG/DILA  
République Française © 2011-

Gérer les cookies

**ANNEXE n° 14**

**Article de VOSGES MATIN sur l'Opération de Restauration Immobilière**

**REMIREMONT** « Lire, c'est super » revient une dernière fois

**Vosges**  
matin

**LE JOURNAL DE  
ÉPINAL-LA PLAINE**

**MISE A UGREEN**  
**LIQUIDATION AVANT FERMETURE**  
**TOUT À -50% !**  
MISE AU GREEN NEUFCHÂTEAU - 8 RUE DE FRANCE

Mardi 8 février 2022



**ÉPINAL** Les propriétaires de sept immeubles du centre-ville risquent de se faire confisquer leurs biens

Photo VM/Grégoire HALLINGER



**MIRECOURT** Le salon des collectionneurs de retour à l'espace Flambeau

Photo d'archives VM/V.S.



**PLOMBIÈRES-LES-BAINS** Claire Carisey et son amour pour l'Amérique latine

Photo DR



## ÉPINAL

# Cœur de ville : la menace d'expropriation se précise

**Dans le cadre de l'opération de restauration immobilière lancée dans le cœur de la cité, une enquête publique visant sept immeubles délabrés va démarrer le 14 février. La démarche va permettre in fine de prononcer l'expropriation si aucun des travaux de réhabilitation n'est lancé.**

Sur sept immeubles de la cité des images, de grandes affiches jaunes ont fleuri sur les façades. Sur le document bien visible, on peut lire ce qui attend ces bâtiments à l'aspect délabré, délaissés par leurs propriétaires respectifs depuis un

certain temps déjà. « Par arrêté du 27 janvier 2022, le préfet des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 10 h au 4 mars 2022 à 17 h ».

Pour comprendre, il faut revenir un peu en arrière. En 2018, la ville d'Épinal lançait une opération de renouvellement urbain baptisée « Épinal au cœur ». La démarche se devait ainsi d'inciter les propriétaires fonciers du centre-ville à restaurer leurs biens immobiliers grâce à un appui financier. Au bout de trois ans, 120 logements avaient fait l'objet

d'un dossier de financement pour un montant global de travaux équivalent à 6 M d'euros. Sur ce montant, les aides publiques représentaient une enveloppe 2,4 M d'euros pour un taux de subvention pouvant atteindre les 84 % par projet.

## Un dossier à consulter directement

Mais voilà, tous n'ont pas saisi cette opportunité, que ce soit par manque de moyens financiers ou par désintérêt. Alors, la Ville a décidé de lancer une opération de restauration immobilière qui impose un délai à ces propriétaires récalcitrants pour réhabiliter leurs biens. Cela, sous peine de se voir expropriés. Et c'est précisément ici qu'intervient le processus d'enquête publique visant les sept immeubles susnommés.

Pendant 19 jours, le public pourra ainsi « prendre connaissance du dossier comprenant notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux et l'appréciation sommaire des dépenses », mais aussi : « cosigner directement ses observations et appréciations sur le registre ouvert à cet effet ». Pour ce faire, un commissaire enquêteur a été nommé et tiendra un certain nombre de perma-



Au total, ce sont sept immeubles du centre-ville qui ont été identifiés et qui sont visés par l'enquête publique à venir. Photo VM/Grégoire HALLINGER

nences (voir encadré). À l'issue de cette procédure, le préfet des Vosges pourra alors déclarer l'opération d'utilité publique et prendre un arrêté d'expropriation au bénéfice de la commune.

Après la carotte, c'est donc le bâton qui menace les propriétaires fonciers concernés. Mais en attendant la fin de la procédure qui peut prendre jusqu'à deux ans, ces derniers peuvent encore res-

taurer leurs biens pour les conserver ou les céder à de nouveaux investisseurs, les aides de l'opération « Épinal au Cœur » étant toujours valables.

Grégoire HALLINGER



Plus de photos sur [vosgesmatin.fr](http://vosgesmatin.fr) et sur notre appli mobile

## Les immeubles concernés par l'enquête publique

L'enquête publique se tiendra du 14 février à 10 h au 4 mars à 17 h. Elle concerne sept immeubles spinaliens, à savoir les numéros 12 et 26 de la rue d'Ambrail, le 16 faubourg d'Ambrail, le 2 rue Léopold-Bourg, le 10 de la rue du Palais-de-Justice, le 20 de la rue de la Maix et le 39 de la rue Notre-Dame-de-Lorette.

Le public pourra consulter les différents éléments versés au dossier sur le site de la préfecture des Vosges mais aussi directement auprès du commissaire enquêteur chargé de l'enquête. Il assurera plusieurs permanences : le 14 février de 10 h à 12 h en mairie d'Épinal, le 26 février de 10 h à 12 h à la maison « Épinal au Cœur », et vendredi 4 mars de 15 h à 17 h en mairie d'Épinal. Le public pourra également lui apporter ses observations par mail (à [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr)) ou demander des informations relatives au projet auprès de la cheffe de projet habitat et renouvellement urbain à [helene.sion@epinal.fr](mailto:helene.sion@epinal.fr)

## ÉPINAL

## Une belle partition de l'amour avec Smoking Joséphine



Smoking Joséphine et son quartet à cordes presque à 100 % féminin ont offert un moment placé sous le signe de l'amour ce dimanche. Photo VM/Victor SALVADOR

À quelques jours de la Saint-Valentin, les Concerts classiques ont fait battre le cœur de leur public avec un concert du joli quartet à cordes féminin Smoking Joséphine, rejoint depuis peu par le contrebassiste Ulysse Vigreux.

Qu'il faisait bon s'enfoncer dans les fauteuils douilletts de la Louvière, loin de la pluie, pour se plonger dans une thématique musicale qui faisait rimer amour avec toujours.

Dans une belle sélection de morceaux empruntés aux plus grandes œuvres du répertoire : la danse rituelle du feu de Manuel de Falla, Roméo et Juliette de Prokofiev, Rêve d'amour de Liszt ou encore la suite de West Side Story de Bernstein...

Un pur moment de bonheur porté par de belles artistes dont Geneviève Laurenceau, Olivia Hughes, Marie Chillemeau et Hermine Horiot.

S.L.

## ÉPINAL

## Savez-vous qu'il existait un cinéma érotique quai des Bons-Enfants ?

Le « Vox » est sans voix depuis 1984. Mais l'ancien cinéma demeure dans les mémoires grivoises des Spinaliens qui l'ont fréquenté durant ses heures de gloire.

En plein cœur de la cité, au milieu du quai des Bons-Enfants, il fut un temps où cette toile blanche projetait notamment des productions érotiques voire pornographiques. Difficilement concevable à l'heure où internet permet de trouver en un clic de quoi taquiner son imaginaire, il y a une époque où cultiver ses fantasmes se faisait dans des salles sombres.

Fondé en 1939 et aménagé dans l'ancienne salle de danse de la Grande Taverne, il reste aujourd'hui encore quelques vestiges de ce passé licencieux, même si les lieux ont largement perdu de leur superbe.

Il faut dire qu'il y a un temps où la cité des images a connu une vie cinématographique conséquente. Plusieurs établissements s'y côtoyaient. On trouvait ainsi le Majestic puis le Rio sur l'îlot spinalien, rue Rualménil, mais aus-



La salle de danse de la Grande Taverne où s'est installé plus tard le cinéma Vox est aujourd'hui en piteux état. Photo d'archives VM/Philippe BRIQUELEUR


si, plus près du Vox, le Concorde. Victime d'un incendie, il s'est plus tard mué en librairie tout en gardant le même nom.

Si les Cinés Palace ont récemment été transférés en haut de la rue Saint-Michel, le complexe se trouvait il y a encore quelques années dans les locaux de l'actuelle Souris verte. La rue des

États-Unis, d'ailleurs, accueillait jadis trois cinémas. Au début du siècle dernier, le Palace faisait face au Royal et à l'Excelsior. Aujourd'hui, plus de toile blanche en ces lieux, mais le spectacle n'a décidément pas quitté la rue.

Grégoire HALLINGER

Source : Les Mystères des Vosges

Feuillet n° 1 - paragraphe 

**observations du public**

Concernant le 39 rue Notre Dame de Lorette, la dégradation de l'immeuble principal et de la maisonnette en bois entraîne une pollution visuelle et une dépréciation de l'immeuble voisin au 41 rue Notre Dame de Lorette dont je suis copropriétaire. Je signale la présence d'une fouine dans le grenier de la maisonnette. Une martre a été retrouvée morte dans notre terrain l'hiver dernier. Présence également de rats dans le terrain du 39 Notre Dame de Lorette, non entretenus ou entretenus grossièrement une fois par an. Des hautes herbes (60cm) envahissent le terrain et les semences des graminées volent au 41 rue Notre Dame de Lorette dans la pelouse régulièrement entretenue. En outre plusieurs effractions nocturnes ont eu lieu: vitrine, volets et porte arrachés.



**Lettre de Monsieur KORDI avec photos**

De : Monsieur KORDI Boudaib  
12, rue d'Ambrail  
88000 Epinal

A: M<sup>r</sup> Jacky COCASSE  
Commissaire Enqueteur

Objet : Enquete publique

Epinal 26/02/2022

Monsieur,  
Suite à une enquête publique sur ma maison située  
au 12 Rue d'Ambrail 88000 Epinal, je tenais à  
~~vous faire~~ attirer votre attention sur les éléments suivants:

① Dans le cadre de l'enquête publique, je m'oppose  
à considérer ma maison comme insalubre, il  
n'y a qu'à faire le tour du centre ville pour  
s'en rendre compte ..

② J'attire votre attention sur les faits suivants:  
- les photos sur lesquelles sont fondées  
l'insalubrité de ma maison date de plusieurs  
années (celles-ci m'ont été montrées par l'enquêteur  
publique). Il s'agit d'un toilette / du plafond et  
de la Terrasse.  
- J'ai remis à M<sup>r</sup> l'enquêteur publique des  
photos plus récentes,

③ Concernant le local commercial situé au RDV, nous  
avons un projet, qui suite aux années COVID n'a pas  
plus abouti et que nous avons reporté à une  
date ultérieure.

M<sup>r</sup> l'enquêteur publique, je vous prie de  
croire en ma considération.



**Kordi, Bouch [VISFR]**

---

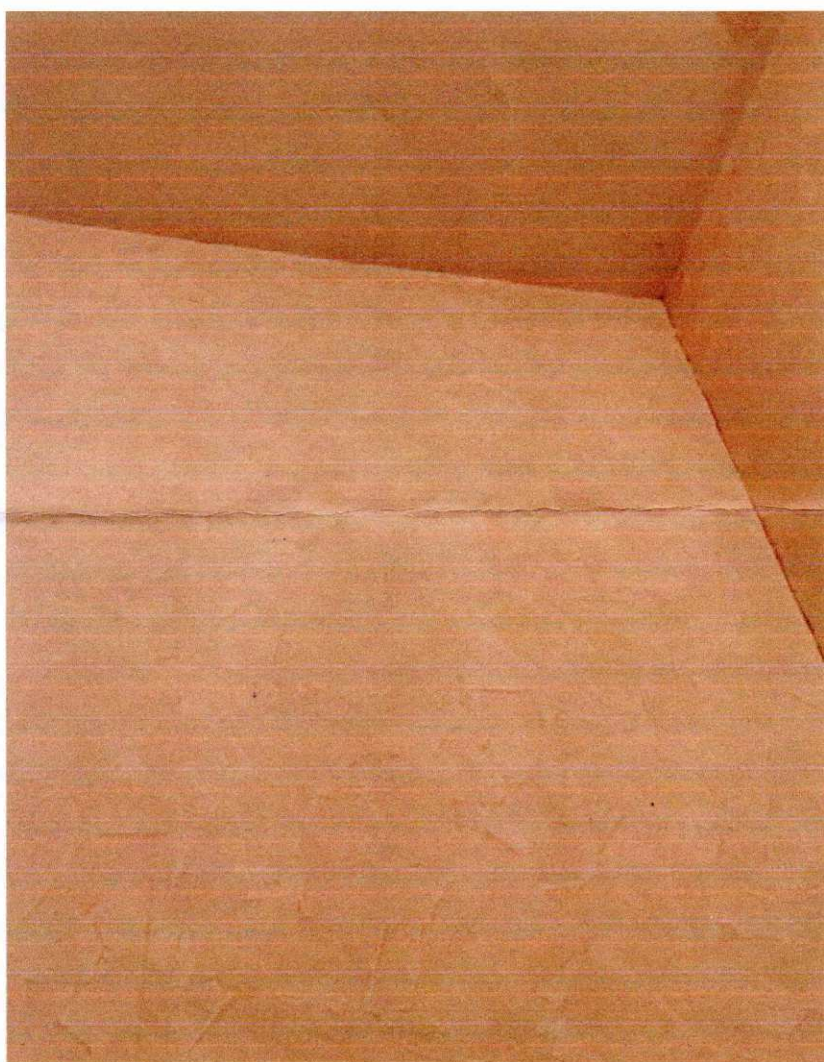
**De:** Bouch. KORDI <bkordi@live.fr>  
**Envoyé:** vendredi 4 mars 2022 00:47  
**À:** Kordi, Bouch [VISFR]  
**Objet:** [EXTERNAL] Toilette



**Kordi, Bouch [VISFR]**

---

**De:** Bouch. KORDI <bkordi@live.fr>  
**Envoyé:** vendredi 4 mars 2022 00:58  
**À:** Kordi, Bouch [VISFR]  
**Objet:** [EXTERNAL] Plafond





**Kordi, Bouch [VISFR]**

---

**De:** Bouch. KORDI <bkordi@live.fr>  
**Envoyé:** vendredi 4 mars 2022 00:55  
**À:** Kordi, Bouch [VISFR]  
**Objet:** [EXTERNAL] Terrasse



**ANNEXE n° 17**

**Mémoire de Madame CLAUDEL - SCI « Edmond Henry »**

—  
SCI Edmond Henry  
10, rue du Palais de Justice  
88000 EPINAL  
email: sci.edmond.henry  
@orange.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Monsieur Jacky COCASSE  
Mairie d'EPINAL

— MEMOIRE —

Observations dans le cadre  
du dossier d'Enquête d'Utilité Publique  
arrêté n°8/2022/ENV  
du 27 Janvier 2022



## - OBSERVATIONS -

Comme nous l'avons déjà indiqué par courrier à Monsieur le Maire, nous sommes particulièrement étonnés par la procédure engagée, car notre bâtiment est en vente depuis plusieurs mois -

- Mise aux normes demandée, page 27, l'immeuble est vendu "plateaux nus" ?

- A notre connaissance il n'y a eu aucune visite par les personnes ayant établi le rapport.

Nous constatons des inexactitudes.

- Certains éléments ne correspondent pas à la réalité quant à notre immeuble - Pièce n° 2 page 7 :

- Surfaces : Surfaces réelles : 595 m<sup>2</sup> et non 263 m<sup>2</sup>  
Local commercial 125 m<sup>2</sup> et non 76 m<sup>2</sup>  
Surfaces logement = inexistants  
Plateaux nus 470 m<sup>2</sup> et non 107 m<sup>2</sup>

- Nombre de niveaux = R + 3 + 2 des flex et non R + 3 + combles.

- Plusieurs réunions ont eu lieu depuis 2019 en Mairie et rue des Rrimmes.

Donc affirmer (page 27) que les propriétaires n'ont plus répondu aux convocations est faux.

- Compte tenu des changements d'équipes de suivi d'opération depuis plusieurs années, nous avons eu beaucoup d'incertitudes.

- Incertitudes pour nous alors que des travaux ont été faits, à notre rythme et en fonction des situations (Covid 19, pandémie depuis 2020) et du potentiel.

- Quelles sont les motivations d'une expropriation éventuelle ? Facade propre et projet de réhabilitation.

- Un certain nombre d'acquéreurs potentiels ont visité l'immeuble.

- Dans tous les cas les projets de réhabilitation sont en cours.

- Notre souhait = sortir de la procédure  
compte tenu des inexactitudes ou erreurs  
relevées dans le dossier d'enquête publique

- Nous vous prions de croire, Monsieur  
le Commissaire Enquêteur,  
à l'expression de nos sentiments distingués  
Pour la SCI Edmond Henry  
Le Gérant -



PREFECTURE DES VOSGES

COMMUNE : EPINAL

## REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

*N 1/2 si plusieurs registres  
(Mairie d'EPINAL)*

- ~~Autorisation environnementale~~
- Déclaration d'utilité publique
- ~~Divers~~

Relatif à : Enquête Publique préalable à la Déclaration  
d'Utilité Publique du premier programme de travaux de  
l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur  
sept (7) immeubles du centre-ville d'EPINAL et prononcée  
au profit de la Ville d'EPINAL -

à cocher le cas échéant

- Reprise d'enquête suspendue
- Enquête complémentaire



Arrêté d'ouverture d'enquête : N° 8/2022/ENR. en date du 27/01/2022

Commissaire enquêteur :

~~Mme~~, M. Jacky COCASSE qualité Commissaire-Enquêteur  
Désigné(e) par ordonnance du tribunal administratif N° E22000006/54 du 14/01/2022

Durée de l'enquête publique : 19 jours, ouverte du 14/02/2022 au 04/03/2022  
Siège de l'enquête : Mairie d'EPINAL

Autres lieux de consultation du dossier : Préfecture des Vosges - EPINAL  
et Maison "EPINAL AU COEUR" 39, rue des Minimes - EPINAL

Registre d'enquête comportant : 10 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à la mairie siège de l'enquête. *le rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès leur réception, dans la mairie siège, à la préfecture des Vosges ou dans les sous-préfectures, le cas échéant.*

En exécution de l'arrêté précité, je soussigné(e), M ~~Mme~~ Jacky COCASSE  
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 10 feuillets, pour recevoir les observations du public, pendant 19 jours, du 14/02/2022 au 04/03/2022  
aux jours et heures ouvrables de la mairie ou lors des permanences suivantes :

Le lundi 14 Février 2022 (Mairie) de 10H00 à 12H00  
Le Samedi 26 Février 2022 (Epinal au Coeur) de 10H00 à 12H00  
Le Vendredi 04 Mars 2022 (Mairie) de 15H00 à 17H00  
Le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
Le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
Le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

A EPINAL, le 14 Février 2022  
Le commissaire-enquêteur

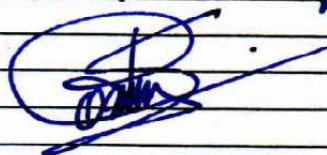




observations du public

Aucune observation portée au registre lors de la  
Permanence du Lundi 14 Février 2022.

Le Commissaire Enquêteur



Aucune observation portée au registre lors de la  
Permanence du Vendredi 04 Mars 2022

- Deux lettres remises au Commissaire Enquêteur  
lors de cette permanence par :

- o M. KORAI Boushoïb
- o M<sup>me</sup> CLAUDEL, représentant la SCI "Edmond  
Henry"

Le Commissaire Enquêteur



~~\_\_\_\_\_~~



## Feuillet de clôture

Le 04 Mars 2022 à 17 heures, le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) (Nom-Prénom) Jacky CACASSE, qualité) Commisaire-Enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à disposition du public pendant 19 jours consécutifs du 14/02/22 au 04/03/22 aux jours et heures ouvrables de la mairie

Les observations ont été consignées au registre par 0 personnes.

En outre, j'ai reçu 2 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1. lettre de M. Bouchaïb KORDI datée du 26/02/2022
2. lettre de Sci "Edmond Henry" datée du 27/01/2022
3. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
4. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
5. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
6. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_

Le présent registre ainsi que les DEUX pièces qui y sont annexées sont adressés par mes soins le 28/03/22 à Monsieur le Préfet des Vosges

A RAMBERVILLERS le 27/03/2022

Signature,



PREFECTURE DES VOSGES

COMMUNE : EPINAL

## REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

*N 2/2 si plusieurs registres  
(Maison "EPINAL AU COEUR")*

- ~~Autorisation environnementale~~
- Déclaration d'utilité publique
- ~~Divers~~

Relatif à : Enquête Publique préalable à la Déclaration  
d'Utilité Publique du premier programme de travaux de  
l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur  
sept (7) immeubles du centre-ville d'EPINAL et prononcée  
au profit de la Ville d'EPINAL.

à cocher le cas échéant

- Reprise d'enquête suspendue
- Enquête complémentaire



Arrêté d'ouverture d'enquête : N° 8/2022/ENR en date du 27/01/2022

Commissaire enquêteur :

~~Mme~~, M. Jadey COCASSE qualité Commissaire Enquêteur  
Désigné(e) par ordonnance du tribunal administratif N° E22000006/54 du 14/01/2022

Durée de l'enquête publique : 19 jours, ouverte du 14/02/2022 au 04/03/2022  
Siège de l'enquête : Mairie d'EPINAL

Autres lieux de consultation du dossier : Préfecture des VOSGES - EPINAL  
et Maison "EPINAL AU COEUR" 39, rue des Minimes - EPINAL

Registre d'enquête comportant : 10 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à la mairie siège de l'enquête.  
*le rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès leur réception, dans la mairie siège, à la préfecture des Vosges ou dans les sous-préfectures, le cas échéant.*

En exécution de l'arrêté précité, je soussigné(e), M ~~Mme~~ Jadey COCASSE  
ai ouvert, ce jour, le présent registre côté et paraphé, contenant 10 feuillets, pour recevoir les observations du public, pendant 19 jours, du 14/02/2022 au 04/03/2022  
aux jours et heures ouvrables de la mairie ou lors des permanences suivantes :

Le <u>lundi 14 février 2022 (Mairie)</u>	de <u>10H00 à 12H00</u>
Le <u>samedi 26 février 2022 (Epinal au Coeur)</u>	de <u>10H00 à 12H00</u>
Le <u>vendredi 04 mars 2022 (Mairie)</u>	de <u>15H00 à 17H00</u>
Le _____	de _____ à _____
Le _____	de _____ à _____
Le _____	de _____ à _____

A EPINAL, le 14 février 2022  
Le commissaire-enquêteur





observations du public

Concernant le 39 rue Notre Dame de Lorette, la dégradation de l'immeuble principal et de la maisonnette en bois entraîne une pollution visuelle et une dépréciation de l'immeuble voisin au 41 rue Notre Dame de Lorette dont je suis copropriétaire. Je signale la présence d'une fouine dans le grenier de la maisonnette. Une martre a été retrouvée morte dans notre terrain l'hiver dernier. Présence également de rats dans le terrain du 39 Notre Dame de Lorette, non entretenu ou entretenu grossièrement une fois par an. Des hautes herbes (60cm) envahissent le terrain et les semences des graminées volent au 41 cl. Dame de Lorette dans la pelouse régulièrement entretenue. En outre, plusieurs effractions nocturnes ont eu lieu: vitrine, volets et porte arrière.

Permanence du Commissaire-Enquêteur  
du Samedi 26 FEVRIER 2022

Aucune observation portée au registre ce jour.

Le Commissaire Enquêteur



Feuillet de clôture

Le 04 Mars 2022 à 17h30 heures, le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) (Nom-Prénom) Josely COCASSE, qualité) Commissaire Enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à disposition du public pendant 19 jours consécutifs du 14/02/22 au 04/03/22 aux jours et heures ouvrables de la mairie

Les observations ont été consignées au registre par 1 personnes.  
En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
2. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
3. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
4. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
5. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
6. lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_

Le présent registre ainsi que les ZERO pièces qui y sont annexées <sup>est</sup> sont adressés par mes soins le 28/03/22 à Monsieur le Préfet des Vosges

A RAMBERYVILLERS le 27/03/2022  
Signature,



**ENQUETE PUBLIQUE  
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
DU PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX  
DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)  
PORTANT SUR SEPT IMMEUBLES  
DU CENTRE-VILLE D'EPINAL  
ET PRONONCEE AU PROFIT DE LA VILLE D'EPINAL**

Enquête Publique n° E22000006/54

**CONCLUSIONS MOTIVEES  
ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur : M. Jacky COCASSE

## L'objet de l'enquête

Fondée vers le X<sup>ème</sup> siècle sur les rives de la Moselle, la Ville est marquée par les bombardements de 1940 puis de 1944 et la reconstruction des années 60. Toutefois, notamment en rive droite, le tissu urbain et le patrimoine historique, autour de la Place des Vosges et de la Basilique Saint-Maurice essentiellement, ont pu être conservés.

Le centre-ville se caractérise par un parc de logements principalement anciens et vétustes qui ne répond plus aux normes et demandes des ménages. Les deux tiers de ces logements ont été construits avant les premières réglementations thermiques. La Ville et son centre se trouvent confrontés à une vacance importante. 14,5 % des logements sont vacants. A cela s'ajoute, des propriétaires bailleurs plutôt âgés, avec des capitaux limités, sans projet de travaux pour faciliter la vente ou la location.

Entre les années 1975 à 2019, la population d'EPINAL a régulièrement diminué, jusqu'à se stabiliser l'année passée. Cette érosion démographique affecte principalement les familles avec enfants qui quittent la commune pour s'installer dans les communes périurbaines.

En parallèle des actions de renouvellement urbain menées depuis le début des années 2000, plusieurs opérations sur l'habitat ont eu lieu. Une « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ravalement de façade » a eu lieu entre 2004 et 2009 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération EPINAL-GOLBEY, puis un Programme d'Intérêt Général (PIG), mené par cette même Communauté d'Agglomération d'EPINAL. L'objectif principal de « l'OPAH façade » était la lutte contre la vacance. Elle a permis de réhabiliter 480 logements sur les deux centres-villes d'EPINAL et de GOLBEY dont une remise sur le marché d'une centaine de logements dans le centre-ville d'EPINAL. Suite à la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG), une action spécifique sur le centre-ville d'EPINAL, avec des problématiques propres à un centre-ville de taille moyenne, semblait nécessaire pour compléter le Programme d'Intérêt Général.

C'est pourquoi une « **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** » a été mise en place spécifiquement sur le centre-ville d'EPINAL, avec des objectifs et des problématiques propres.

L'**Opération de Restauration Immobilière** est une procédure autonome et donc distincte de l'OPAH-RU sur le plan juridique, mais complètement intégrée à l'OPAH-RU dans sa mise en œuvre opérationnelle. Les immeubles de l'Opération de Restauration Immobilière sont éligibles aux aides de l'OPAH-RU et aux aides renforcées pour les travaux de sortie d'indignité. L'animation de l'OPAH-RU et de l'ORI est menée par deux équipes distinctes (Villes Vivantes et Dévelop'toit) qui ont l'habitude de travailler en partenariat, ce qui garantit une approche cohérente des propriétaires des adresses concernées par les prescriptions de travaux au titre de la Déclaration d'Utilité Publique de l'ORI.

**La procédure de Restauration Immobilière** est définie par l'article L 313-4 du Code de l'Urbanisme. Elle consiste en « des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles ».

Après enquête publique et Déclaration d'Utilité Publique de l'opération par le Préfet, tel que précisé dans l'article L 313-4-2 du Code de l'Urbanisme « la personne qui a pris



l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer le programme de travaux à réaliser, dans un délai qu'elle fixe ».

Ainsi, un programme de travaux individuels est fixé pour chaque immeuble avec un délai contraint d'exécution, par voie d'arrêté municipal et notifié aux propriétaires.

Le programme de travaux concerne les travaux sur parties communes, mais également les travaux intérieurs aux logements, et tous types de travaux pouvant aboutir à la restauration complète de l'immeuble. Une fois ce programme de travaux arrêté, la collectivité peut poursuivre la procédure en demandant au Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire.

Ce n'est que dans l'hypothèse où les travaux prescrits ne sont pas exécutés à échéance, que l'expropriation de l'immeuble concerné peut être poursuivie.

L'intérêt de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) est de fixer une obligation de résultat. Cela est nécessaire sur les immeubles délaissés par les propriétaires au sein d'une zone de renouvellement urbain. Cela favorise un traitement global sans pour autant passer nécessairement par la maîtrise publique.

**Sept immeubles** ont été identifiés par la Ville d'EPINAL comme nécessitant une intervention renforcée dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière. Ces bâtiments ont pour caractéristiques d'être dégradés et vacants depuis de nombreuses années et pourtant situés principalement en plein cœur commerçant de la Ville.

Suivant les estimations de France Domaines en date du 26 Août 2021, la valeur des immeubles avant restauration est estimée à 1.793.937 Euros d'indemnités principales et accessoires.

Le coût global des dépenses de travaux est estimé, pour ces sept immeubles, à 3.532.000 Euros, hors honoraires techniques. Le coût de ces travaux est donné à titre indicatif car il résulte d'estimatifs sommaires. Par ailleurs ce coût peut être modulé selon l'importance de l'intervention à réaliser sur chaque immeuble, le résultat des consultations d'entreprises, voire la réalisation par les propriétaires eux-mêmes d'une partie des travaux. Par ailleurs les postes de travaux des immeubles non visités, notamment les réseaux, les escaliers, circulations et les cours, ont été considérés dans un état dégradé et par conséquent un remplacement total de ces ouvrages a été prévu.

### **Les références réglementaires de l'enquête**

- Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 313-4 et suivants, et les articles R 313-23 et suivants.

- Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L 110-1 et suivants, et les articles R 111-1 et suivants.

- Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-5 et suivants portant sur l'organisation des enquêtes publiques.

- Code de la Construction et de l'habitation, et notamment les articles L 171-1 à L 175-2, et R 173-1 et suivants.

- Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU).

- Loi n° 2003-590 du 02 Juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
- Décret n° 2011-2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'Article R.123-11 du Code de l'environnement.
- Arrêté ministériel du 09 Septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement.
- Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'EPINAL approuvé le 02 Février 2006 et révisé le 09 Février 2017.
- Programme Local de l'Habitat adopté le 14 Décembre 2020 par la Communauté d'Agglomération d'EPINAL.
- Délibération du Conseil Municipal d'EPINAL, n° 09/2021/2/1 du 30 Septembre 2021 approuvant l'engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) et le rapport établi par Madame Elisabeth LASSERONT, Adjointe au Maire, à l'attention des membres du Conseil Municipal de la Ville d'EPINAL.
- Requête du 22 Décembre 2021 auprès de Monsieur le Préfet des Vosges par laquelle Monsieur le Maire d'EPINAL demande qu'il soit procédé à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice de la Ville d'EPINAL dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).
- Pièces du dossier de saisine de la Ville d'EPINAL transmis à Monsieur le Préfet des Vosges pour mise à l'enquête publique.
- Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY, n° E22000006/54 en date du 14 Janvier 2022, portant désignation du Commissaire Enquêteur, sollicité par Monsieur le Monsieur le Préfet des Vosges, pour le projet présenté par la Ville d'EPINAL de Déclaration d'Utilité Publique relative à une Opération de Restauration Immobilière (ORI).
- Arrêté de Monsieur le Préfet des Vosges, n° 8/2022/ENV du 27 Janvier 2022, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 10 heures au 04 Mars 2022 à 17 heures, dans la Commune d'EPINAL, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles du Centre-ville d'EPINAL et prononcée au profit de la Ville d'EPINAL.
- Rapport d'enquête en première partie de dossier,

### **La composition du dossier d'enquête**

- Dossier d'enquête publique présenté par la Ville d'EPINAL, constitué par :

- ✚ Lettre de Monsieur le Maire de la Ville d'EPINAL en date du 22 Décembre 2021, adressée à Monsieur le Préfet des Vosges, sollicitant la mise à l'enquête publique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), travaux dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière, et transmettant les documents nécessaires à la composition du dossier (1 page),
- ✚ Rapport de Madame Elisabeth LASSERONT, Adjointe au Maire - Pôle Ville Verte, Attractive et de Proximité - Service Habitat et Renouvellement Urbain - en date du 30 Septembre 2021, et préalable à la Délibération du Conseil Municipal du même jour (4 pages),
- ✚ Délibération du Conseil Municipal d'EPINAL n° 09-2021-2-1 en date du 30 Septembre 2021, portant approbation de l'engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière (2 pages),
- ✚ Dossier d'enquête d'utilité publique relatif à l'Opération de Restauration Immobilière de la Ville d'EPINAL (38 pages),
- ✚ Dossier de demande de vérification de l'éligibilité aux financements RHI-THIRORI et de soutien pour les études de calibrage, présenté dans le cadre de l'OPAH-RU « renovons notre cœur de ville » - Volet Renouvellement Urbain (84 pages),
- ✚ Convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre-ville d'EPINAL - Période 2018-2023 (52 pages),

- Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY, n° E22000006/54 en date du 14 Janvier 2022, portant désignation du Commissaire Enquêteur, sollicité par Monsieur le Préfet des Vosges, en vue de procéder à une enquête publique pour le projet, présenté par la ville d'EPINAL, de Déclaration d'Utilité Publique relative à une opération de restauration immobilière (ORI).

- Arrêté de Monsieur le Préfet des Vosges n° 8/2022/ENV en date du 27 Janvier 2022, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours, du 14 février 2022 à 10 heures au 04 Mars 2022 à 17 heures, dans la Commune d'EPINAL, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles du Centre-ville d'EPINAL et prononcée au profit de la Ville d'EPINAL.

- Les Registres d'enquête relatifs à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, déposés à la Mairie d'EPINAL, 9, rue du Général Leclerc, et à la Maison « Epinal au cœur », 39, rue des Minimes à EPINAL.

### **Le déroulement de l'enquête publique**

Celle-ci s'est déroulée durant 19 jours soit du Lundi 14 Février 2022 à 10 heures au Vendredi 04 Mars 2022 à 17 heures, conformément à l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Vosges n° 8/2022/ENV en date du 27 Janvier 2022.

L'Arrêté Préfectoral précité, prescrivant l'enquête publique, a été affiché dans les formes légales, à la porte de la Mairie d'EPINAL, huit jours au moins avant la date de

l'ouverture de l'enquête, et il y est resté apposé jusqu'à la date de clôture de l'enquête, ainsi qu'en atteste le certificat d'affichage délivré par Monsieur le Maire d'EPINAL et ainsi que j'ai pu le constater à chacune de mes visites en Mairie et à chacune de mes permanences. Cet Arrêté Préfectoral a également été affiché dans les locaux de la Maison « Epinal au Cœur », 39, rue des Minimes à EPINAL.

Un avis d'enquête publique, conforme aux dispositions de l'Arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'Article R.123-11 du Code de l'environnement, et aux dispositions de l'Arrêté ministériel du 09 Septembre 2021, a été affiché devant la Mairie ainsi que sur chacun des immeubles concernés par l'Opération de Restauration Immobilière et visible des voies publiques ainsi qu'en atteste le certificat d'affichage délivré par Monsieur le Maire d'EPINAL. J'ai également pu personnellement le constater à chacune de mes visites en Mairie, à chacune de mes permanences et à chacun de mes passages en Ville.

La publicité légale a été faite régulièrement par l'insertion d'une publication dans les annonces légales de deux journaux locaux, au moins 8 jours avant le début de l'enquête, puis dans les 8 premiers jours de l'enquête, à savoir les Lundi 31 Janvier 2022, Lundi 14 Février 2022 et Vendredi 18 Février 2022.

Dans le cadre de l'enquête électronique, le public pouvait consulter l'ensemble du dossier d'enquête et présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations sur le projet sur le Site Internet [pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr) Par ailleurs, le public pouvait présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations sur le projet en adressant un courriel à la Mairie d'EPINAL à l'adresse suivante : [mairie@epinal.fr](mailto:mairie@epinal.fr)  
Ces deux possibilités n'ont pas été utilisées.

Par ailleurs, le Mardi 08 Février 2022, un article portant sur l'enquête publique qui allait commencer a été publié dans l'édition « Epinal - La Plaine » du journal VOSGES MATIN.

Le public a eu libre accès au dossier d'enquête, a pu recevoir toutes les informations nécessaires et faire connaître toutes ses observations, propositions et contre propositions sur les registres d'enquête déposés à la Mairie d'EPINAL et à la Maison « Epinal au Cœur », pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituelles de la Mairie et de la Maison « Epinal au Cœur », ainsi qu'au cours des trois permanences du Commissaire Enquêteur.

Les permanences ont été tenues aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie et de la Maison « Epinal au Cœur », ce qui n'a pas perturbé les habitudes des habitants.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, dans le strict respect des règles sanitaires exigées par la lutte contre l'épidémie de coronavirus, et dans un bon climat.

Toutes les conditions ont donc été remplies afin que le public et les personnes intéressées puissent s'exprimer librement,



## **Les observations du public faites durant l'enquête publique**

Durant les trois permanences j'ai été saisi de 3 observations à l'occasion de visites, de dépôt de courriers et toutes pièces justificatives à ces requêtes.

Elles ont été recueillies de la manière suivante :

<b>PERMANENCES</b>	<b>VISITES</b>	<b>COURRIERS</b>	<b>COURRIELS</b>	<b>OBS.DEMAT</b>	<b>OBS.REGIST.</b>
Lundi 14 Février	1	0	0	0	0
Samedi 26 Février	2	0	0	0	1
Vendredi 04 Mars	2	2	0	0	0
<b>TOTAUX</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Toutes les observations formulées par le public ont fait l'objet d'une analyse au chapitre 3, page 35 de mon rapport d'enquête en première partie de dossier.

Toutes les observations dont il est fait état précédemment ont été évoquées, à la fin de chaque permanence, avec l'Adjointe au Maire ou les fonctionnaires territoriaux en charge de ce dossier. Lorsque cela s'avérait nécessaire, des précisions ont été demandées et obtenues par courriels échangés avec Madame Léa RETOURNARD, Responsable du Service Habitat et Renouvellement Urbain ou avec Madame Hélène SION, Cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain.

La mobilisation du public a été faible malgré le fait que la publicité tant réglementaire (publications dans les annonces légales et affichage sur les immeubles) que complémentaire (Article dans le journal VOSGES MATIN) a bien été faite avant et durant l'enquête. Il convient de noter que deux investisseurs potentiels, éventuellement intéressés par l'acquisition de l'un des immeubles, sont venus lors des permanences tenues par le Commissaire Enquêteur afin de consulter le dossier et obtenir des renseignements sur ces immeubles.

Il ressort des visites, demandes de renseignements faites et avis émis durant ces trois permanences, qu'aucune opposition sur le fond du projet de Déclaration d'utilité Publique n'a été formulée. Les deux propriétaires d'immeubles concernés par l'opération étant intervenus à l'enquête, et après entretiens avec le Commissaire Enquêteur, n'ont pas présenté d'objections majeures.

## **L'aspect environnemental du projet**

Le Rapport de Présentation intégré dans le dossier d'enquête publique démontre que les aspects environnementaux du projet ont bien été pris en compte.

Les deux tiers des logements du centre-ville ont été construits avant les premières réglementations thermiques, dont près d'un quart entre 1949 et 1975. Ces logements ne répondent plus aux enjeux de sobriété énergétique. Il convient donc d'améliorer la performance thermique des bâtiments déperditifs dont font notamment partie les sept immeubles objets de l'Opération de Restauration Immobilière. Le programme de travaux d'utilité publique prend notamment en considération les normes et caractéristiques thermiques qui doivent être respectées dans la rénovation de ces bâtiments.

Cette opération de Restauration Immobilière devant offrir de nouveaux logements en ramenant des habitants dans le centre-ville va dans le sens de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles.

Ce programme de travaux durables de l'Opération de Restauration Immobilière vise donc la préservation de l'environnement comme un enjeu pour le territoire.

### **L'aspect urbanistique du projet**

Le dossier soumis à l'enquête publique démontre les avantages indéniables de la réalisation de l'Opération de Restauration Immobilière au niveau urbanistique.

En effet ces sept immeubles situés en centre-ville ont pour caractéristiques d'être dégradés et vacants depuis de nombreuses années. Ils présentent actuellement un aspect vraiment très dégradé, donnant un sentiment d'abandon, nuisible à l'attractivité du cœur commerçant de la Ville d'EPINAL.

Les prescriptions impératives et minimales du programme de travaux d'utilité publique prennent en compte de façon détaillée et précise les travaux de rénovation intérieurs à engager mais également les travaux visibles de l'extérieur portant sur les façades et les toitures.

L'Opération de Restauration Immobilière ne comporte pas de démolition totale de bâtiments. Seuls deux immeubles (16, faubourg d'Ambrail et 39, rue Notre-Dame de Lorette) sont concernés par une démolition partielle visant à faire disparaître de petites constructions annexes.

Ces sept immeubles sont concernés par le programme de rénovation de façades et pourront bénéficier des aides financières.

Ce programme de travaux d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière prend donc bien en compte l'aspect urbanistique du projet.

### **L'aspect sanitaire du projet**

Le Rapport de Présentation intégré dans le dossier d'enquête publique démontre que les aspects sanitaires du projet ont bien été pris en compte.

Les risques de saturnisme devront être traités et les peintures au plomb seront neutralisées. Il en sera de même en ce qui concerne l'amiante.

Le programme de travaux d'utilité publique prend notamment en considération, de manière détaillée, les normes et caractéristiques sanitaires qui doivent être respectées dans la rénovation des bâtiments. Tous matériaux et fournitures des travaux seront conformes aux normes françaises ou européennes.

Enfin, la restauration des logements donnera lieu, chaque fois que l'opportunité en sera reconnue, à une redistribution des pièces des logements pour rationaliser le plan des cellules habitables afin de les rendre salubres et confortables. La taille des logements devra respecter des surfaces minimales prévues dans le programme de travaux d'utilité publique.

L'aspect sanitaire du projet a donc bien été pris en compte.

### **L'aspect social du projet**

Sur le plan social, le seul inconvénient qui pourrait être relevé résiderait dans la nécessité d'obtenir l'évacuation des logements par leurs occupants avant l'exécution des travaux. Dans le cas présent l'Opération de Restauration Immobilière menée par la Ville d'EPINAL ne nécessite pas d'obtenir cette évacuation des logements puisque les sept immeubles concernés par le projet sont vacants. Seul le bâtiment situé au 12, rue d'Ambrail est occasionnellement occupé par son propriétaire.

Le gain pour la santé publique en général qui s'attache à la suppression dans la majorité des cas de logements insalubres et dangereux représente également un avantage d'ordre social.

Le fait de préserver des immeubles ayant une valeur patrimoniale certaine et d'offrir de nouveaux logements en ramenant des habitants dans le centre-ville d'EPINAL présente un intérêt social supplémentaire.

Les avantages d'ordre social de l'Opération de Restauration Immobilière sont évidents.

### **L'aspect financier du projet**

Suivant les estimations de France Domaines en date du 26 Août 2021, la valeur des immeubles avant restauration est estimée à 1.793.937 Euros d'indemnités principales et accessoires.

Le coût global des dépenses de travaux est estimé, pour ces sept immeubles, à 3.532.000 Euros, hors honoraires techniques. Le coût de ces travaux est donné à titre indicatif car il résulte d'estimatifs sommaires. Par ailleurs ce coût peut être modulé selon l'importance de l'intervention à réaliser sur chaque immeuble, le résultat des consultations d'entreprises, voire la réalisation par les propriétaires eux-mêmes d'une partie des travaux. Par ailleurs les postes de travaux des immeubles non visités, notamment les réseaux, les escaliers, circulations et les cours, ont été considérés dans un état dégradé et par conséquent un remplacement total de ces ouvrages a été prévu.

Le coût total maximum de l'Opération de Restauration Immobilière pour ces 7 immeubles s'élèverait donc à 5.325.937 Euros.

Au regard de l'intérêt public qui découlerait de la suppression dans la majorité des cas de logements insalubres et dangereux et de la restauration de façades d'immeubles dégradés, ce coût n'apparaît pas comme excessif, notamment si on le compare au coût d'autres investissements publics comme les aménagements d'espaces publics ou d'investissements de réseaux et de voiries.

Il convient par ailleurs de considérer que cette somme constitue un montant maximal n'ayant à être assuré par la Collectivité que dans le cas improbable où tous les propriétaires seraient défaillants. Même dans ce cas les produits de rétrocessions

d'immeubles remis sur le marché après travaux de rénovation viendraient en atténuation de la charge assumée par la Collectivité.

On peut donc estimer que l'aspect financier est modéré au regard des améliorations réalisées dans le cadre de cette Opération de Restauration Immobilière.

### **L'aspect de l'atteinte à la propriété privée du projet**

Comme expliqué dans le rapport d'enquête, l'intervention d'une Déclaration d'Utilité Publique permet dans un premier temps de prescrire aux propriétaires, sous contrainte de délais, l'exécution de travaux de remise en état. Les travaux entrepris sont soumis à un cahier des charges.

La finalité de l'Opération de Restauration Immobilière n'est pas l'appréhension d'immeubles par la collectivité publique mais leur réhabilitation. Les propriétaires s'engageant dans des travaux peuvent bénéficier d'aides spécifiques conséquentes venant compléter les dispositifs d'aides de droit commun en particulier ceux liés à l'amélioration de l'efficacité énergétique. Ce n'est que lorsque le propriétaire reste défaillant que la collectivité publique doit se résoudre à acquérir l'immeuble d'abord à l'amiable et le cas échéant par voie d'expropriation.

La propriété privée n'est pas seulement un droit mais elle comporte également des devoirs. Aussi lorsque des propriétaires n'assument pas ces devoirs, laissent leur bien se dégrader ou même l'abandonne, l'atteinte à la propriété privée que peut représenter une expropriation ne peut être regardée comme excessive.

Aucune atteinte excessive à la propriété privée ne peut en conséquence être relevée dans cette Opération de Restauration Immobilière.

### **La prise en compte et la mise en compatibilité de l'Opération de Restauration Immobilière avec les documents de portée supérieure,**

La Déclaration d'Utilité Publique concerne les travaux de restauration prescrits qui seront notifiés aux propriétaires. Ces travaux devront respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme ainsi que la réglementation en vigueur en matière d'habitat ainsi qu'en particulier les documents suivants :

- Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 02 Février 2006 et révisé le 09 Février 2017,
- Programme Local de l'Habitat, adopté le 14 Décembre 2020 par la Communauté d'Agglomération d'Epinal,
- Plan Départemental d'Action pour le logement des Personnes Défavorisées, adopté le 10 Octobre 2014,
- Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Commune d'Epinal approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 24 mai 2007.

-----

### **Compte tenu de tout ce qui précède et après avoir :**

- étudié le dossier soumis à l'enquête publique et tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête,



- avoir rencontré le porteur de projet, visité le centre-ville d'EPINAL et m'être rendu compte sur place de l'état extérieur des bâtiments faisant l'objet de l'Opération de Restauration Immobilière,
- avoir consulté les photographies de l'intérieur des bâtiments faisant l'objet de l'Opération de Restauration Immobilière,
- entendu toutes les explications de Madame Elisabeth LASSERONT, Adjointe au Maire d'EPINAL, chargée des Projets et des Aménagements Urbains et du Logement, de Madame Léa RETOURNARD, Responsable du Service Habitat et Renouvellement Urbain à la Mairie d'EPINAL, de Madame Hélène SION, Cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain, en charge du dossier, ainsi que de Madame Charline SOREL et Monsieur Guillaume BOURLIER du Bureau d'Etudes DEVELOP'TOIT qui accompagne la Ville d'EPINAL sur l'Opération de Restauration Immobilière,
- entendu le public accueilli lors des trois permanences tenues à la Mairie d'EPINAL et à la Maison « Epinal au cœur », 39, rue des Minimes à EPINAL,
- examiné et analysé les observations et les remarques formulées par le public,
- rédigé mon rapport d'enquête publique,
- et compte tenu de l'exposé qui précède,

J'ai pu me faire un avis personnel sur le projet de **Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles du Centre-ville d'EPINAL et prononcée au profit de la Ville d'EPINAL.**

En conséquence,

J'émet un

## **AVIS FAVORABLE**

**A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
DU PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX  
DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)  
PORTANT SUR SEPT IMMEUBLES  
DU CENTRE-VILLE D'EPINAL  
ET PRONONCEE AU PROFIT DE LA VILLE D'EPINAL**

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à RAMBERVILLERS le 27 Mars 2022

Le Commissaire-enquêteur : Jacky COCASSE