

DEPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE D'EPINAL

**ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE
A LA SUITE D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVE A L'OPERATION DE RESTAURATION
IMMOBILIERE (ORI)
PORTANT SUR SEPT IMMEUBLES
AU SEIN DU PERIMETRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN (OPAH-RU) DANS LE CADRE DU PROJET GLOBAL
DE DYNAMISATION « EPINAL AU CŒUR »**

RAPPORT

ET

**CONCLUSIONS MOTIVEES
ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Durée de l'Enquête : 18 jours du 04 Avril 2023 à 10 heures au 21 Avril 2023 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 | 06 |
| 1.4 | Références réglementaires de l'enquête | 24 |
| 1.5 | Composition du dossier d'enquête | 27 |

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

| | | |
|-------|--|----|
| 2.1 | Désignation du commissaire enquêteur | 28 |
| 2.2 | Rôle du commissaire enquêteur dans l'organisation de l'enquête ... | 29 |
| 2.3 | Information effective du public | 31 |
| 2.3.1 | Publicité légale dans la presse | 31 |
| 2.3.2 | Publicité légale par voie d'affichage..... | 31 |
| 2.3.3 | Publicité légale par voie électronique | 31 |
| 2.3.4 | Publicité complémentaire | 32 |
| 2.4 | Réponses des Personnes Publiques Associées | 32 |
| 2.5 | Déroulement de l'enquête | 32 |
| 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 | 34 |

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

35

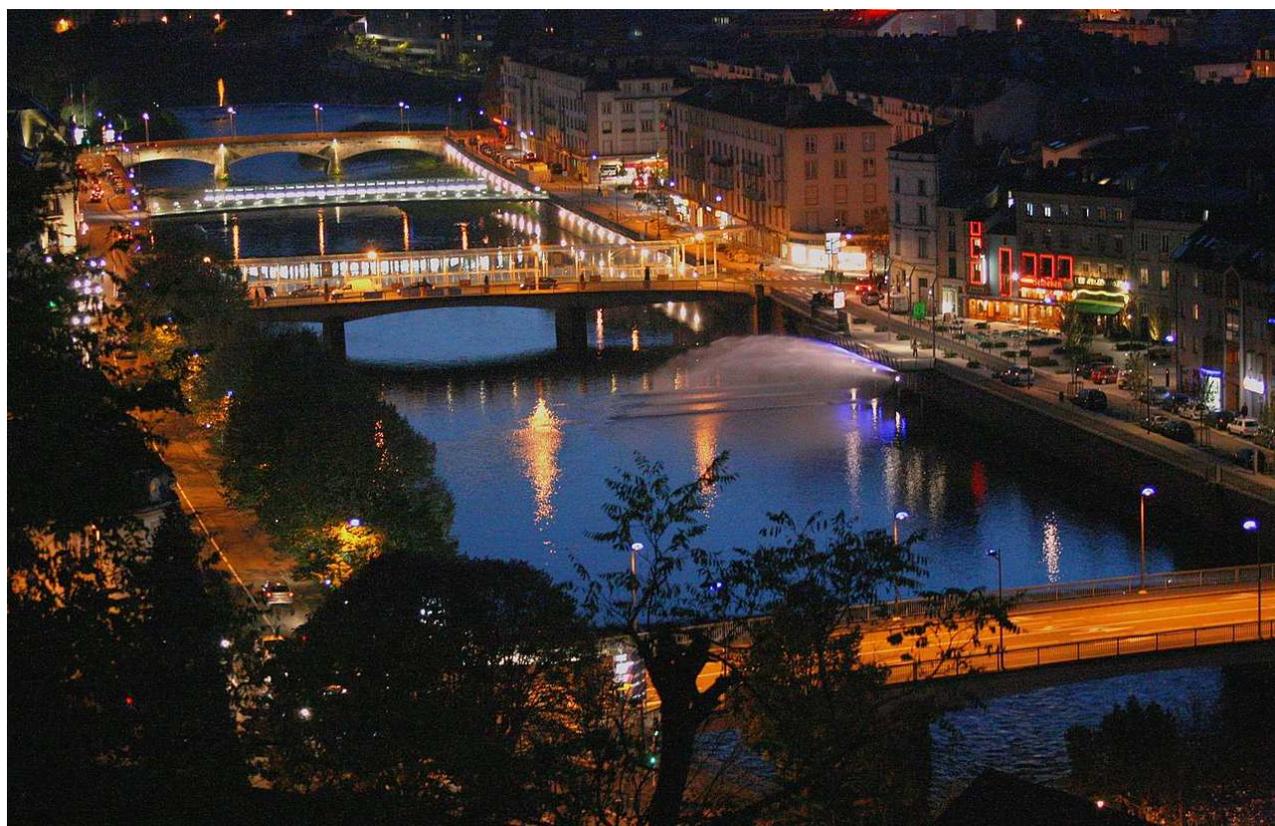
4 ANNEXES

37

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 18 jours, du Mardi 04 Avril 2023 à 10 heures au Vendredi 21 Avril 2023 à 17 heures, est une

- **Enquête Publique Parcelaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».**

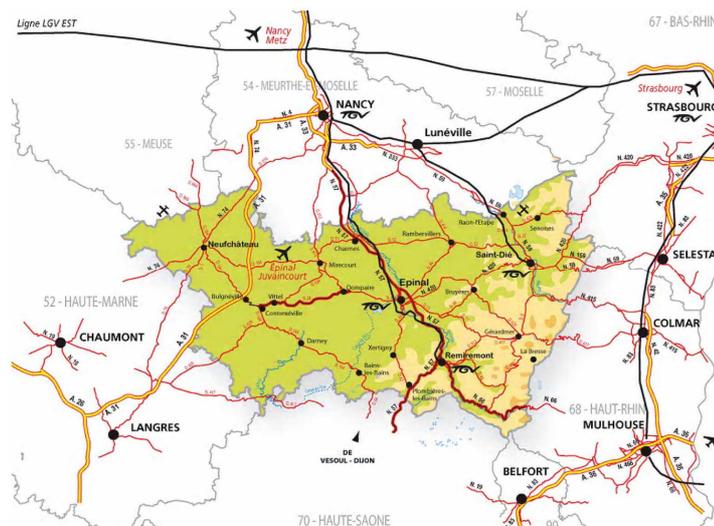
Le Commissaire Enquêteur a été désigné par Arrêté n° 6/2023/ENV du 31 Janvier 2023 de Madame la Préfète du Département des Vosges. (*Annexe n° 01*)

1.2 – LIEU DE L'ENQUETE

Le lieu de l'enquête a été présenté de façon très complète dans le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 27 Mars 2022 rédigé à l'occasion de l'enquête publique menée du 14 Février 2022 au 04 Mars 2022 et préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles du centre-ville d'EPINAL.

Il est simplement rappelé ci-après les points essentiels sur les caractéristiques de la Commune.

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.



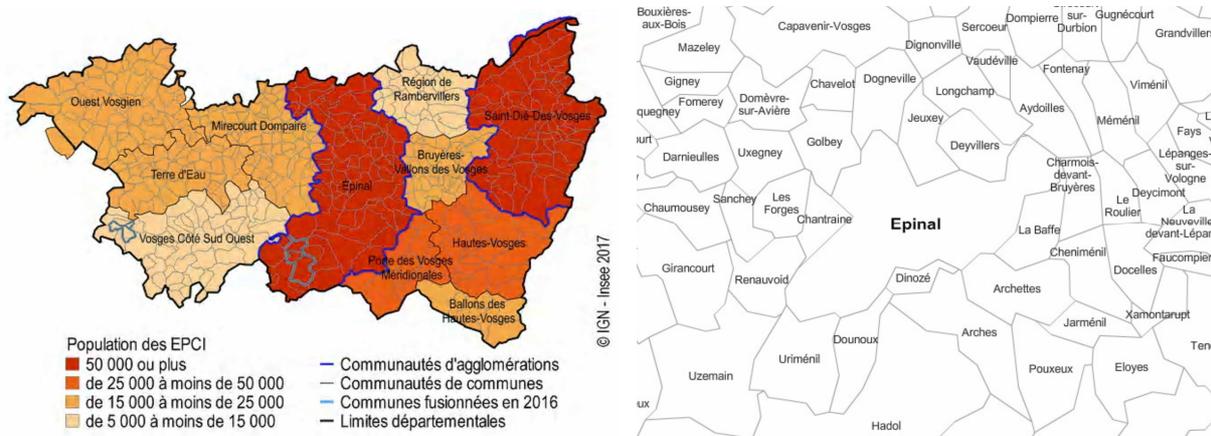
La Ville d'EPINAL est située à 320 kilomètres à l'Est de PARIS, 107 kilomètres au Sud-Ouest de STRABOURG, 70 kilomètres au Sud de NANCY et 81 kilomètres au Nord-Ouest de MULHOUSE.

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 dans toute la Ville avec mise à disposition de stations de vélos à assistance électrique en libre service.

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, RENOIVOID, 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 ».

La population de la Commune qui a compté jusqu'à 39.604 habitants en 1975 diminue à chaque recensement et s'est stabilisée à 32.256 habitants en 2019.

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.

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
- Site Internet : 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^{ème} Adjointe chargée des projets et des aménagements urbains et du logement.

Les fonctionnaires en charge du dossier sont Madame Léa RETOURNARD, Directrice de la Direction de l'Habitat, de l'Environnement et du Renouvellement Urbain, Madame Hélène SION, Responsable des projets Habitat Privé et Renouvellement Urbain et Madame Muriel BEGEL, Assistante de Direction à la Direction de l'Habitat, de l'Environnement et du Renouvellement Urbain.

Le Bureau d'Etudes « Dévelop'toît » accompagne la Ville d'EPINAL sur l'Opération de Restauration Immobilière.

1.3 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

La nature et les caractéristiques du projet de l'Opération de Renouvellement Urbain (ORI) ont été présentés de façon très complète dans le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 27 Mars 2022 rédigé à l'occasion de l'enquête publique menée du 14 Février 2022 au 04 Mars 2022 et préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles du centre-ville d'EPINAL.

Il est simplement rappelé ci-après le contexte de l'enquête parcellaire.

Afin d'améliorer l'attractivité du centre-ville d'EPINAL et créer une nouvelle offre d'habitat, la Ville d'EPINAL a engagé un programme volontariste de requalification de l'habitat.

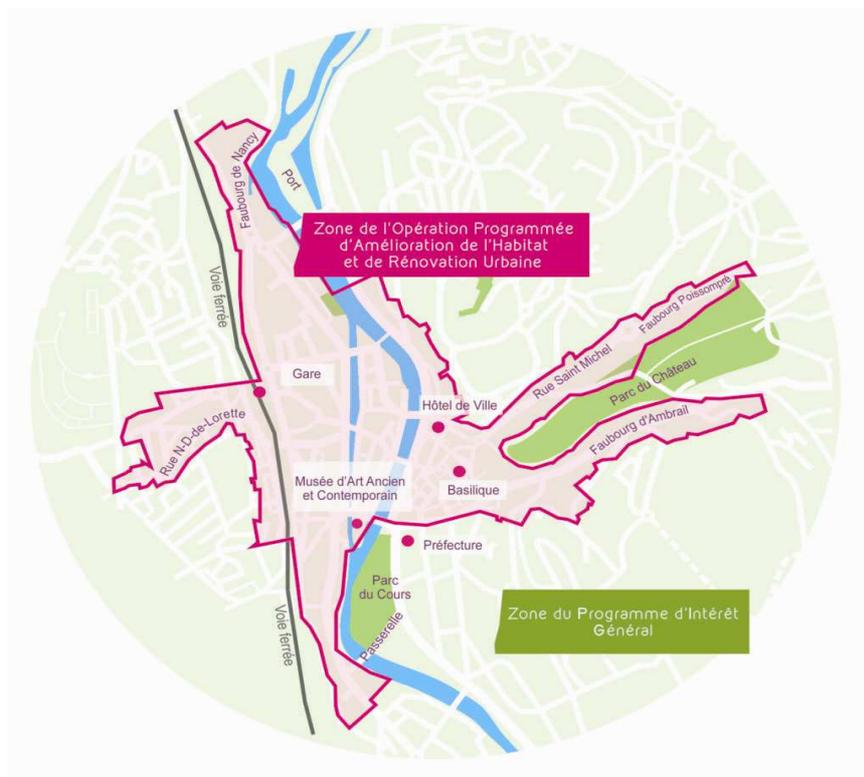
Ainsi, en adéquation avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (P.L.H), la Ville a entrepris un projet global d'amélioration de l'attractivité résidentielle de son

centre-ville nommé « Epinal au Cœur ». Cette stratégie opérationnelle s'articule autour de quatre axes d'intervention :

- Soutenir efficacement les propriétaires du parc privé ancien dans la montée en gamme de leur patrimoine (qualité, efficacité énergétique, adaptabilité) par un dispositif d'aides incitatives pour traiter la vacance, diversifier l'offre et encourager notamment l'accession à la propriété,
- Accompagner la rénovation des copropriétés du centre-ville, notamment sur le volet énergétique,
- mener des actions volontaristes pour traiter l'habitat dégradé et délaissé dans des opérations complexes de recyclage immobilier (adresses en ORI) et de recyclage foncier,
- valoriser l'identité patrimoniale et architecturale, en s'appuyant sur la qualité paysagère et patrimoniale existante pour améliorer la qualité résidentielle du cœur de la Ville.

Ces interventions visent à produire un habitat de qualité s'intégrant dans un projet global de revitalisation du centre ancien : revitalisation commerciale, requalification de l'espace public, valorisation culturelle, mise en valeur des caractéristiques patrimoniales et paysagères.

Concrètement, ce volontarisme s'est notamment traduit par la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), objet de la convention signée le 05 Juin 2018.



L'Opération de Restauration Immobilière, dont l'engagement a été décidé par délibération du Conseil Municipal du 30 Septembre 2021, constitue l'un des volets de ce programme ambitieux et vise à traiter plusieurs immeubles à l'égard desquels les outils incitatifs se sont avérés inefficaces.

Cette opération a été déclarée d'utilité publique par Arrêté Préfectoral n° 26/2022/ENV en date du 12 Avril 2022 (*Annexe n° 03*) à l'issue d'une enquête publique ayant donné lieu à un avis favorable sans réserve du Commissaire Enquêteur.

Depuis cette date, les propriétaires ont été contactés et informés des obligations de travaux leur incombant ainsi que des possibilités d'aides financières disponibles. Des rencontres individuelles entre les Services Municipaux, le Bureau d'Etudes « Dévelop'toît » et les propriétaires des différents immeubles ont notamment eu lieu les 20 et 21 Septembre 2022, dans le but de les informer des suites de la procédure et d'être informé du positionnement de ceux-ci.

Par Arrêté Municipal n° 24/2023/DHERU en date du 26 Janvier 2023, Monsieur le Maire d'EPINAL a fixé le programme détaillé de travaux portant sur chacun des sept immeubles inclus dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière et prescrit que les travaux listés devront être réalisés dans un délai de 18 mois. (*Annexe n° 04*)

Les contacts avec les propriétaires et les futurs acquéreurs potentiels ont régulièrement été poursuivis.

Cependant, au terme de cet accompagnement, aucun programme de travaux conforme à la déclaration d'utilité publique n'a été réalisé.

A ce stade, il s'agit désormais d'engager la deuxième phase de l'opération tel que le prévoient les dispositions des articles L.313-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, à travers une enquête parcellaire ayant pour objet d'identifier précisément les droits de propriété sur les immeubles visés, et de notifier les programmes individualisés de travaux à réaliser dans un délai précis.

Par Arrêté Préfectoral n° 7/2023/ENV en date du 07 Février 2023, modifié par Arrêté Préfectoral n° 12/2023/ENV en date du 14 Février 2023, Madame la Préfète des Vosges a ordonné l'ouverture d'une enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ». (*Annexe n° 05*)

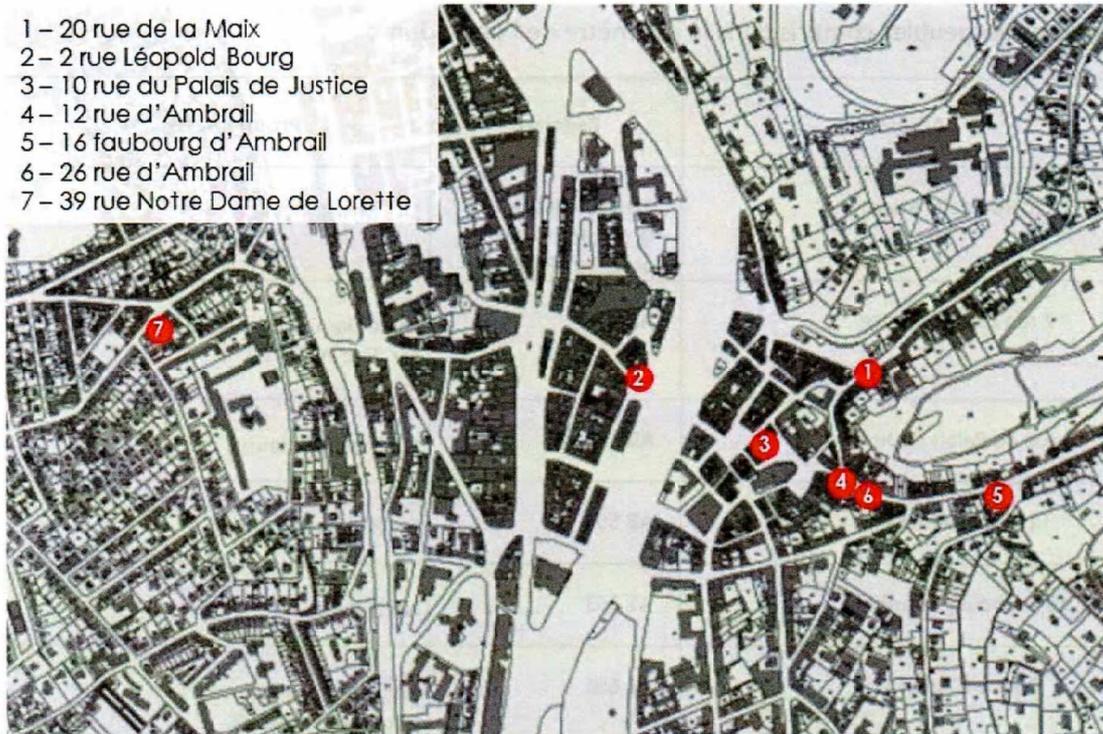
Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 21 Février 2023, (*Annexe n° 06*) Monsieur le Maire d'EPINAL a notifié aux différents propriétaires l'Arrêté Préfectoral précité, le programme détaillé des travaux et du délai d'exécution, et a transmis à chacun un questionnaire relatif à la situation des biens, à compléter et à retourner à la Mairie d'EPINAL avant la fin de l'enquête parcellaire. (*Annexe n° 07*)

Dans un second temps et à défaut pour les propriétaires ou syndicats de copropriétaires de répondre à cette obligation de travaux, les arrêtés de cessibilité pourront être sollicités en vue de l'expropriation des immeubles concernés.

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 :

Plan Parcellaire



Liste des Immeubles compris dans le périmètre de l'Opération

| Adresses | Cadastre | Propriétaires |
|------------------------------|---|--|
| 20 Rue de la Maix | AB 1309 (issue de la division de la parcelle AB 1220) | SAS MNHO INVEST |
| 2 rue Leopoldbourg | AB 298 | Mme Dominique ANDRÉ Mr. Eric POIROT |
| 10 rue du Palais de Justice | AB 498 | SCI Edmond Henry |
| 12 rue d'Ambrail | AB 556 | Mr Bouchaib KORDI |
| 16 Faubourg d'Ambrail | AT 263 | Mr Quentin MICHEL |
| 26 rue d'Ambrail | AB 601 | Philippe THOMAS Elizabeth PEUREUX |
| 39 rue Notre Dame de Lorette | AI 073 | SCI SOMOKO |

20, rue de la Maix (AB 1309 issu de AB 1220)

20 rue de la Maix– EPINAL
Section cadastrale AB 1309 (issu de 1220)

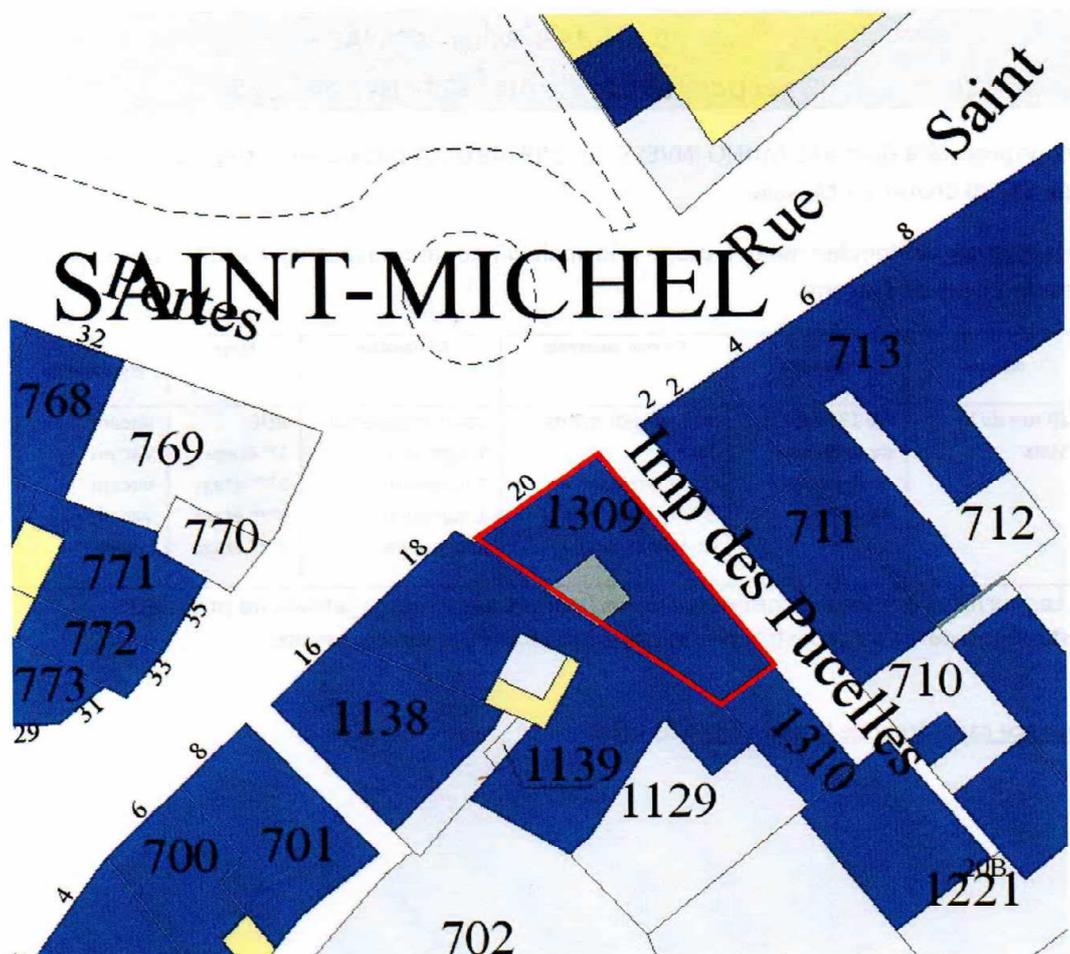
Monopropriété de la SAS MNHO INVEST, siret 89149198700014 dont le siège est 1 rue de la Fée 88330 Chatel sur Moselle

Désignation : Immeuble mixte à usage principale d'habitation (vacant). Local commercial en rez-de-chaussée (vacant)

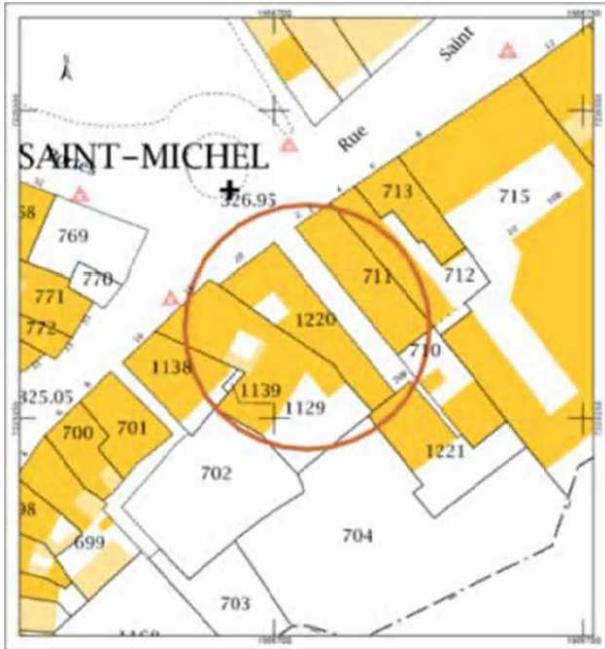
| Adresse | Cadastre | Surface cadastrale | Désignation | Etage | Etat d'occupation |
|-------------------|---|---|------------------|------------------------|-------------------|
| 20 rue de la Maix | AB 1309 issue de la division de la parcelle AB 1220 | 420 m2 (80 m2 de locaux commerciaux* et 340 m2 de surface de logements) | Local commercial | RDC | Vacant |
| | | | 1 logement | 1 ^{er} étage | Vacant |
| | | | 1 logement | 2 ^{ème} étage | Vacant |
| | | | 1 logement | 3 ^{ème} étage | Vacant |
| | | | 1 logement | 4 ^{ème} étage | Vacant |

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

Surface cadastrale de la parcelle : 173 m²



20, rue de la Maix (AB 1309 issu de AB 1220)



2, rue Léopold Bourg (AB 298)

2 rue Léopoldbourg – EPINAL Section cadastrale AB 298

Monopropriété en indivision de :

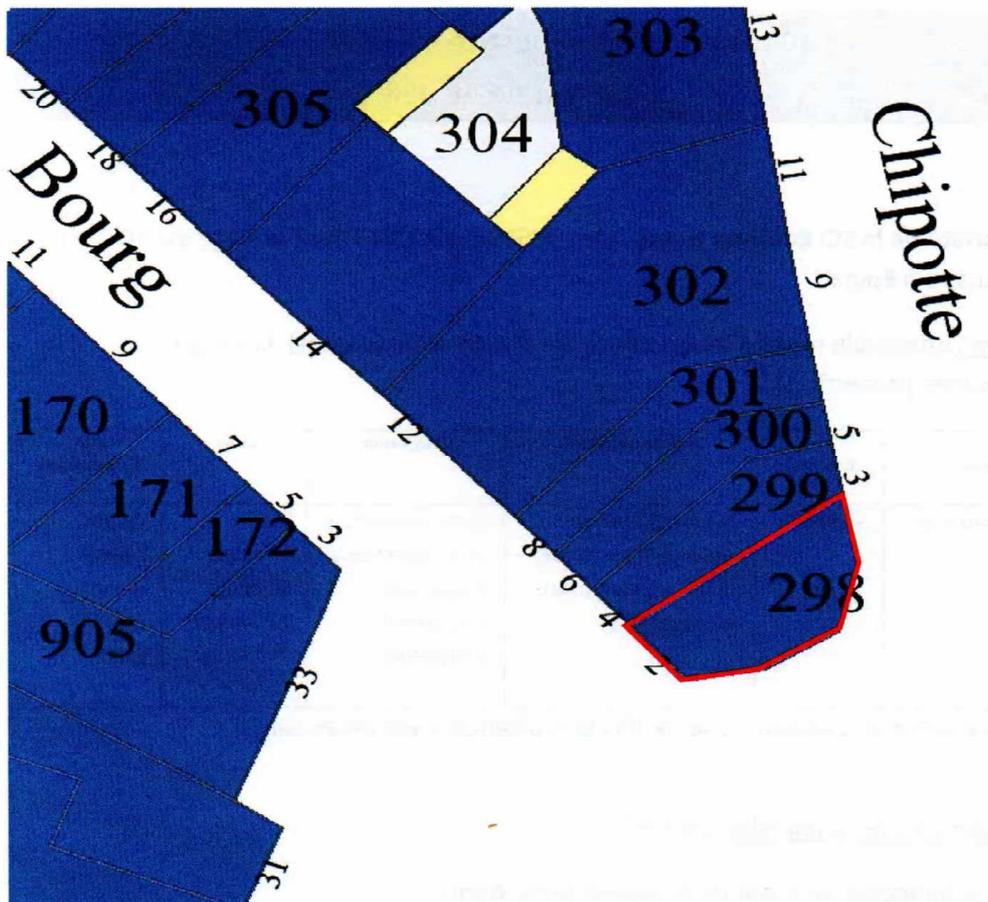
- Madame Mme Dominique ANDRÉ née le 3 mars 1957 24 mars 1952 demeurant Les Granges de Plombières 331 Le Sirieux 88370 Plombières Les Bains
- Monsieur Eric Poirot né le 24 mars 1952 demeurant 1 rue de la Chipotte 88000 EPINAL

Désignation : Immeuble mixte à usage principale d'habitation (vacant). Local commercial en rez-de-chaussée (vacant)

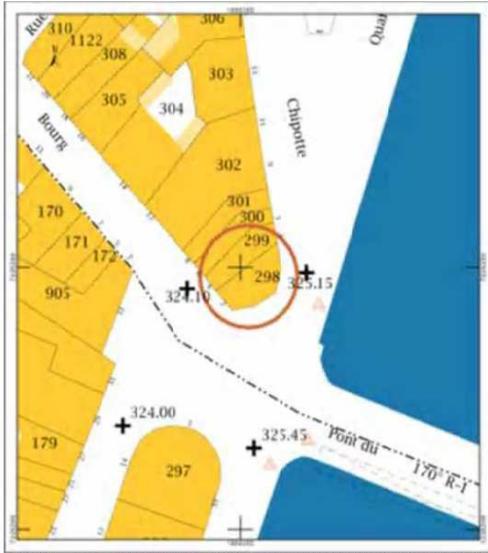
| Adresse | Cadastre | Surface cadastrale | Désignation | Etage | Etat d'occupation |
|---------------------|----------|---|--|--|--------------------------------------|
| 2 rue Léopold Bourg | AB 298 | 250 m2 (70 m2 de locaux commerciaux* et 180 m2 de surface de logements) | Local commercial 1 logement 1 logement 1 logement | RDC 1 ^{er} étage 2 ^{ème} étage 3 ^{ème} étage | Vacant Vacant Vacant Vacant |

* Estimées à partir du cadastre, une vérification ultérieure est nécessaire.

Surface cadastrale de la parcelle : 90 m²



2, rue Léopold Bourg (AB 298)



10, rue du Palais de Justice (AB 498)

10 rue du Palais de Justice – EPINAL
Section cadastrale AB 498

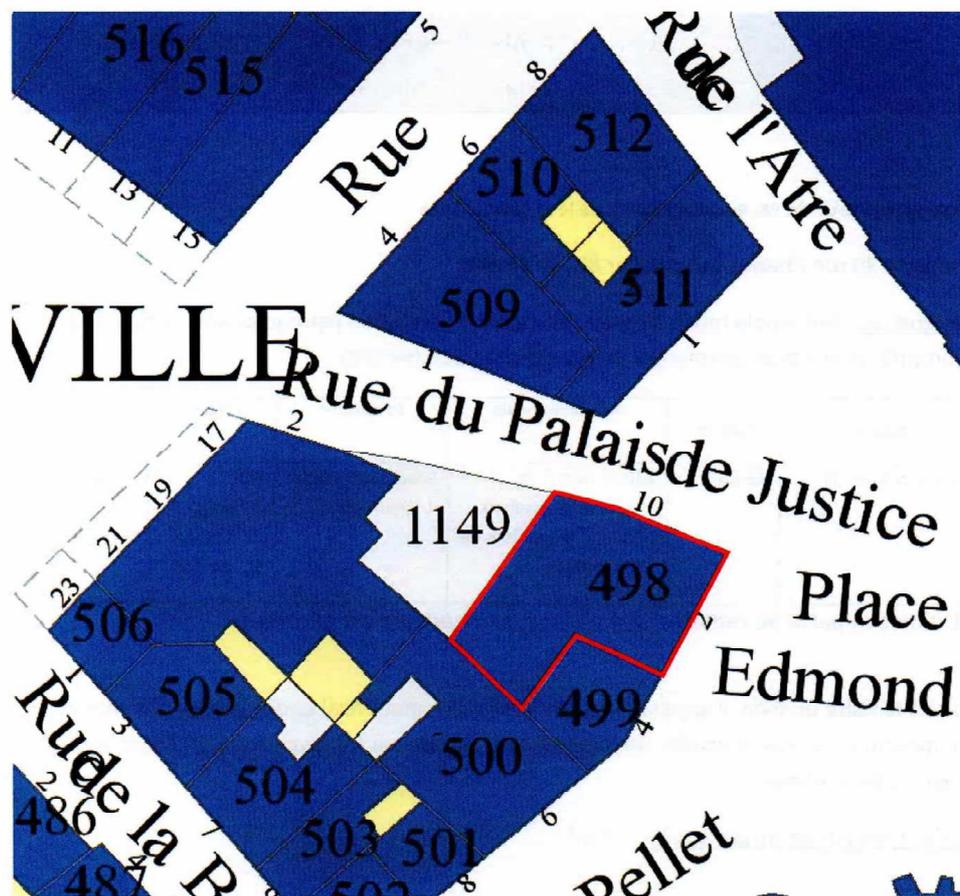
Monopropriété de la SCI Edmond Henry, siret 38539454900013 dont le siège est 10 rue du Palais de Justice à Epinal

Désignation : Immeuble mixte à usage principale d’habitation (vacant). Local commercial en rez-de-chaussée (vacant)

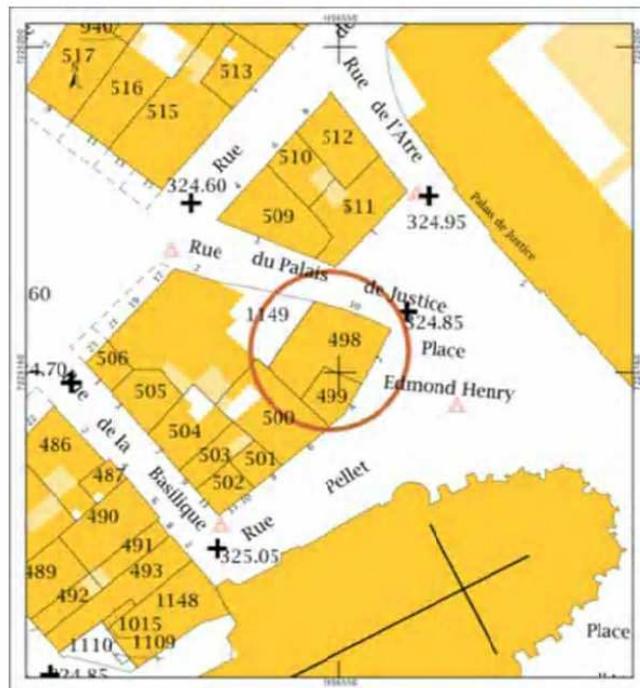
| Adresse | Cadastre | Surface cadastrale | Désignation | Etage | Etat d’occupation |
|-----------------------------|----------|--|------------------|------------------------|-------------------|
| 10 rue du Palais de Justice | AB 498 | 274 m2 (87m2 de locaux commerciaux* et 187 m2 de surface de logements) | Local commercial | RDC | Vacant |
| | | | Local commercial | 1 ^{er} étage | Vacant |
| | | | 1 logement | 1 ^{er} étage | Vacant |
| | | | 1 logement | 2 ^{ème} étage | Vacant |
| | | | 1 logement | 3 ^{ème} étage | Vacant |

* Estimées à partir du cadastre, une vérification ultérieure est nécessaire.

Surface cadastrale de la parcelle : 150 m²



10, rue du Palais de Justice (AB 498)



12, rue d'Ambrail (AB 556)

12 rue d'Ambrail – EPINAL
Section cadastrale AB 556

Monopropriété de Mr Bouchaib KORDI né le 15 janvier 1964

Domicilié 30 rue Charles Guthmuller 88000 EPINAL

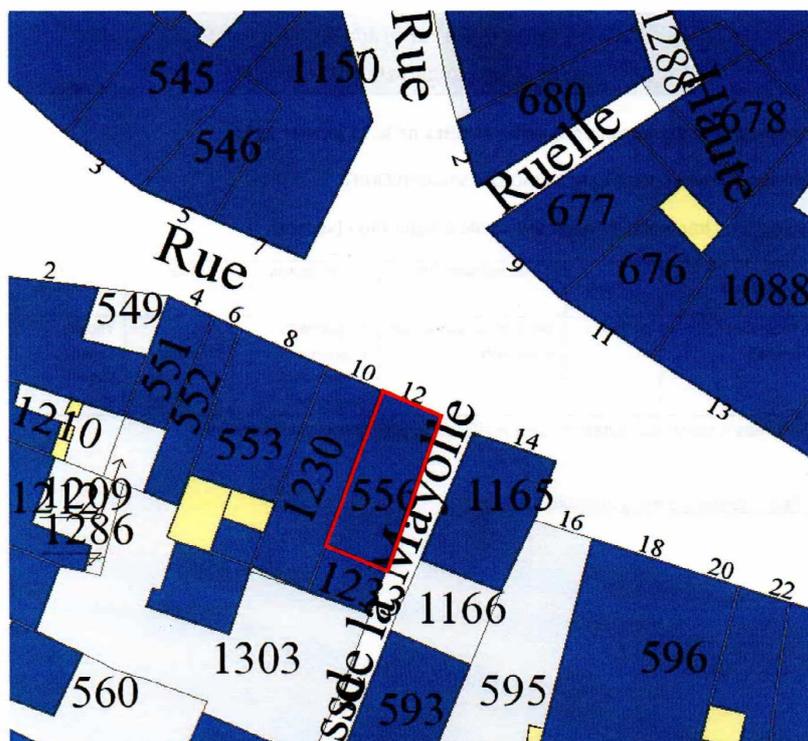
Désignation : Immeuble mixte à usage principale d'habitation (sporadiquement occupé par le propriétaire). Local commercial en rez-de-chaussée (vacant)

| Adresse | Cadastre | Surface cadastrale | Désignation | Etage | Etat d'occupation |
|------------------|----------|---|--------------------------------|--|-------------------|
| 12 rue d'Ambrail | AB 556 | 130m ² (44m ² de locaux commerciaux et 86 m ² de surface de logements) | Local commercial 1 logement | RDC 1 ^{er} étage 2 ^{ème} étage et combles | Vacant Occupé |

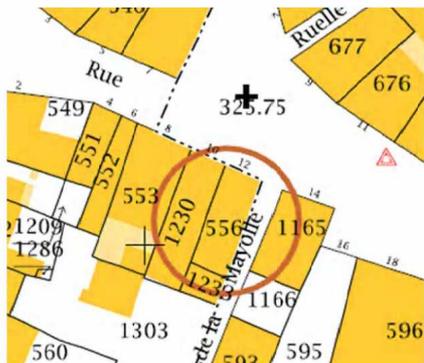
* Estimées à partir du cadastre, une vérification ultérieure est nécessaire.

Suite à la visite du bien, il apparaît que seul un local commercial et des parties communes composent le rez-de-chaussée. Un logement est réparti sur les niveaux du 1^{er} étage, du 2^{ème} étage et des combles.

Surface cadastrale de la parcelle : 77 m²



12, rue d'Ambrail (AB 556)



16, faubourg d'Ambrail (AT 263)

16 faubourg d'Ambrail – EPINAL
Section cadastrale AT 263

Monopropriété de monsieur Quentin MICHEL né le 11 janvier 1993

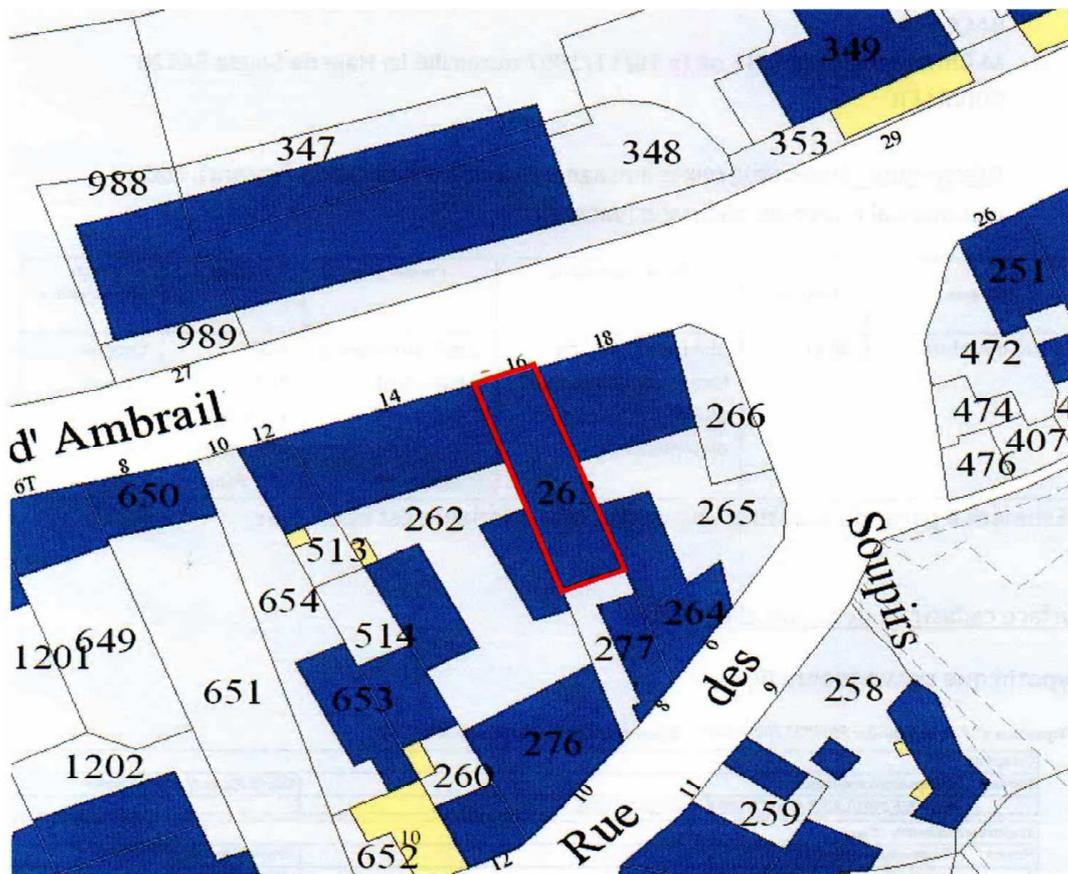
Domicilié 12 rue du Petit Café 54330 QUEVILLONCOURT

Désignation : Immeuble à usage principale d'habitation (vacant)

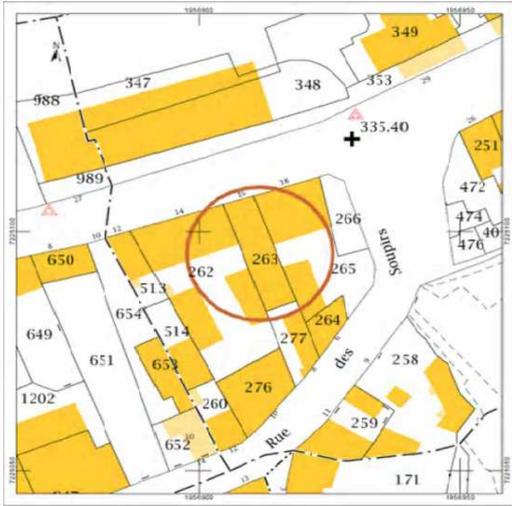
| Adresse | Cadastre | Surface cadastrale | Désignation | Etage | Etat d'occupation |
|-----------------------|----------|--|-------------|------------------------|-------------------|
| 16 Faubourg d'Ambrail | AT 263 | 240 m ² * de surface de logements | 2 logements | RDC | Vacant |
| | | | 2 logements | 1 ^{er} étage | Vacant |
| | | | 2 logements | 2 ^{ème} étage | Vacant |
| | | | 1 logement | 3 ^{ème} étage | Vacant |

* Estimées à partir du cadastre, une vérification ultérieure est nécessaire.

Surface cadastrale de la parcelle : 143 m²



16, faubourg d'Ambrail (AT 263)



26, rue d'Ambrail (AB 601)

26 rue d'Ambrail – EPINAL Section cadastrale AB 601

Monopropriété en indivision de :

- Mme Elizabeth PEUREUX née le 27 juillet 1978
- Mr Philippe THOMAS né le 26 juin 1975

Domiciliés 403 route d'Epinal 88390 GIGNEY

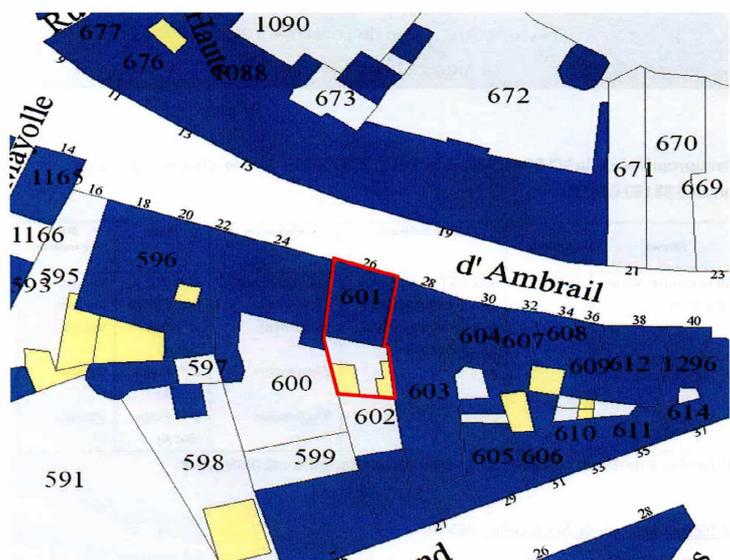
DIA en cours au profit de :

- M. Julien CLEMENT né le 10/02/1987 domicilié 17 rue des Cristalleries 55120 BACCARAT
- M.Christophe CLEMENT né le 16/11/1957 domicilié La Haie de Seigle 54120 CRIVILLER
- Désignation : Immeuble mixte à usage principale d'habitation (vacant). Local commercial en rez-de-chaussée (vacant)

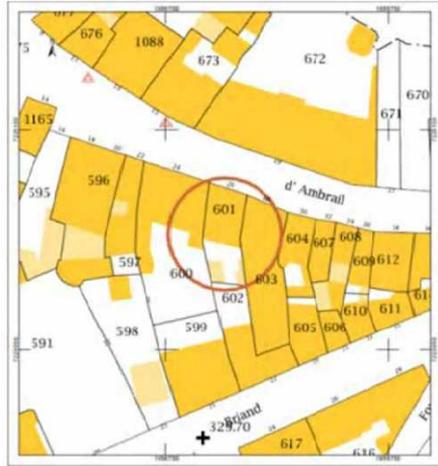
| Adresse | Cadastre | Surface cadastrale | Désignation | Etage | Etat d'occupation |
|------------------|----------|---|------------------|------------------------|-------------------|
| 26 rue d'Ambrail | AB 601 | 260 m2 (32 m2 de locaux commerciaux* et 228 m2 de surface de logements) | Local commercial | RDC | Vacant |
| | | | 2 logements | RDC | Vacant |
| | | | 1 logement | 1 ^{er} étage | Vacant |
| | | | 1 logement | 2 ^{ème} étage | Vacant |
| | | | 1 logement | 3 ^{ème} étage | Vacant |

* Estimées à partir du cadastre, une vérification ultérieure est nécessaire.

Surface cadastrale de la parcelle : 178 m²



26, rue d'Ambrail (AB 601)



39, rue Notre Dame de Lorette (AI 073)

39 rue Notre Dame de Lorette – EPINAL
Section cadastrale AI 0073

Monopropriété de la SCI SOMOKO, Siret 89111973700015 dont le siège est 28 rue de Lorraine 88190 GOLBEY

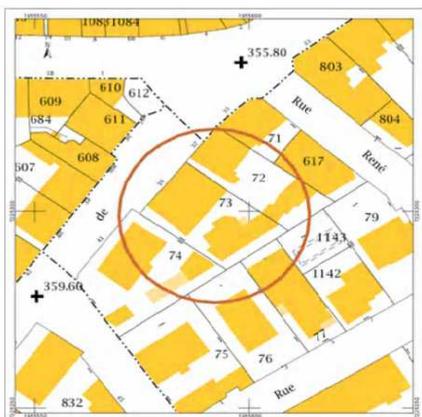
| Adresse | Cadastre | Surface cadastrale | Désignation | Etage | Etat d'occupation |
|------------------------------|----------|---|------------------|--------------------------------|-------------------|
| 39 rue Notre Dame de Lorette | AI 073 | 379 m2 (54 m2 de locaux commerciaux* et 325 m2 de surface de logements) | Local commercial | RDC (Bat A) | Vacant |
| | | | 1 logement | RDC (Bat B) | Vacant |
| | | | 1 logement | 1 ^{er} étage (Bat A) | Vacant |
| | | | 2 logements | 2 ^{ème} étage (Bat A) | Vacant |
| | | | 2 logements | 3 ^{ème} étage (Bat A) | Vacant |

*Estimées à partir du cadastre, une vérification ultérieure est nécessaire.

Surface cadastrale de la parcelle : 455 m²



39, rue Notre Dame de Lorette (AI 073)



L'aspect financier du projet faisait partie du dossier soumis à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique menée du 14 Février 2022 au 04 Mars 2022.

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, L 313-4-1, L 313-4-2 et les articles R 313-28, R 313-29 et R 421-14.
- Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L 131-1 et suivants, et les articles R 131-1 et suivants.
- Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-1 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° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.
- 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.
- Loi n° 2015-992 du 17 Août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixant les conditions de réalisation des travaux d'efficacité énergétique.
- Décret n° 55-22 du 04 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son Décret d'application n° 55-1350 du 14 Octobre 1955.
- Décret n° 87-149 du 06 Mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquels doivent répondre les locaux mis en location.

- Décret n° 2010-146 du 16 Février 2010 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements modifiant le Décret n° 2004-374 du 29 Avril 2004.
- Décret n° 2011-2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Décret n° 2015-510 du 07 Mai 2015 portant charte de la déconcentration.
- Arrêté du 03 Mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance des bâtiments existants.
- Arrêté du 13 Juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m² lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.
- 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.
- Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 08 Novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général.
- Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'EPINAL approuvé le 02 Février 2006 et révisé le 09 Février 2017.
- Convention signée le 11 Juillet 2018 avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) pour le portage de biens que la Ville souhaite acquérir et notamment les immeubles en ORI.
- Programme Local de l'Habitat adopté le 14 Décembre 2020 par la Communauté d'Agglomération d'EPINAL.
- Délibération du Conseil Municipal d'EPINAL du 15 Février 2018 décidant de lancer le projet d'OPAH-RU sur le centre-ville spinalien et la convention d'OPAH-RU signée le 05 Juin 2018.
- Délibérations du Conseil Municipal d'EPINAL du 03 Octobre 2019 et du 11 Juin 2020 aux fins de mener des opérations de Restaurations Immobilières (ORI).
- 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.
- 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 publique établi par Monsieur Jacky COCASSE, Commissaire Enquêteur, en date du 27 Mars 2022, 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.
- Conclusions et Avis favorable, sans réserve, rendu par Monsieur Jacky COCASSE, Commissaire Enquêteur, en date du 27 Mars 2022.
- Arrêté de Monsieur le Préfet des Vosges n° 26/2022/ENV du 12 Avril 2022, déclarant d'utilité publique au profit de la Ville d'EPINAL l'opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles au sein du périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au Cœur ».
- Arrêté Municipal n° 24/2023/DHERU en date du 26 Janvier 2023, de Monsieur le Maire d'EPINAL fixant le programme détaillé de travaux portant sur chacun des sept immeubles inclus dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière et prescrivant que les travaux listés devront être réalisés dans un délai de 18 mois.
- Requête du 26 Janvier 2023 adressée à Madame la Préfète des Vosges par laquelle Monsieur le Maire d'EPINAL demande qu'il soit procédé à l'ouverture d'une enquête publique parcellaire afin de poursuivre la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI).
- Pièces du dossier de saisine de la Ville d'EPINAL transmis le 26 Janvier 2023 à Madame la Préfète des Vosges pour mise à l'enquête parcellaire.
- Liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur dans le Département des Vosges pour l'année 2023.
- Arrêté Préfectoral n° 6/2023/ENV en date du 31 Janvier 2023 portant désignation de Monsieur Jacky COCASSE en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête parcellaire.
- Arrêté Préfectoral n° 7/2023/ENV en date du 07 Février 2023, portant ouverture d'une enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».
- Demande de la Ville d'EPINAL en date du 09 Février 2023 sollicitant la modification des dates de l'enquête parcellaire ainsi que les permanences du Commissaire Enquêteur.

- Arrêté Préfectoral n° 12/2023/ENV en date du 14 Février 2023 modifiant l'Arrêté Préfectoral n° 7/2023/ENV en date du 07 Février 2023, portant ouverture d'une enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».

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 26 Janvier 2023, sollicitant Madame la Préfète des Vosges, pour le lancement de l'enquête parcellaire dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière, et transmettant les documents nécessaires à la composition du dossier (1 page),
- ✚ Copie d'un article du Journal VOSGES MATIN du 04 Mars 2022 (5 pages)
- ✚ Photos de l'affichage de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité publique (7 pages)
- ✚ Copie des courriers du 23 Août 2022 adressés aux propriétaires des 7 immeubles concernés par l'Opération de Restauration Immobilière (9 pages)
- ✚ Notice explicative de contexte (6 pages)
- ✚ Plan parcellaire (1 page)
- ✚ Désignation des biens et de leurs propriétaires (16 pages)
- ✚ Programme détaillé des travaux pour chaque immeuble visé par l'arrêté portant Déclaration d'utilité Publique (DUP) du 12 Avril 2022 (40 pages)
- ✚ Procès-verbal d'affichage de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'utilité Publique (DUP) du 12 Avril 2022 (1 page)
- ✚ Arrêté Préfectoral 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 (5 pages)
- ✚ Déclaration d'Intention d'aliéner portant sur l'immeuble sis 26, rue d'Ambrail à EPINAL (5 pages)
- ✚ Arrêté Préfectoral n° 26/2022/ENV du 12 Avril 2022, déclarant d'utilité publique au profit de la Ville d'EPINAL l'opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles au sein du périmètre de l'opération programmée d'amélioration

de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au Cœur » (7 pages)

- ✚ Lettre de Monsieur le Préfet des Vosges en date du 13 Avril 2022 transmettant à Monsieur le Maire d'EPINAL l'arrêté préfectoral précité (1 page)
- ✚ Demande de renseignements adressée à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) le 25 Novembre 2022 (4 pages)
- ✚ Récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes (11 pages)
- ✚ Certificat de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) du 16 Décembre 2022 (76 pages)
- ✚ Arrêté Municipal n° 24/2023/DHERU en date du 26 Janvier 2023, de Monsieur le Maire d'EPINAL fixant le programme détaillé de travaux portant sur chacun des sept immeubles inclus dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière et prescrivant que les travaux listés devront être réalisés dans un délai de 18 mois (2 pages)
- ✚ Etats parcellaires (7 pages)

- Arrêté Préfectoral n° 6/2023/ENV en date du 31 Janvier 2023 portant désignation de Monsieur Jacky COCASSE en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête parcellaire.

- Arrêté Préfectoral n° 7/2023/ENV en date du 07 Février 2023, portant ouverture d'une enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».

- Arrêté Préfectoral n° 12/2023/ENV en date du 14 Février 2023 modifiant l'Arrêté Préfectoral n° 7/2023/ENV en date du 07 Février 2023, portant ouverture d'une enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».

- Le Registre d'enquête relatif à l'enquête parcellaire déposé à la Mairie d'EPINAL, 9, rue du Général Leclerc, 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).

L'article R.131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique autorise le Préfet à désigner, pour mener une enquête parcellaire, le même Commissaire Enquêteur que celui qui a mené l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Madame la Préfète du Département des Vosges a donc désigné, par Arrêté n° 6/2023/ENV en date du 31 Janvier 2023, Monsieur Jacky COCASSE, Commissaire Enquêteur, pour mener l'enquête parcellaire postérieure à la déclaration d'utilité publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».

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

Les démarches suivantes ont été entreprises :

- Le Lundi 30 Janvier 2023, au cours d'un appel téléphonique, Monsieur Nicolas THIEBAUT en charge du dossier au Bureau de l'environnement de la Direction du Pilotage et de l'Animation Interministérielle de la Préfecture des Vosges m'a indiqué vouloir me confier l'enquête parcellaire, sollicitée par la Ville d'EPINAL, postérieure à l'enquête publique de déclaration d'utilité publique relative à une opération de restauration immobilière (ORI) menée par mes soins au début de l'année 2022. N'ayant aucun intérêt personnel dans cette affaire, j'ai accepté la mission. Après un exposé rapide de l'objet de l'enquête, nous avons fixé au Jeudi 02 Février 2023 à 14 heures 30 la date de la réunion destinée à définir les modalités de l'enquête et organiser celle-ci.

- Le Jeudi 02 Février 2023, j'ai rencontré, à la Préfecture des Vosges, Monsieur Richard MOUGIN, Chef de Bureau de l'environnement ainsi que Monsieur Nicolas THIEBAUT, en charge du dossier au Bureau de l'environnement. Au cours de cette réunion Monsieur Nicolas THIEBAUT m'a remis l'Arrêté n° 6/2023/ENV du 31 Janvier 2023, pris par Madame la Préfète des Vosges et prescrivant la désignation du Commissaire Enquêteur. Il m'a également remis l'ensemble du dossier d'enquête élaboré par la Ville d'EPINAL. 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. Monsieur Nicolas THIEBAUT m'a également remis un registre d'enquête publique à coter et parapher et à remettre à Monsieur le Maire d'EPINAL avant l'ouverture de l'enquête.

- Le Jeudi 02 Février 2023, en fin de journée, Monsieur Nicolas THIEBAUT, m'a transmis par courriel, pour validation, le projet d'arrêté préfectoral prescrivant cette enquête, ainsi que différents textes élaborés par l'Agence Nationale de l'Habitat pour ce type d'enquête.

- Le Vendredi 03 Février 2023 j'ai apporté les corrections nécessaires au projet d'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique et j'en ai aussitôt fait part à Monsieur Nicolas THIEBAUT au cours d'une communication téléphonique.

- Le Mardi 07 Février 2023, Monsieur Richard MOUGIN, Chef de Bureau de l'environnement de la Préfecture des Vosges m'a transmis par courrier l'arrêté préfectoral n° 7/2023/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 Mardi 07 Février 2023, j'ai pris contact téléphoniquement avec Madame Hélène SION, Responsable des projets Habitat Privé 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 Jeudi 16 Février 2023 à 9 heures à la Mairie d'EPINAL.

- Le Jeudi 09 Février 2023, au cours d'un entretien téléphonique, Monsieur Richard MOUGIN, Chef de Bureau de l'environnement de la Préfecture des Vosges m'a proposé, à la demande de la Ville d'EPINAL, une modification des dates d'enquête et de permanences. Après examen de cette demande nous avons donc défini de nouvelles dates.

- Le Jeudi 09 Février 2023, en fin de journée, Monsieur Nicolas THIEBAUT, m'a transmis par courriel, pour validation, le projet d'arrêté préfectoral modificatif que j'ai aussitôt validé au cours d'une communication téléphonique avec Monsieur THIEBAUT.

- Le Mercredi 15 Février 2023, Monsieur Nicolas THIEBAUT, m'a transmis par courriel l'arrêté préfectoral n° 12/2023/ENV du 14 Février 2023 modifiant l'arrêté préfectoral n° 7/2023/ENV du 07 Février 2023.

- Le Jeudi 16 Février 2023, j'ai rencontré, à la Mairie d'EPINAL, Madame Hélène SION, Cheffe de projets Habitat et Renouvellement Urbain. Un exposé très complet du dossier soumis à l'enquête publique a été fait en visioconférence avec les personnes en charge du dossier au 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 sur l'évolution de ce dossier depuis l'enquête publique menée en 2022 pour la déclaration d'utilité publique.

- Le Mardi 21 Février 2023, Madame Muriel BEGEL, Assistante de Direction à la Direction de l'Habitat, de l'Environnement et du Renouvellement urbain de la Ville d'EPINAL m'a transmis par courriel les copies des courriers de notification envoyés aux propriétaires concernés le 21 Février 2023 par lettres recommandées avec accusé de réception. Ces courriers ont tous été retirés par les propriétaires sauf celui adressé à Monsieur Eric POIROT qui lui a été remis contre décharge le 03 Avril 2023 à la Mairie d'EPINAL.

- Le Mardi 04 Avril 2023 à 09 heures 45, avant l'ouverture de ma première permanence marquant le début de l'enquête, j'ai ouvert, coté et paraphé le registre d'enquête publique.

- J'ai assuré les trois permanences prévues à la Mairie d'EPINAL par l'Arrêté Préfectoral n° 12/2023/ENV du 14 Février 2023, prescrivant l'enquête publique, à savoir les Mardi 04 Avril 2023 de 10 heures à 12 heures, Mercredi 12 Avril 2023 de 15 heures à 17 heures et Vendredi 21 Avril 2023 de 15 heures à 17 heures.

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 20 Mars 2023. (*Annexe n° 08*)
- EPINAL INFOS, le Vendredi 24 Mars 2023. (*Annexe n° 09*)

Publication dans les 8 premiers jours de l'enquête :

- VOSGES MATIN, le Mardi 04 Avril 2023. (*Annexe n°10*)
- EPINAL INFOS, le Mardi 04 Avril 2023. (*Annexe n° 11*)

2.3.2 – PUBLICITE LEGALE PAR VOIE D’AFFICHAGE

L'Avis d'enquête publique, imprimé au format A2, conforme aux dispositions de l'Arrêté ministériel du 09 Septembre 2021 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, a été affiché à la porte de la Mairie d'EPINAL, huit jours au moins avant la date d'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° 12*) et la photo prise par le Commissaire Enquêteur (*Annexe n° 13*).

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 (*Annexe n° 14*) 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

Ces deux possibilités n'ont pas été utilisées.

2.3.4 – PUBLICITE COMPLEMENTAIRE

Le Mercredi 22 Mars 2023, un article a été publié dans l'édition « Epinal - La Plaine » du journal VOSGES MATIN (*Annexe n° 15*)

2.4 - REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Ce paragraphe est sans objet

2.5 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le registre d'enquête publique destiné à l'enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur » a été ouvert par le Commissaire Enquêteur le Mardi 04 Avril 2023 à 09 heures 45, avant l'ouverture de la première permanence marquant le début de l'enquête.

Ce registre ainsi que le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

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. La Salle des Villes Jumelées située à l'Hôtel de Ville d'EPINAL se prêtait parfaitement à la réception du public et permettait la confidentialité des entretiens. Le hall situé à l'entrée de cette salle servait 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° 12/2023/ENV du 14 Février 2023 de Madame la Préfète des Vosges en date du 14 Février 2023, trois permanences ont été tenues par le Commissaire Enquêteur.

- Mardi 04 Avril 2023 de 10 heures à 12 heures

Aucune observation portée par le public au registre d'enquête.

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 n'a reçu aucune visite.

- Mercredi 12 Avril 2023 de 15 heures à 17 heures

Aucune observation portée par le public au registre d'enquête entre la fin de la permanence du Mardi 04 Avril 2023 et l'ouverture de la présente permanence.

Aucun courrier déposé en Mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur entre la fin de la permanence du Mardi 04 Avril 2023 et l'ouverture de la présente permanence.

Aucun courriel déposé en Mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur entre la fin de la permanence du Mardi 04 Avril 2023 et l'ouverture de la présente permanence.

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

- Monsieur Régis BRUEY, domicilié 32, rue Français - 88000 - EPINAL, souhaitait prendre connaissance du dossier d'enquête. Après avoir obtenu les précisions nécessaires de la part du Commissaire Enquêteur, Monsieur Régis BRUEY a tenu à signaler, bien que n'entrant pas dans le cadre de cette enquête, l'existence d'une maison à l'abandon et dégradée située au 56, rue Français à EPINAL. Monsieur Régis BRUEY a déposé **une observation (Annexe n° 16)** au registre d'enquête et a remis au Commissaire Enquêteur deux photos de cette maison (**Annexe n° 17**). Le Commissaire Enquêteur a communiqué à Monsieur Régis BRUEY les coordonnées des fonctionnaires de la Direction de l'Habitat, de l'Environnement et du Renouvellement urbain de la Ville d'EPINAL afin qu'il puisse éventuellement prendre contact pour le cas de cette maison à l'abandon.

- Vendredi 21 Avril 2023 de 15 heures à 17 heures

Aucune observation portée par le public au registre d'enquête entre la fin de la permanence du Mardi 12 Avril 2023 et l'ouverture de la présente permanence.

Aucun courrier déposé en Mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur entre la fin de la permanence du Mardi 12 Avril 2023 et l'ouverture de la présente permanence.

Aucun courriel déposé en Mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur entre la fin de la permanence du Mardi 12 Avril 2023 et l'ouverture de la présente permanence.

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

- 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 souhaitait obtenir des précisions sur la présente enquête. Madame LECLERC avait déposé une observation sur l'un des registres lors de l'enquête publique menée du 14 Février 2022 au 04 Mars 2022 et préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Madame LECLERC souhaitait aussi signaler au Commissaire Enquêteur que Monsieur Eric KONG gérant de la SCI SOMOKO réalisait d'importants travaux dans l'immeuble dont il est nouvellement propriétaire. Elle souhaitait également faire part au Commissaire Enquêteur de la nette amélioration de la situation par rapport à l'ancien propriétaire. Après avoir obtenu les précisions nécessaires de la part du Commissaire Enquêteur, Madame LECLERC s'est déclarée pleinement satisfaite et n'a pas souhaité déposer d'observation sur le registre d'enquête.

- Monsieur Bouchaïb KORDI, se déclare domicilié 12, rue d'Ambrail à EPINAL et être propriétaire de l'immeuble situé à cette même adresse, immeuble faisant l'objet de la présente enquête publique. Monsieur Bouchaïb KORDI avait déjà rencontré le Commissaire Enquêteur lors de l'enquête publique menée du 14 Février 2022 au 04 Mars 2022 et préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Il avait alors apporté des

éléments avec photographies à l'appui tendant à prouver que l'état de l'immeuble dont il est propriétaire avait évolué favorablement et que son immeuble n'était pas insalubre. Monsieur Bouchaïb KORDI a informé le Commissaire Enquêteur qu'il avait retourné le matin même, par voie postale, le questionnaire relatif à la situation de son bien car il pensait ne pas pouvoir venir lors de cette permanence. Ayant réussi à se libérer Monsieur Bouchaïb KORDI a déclaré au Commissaire Enquêteur qu'il poursuivait les travaux d'amélioration de l'intérieur de sa propriété. Par ailleurs il a signalé qu'il avait demandé des devis pour la réfection des façades et de la devanture du local commercial ainsi que pour le remplacement des descentes d'eaux pluviales. Il a également évoqué le problème que lui pose la suppression de la véranda du 1^{er} étage préconisée dans le programme de travaux à effectuer car cette dernière protège son logement des infiltrations d'eaux pluviales. Il a indiqué que cette véranda existait lorsqu'il a acheté l'immeuble et qu'il ne souhaitait pas la démolir. Le Commissaire Enquêteur a rappelé à Monsieur Bouchaïb KORDI qu'il devait se rapprocher des services municipaux avant le démarrage des travaux afin d'obtenir les autorisations nécessaires et les aides financières prévues dans le cadre de l'Opération de Restauration immobilière.

Ces différentes observations faites au cours des permanences du Commissaire Enquêteur 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 21 Avril 2023 à 17 heures à la clôture de la présente consultation.

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

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 qui régit la présente enquête publique et aux termes de la lettre de Madame la Préfète des Vosges en date du 07 Février 2023 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 de la Direction du Pilotage et de l'Animation Interministérielle de la Préfecture des Vosges le Mercredi 17 Mai 2023.

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 Hélène SION, Responsable des projets Habitat Privé et Renouvellement Urbain à la Mairie d'EPINAL.

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

PREMBULE

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 - OBSERVATION DE MONSIEUR REGIS BRUEY

Lors de la permanence du Commissaire Enquêteur, le Mercredi 12 Avril 2023, Monsieur Régis BRUEY est venu prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête publique. L'intéressé a tenu à signaler l'existence d'une maison à l'abandon et dégradée située au 56, rue Français à EPINAL. Bien que conscient que son signalement n'entre pas dans le cadre de cette enquête publique Monsieur Régis BRUEY a toutefois déposé une observation au registre d'enquête et a remis au Commissaire Enquêteur deux photos de cette maison.

Le Commissaire Enquêteur prend note des faits signalés par un habitant du quartier où se situe cette maison à priori à l'abandon. Il confirme que cette propriété n'est pas concernée par la présente enquête publique, mais recommande aux Services Municipaux de porter attention à cette maison qui peut être squattée ou présenter un éventuel danger pour les usagers de la voie publique.

02 - OBSERVATIONS DE MADAME LECLERC - IMMEUBLE 39, RUE NOTRE-DAME DE LORETTE

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 souhaitait signaler au Commissaire Enquêteur que Monsieur Eric KONG gérant de la SCI SOMOKO réalisait d'importants travaux dans l'immeuble dont il est nouvellement propriétaire. Elle souhaitait également faire part au Commissaire Enquêteur de la nette amélioration de la situation par rapport à l'ancien propriétaire.

Le Commissaire Enquêteur prend note des faits signalés qui montrent une évolution favorable de la situation de cet immeuble.

03 - OBSERVATIONS DE MONSIEUR BOUCHAÏB KORDI - IMMEUBLE 12, RUE D'AMBRIL

Monsieur Bouchaïb KORDI, propriétaire de l'immeuble situé 12, rue d'Ambrail, objet de l'enquête, s'est présenté à la permanence du Commissaire Enquêteur le Vendredi 21 Avril 2023. Monsieur Bouchaïb KORDI a déclaré au Commissaire Enquêteur qu'il poursuivait les travaux d'amélioration de l'intérieur de sa propriété et qu'il avait demandé des devis pour la réfection des façades et de la devanture du local commercial ainsi que pour le remplacement des descentes d'eaux pluviales. Il a également évoqué le problème que lui pose la suppression de la véranda du 1^{er} étage préconisée dans le programme de travaux à effectuer car cette dernière protège son logement des infiltrations d'eaux pluviales. Par ailleurs, cette véranda étant existante à l'achat de l'immeuble il ne souhaite pas la démolir.

Le Commissaire Enquêteur prend note des déclarations faites par Monsieur Bouchaïb KORDI. Le Commissaire Enquêteur prend également en compte les échanges verbaux avec le propriétaire qui semblent prouver que l'intéressé souhaite une évolution positive de ce dossier et est disposé à faire avancer favorablement la rénovation de cet immeuble. Le Commissaire Enquêteur préconise que le sujet de la véranda soit reposé en tenant compte d'une part des intérêts du propriétaire qui a acheté l'immeuble en l'état et du fait que la présence de cet verrière protège l'isolation du logement, et d'autre part que du point de vue de l'esthétique une autre verrière existe au même niveau du bâtiment situé à droite de la propriété de Monsieur Bouchaïb KORDI.

Fait à RAMBERVILLERS le 15 Mai 2023

Le Commissaire Enquêteur : Jacky COCASSE



4. ANNEXES

- 01 - Arrêté Préfectoral n° 6/2023/ENV du 31 Janvier 2023
- 02 - Fiche Communale d'Informations sur l'état des risques et pollutions
- 03 - Arrêté Préfectoral n° 26/2022/ENV du 12 Avril 2022
- 04 - Arrêté Municipal n° 24/2023/DHERU du 26 Janvier 2023
- 05 - Arrêté Préfectoral n° 12/2023/ENV du 14 Février 2023
- 06 - Lettre de notification aux propriétaires du 21 Février 2023
- 07 - Questionnaire relatif à la situation des biens
- 08 - Annonce légale parue dans VOSGES MATIN le 20 Mars 2023
- 09 - Annonce légale parue dans EPINAL INFOS le 24 Mars 2023
- 10 - Annonce légale parue dans VOSGES MATIN le 04 Avril 2023
- 11 - Annonce légale parue dans EPINAL INFOS le 04 Avril 2023
- 12 - Certificat d’Affichage à la porte de la Mairie d’EPINAL
- 13 - Photo de l’Affichage à la porte de la Mairie d’EPINAL
- 14 - Site de la Préfecture des Vosges
- 15 - Article de VOSGES MATIN sur l’Opération de Restauration Immobilière
- 16 - Observation de M. Régis BRUEY au Registre d’Enquête
- 17 - Photos annexées à l’observation de M. Régis BRUEY
- 18 - Registre d’Enquête Publique

Arrêté Préfectoral n° 6/2023/ENV du 31 janvier 2023



**Direction du Pilotage
et de l'Animation Interministérielle**

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

Arrêté n° 6/2023/ENV du 31 JAN. 2023

prescrivant la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête parcellaire à la suite d'une déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière portant sur 7 immeubles au sein du périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur »

La préfète des Vosges,

Chevalier de la Légion d'Honneur,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4, L 313-4-1, L 313-4-2, R 313-28, R 313-29 et R 421-14 ;
- Vu le Code de l'expropriation et notamment ses articles L 131-1, R 131-1 et suivants ;
- Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 ;
- Vu le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;
- Vu le décret du Président de la République du 5 octobre 2022 portant nomination de Mme Valérie MICHEL-MOREAUX en qualité de préfète des Vosges ;
- Vu la liste des commissaires-enquêteurs établie dans le département des Vosges au titre de l'année 2022 ;
- Vu la délibération de la commune de Epinal du 26 janvier 2023 énonçant le programme détaillé des travaux portant sur chacun des sept immeubles inclus dans le périmètre de l'opération de restauration immobilière ;
- Vu le dossier transmis par la ville d'Epinal le 26 janvier 2023 aux fins d'engager l'enquête parcellaire précitée ;

Considérant que M. Jacky COCASSE a été désigné commissaire enquêteur par ordonnance n° E22000006/54 du 14 janvier 2022 de Mme la présidente du tribunal administratif de Nancy pour mener l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Considérant que l'article R 131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique autorise le préfet à désigner, pour mener une enquête parcellaire, le même commissaire enquêteur que celui qui a mené l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

Arrête

Article 1^{er} – M. Jacky COCASSE est désigné commissaire-enquêteur pour mener l'enquête parcellaire postérieure à la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière portant sur 7 immeubles au sein du périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur » ;

Article 2 – Pour les besoins de l'enquête précitée, le commissaire-enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule personnel sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 3 – Le présent arrêté sera notifié au maire de Epinal, ainsi qu'à M. Jacky COCASSE, désigné commissaire-enquêteur.

Fait à Epinal, le **31 JAN. 2023**

La préfète,

Par déléguation, le sous-Prefet,
Secrétaire Général

David PERCHERON

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nancy dans les deux mois à partir de sa notification ou de sa publication. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

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

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

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

Date : 25 février 2019

Le préfet des Vosges

site* www.vosges.gouv.fr



ARRÊTÉ PREFECTORAL N° 26/2022/ENV DU 12 AVR. 2022

DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE AU PROFIT DE LA VILLE DE EPINAL L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI) PORTANT SUR 7 IMMEUBLES AU SEIN DU PERIMETRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DANS LE CADRE DU PROJET GLOBAL DE DYNAMISATION « EPINAL AU COEUR »

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4 à L 313-4-4 ainsi que ses articles R 313-23 à R 313-29 ;
- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et les articles L 121-1 et suivants et R 121-1 et suivants ;
- Vu le Code de la santé publique et notamment ses articles L 1331-1 et suivants, L 1334-1 et suivants et R 1334-1 ;
- Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 111-9 et suivants et R 131-25 à R 131-28-6 et R 321-12 ;
- Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, fixant les conditions de réalisation des travaux d'efficacité énergétique ;
- Vu le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;
- Vu le décret du Président de la République du 28 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Yves SEGUY en qualité de préfet des Vosges ;
- Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 ;
- Vu le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;
- Vu l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance des bâtiments existants ;
- Vu l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments

existants de surface supérieure à 1000 m² lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ;

- Vu la circulaire n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la ville d'Epinal approuvé le 2 février 2006 et révisé le 9 février 2017 ;
- Vu le programme local de l'habitat adopté le 14 décembre 2020 par la Communauté d'agglomération de Epinal ;
- Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées adopté le 10 octobre 2014 ;
- Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Epinal approuvé par arrêté préfectoral en mars 2007 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de EPINAL du 15 février 2018 décidant de lancer le projet d'OPAH-RU sur le centre-ville spinalien et la convention d'OPAH-RU signée le 5 juin 2018 ;
- Vu les délibérations du conseil municipal de EPINAL du 3 octobre 2019 et du 11 juin 2020 aux fins de mener des opérations de restaurations immobilières ;
- Vu la délibération n° 09_2021_2_1 de la ville de EPINAL du 30 septembre 2021 approuvant l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière ;
- Vu la convention signée le 11 juillet 2018 avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine pour le portage de biens que la ville souhaite acquérir et notamment les immeubles en ORI ;
- Vu la convention signée le 20 novembre 2018 avec Action logement pour le financement de projets en monopropriété ;
- Vu l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration suivant l'avis de France domaine du 26 août 2021 ;
- Vu l'ordonnance n° E22000006/54 du 14 janvier 2022 de Mme la présidente du Tribunal administratif de Nancy portant désignation de M. Jacky COCASSE en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique considérée ;
- Vu l'arrêté préfectoral 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 10H00 au 4 mars 2022 à 17H00 préalable à la déclaration d'utilité publique ;

- Vu le courrier du maire de EPINAL du 22 décembre 2021 sollicitant la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique les travaux de remise en état d'amélioration de l'habitat des sept immeubles concernés par l'ORI ;
- Vu les pièces du dossier d'enquête constitué conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu l'avis favorable sans réserve rendu par M. Jacky COCASSE, en qualité de commissaire enquêteur, dans ses conclusions du 27 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de EPINAL, au vu des conclusions d'une étude pré-opérationnelle réalisée en 2018 sur l'amélioration de l'attractivité et de l'habitat du centre-ville a contractualisé une Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ;

CONSIDERANT que la ville d'EPINAL a recensé 7 immeubles sur son territoire dans un état dégradé ou indigne nécessitant une intervention renforcée dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) ;

CONSIDERANT que la demande de déclaration d'utilité publique formulée par la ville de EPINAL s'inscrit dans le cadre d'une politique de valorisation de son patrimoine bâti et dans le cadre d'un projet global de revitalisation du centre-ville retenu dans le programme « Action Cœur de Ville » ;

CONSIDERANT que l'ORI permet, sur le fondement de la déclaration d'utilité publique, de prescrire des travaux de réhabilitation sous contrainte de délais ; et de les rendre ainsi obligatoires ;

CONSIDERANT que, dans le cas présent et au regard de l'ensemble des caractéristiques décrites dans le dossier d'enquête susvisé, les avantages attendus de l'ORI sont supérieurs aux inconvénients susceptibles d'être engendrés ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture des Vosges ,

Arrête :

Article 1^{er} :

L'opération de restauration immobilière (ORI) permettant d'imposer aux propriétaires des travaux de réhabilitation des 7 logements mentionnés dans l'annexe n° 1 du présent arrêté est déclarée d'utilité publique au bénéfice de la ville d'Epinal ;

Article 2 :

Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la ville de EPINAL arrêtera, pour ces immeubles à restaurer, le programme détaillé des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe, conformément aux dispositions de l'article L 313-4-2 du Code de l'urbanisme ;

A défaut d'engagement des propriétaires à réaliser les travaux prescrits dans le délai requis, la ville de EPINAL pourra procéder à l'acquisition amiable ou à l'expropriation des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Article 3 :

Les expropriations éventuelles devront être effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté. La déclaration d'utilité publique pourra toutefois être prorogée pour la même durée à la demande de l'autorité bénéficiaire.

Article 4 :

Le présent arrêté sera :

- affiché en mairie de EPINAL pendant un délai de deux mois et publié par tous les procédés en usage dans la commune. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat.
- publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État du département des Vosges ;

Il sera en outre mis en ligne sur le site internet de la préfecture des Vosges à l'adresse suivante :

<https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Declaration-Utilite-Publique-DUP/Operation-de-restauration-immobiliere-a-EPINAL-declaration-d-utilite-publique>

Le dossier est consultable en préfecture.

Article 5 :

M. le Secrétaire général de la préfecture et M. le maire de EPINAL sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Par délégué, le Sous-Préfet,
Secrétaire Général

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut être contesté, dans un délai de deux mois à compter des mesures de publication :

- **recours gracieux :**

Ce recours est introduit auprès du préfet des Vosges, Service de l'animation des politiques publiques, bureau de l'environnement – Place Foch 88026 EPINAL Cedex

- **recours hiérarchique :**

Ce recours est introduit auprès du ministre de l'Intérieur – Direction générale des collectivités locales – Bureau des services publics locaux – Place Beauvau, 75800 Paris Cedex 8.

- **recours contentieux :**

Il doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la publication (ou du rejet d'un recours gracieux ou hiérarchique, ou en cas de non-réponse à l'un ou l'autre de ces recours au terme de deux mois) auprès du président du tribunal administratif de NANCY

Le Tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ANNEXE N° 1 :

- Plan de situation
- Liste des immeubles concernés par la DUP

Pièce n°1 : Plans de situation

1.1 - Le périmètre du projet de requalification du centre-ville d'Epinal et de l'OPAH-RU

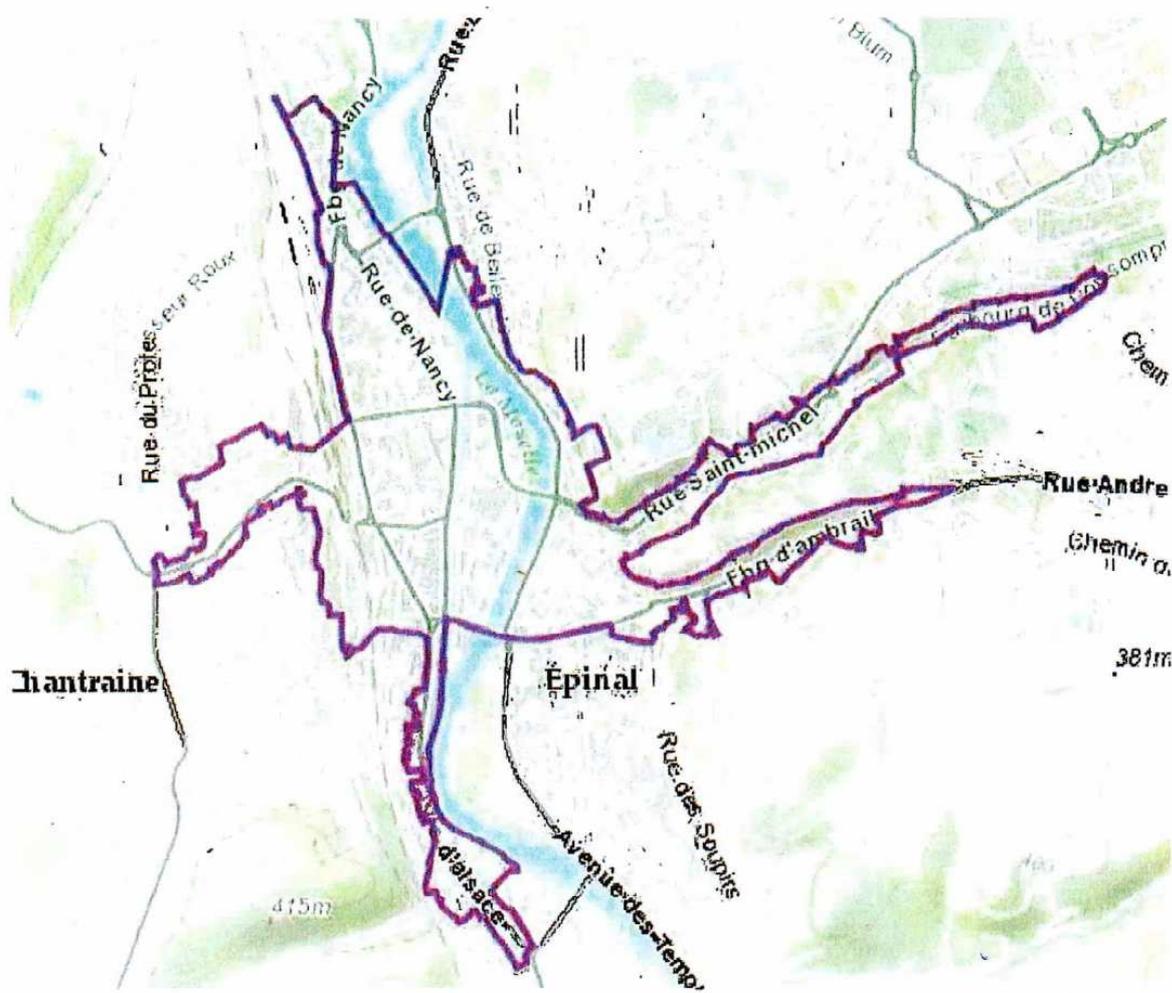


Figure 1 : Carte du périmètre d'intervention de l'OPAH-RU
(Source : Convention OPAH-RU, 2018)

Sept immeubles ont été identifiés par la Ville d'ÉPINAL 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 :

| Adresse | Cadastre | Surface cadastrale | Nature du bien |
|------------------------------|----------|---|--|
| 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 ² (44m ² 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.

ANNEXE n° 04

Arrêté Municipal n° 24/2023/DHERU du 26 Janvier 2023



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE B.P.25 | 88026 cedex

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS
DE MONSIEUR LE MAIRE DE LA VILLE D'ÉPINAL**

ARRÊTÉ n° 24/2023/DHERU

MONSIEUR LE MAIRE DE LA VILLE D'ÉPINAL

**Opération de restauration immobilière
Programme détaillé de travaux par immeuble
et délais de réalisation**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4 à L 313-4-4 ainsi que ses articles R 313-23 à R 313-29 ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et les articles L 121-1 et suivants et R 121-1 et suivants ;

Vu le Code de la santé publique et notamment ses articles L 1331-1 et suivants, L 1334-1 et suivants et R 1334-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 111-9 et suivants et R 131-25 à R 131-28-6 et R 321-12 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, fixant les conditions de réalisation des travaux d'efficacité énergétique ;

Vu le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;

Vu la circulaire n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général ;

Vu le plan local d'urbanisme de la ville d'Épinal approuvé le 2 février 2006 et révisé le 9 février 2017 ;

Vu le programme local de l'habitat adopté le 14 décembre 2020 par la Communauté d'Agglomération de Épinal ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées adopté le 10 octobre 2014 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Epinal approuvé par arrêté préfectoral en mars 2007 ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Épinal du 15 février 2018 décidant de lancer le projet d'OPAH-RU sur le centre-ville spinalien et la convention d'OPAH-RU signée le 5 juin 2018 ;

Vu les délibérations du conseil municipal d'Épinal du 3 octobre 2019 et du 11 juin 2020 aux fins de mener des opérations de restaurations immobilières ;

Vu la délibération n° 09_2021_2_1 du conseil municipal d'Épinal du 30 septembre 2021 approuvant l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière ;

Vu la convention signée le 11 juillet 2018 avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine pour le portage de biens que la ville souhaite acquérir et notamment les immeubles en ORI ;

Vu le dossier d'enquête d'utilité publique présentant l'opération de restauration immobilière portant sur sept immeubles au sein du périmètre de l'OPAH-RU dans le cadre du projet « Epinal au cœur » ;

Vu l'avis favorable sans réserve rendu par le commissaire enquêteur dans ses conclusions en date du 27 mars 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 12 avril 2022 déclarant d'utilité publique au profit de la Ville d'Epinal, l'opération de restauration immobilière portant sur sept immeubles, et ses annexes ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le programme détaillé de travaux portant sur chacun des sept immeubles inclus dans le périmètre de l'opération de restauration immobilière, est fixé conformément aux fiches techniques individualisées ci-annexées.

ARTICLE 2 : Les travaux listés devront être réalisés dans le délai de 18 mois. A défaut de respecter ces délais, un arrêté de cessibilité pourra être sollicité auprès de Madame La Préfète aux fins d'expropriation de l'immeuble concerné.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté comportant le programme détaillé des travaux de chaque immeuble sera notifié individuellement aux propriétaires concernés, en même temps que l'information de l'ouverture de l'enquête parcellaire. Cette notification fera courir les délais indiqués à l'article 2 ci-dessus.

Epinal, le 26 janvier 2023

M. le Maire,

Patrick NARDIN

ANNEXE n° 05

Arrêté Préfectoral n° 12/2023/ENV du 14 Février 2023



**Direction du Pilotage
et de l'Animation Interministérielle**

Arrêté n° 12/2023/ENV du 14 février 2023 modifiant l'arrêté préfectoral n° 7/2023/ENV du 7 février 2023
portant ouverture d'une enquête publique parcellaire à la suite d'une déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière portant sur 7 immeubles au sein du périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur »

La préfète des Vosges,
Chevalier de la Légion d'honneur,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 313-4, L 313-4-1, L 313-4-2, R 313-28, R 313-29 et R 421-14 ;
- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 131-1, R 131-1 et suivants ;
- Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixant les conditions de réalisation des travaux d'efficacité énergétique ;
- Vu le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;
- Vu le décret du Président de la République du 5 octobre 2022 portant nomination de Mme Valérie MICHEL-MOREAUX en qualité de préfète des Vosges ;
- Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 ;
- Vu le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;
- Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son décret d'application n° 55-1350 du 14 octobre 1955 ;

- Vu l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance des bâtiments existants ;
- Vu l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 M² lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ;
- Vu l'arrêté n° 6/2023/ENV du 31 janvier 2023 portant désignation de M. Jacky COCASSE en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique parcellaire ;
- Vu la circulaire n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la ville de Epinal approuvé le 2 février 2006 et révisé le 9 février 2017 ;
- Vu le programme local de l'habitat adopté le 14 décembre 2020 par la Communauté d'agglomération de Epinal ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Epinal du 15 février 2018 décidant de lancer le projet d'OPAH-RU sur le centre-ville spinalien et la convention d'OPAH-RU signée le 5 juin 2018 ;
- Vu les délibérations du conseil municipal de Epinal du 3 octobre 2019 et du 11 juin 2020 aux fins de mener des Opérations de Restaurations Immobilières (ORI) ;
- Vu la convention signée le 11 juillet 2018 avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) pour le portage de biens que la ville souhaite acquérir et notamment les immeubles en ORI ;
- Vu la délibération de la commune de Epinal du 26 janvier 2023 énonçant le programme détaillé des travaux portant sur chacun des sept immeubles inclus dans le périmètre de l'opération de restauration immobilière ;
- Vu la requête du 26 janvier 2023 adressée à Mme la préfète des Vosges par laquelle le maire de Epinal demande qu'il soit procédé à l'ouverture d'une enquête publique parcellaire afin de poursuivre la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) ;
- Vu les pièces du dossier de saisine de la commune de Epinal transmis le 26 janvier 2023 pour mise à l'enquête parcellaire ;
- Vu la demande de la ville d'Epinal du 9 février 2023 de modifier les dates de l'enquête parcellaire ainsi que les permanences du commissaire

enquêteur ;

Considérant que les modalités d'organisation de l'enquête parcellaire incluant la demande de la ville d'Epinal visée ci-dessus de modifier les dates initiales de l'enquête parcellaire et les permanences du commissaire enquêteur ont été définies en concertation avec ce dernier ;

Sur proposition de M. le Secrétaire général de la préfecture des Vosges,

ARRETE :

Article 1er – L'intégralité des articles du présent arrêté sont rédigés dans les mêmes termes que dans l'arrêté n° 7/2023/ENV du 7 février 2023 à l'exception des articles 2 et 8 qui sont modifiés comme suit :

Il sera procédé, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à une enquête parcellaire visant à identifier précisément les droits de propriété sur les 7 immeubles visés par l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur » et de notifier les programmes individualisés de travaux à réaliser.

Ces immeubles sont situés :

- 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 ;

Article 2 – En remplacement de l'article 2 de l'arrêté n° 7/2023/ENV du 7 février 2023, il convient de lire :

« Cette enquête sera organisée durant 18 jours consécutifs, du mardi 4 avril 2023 à 10h00 au vendredi 21 avril 2023 à 17H00, dans la commune de Epinal »

Au lieu de :

« Cette enquête sera organisée durant 17 jours consécutifs, du mercredi 1^{er} mars 2023 à 10H00 au vendredi 17 mars 2023 à 17H00 dans la commune de Epinal »

Article 3 – M. Jacky COCASSE a été désigné commissaire enquêteur par arrêté n° 6/2023/ENV du 31 janvier 2023.

Article 4 - Le dossier soumis à l'enquête parcellaire comporte les pièces suivantes :

- Un courrier du maire de Epinal du 26 janvier 2023 sollicitant la préfète des Vosges pour le lancement de l'enquête parcellaire,
- Un article du journal « Vosges matin » du 4 mars 2022,
- Photos affichage de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
- Courriers du 23 août 2022 adressés aux propriétaires des 7 immeubles concernés par l'ORI,
- Notice explicative de contexte,
- Plan parcellaire,
- Désignation des biens et de leurs propriétaires,
- Programme détaillé des travaux pour chaque immeuble visé par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique (DUP) du 12 avril 2022,
- Procès-verbal d'affichage de l'arrêté préfectoral de DUP précité,
- Arrêté préfectoral du 27 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP,
- Déclaration d'intention d'aliéner,
- Arrêté préfectoral du 12 avril 2022 déclarant d'utilité publique l'ORI portant sur 7 immeubles au sein de l'OPAH-RU,
- Récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes,
- Certificat de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP),
- Demande de renseignement adressée à la DGFIP,
- Arrêté n° 24/2023/DHERU du maire de Epinal,
- Etats parcellaires.

Article 5 - Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Epinal sera faite, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de Epinal qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Cette notification sera assurée par les soins du maire de la commune de Epinal.

Article 6 - Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées, soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 7 - Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire de Epinal, sera déposé pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Epinal en vue de recevoir les déclarations des intéressés.

Article 8 – En remplacement de l'article 8 de l'arrêté n° 7/2023/ENV du 7 février 2023 il convient de lire :

« Le public pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations selon les modalités définies ci-dessous :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et disponible à la mairie de Epinal aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur précisées ci-après ;

- Mardi 4 avril 2023 de 10H à 12H,
- Mercredi 12 avril 2023 de 15H à 17H,
- Vendredi 21 avril 2023 de 15H à 17H ;

- par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Epinal – à l'attention de M. Jacky COCASSE, commissaire enquêteur – 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL ;

- par voie électronique en adressant un mail à l'adresse suivante :

pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr

Les observations déposées par voie électronique seront transmises au commissaire enquêteur pour être annexées au registre d'enquête ».

Au lieu de :

« Le public pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations selon les modalités définies ci-dessous :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et disponible à la mairie de Epinal aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur précisées ci-après ;

- Mercredi 1^{er} mars 2023 de 10H à 12H,
- Jeudi 9 mars 2023 de 10H à 12H,
- Vendredi 17 mars 2023 de 15H à 17H ;

- par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Epinal – à l'attention de M. Jacky COCASSE, commissaire enquêteur – 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL ;

- par voie électronique en adressant un mail à l'adresse suivante :

pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr

Les observations déposées par voie électronique seront transmises au commissaire enquêteur pour être annexées au registre d'enquête ».

Article 9 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire de Epinal et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Article 10 - Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, identifiera précisément les droits de propriété sur les 7 immeubles visés par l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur » et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer et transmettra, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, l'ensemble du dossier à la préfète des Vosges, direction du pilotage et de l'animation interministérielle, bureau de l'environnement.

Article 11 - Un avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête sera inséré, par les soins de la préfecture, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux.

Il sera également publié par voie d'affiches dans la commune de Epinal huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les pièces justificatives de l'accomplissement de ces formalités seront annexées au dossier d'enquête.

L'avis d'enquête publique sera publié sur le site internet de la préfecture des Vosges 8 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Enquetes-parcellaires>

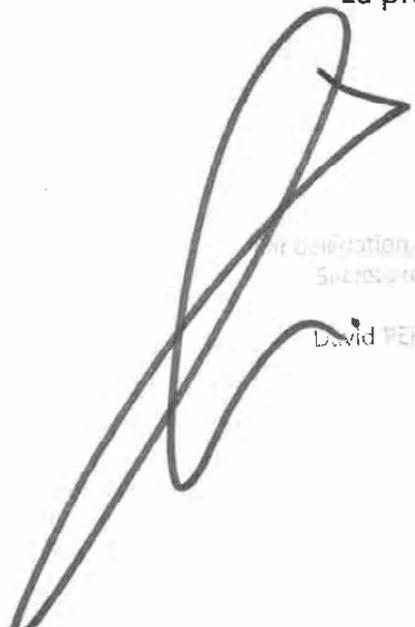
Toute information concernant ce dossier pourra être demandée à la direction Habitat, Environnement et Renouvellement Urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL, dont l'adresse électronique est la suivante : renovons@epinal.fr ou au 03 29 68 51 58

Article 12 - Un mois environ après la clôture de l'enquête publique, toute personne pourra prendre connaissance des conclusions du commissaire enquêteur à la préfecture des Vosges, direction du pilotage et de l'animation interministérielle – Bureau de l'environnement et à la mairie de Epinal ;

Article 13 - Le Secrétaire général de la préfecture des Vosges, le maire de Epinal et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Épinal, le 14 FEV. 2023

La préfète



En délégation, le Sous-Préfet,
Secrétaire Général
David FERCHERON

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nancy dans les deux mois à partir de sa notification ou de sa publication. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

ANNEXE n° 06

Lettre de notification aux propriétaires du 21 Février 2023



Le 21 Février 2023



Dossier suivi par :
Direction Habitat Environnement Renouvellement Urbain
9 rue du Général Leclerc
88000 Épinal
Tél : 03-29-68-51-58



Lettre recommandée avec accusé de réception

OBJET : Opération de Restauration Immobilière (ORI) dans le centre-ville d'EPINAL
Notification de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête parcellaire et du programme des travaux.

Monsieur,

L'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept immeubles situés dans le centre-ville d'EPINAL, a été déclarée d'utilité publique, par arrêté préfectoral en date du 12 avril 2022, au bénéfice de la commune. L'immeuble sis 39 rue Notre Dame de Lorette est compris dans le périmètre de cette ORI.

Dans la continuité de cette procédure, le programme détaillé de travaux pour chaque immeuble a été arrêté. Vous trouverez ci-joint les prescriptions de travaux qui concernent l'immeuble dont vous êtes propriétaire.

Par ailleurs et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, je vous informe qu'une enquête parcellaire va se dérouler du 4 avril au 21 avril 2023 inclus.

Vous trouverez ci-dessous les informations relatives au déroulement de l'enquête, au programme détaillé des travaux et aux engagements à prendre pour la réalisation de ces travaux.

1 - Déroulement de l'enquête parcellaire

Cette enquête a pour objet de désigner avec exactitude les propriétaires ainsi que leur(s) bien(s) immobilier(s) concerné(s).

Vous trouverez sous ce pli, la copie de l'arrêté préfectoral n°12/2023/ENV en date du 14 février 2023 portant ouverture de l'enquête parcellaire dont je vous invite à prendre connaissance (pièce n°1 - arrêté préfectoral). Le dossier complet d'enquête parcellaire est déposé en mairie.

Cette enquête se déroulera du 4 avril 2023 à 10h au 21 avril 2023 à 17h.

HÔTEL DE VILLE
9 rue Général Leclerc
B.P. 25 - 88026 ÉPINAL Cedex

tél : 03 29 68 50 00
fax : 03 29 31 49 46
mairie@epinal.fr

Vous pourrez consulter le dossier d'enquête parcellaire à l'adresse suivante, aux jours et horaires suivants :

Mairie d'Épinal - Maison de l'Environnement et du Développement Durable, 12 rue Raymond Poincaré 88000 EPINAL, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00

Vous pourrez également y consigner vos éventuelles observations sur le registre mis à la disposition du public au lieu et aux jours et horaires indiqués, ou les adresser par écrit à l'attention de Monsieur Jacky COCASSE désigné en qualité de commissaire enquêteur, siégeant à la Mairie d'Épinal, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux jours et horaires suivants : Permanences le 4 avril 2023 de 10h à 12h, le 12 et le 21 avril 2023 de 15h à 17h, salle des Villes Jumelles à la Mairie d'Épinal.

Je vous joins à la présente un questionnaire que nous vous remercions de bien vouloir retourner dûment rempli, (pièce n°3 – questionnaire à compléter).

2 - Notification du programme détaillé des travaux et du délai d'exécution

En application de l'article R.313-27 du code de l'urbanisme, vous trouverez également sous ce pli le programme détaillé des travaux déclarés d'utilité publique à exécuter dans **un délai de 18 mois** à compter de la réception de la présente notification (*pièce n°2 – programme détaillé des travaux et délai*).

Si des travaux ont été récemment engagés ou sont en cours de réalisation, il vous revient de vous assurer qu'ils sont conformes à ce programme.

3 - Engagements du propriétaire sur l'exécution des travaux

En application de l'article R.313-28 du code de l'urbanisme, il vous revient de produire :

- dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la présente notification, une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur au délai fixé ci-dessus pour l'exécution des travaux.
- la date d'échéance des éventuels baux en cours et s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent dans les conditions prévues à l'article L.313-7 du code de l'urbanisme (pièce n°3 – questionnaire à compléter).

Je vous remercie de faire retour au service dont les coordonnées figurent en entête de la présente.

Pour tous renseignements complémentaires, je vous invite à prendre contact avec la Direction Habitat Environnement et Renouvellement Urbain au 03-29-68-51-58

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

Le Maire,

Patrick NARDIN

ANNEXE n° 07

Questionnaire relatif à la situation des biens

| |
|---|
| PIÈCE N°3 : QUESTIONNAIRE Enquête parcellaire <i>(articles L.131-1 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique</i> articles L. 313-4 et R.313-26 du Code de l'Urbanisme) |
| A compléter et à retourner avant la fin de l'enquête parcellaire à : MAIRIE d'EPINAL - Service HRU - 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL (<u>enveloppe timbrée jointe</u>) |

Si vous rencontrez des difficultés pour remplir le questionnaire joint, vous pouvez contacter :

DESIGNATION DES BIENS

| Section | N° | Lieu-dit | Contenance parcelle | N° lot | Nature |
|---------|----|----------|---------------------|--------|------------------|
| | | | | / | Local commercial |
| | | | | / | Appartement |
| | | | | / | Appartement |

Le soussigné déclare :

- Être propriétaire des immeubles sus-désignés : *merci de compléter, signer et renvoyer le présent questionnaire*
- Ne pas être propriétaire des immeubles sus-désignés et connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles : *merci de renseigner l'identité du (des) propriétaire(s), signer et renvoyer le présent questionnaire*
- Ne pas être propriétaire des immeubles sus-désignés et ne pas connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles : *merci de signer et renvoyer le présent questionnaire*

ORIGINES DE PROPRIÉTÉ

Origine (rayer les mentions inutiles) : SUCCESSION, ACQUISITION, TESTAMENT, JUGEMENT, DONATION

OU AUTRE (à préciser).....

Date de l'acte :

Nom et adresse du
notaire :

Références de la mention de transcription ou publication hypothécaire (demander à votre notaire le cas
échéant) :

QUESTIONNAIRE RELATIF À L'IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DU TITULAIRE DU DROIT

Le propriétaire ou titulaire du droit est une personne physique (remplir A) ou une personne morale (remplir B)

Dans l'encadré correspondant (A ou B), veuillez rayer les mentions inutiles.

A. PERSONNE PHYSIQUE

NOM de naissance : NOM d'usage (si différent) :

PRENOMS (dans l'ordre de l'état civil) :

DATE ET LIEU DE NAISSANCE

ADRESSE DOMICILE : n° Rue / Lieu-dit :

Code Postal : Commune :

N° de téléphone :

Email :

PROFESSION :

REPRÉSENTÉ PAR (si l'intéressé est mineur, sous protection juridique,....) :

NOM :

PRENOM :

ADRESSE :

SITUATION DE FAMILLE

Célibataire – Marié – Pacsé - Veuf - Divorcé (rayer les mentions inutiles)

NOM de naissance du conjoint NOM d'usage (si différent)

PRÉNOMS (dans l'ordre de l'état civil) du conjoint :

Date et lieu de mariage :

REGIME MATRIMONIAL :

Date du contrat : Nom et adresse du notaire :

SI DIVORCE :

Date et références du jugement de divorce :

B. PERSONNE MORALE (Société – Syndicat – Autre personne morale) :

DENOMINATION :

SIEGE :

FORME JURIDIQUE :

N° de téléphone :

Date et n° d'immatriculation au Registre du Commerce (sociétés commerciales) :

Date et lieu de déclaration (pour les Associations) :

Date et lieu de dépôt des statuts (pour les Syndicats) :

Représenté par (nom / prénoms / qualité et pouvoir du mandataire) :

DANS LE CAS D'UNE INDIVISION

Veuillez remplir le tableau ci-après de la liste des co-indivisaires

| NOM | Prénoms dans (l'ordre de l'état civil) | Adresse |
|-----|--|---------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Le cas échéant : représentant officiel de l'indivision (Nom et Prénom + joindre l'acte juridique).....

SITUATION LOCATIVE

Le bien est-il loué ?

- Non
 Oui / dans ce cas, merci de compléter le tableau ci-dessous

EXPLOITANT / LOCATAIRE / TITULAIRES DE DROITS D'EMPHYTÉOSE OU D'USAGE

Indiquer pour chaque appartement ou local :

1. le numéro de lot (en cas de copropriété),
2. la localisation (escalier, étage, porte),
3. **le type de bail et sa date d'échéance,**
4. le nom et le prénom du locataire et/ou du preneur,
5. le cas échéant, l'adresse du ou des exploitant(s),
6. en cas de société, le nom du gérant ou du représentant et le N° de SIRET

N.B. : si un relogement est prévu, provisoire ou définitif, joindre les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES TITULAIRES DE DROITS
(Servitudes et autres droits réels)

| Type de droit (servitudes ou autres droits réels) | Indiquer le nom, le prénom, l'adresse du ou des titulaire(s) de ce droit. En cas de société, le nom du gérant ou du représentant et le N° de SIRET |
|--|--|
| | |

NB : Pour chacune des rubriques à compléter, si vous ne disposez pas de suffisamment de place, vous pouvez utiliser les pages complémentaires.

Je certifie l'exactitude des renseignements qui sont fournis ci-dessus.

Fait à :

Le :

(signature)

Lundi 20 mars 2023

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

Avis publics

PREFECTURE DES VOSGES

**Avis d'enquête parcellaire
Commune de EPINAL**

Par arrêté n° 12/2023/ENV du 14 février 2023, la préfète des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire d'une durée de 18 jours, du mardi 4 avril 2023 à 10h00 au vendredi 21 avril 2023 à 17h00 dans la commune de EPINAL.

Cette enquête parcellaire intervient postérieurement à la 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 ;

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Epinal sera faite, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de Epinal qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. Cette notification sera assurée par les soins du maire de la commune de Epinal. Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées, soit au premier alinéa de l'article 6, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité ou de ces propriétaires actuels. Le public concerné pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations selon les modalités définies ci-dessous :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et disponible à la mairie de Epinal aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur ;
 - directement auprès du commissaire-enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront aux jours et heures suivants à la mairie de Epinal :
* Mardi 4 avril 2023 de 10H à 12H,
* Mercredi 12 avril 2023 de 10H à 17H,
* Vendredi 21 avril 2023 de 15H à 17H ;
 - par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Epinal - à l'attention de M. Jacky COGASSE, commissaire enquêteur - 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL ;
 - par voie électronique en adressant un mail à l'adresse suivante : pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr
- Toute information relative à ce projet pourra être demandée à la Direction Habitat Environnement et Renouvellement Urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : renovons@epinal.fr ou au 03 29 68 51 58

348493690

Vie des sociétés

Transferts de siège social

ATELIER ARCHIPEL

Société à responsabilité limitée
au capital de 1 500 euros
Siège social : 115 Rue d'Alsace
88100 SAINT DIE DES VOSGES
851 834 457 RCS EPINAL

Aux termes d'une décision en date du 1er mars 2023, l'associé unique a décidé :
- de transférer le siège social du 115 Rue d'Alsace, 88100 SAINT DIE DES VOSGES au 34 Rue des Jardiniers, 54000 NANCY à compter du 1er mars 2023, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.
Pour avis
La Gérance

348645800

Modifications statutaires

J'ECORENOVE
Société à responsabilité limitée
transformée en société
par actions simplifiée
Au capital de 5.000 €
Siège social :
9 ALLEE 21
ZONE INOVA 3000 88150
CAPAVENIR VOSGES
801 575 689 RCS EPINAL

AVIS DE TRANSFORMATION

Aux termes de décisions constatées dans un procès-verbal en date du 1er mars 2023, l'associé unique a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangés.

Le capital social reste fixé à la somme de 5.000 euros.

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre.

Agrément : Les cessions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Sous sa forme à responsabilité limitée, la Société était gérée par M. Julien MATHIEU demeurant 59 rue des Peupliers, 88000 LONGCHAMP.

Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la Société est dirigée par :

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ :

M. Julien MATHIEU demeurant 59 rue des Peupliers, 88000 LONGCHAMP.

Pour avis

348443700

Nominations

SAS GSJ

Siège social : 2 rue du Général de Gaulle
88120 VAGNEY
Capital social : 300 euros
SIREN 901555714
RCS 901 555 714 EPINAL

Par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 7 février 2023, il a été pris acte de la nomination de Monsieur Olivier GOMES DE OLIVEIRA, demeurant à bis rue Albert Jacquemin 68120 Vagney en qualité de nouveau Président, à compter du 7 février 2023 en remplacement de Monsieur Jean-Jacques PERRIN Président démissionnaire.
Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL.

348500700

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

**COMMUNE DE
LA-CHAPELLE-DEVANT-BRUYERES**

Avis d'Appel Public à la Concurrence

Marché de travaux - Exécution
NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR
Commune de LA CHAPELLE DEVANT BRUYERES
05 Rue de la Mairie 88600 LA CHAPELLE DEVANT BRUYERES
OBJET DU MARCHÉ DE TRAVAUX
Programme routier 2022/2023 sur :

- Voie Communale N°05 devant le cours
 - Voie Communale N°27 route de la ferme Chiquellerie
- Le marché ne comporte pas de tranche et n'est pas décomposé en lots

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Rabotage d'endos/mise en forme : 2390 m²
- Purgé de chaussée : 120 m²
- GNT 0/31.5: 239 m
- Accotement concassé 0/20: 1290 m²
- Fossés:0/10:440T

DELAI DE REALISATION

Delai: 2 mois - Démarrage des travaux : Mai-juin 2023

CRITERES D'ATTRIBUTION

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.

PROCÉDURES

La consultation des entreprises est effectuée selon une procédure adaptée, en application des articles L2123-1 et R2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique du 1er avril 2019.

VARIANTES

Les variantes ne sont pas autorisées.

CONDITION DE DELAI

Date limite de réception des offres : 07/04/2023 à 12h00

RENSEIGNEMENTS

- Lieu où le dossier pourra être retiré : <https://www.xmarches.fr>

- Maître d'œuvre: CONCEPT PRO - M. AUBERT Eric - es.maitredoeuvre@orange.fr

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS A LA PUBLICATION

Le 16 mars 2023

348572600

francemarchés.com 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

Euro Légales Entreprises de Lorraine et de Franche-Comté Publiez vos formalités en quelques clics

L'EST Vosges matin

>> Information vie des sociétés

POUR TOUTE CRÉATION DE SOCIÉTÉ, GAGNEZ DU TEMPS, SIMPLIFIEZ VOS DÉMARCHES, SOYEZ VISIBLE DANS VOTRE RÉGION...

A compter du 1^{er} janvier 2021, suite à l'arrêté du 7 décembre 2020, un tarif forfaitaire est applicable pour les avis de constitution de sociétés, selon leur forme juridique.

Exemple de tarif : constitution d'une société SARL 147 € HT ...

* Les forfaits sont identiques quelque soit le support de publication.

Alors faites le choix de votre quotidien régional.

Saisissez directement votre annonce sur :

www.lestrepUBLIC.fr/marchespublics-eurolegales.com
www.lerepublicainlorraine.marchespublics-eurolegales.com
www.libertedeles.marchespublics-eurolegales.com

Renseignements : legalesERV@braservices.fr

[formulaire en ligne, attestation de parution, paiement sécurisé.]

*source et tarifs à retrouver sur : <https://www.legifrance.gouv.fr>



Annonce légale DECLARATION D UTILITE PUBLIQUE DANS LE CADRE

Annonce légale **INFORMATION ADMINISTRATIVE**

Département : 88 - Vosges

Publiée le 24/03/2023 13:01:03

Support : epinalinfos.fr

PRÉFECTURE DES VOSGES

AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Par arrêté n° 12/2023/ENV du 11 février 2023, la préfecture des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative aux projets de 19 lots, du mardi 7 avril 2023 à 10h 00 au vendredi 21 avril 2023 à 17h 00 dans la commune de EPINAL.

Cette enquête porte sur l'intervenant préfinancement, à la désaffectation d'utilités publiques dans le cadre de l'opération de lotissement immobilier (LPI) aux fins de présentation aux créanciers de 7 immeubles situés sur le village d'EPINAL, des travaux de réhabilitation :

- 16 faubourg d'Anoré ;
- 2 rue Léonide Roug ;
- 10 rue du Laas de Jurtoc ;
- 23 rue de la Mairie ;
- 26 rue d'Ambray ;
- 31 rue Notre-Dame de Lorette ;
- 12 rue d'Ambray.

Notification individuelle ou collective adressée à la mairie de EPINAL sera faite, soit par recommandés avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur les parcelles lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'exploitant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou agences.

En cas de domiciliation, la notification est faite à domicile auprès du maire de EPINAL qui en fait office, ainsi qu'en cas d'absence aux locataires et preneurs à la location.

Cette notification sera assurée par le service du maire de la commune de EPINAL.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'exploitant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énoncées, soit au premier plan de l'article 6 du décret n° 35-22 du 4 janvier 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de fournir tous renseignements sur leur possession au 1^{er} janvier de la date de l'exploitant.

Le public concerné pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations selon les modalités énoncées ci-dessous :

- Sur le registre d'enquête ouvert, accessible et disponible à la mairie de EPINAL aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des démarches assurées par le service de l'exploitant ;

- Directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses audiences qui se tiendront aux jours et heures suivants à la mairie de EPINAL :

- Mercredi 12 avril 2023 de 10h à 12h ;
- Mercredi 17 avril 2023 de 10h à 17h ;
- Vendredi 21 avril 2023 de 10h à 17h ;

- Par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de EPINAL - à l'attention de M. Jacky COGNASSE, commissaire enquêteur, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL ;

- Par voie électronique en adressant un mail à l'adresse suivante : prefecture.eco-citoyennisme@vosges.gouv.fr

Toute information relative à ce projet pourra être demandée à la Direction Habitat Environnement et Renouvellement Urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : revosges@jeanmichel.fr 03 79 98 51 58

91114587

ANNONCES LÉGALES

[Publier une annonce légale](#)

[Consulter les annonces légales](#)

Mardi 4 avril 2023

ANNONCES LÉGALES 35

Contact : tél. 0609 100 167 mail : legalesERV@braservices.fr

Avis publics

Marchés publics et privés

Publicités juridiques

PREFECTURE DES VOSGES

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

ETUDE DE MAITRE DAMIEN ROUSSEL

**Avis d'enquête parcellaire
Commune de EPINAL**

COMMUNE DE PLAINFAING

Avis de publicité

**Notaire associé de la Selar Internot
dont le siège est à Saint-Vit (Doubs),
2, rue de marnay**

Changement de régime matrimonial

Par arrêté n° 12/2023/ENV du 14 février 2023, la préfète des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire d'une durée de 18 jours, du mardi 4 avril 2023 à 10h00 au vendredi 21 avril 2023 à 17h00 dans la commune de EPINAL.

Cette enquête parcellaire intervient sciemment à la déclaration d'un litigé public dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (OIR) aux fins de prescrire aux propriétaires de 7 immeubles situés sur la ville d'EPINAL des travaux de réhabilitation :

- 16 feubourg d'Ambraill ;
- 2 rue Léopold Bourg ;
- 10 rue du Palais de Justice ;
- 20 rue de la Mail ;
- 26 rue d'Ambraill ;
- 35 rue Notre Dame de Lorette ;
- 12 rue d'Ambraill ;

Notifica en individuel du copé du dossier à la mairie de Epinal sera faite, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'exploitant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndic.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite et double copie au maire de Epinal qui en fait échapper une et, le cas échéant, aux entrepreneurs et entrepreneurs à livel rural.

Cette notification sera assurée par les soins du maire de la commune de Epinal.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'exploitant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 5 du décret n° 55-22 du 1 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. Le public concerné pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations selon les modalités définies ci-dessous :

- si le registre d'enquête ouvert a cet effet et disponible à la mairie de Epinal aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur ;
- directement auprès du commissaire-enquêteur lors de ses permanences qui se tiennent du jour et heures suivants à la mairie de Epinal :

- * Mardi 4 avril 2023 de 10h à 12h
- * Mercredi 12 avril 2023 de 15h à 17h
- * Vendredi 21 avril 2023 de 15h à 17h ;

par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Epinal - à l'attention de M. Jesty COCASSE, commissaire enquêteur - 8 rue du Général Leclerc 88200 EPINAL ;

par voie électronique en adressant un mail à l'adresse suivante : pre-enquetes-publicites@vosges.gouv.fr

Toute information relative au projet pourra être demandée à la Direction Habitat Environnement et Développement Urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Leclerc 88200 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : renovations@epinal.fr ou au 03 28 68 51 55

Marché de travaux - Exécution
NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR :
Commune de PLAINFAING
57, route d'Alsace 88730 PLAINFAING
OBJET DU MARCHÉ DE TRAVAUX
Desimpermeabilisation des toits des écoles du Centre et de la Truette
Le marché est composé en 2 lots :

- Lot n°1 : Voiture et Réseau Ewers
- Lot n°2 : Espaces verts

Le marché ne comporte pas de décomposition par tranche.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES
- Lot n°1 : Rubois/Démolition : 220m², réseaux PVC : 40ml, Terrassement : 450m³, reprise de forme : 780m², ordure P3: 400m³, enrobés clairs : 840m² ;
- Lot n°2 : Pavage 140m², terre végétale 2,0 m³, Arbres : 12, arbustes : 690, clôture : 30ml

CRITÈRES D'ATTRIBUTION
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.

PROCÉDURES
La consultation des entreprises est effectuée selon une procédure adaptée, en application des articles L2122-1 et R2122-1 et suivants du code de la Commande Publique du 1er avril 2018.

VARIANTES
L'absence à 1.

CONDITION DE DÉLAI
Date limite de réception des offres : **Vendredi 28 avril 2023 à 12h00**
Les travaux seront à réaliser principalement durant les vacances scolaires estivales du 10 juillet au 31 août 2023 (hors plantations)

RENSEIGNEMENTS
Lieu où le dossier pourra être retiré : <https://www.marches.fr>
Mairie d'eau/e SYMÉRIE88 - M. LÉCLERC Mickael - symerie88@orange.fr

Renseignements techniques : Les candidats peuvent transmettre leurs demandes par l'intermédiaire de la plateforme de dématérialisation.

DATE D'OUVERTURE DU PRÉSENT AVIS À LA PUBLICATION
Vendredi 31 mars 2023

Suivant acte reçu par Maître Damien ROUSSEL, Notaire à SAINT-VIT, 2, rue de Marnay, le 30 mars 2023, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au conjoint survivant entre :

Monsieur Arno de Jean Paul PIERRE, né le 11 décembre 1967, Monsieur est né à REMIREMONT (54205) le 11 décembre 1967, Madame est née à REMIREMONT (54205) le 19 octobre 1968. Mariés à la mairie de SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT (54205) le 27 mai 1998, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1593 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Raymond ROESEN, notaire à METZ, le 11 mai 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. Monsieur est de nationalité Française. Madame est de nationalité Française. Résidents au sens de la réglementation fiscale. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, sont reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicilié à été fait à cet effet.

Pour insertion
Le notaire.

350385/6100

353451730

Annonces légales
TRANSMETTES VOS FICHIERS AU FORMAT WORD
legalesERV@braservices.fr

francemarchés.com
TOUTES LES OFFRES, TOUTES LES MARCHÉS, TOUTES LES NEWS

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

À TABLE!
Savoirs et savoir-faire de nos terroirs

Renouveau dans les assiettes avec un retour au potager ! Fruits et légumes de saison... Pâques, tous aux fourneaux. Réussir votre risotto

108 pages 5€90

richement illustrées
Format 21x27 cm

EN VENTE chez votre marchand de journaux

À TABLE!
Savoirs et savoir-faire de nos terroirs

64 RECETTES

Le goût des BEAUX JOURS
A NOUS LÉGUMES NOUVEAUX, FRUITS DE SAISON ET PÂTES DE PÂTES...

DOSSIER
ON S'ENTRAÎNE À CHAQUE RÉGION SA SPÉCIALITÉ

FRAMARADES
La tarte de fleurs, petit gâteau végéto

SPECIALISTE
Spécialité des légumes : les légumes de France et de l'étranger

TRADITION
Les Compagnons de métier Solenne

la rhubarbe

L'EST RL VOSGES

BON DE COMMANDE

à retourner à : La Boutique
Rue Théophraste-Renaudot
54185 Heillecourt cedex

Oui, je souhaite recevoir : exemplaire(s) de **A TABLE ! N°14** PRINTEMPS 2023 *Le goût des BEAUX JOURS* au prix de 5,90 € l'unité + 3 € de participation à l'envoi = €

Ecrire en capitale

Nom et Prénom

Adresse

Code postal Commune

Email

Téléphone

Je joins mon règlement d'un montant de € par chèque bancaire à l'ordre de : La Boutique

Je peux aussi commander en ligne (paiement par CB) sur boutique.estrepublicain.fr

Conformément à la loi Informatique et Liberté du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant.

*obligatoire pour le suivi



Annonce légale DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DANS LE CADRE

Annonce légale **INFORMATION ADMINISTRATIVE**

Département : 88 - Vosges

Publiée le 04/04/2023 13:01:02

Support : epinalinfos.fr

PRÉFECTURE DES VOSGES

AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Par arrêté n° 17/2023/ENV du 14 février 2023, le préfète des Vosges a prescrit l'exécution d'une enquête parcellaire d'une durée de 15 jours, du mardi 4 avril 2023 à 15 h 00 au vendredi 21 avril 2023 à 17 h 30 dans la commune de EPINAL.

Cette enquête a pour objet d'intervenir conformément à la réglementation d'utilité publique dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (OR) aux fins de pérenner les constructions de 7 immeubles situés sur la Ville d'EPINAL des travaux consistant en :

- 14 la boulog' Parnassé ;
- 7 rue Léopold Bourget ;
- 10 rue du Palais de Justice ;
- 20 rue de la Meix ;
- 26 rue d'Arbail ;
- 39 rue Notre-Dame de Lantec ;
- 12 rue d'Arbail ;

Néanmoins, les propriétaires ou possesseurs de la commune de EPINAL sont invités, sous peine de sanction, à venir en aide d'avis de réclamation, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'exploitant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de EPINAL qui en fait afficher une et la rassemble, aux localités et créneaux à ce rattachés.

Cette notification sera assurée par les soins du maire de la commune de EPINAL.

Les propriétaires auxquels la notification est faite par l'exploitant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur terrain, tel qu'il est sur le plan, au prorata de l'article 6, ou au prorata de l'article 6 du décret n° 59-22 du 4 janvier 1959 modifié, portant réforme de la procédure foncière, à défaut, de donner tous renseignements sur leur possession sur l'état du ou des propriétaires actuels.

Le public est invité à venir présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations sur les modalités énoncées ci-dessous :

- Sur le registre d'enquête ouvert à tout moment de jour et de nuit à la mairie de EPINAL, aux heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur ;

- Par courrier auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiennent aux jours et heures suivants à la mairie de EPINAL :

- Mardi 4 avril 2023 de 10 h à 12 h ;
- Mercredi 12 avril 2023 de 15 h à 17 h ;
- Vendredi 21 avril 2023 de 15 h à 17 h ;

- Par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de EPINAL - à l'attention de M. Gaëlle QUÉBASSE, commissaire enquêteur, 9 rue de Général Lecoq, 88300 EPINAL ;

- Par voie électronique en adressant un mail à l'adresse suivante : prefecture.vosges@wanadoo.fr ;

Toute information relative à ce projet pourra être demandée à la Direction Habitat EPINAL, 10 rue de la République, 88300 EPINAL, ou à la Direction Habitat EPINAL, 9 rue du Général Lecoq, 88300 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : direction@habitat-epinal.fr ou 03 79 98 01 68.

91114597

ANNONCES LÉGALES

[Publier une annonce légale](#)

[Consulter les annonces légales](#)

ANNEXE n° 12

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

ARRONDISSEMENT DE EPINAL

COMMUNE DE EPINAL

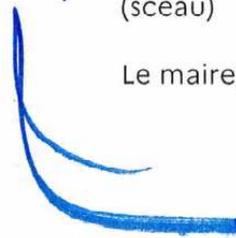
Certificat d’affichage d’un avis d’enquête parcellaire

Je soussigné(e), *Monsieur Patrick MARDIN*, maire de la commune de EPINAL, certifie avoir fait afficher l’avis d’enquête parcellaire concernant l’opération de restauration immobilière portant sur 7 immeubles au sein du périmètre de l’opération programmée d’amélioration de l’habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».

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.

A *Epinal*, le *24 avril 2023*
(sceau)

Le maire,



¹ 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 ~~17 mars 2023~~ *21 avril 2023*

ANNEXE n° 13

Photo de l’Affichage à la porte de la Mairie d’EPINAL



PREFECTURE DES VOSGES

AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Par arrêté n° 12/2023/ENV du 14 février 2023, la préfète des Vosges a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire d'une durée de 18 jours, du mardi 4 avril 2023 à 10h00 au vendredi 21 avril 2023 à 17h00 dans la commune de EPINAL.

Cette enquête parcellaire intervient postérieurement à la 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 allée d'Ambrail ;
- 2 rue Léopold Bourgeois ;
- 10 rue du Palais de Justice ;
- 20 rue de la Maix ;
- 25 rue d'Ambrail ;
- 35 rue Notre Dame de Lorette ;
- 12 rue d'Ambrail ;

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Epinal sera faite, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de Epinal qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Cette notification sera assurée par les soins du maire de la commune de Epinal.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées, soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Le public concerné pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations selon les modalités définies ci-dessous :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et disponible à la mairie de Epinal aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur ;
- directement auprès du commissaire-enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront aux jours et heures suivants à la mairie de Epinal :
 - Mardi 4 avril 2023 de 10H à 12H,
 - Mercredi 12 avril 2023 de 15H à 17H,
 - Vendredi 21 avril 2023 de 15H à 17H ;
- par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Epinal – à l'attention de M. Jacky COCASSE, commissaire enquêteur – 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL ;
- par voie électronique en adressant un mail à l'adresse suivante : pref-enquetes-consultations-publiques@vosges.gouv.fr

Toute information relative à ce projet pourra être demandée à la Direction Habitat Environnement et Renouvellement Urbain, Hôtel de Ville, 9 rue du Général Leclerc 88000 EPINAL dont l'adresse électronique est la suivante : renovans@epinal.fr ou au 03 29 68 51 58

ANNEXE n° 14

Site de la Préfecture des Vosges

[Imprimer](#) [Fermer](#)

Opération de Restauration Immobilière (ORI) d'Epinal ; enquête parcellaire

Mis à jour le 23/03/2023

Télécharger Avis EP PDF - 0,11 Mb - 23/03/2023

Télécharger AP ouverture EP PDF - 0,45 Mb - 23/03/2023

Documents listés dans l'article

- Télécharger Avis EP PDF - 0,11 Mb - 23/03/2023
- Télécharger AP ouverture EP PDF - 0,45 Mb - 23/03/2023

En complément

Partager la page

- Partager sur Facebook
- Partager sur Twitter
- Partager sur LinkedIn
-
- Copier dans le presse-papier
-

ANNEXE n° 15

Article de VOSGES MATIN sur l'Opération de Restauration Immobilière

POUSSAY 50 000 livres gratuits à la bouquinerie du marché

VOSGES
matin

LE JOURNAL DE
ÉPINAL-LA PLAINE

cebro Mercredi 22 mars 2023

Votre électricien sur ÉPINAL

Ets Tony SEREY Adhérent **CAPEB**

Domotique - Alarme - Electricité générale

Tél. : 06 75 59 80 46 - electricite-tony-serey.com



REMIREMONT Le carnaval vénitien revient pour une 26^e édition Photo d'archives VM/Jean-Charles OLE



VITTEL Le stade Bouloumié en travaux devrait rouvrir en 2024



ÉPINAL Comme 6 autres bâtiments, l'immeuble situé au n° 10 de la rue du Palais de Justice est concerné par une procédure de préemption Photo VM/Jérôme HUMBRECHT

132 PAGES

39€90
24€90

PRIX EN BAISSE

Format : 24 x 30 cm

LE **GRAND LIVRE** de ta vie

Transmettez vos souvenirs à vos enfants et petits-enfants !

Un cadeau original et interactif unique : racontez votre histoire à travers 100 questions (enfance, école, copains, vacances, premiers amours, travail, actualité...).

BON DE COMMANDE
« LE GRAND LIVRE DE TA VIE »

À compléter et à retourner avec votre règlement par chèque à l'ordre de LA BOUTIQUE.

LA BOUTIQUE • RUE THÉOPHRASTE-RENAUDOT
54185 HEILLECOURT CEDEX

LE GRAND LIVRE DE TA VIE

EXEMPLAIRE 24€90 + Frais de port 5€ (par exemplaire)

TOTAL de votre commande :

MES COORDONNÉES

Nom

Prénom

Adresse

Code postal Ville

Téléphone

E-mail

Commandez en ligne sur : BOUTIQUE.ESTREPUBLICAIN.FR

Paiement sécurisé en ligne ou par téléphone au 03 83 59 08 94.

Livraison à votre domicile.

*Obligatoire pour le suivi

348781300

ÉPINAL

L'horloge tourne pour 7 immeubles susceptibles d'être préemptés

Le temps commence à presser pour les propriétaires des sept immeubles du centre-ville qui risquent d'être préemptés si des travaux de réhabilitation répondant au programme établi dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) ne sont pas entrepris dans les 18 mois qui suivront l'enquête parcellaire qui vient d'être lancée.

Elle progresse pas à pas, l'opération de restauration immobilière (ORI) enclenchée en 2020 dans le cadre du programme Epinal au cœur en vue de rénover l'habitat du centre-ville. De nombreux propriétaires locaux ou bailleurs ont profité des aides financières et techniques mises sur la table. Rapidement, plusieurs « points noirs » avaient été ciblés. Si des solutions ont été trouvées ici et là, il demeure toujours sept immeubles où rien ne bouge et où le risque d'expropriation par la Ville reste comme une épée de Damoclès.

Après une enquête publique



L'un des sept immeubles concernés par le risque d'une préemption est celui situé à l'angle de la rue Léopold-Bourg et du quai Contades, à deux pas du pont couvert. Photo: VMI/S. K.

qui a donné lieu à une déclaration d'utilité publique (DUP) par le préfet des Vosges en faveur de l'ORI, c'est une enquête dite parcellaire qui va courir du 4 au 21 avril, en vue de « prescrire » des travaux de réhabilitation aux propriétaires, voire, dans certains cas, à identifier ceux-ci.

Suite à cette ultime étape, les propriétaires concernés au-

ront droit à une dernière chance. Ils auront 18 mois pour effectuer les travaux nécessaires ou céder leur bien à un acquéreur s'engageant à les faire dans ces délais.

Sans quoi, la Ville pourra procéder à une expropriation. En achetant ces biens au prix estimé par le service des Domaines. Adjointe au maire en charge de l'urbanisme et des

projets d'aménagements urbains, Elisabeth Lasseront précise que les propriétaires « dans le collimateur » de l'ORI bénéficieront des aides d'accompagnement initiales s'ils respectent le calendrier.

Des cas parfois particuliers

Pour mémoire, les immeubles concernés sont ceux sis 18, rue de l'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. Il y a donc sept sites et autant de cas particuliers.

Certains propriétaires font de toute évidence preuve de mauvaise volonté. Pour d'autres, se posent des problèmes juridiques annexes comme ceux liés à une indivision. D'autres encore sont prêts à investir pour un fonds de commerce au rez-de-chaussée, avec pour objectif de rénover à bon rythme les appartements aux étages, en fonction des prêts accordés par les banques. Las, cette opération concerne les immeubles dans leur intégralité.

S. KUHN

ÉPINAL

Stationnement interdit dans trois rues de l'hypercentre



Quai du musée, le stationnement est désormais interdit sur la colonne de droite et la rue est mise à double sens jusqu'au 5 mai inclus. Photo VMI/Grégoire HALLINGER

Dès ce mardi, les travaux de qualification de l'esplanade du Musée vont entrer dans une nouvelle phase. Dans quelques jours, c'est la rue Georges-de-la-Tour qui fera l'objet d'un important chantier. Ce dernier consistera notamment à renouveler les réseaux d'eau et d'assainissement mais aussi à raccorder le chauffage urbain de la Ville qui alimentera le musée. Pendant six semaines, ladite portion sera donc naturellement impraticable. Mais des conséquences sont aussi à prévoir dans les rues adjacentes.

Quai du Musée, un arrêté interdit désormais le stationnement sur toute la colonne droite de la chaussée. Cela, jusqu'au vendredi 5 mai inclus. La rue sera également bloquée à son extrémité sud, côté musée, pendant toute la durée de l'opération. Les automobilistes pourront toujours emprunter le quai et se garer du côté gauche.

Mais la circulation sera provisoirement mise à double sens afin que les usagers puissent faire demi-tour au bout de la rue et repartir. À savoir que, sur la même période, des arrêts minute provisoires ont été installés sur les six premières places du quai pour favoriser l'accès aux commerces.

Le même régime sera appliqué dans la rue Aubert, toujours du 21 mars au 5 mai. Là aussi, une colonne de stationnement sera sacrifiée pour instaurer le double-sens. Enfin, le quai Lapique ne disposant que d'une seule file de stationnement, celle-ci sera tout bonnement supprimée entre la place Finau et la rue Georges-de-la-Tour pour des raisons similaires.

Les automobilistes qui contreviendraient à cette réglementation s'exposent à l'enlèvement des véhicules par les services de la fourrière. G. HAL

ÉPINAL

Trois nuits de perturbations avenue de Lattre-de-Tassigny

Les fosses devant accueillir des arbres et quelques autres aménagements en bordure de chaussée, c'est fait. On en arrive aux travaux sur la chaussée à proprement parler avenue de Lattre-de-Tassigny, qui relie la place des Quatre-Nations à la gare SNCF.

Concrètement, le stationnement et la circulation seront interdits dans cette artère les nuits de mardi à mercredi et les deux suivantes.

La nuit seulement, donc, à partir de l'interruption du service de bus urbains du réseau Imagine, soit aux environs de 20 h. Si la météo le permet.

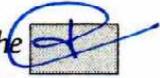
Le premier chantier nocturne sera consacré au rabotage de la chaussée, le second à la purge de celle-ci, et le troisième à la pose d'un enrobé neuf, avec marquage au sol, dont celui destiné à une bande cyclable.



On commence à en voir le bout avenue de Lattre-de-Tassigny où des travaux sont prévus les trois prochaines nuits. Photo VMI/Jean-Christophe PIGNON

LES OBSEQUES AVEC

- **AUJOURD'HUI**
BELLEFONTAINE
Marie-Rose BARBAUX,
église à 14 h 30.
- **BELMONT-SUR-BUTTANT**
Fabienne ROSSIGNOL,
église à 14 h 30.
- **BIFFONTAINE**
Bernadette CUIX,
église à 10 h 30.
- **ÉPINAL**
Josiane BRALLET, funérarium
Henry à 14 h 30.
- **FRAIZE**
Jacqueline BARTHELEMY,
église Saint-Blaise à 14 h 30.
- **MORELMAISON**
Claude PAINTENORE,
église à 14 h 30.
- **URIMÉNIL**
Jean-Pierre LOUIS,
église à 14 h 30.
- **DEMAIN**
BETTEGNEY-SAINT-BRICE
François CASSIN,
église à 10 h.
- **ÉPINAL**
Marie Hélène BLEIDÉL,
trépasorium à 7 h 45.
- **NEUFCHÂTEAU**
Salvatore PETTOSINI,
église Saint-Nicolas à 10 h.
- **POUXEUX**
Daniel CHASSARD,
église à 15 h.
- **REMIREMONT**
Alain CLÉMENT,
église abbatiale à 14 h 30.
- **SAINT-AMÉ**
Yvonne OUGER,
église à 10 h 30.
- **SAINT-DIÉ-DES-VOSGES**
Jacqueline RAUSCHER,
cathédrale à 15 h 30.



observations du public

Je constate avec plaisir qu'une procédure a pu être initiée pour remédier à la situation d'un certain nombre d'immeubles d'habitation devenus impropres à leur destination.

Je me permets de signaler l'existence d'une maison à l'abandon située à Epinval au 56 rue Française.

Il serait intéressant de pouvoir prendre en compte cet immeuble en vue de sa restauration.

Régis Bruey
32 rue Française
Epinval

ANNEXE n° 17

Photos annexées à l'observation de M. Régis BRUEY







PREFECTURE DES VOSGES

COMMUNE : EPINAL

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

~~N ___ / ___ si plusieurs registres~~

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

Relatif à : Enquête Parcelaire à la suite d'une DUP
relative à l'Opération de Restauration Immobilière
portant sur 7 immeubles au sein de l'OPAH - RU
dans le cadre du projet global de dynamisation
" Epinal au Cœur "

à cocher le cas échéant

- ~~Reprise d'enquête suspendue~~
- ~~Enquête complémentaire~~

Arrêté d'ouverture d'enquête : N° 12/2023/ENV en date du 14/02/2023

Commissaire enquêteur :

~~Mme~~ M. Jacky CACASSE qualité Commissaire Enquêteur
Désigné(e) par ~~ordonnance du tribunal administratif~~ N° 6/2023/ENV du 31/01/2023
Arrêté Préfectoral

Durée de l'enquête publique : 18 jours, ouverte du 04/04/2023 au 21/04/2023

Siège de l'enquête : Mairie d'EPINAL

Autres lieux de consultation du dossier : Néant

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 CACASSE ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 10 feuillets, pour recevoir les observations du public, pendant 18 jours, du 04/04/2023 au 21/04/2023 aux jours et heures ouvrables de la mairie ou lors des permanences suivantes :

| | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Le <u>Mardi 04 AVRIL 2023</u> | de <u>10 H 00</u> à <u>12 H 00</u> |
| Le <u>Mercredi 12 AVRIL 2023</u> | de <u>15 H 00</u> à <u>17 H 00</u> |
| Le <u>Vendredi 21 AVRIL 2023</u> | de <u>15 H 00</u> à <u>17 H 00</u> |
| Le _____ | de _____ à _____ |
| Le _____ | de _____ à _____ |
| Le _____ | de _____ à _____ |

A EPINAL, le 04 Avril 2023
Le commissaire-enquêteur



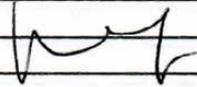
observations du public

Je constate avec plaisir qu'une procédure a pu être initiée pour remédier à la situation d'un certain nombre d'immeubles d'habitation devenus impropres à leur destination.

Je me permets de signaler l'existence d'une maison à l'abandon située à Epinal au 56 rue Française.

Il serait intéressant de pouvoir prendre en compte cet immeuble en vue de sa restauration.

Ricpi Brunel
32 rue Française
Epinal





Feuillelet de clôture

Le 21 Avril 2023 à dix sept heures, le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) (Nom-Prénom) COCASSE Jacky, qualité) Commis-aux-Enquêtes déclare clos le présent registre qui a été mis à disposition du public pendant 18 jours consécutifs du 04/04/23 au 21/04/23 aux jours et heures ouvrables de la mairie

Les observations ont été consignées au registre par 1 personne(s). (Une)
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 zéro pièces qui y sont annexées ^{Seront} ~~sont~~ adressés par mes soins le 17/05/23 à la Préfecture des Vosges.

A EPINAL, le 15 Mai 2023
Signature,

DEPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE D'EPINAL

**ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE
A LA SUITE D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVE A L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)
PORTANT SUR SEPT IMMEUBLES
AU SEIN DU PERIMETRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DANS LE CADRE DU PROJET GLOBAL DE
DYNAMISATION « EPINAL AU CŒUR »**

**CONCLUSIONS MOTIVEES
ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur : M. Jacky COCASSE

L'objet de l'enquête

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.

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. Ces sept immeubles sont les suivants :

| Adresses | Cadastre | Propriétaires |
|------------------------------|---|--|
| 20 Rue de la Maix | AB 1309 (issue de la division de la parcelle AB 1220) | SAS MNHO INVEST |
| 2 rue Leopoldbourg | AB 298 | Mme Dominique ANDRÉ Mr. Eric POIROT |
| 10 rue du Palais de Justice | AB 498 | SCI Edmond Henry |
| 12 rue d'Ambrail | AB 556 | Mr Bouchaïb KORDI |
| 16 Faubourg d'Ambrail | AT 263 | Mr Quentin MICHEL |
| 26 rue d'Ambrail | AB 601 | Philippe THOMAS Elizabeth PEUREUX |
| 39 rue Notre Dame de Lorette | AI 073 | SCI SOMOKO |

Les références réglementaires de l'enquête

- Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 313-4, L 313-4-1, L 313-4-2 et les articles R 313-28, R 313-29 et R 421-14.
- Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L 131-1 et suivants, et les articles R 131-1 et suivants.
- Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-1 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° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.
- 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.
- Loi n° 2015-992 du 17 Août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixant les conditions de réalisation des travaux d'efficacité énergétique.
- Décret n° 55-22 du 04 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son Décret d'application n° 55-1350 du 14 Octobre 1955.
- Décret n° 87-149 du 06 Mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquels doivent répondre les locaux mis en location.
- Décret n° 2010-146 du 16 Février 2010 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements modifiant le Décret n° 2004-374 du 29 Avril 2004.
- Décret n° 2011-2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Décret n° 2015-510 du 07 Mai 2015 portant charte de la déconcentration.
- Arrêté du 03 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance des bâtiments existants.
- Arrêté du 13 Juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m² lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.

- 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.
- Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 08 Novembre 2002 relative aux opérations programmées d’amélioration de l’habitat et au programme d’intérêt général.
- Plan Local d’Urbanisme de la Ville d’EPINAL approuvé le 02 Février 2006 et révisé le 09 Février 2017.
- Convention signée le 11 Juillet 2018 avec l’Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) pour le portage de biens que la Ville souhaite acquérir et notamment les immeubles en ORI.
- Programme Local de l’Habitat adopté le 14 Décembre 2020 par la Communauté d’Agglomération d’EPINAL.
- Délibération du Conseil Municipal d’EPINAL du 15 Février 2018 décidant de lancer le projet d’OPAH-RU sur le centre-ville spinalien et la convention d’OPAH-RU signée le 05 Juin 2018.
- Délibérations du Conseil Municipal d’EPINAL du 03 Octobre 2019 et du 11 Juin 2020 aux fins de mener des opérations de Restorations Immobilières (ORI).
- 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.
- 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 publique établi par Monsieur Jacky COCASSE, Commissaire Enquêteur, en date du 27 Mars 2022, 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.
- Conclusions et Avis favorable, sans réserve, rendu par Monsieur Jacky COCASSE, Commissaire Enquêteur, en date du 27 Mars 2022.

- Arrêté de Monsieur le Préfet des Vosges n° 26/2022/ENV du 12 Avril 2022, déclarant d'utilité publique au profit de la Ville d'EPINAL l'opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles au sein du périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au Cœur ».
- Arrêté Municipal n° 24/2023/DHERU en date du 26 Janvier 2023, de Monsieur le Maire d'EPINAL fixant le programme détaillé de travaux portant sur chacun des sept immeubles inclus dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière et prescrivant que les travaux listés devront être réalisés dans un délai de 18 mois.
- Requête du 26 Janvier 2023 adressée à Madame la Préfète des Vosges par laquelle Monsieur le Maire d'EPINAL demande qu'il soit procédé à l'ouverture d'une enquête publique parcellaire afin de poursuivre la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI).
- Pièces du dossier de saisine de la Ville d'EPINAL transmis le 26 janvier 2023 à Madame la Préfète des Vosges pour mise à l'enquête parcellaire.
- Liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur dans le Département des Vosges pour l'année 2023.
- Arrêté Préfectoral n° 6/2023/ENV en date du 31 Janvier 2023 portant désignation de Monsieur Jacky COCASSE en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête parcellaire.
- Arrêté Préfectoral n° 7/2023/ENV en date du 07 Février 2023, portant ouverture d'une enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».
- Demande de la Ville d'EPINAL en date du 09 Février 2023 sollicitant la modification des dates de l'enquête parcellaire ainsi que les permanences du Commissaire Enquêteur.
- Arrêté Préfectoral n° 12/2023/ENV en date du 14 Février 2023 modifiant l'Arrêté Préfectoral n° 7/2023/ENV en date du 07 Février 2023, portant ouverture d'une enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».
- Rapport d'enquête en première partie de dossier,

La composition du dossier d'enquête

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 26 Janvier 2023, sollicitant Madame la Préfète des Vosges, pour le lancement de l'enquête parcellaire dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière, et transmettant les documents nécessaires à la composition du dossier (1 page),
- ✚ Copie d'un article du Journal VOSGES MATIN du 04 mars 2022 (5 pages)
- ✚ Photos de l'affichage de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité publique (7 pages)
- ✚ Copie des courriers du 23 Août 2022 adressés aux propriétaires des 7 immeubles concernés par l'Opération de Restauration Immobilière (9 pages)
- ✚ Notice explicative de contexte (6 pages)
- ✚ Plan parcellaire (1 page)
- ✚ Désignation des biens et de leurs propriétaires (16 pages)
- ✚ Programme détaillé des travaux pour chaque immeuble visé par l'arrêté portant Déclaration d'utilité Publique (DUP) du 12 Avril 2022 (40 pages)
- ✚ Procès-verbal d'affichage de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'utilité Publique (DUP) du 12 Avril 2022 (1 page)
- ✚ Arrêté Préfectoral 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 (5 pages)
- ✚ Déclaration d'Intention d'aliéner portant sur l'immeuble sis 26, rue d'Ambrail à EPINAL (5 pages)
- ✚ Arrêté Préfectoral n° 26/2022/ENV du 12 Avril 2022, déclarant d'utilité publique au profit de la Ville d'EPINAL l'opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles au sein du périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au Cœur » (7 pages)
- ✚ Lettre de Monsieur le Préfet des Vosges en date du 13 Avril 2022 transmettant à Monsieur le Maire d'EPINAL l'arrêté préfectoral précité (1 page)

- ✚ Demande de renseignements adressée à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) le 25 Novembre 2022 (4 pages)
- ✚ Récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes (11 pages)
- ✚ Certificat de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) du 16 Décembre 2022 (76 pages)
- ✚ Arrêté Municipal n° 24/2023/DHERU en date du 26 Janvier 2023, de Monsieur le Maire d'EPINAL fixant le programme détaillé de travaux portant sur chacun des sept immeubles inclus dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière et prescrivant que les travaux listés devront être réalisés dans un délai de 18 mois (2 pages)
- ✚ Etats parcellaires (7 pages)

- Arrêté Préfectoral n° 6/2023/ENV en date du 31 Janvier 2023 portant désignation de Monsieur Jacky COCASSE en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête parcellaire.

- Arrêté Préfectoral n° 7/2023/ENV en date du 07 Février 2023, portant ouverture d'une enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».

- Arrêté Préfectoral n° 12/2023/ENV en date du 14 Février 2023 modifiant l'Arrêté Préfectoral n° 7/2023/ENV en date du 07 Février 2023, portant ouverture d'une enquête parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».

- Le Registre d'enquête relatif à l'enquête parcellaire déposé à la Mairie d'EPINAL, 9, rue du Général Leclerc, à EPINAL.

Les notifications aux propriétaires

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 21 Février 2023, Monsieur le Maire d'EPINAL a notifié aux différents propriétaires l'Arrêté Préfectoral n° 12/2023/ENV en date du 14 Février 2023, le programme détaillé des travaux et du délai d'exécution, et a transmis à chacun un questionnaire relatif à la situation des biens, à compléter et à retourner à la Mairie d'EPINAL avant la fin de l'enquête parcellaire.

Ces courriers ont tous été retirés par les propriétaires sauf celui adressé à Monsieur Eric POIROT qui lui a été remis contre décharge le 03 Avril 2023 à la Mairie d'EPINAL.

Quatre questionnaires ont été retournés à la Mairie d'EPINAL avant la fin de l'enquête. Ils concernent les immeubles cadastrés :

- AB 1309, sis 20, rue de la Maix (SAS MNHO INVEST)
- AB 556, sis 12, rue d'Ambrail (Bouchaïb KORDI)
- AB 601, sis 26, rue d'Ambrail (Philippe THOMAS et Elisabeth PEUREUX)
- AI 073, sis 39, rue Notre Dame de Lorette (SCI SOMOKO)

Le déroulement de l'enquête publique

Celle-ci s'est déroulée durant 18 jours consécutifs soit du Mardi 04 Avril 2023 à 10 heures au Vendredi 21 Avril 2023 à 17 heures, conformément à l'Arrêté de Madame la Préfète des Vosges n° 12/2023/ENV en date du 14 Février 2023.

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 d'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.

Un avis d'enquête publique, conforme aux dispositions de l'Arrêté ministériel du 09 Septembre 2021 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, a été affiché devant la Mairie 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 et à chacune de mes permanences.

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 20 Mars 2023, Vendredi 24 Mars 2023 et Mardi 04 Avril 2023.

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 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
Ces deux possibilités n'ont pas été utilisées.

Par ailleurs, le Mercredi 22 Mars 2023, 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 et les propriétaires des immeubles concernés ont eu libre accès au dossier d'enquête, ont pu recevoir toutes les informations nécessaires et faire connaître toutes leurs observations, propositions et contre propositions sur le registre d'enquête déposé à la Mairie d'EPINAL pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures

d'ouverture habituelles de la Mairie, ainsi qu'au cours des trois permanences du Commissaire Enquêteur.

Les permanences ont été tenues aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie ce qui n'a pas perturbé les habitudes des habitants.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles permettant la confidentialité des entretiens, dans le strict respect des règles sanitaires, et dans un bon climat.

Toutes les conditions ont donc été remplies afin que le public, les personnes intéressées et surtout les propriétaires des immeubles concernés puissent s'exprimer librement.

Les observations du public faites durant l'enquête publique

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

Le bilan des visites et observations se résume de la manière suivante :

| PERMANENCES | VISITES | COURRIERS | COURRIELS | OBS.DEMAT | OBS.REGIST. |
|--------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Mardi 04 Avril | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mercredi 12 Avril | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Vendredi 21 Avril | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAUX | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 |

Toutes les observations formulées par le public ont fait l'objet d'une analyse au chapitre 3, pages 35 et 36 de mon rapport d'enquête en première partie de dossier.

Toutes les visites et observations dont il est fait état précédemment ont été évoquées, à la fin de chaque permanence, avec 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, Directrice de la Direction de l'Habitat, de l'Environnement et du Renouvellement Urbain, avec Madame Hélène SION, Responsable des projets Habitat Privé et Renouvellement Urbain ou avec Madame Muriel BEGEL, Assistante de Direction à la Direction de l'Habitat, de l'Environnement et du Renouvellement Urbain.

La mobilisation du public a été faible malgré le fait que la publicité tant réglementaire (publications dans les annonces légales et affichage devant l'Hôtel de Ville d'EPINAL) que complémentaire (Article dans le journal VOSGES MATIN) a bien été faite avant et durant l'enquête. Il convient de préciser que la présente enquête concernait principalement les propriétaires des sept immeubles concernés.

Il ressort des visites, demandes de renseignements faites et avis émis durant ces trois permanences, qu'aucune opposition sur le fond du projet n'a été formulée. Le propriétaire de l'un des immeubles concernés par l'opération étant intervenu à

l'enquête, et après entretien avec le Commissaire Enquêteur, n'a pas présenté d'objections majeures, et a simplement demandé que le programme de travaux concernant son immeuble soit revu en ce qui concerne sa véranda.

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 trois immeubles (12, rue d'Ambrail, 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

L'aspect financier du projet faisait partie du dossier soumis à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique menée du 14 Février 2022 au 04 Mars 2022.

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 défailants. 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 suivie d'une enquête parcellaire 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 suivie de l'enquête parcellaire concerne les travaux de restauration prescrits qui sont 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 :

- procédé à la relecture de mon rapport d'enquête en date du 27 Mars 2022 rédigé à l'occasion de l'enquête publique menée du 14 Février 2022 au 04 Mars 2022 et préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur sept immeubles du centre-ville d'EPINAL,
- étudié le dossier soumis à l'enquête publique parcellaire 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 Léa RETOURNARD, Directrice de la Direction de l'Habitat, de l'Environnement et du Renouvellement Urbain, et Madame Hélène SION, Responsable des projets Habitat Privé et Renouvellement Urbain en

charge du dossier, ainsi que des techniciens du Bureau d'Etudes DEVELOP'TOIT qui accompagne la Ville d'EPINAL sur l'Opération de Restauration Immobilière,

- avoir bien identifié les propriétaires des immeubles concernés et figurant dans le tableau présenté à la page 82 de mes conclusions,
- entendu le public accueilli lors des trois permanences tenues à la Mairie d'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 d'**Enquête Publique Parcellaire à la suite d'une Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur sept (7) immeubles au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le cadre du projet global de dynamisation « Epinal au cœur ».**

En conséquence,

J'émetts un

AVIS FAVORABLE

**A LA POURSUITE DE LA PROCEDURE ENGAGEE PAR LA VILLE D'EPINAL
ET RELATIVE A L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)
PORTANT SUR SEPT IMMEUBLES DONT LES COORDONNEES SONT RAPPELEES CI-DESSUS
AU SEIN DU PERIMETRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DANS LE CADRE DU PROJET GLOBAL DE
DYNAMISATION « EPINAL AU CŒUR »**

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ni recommandation.

Fait à RAMBERVILLERS le 15 Mai 2023

Le Commissaire-enquêteur : Jacky COCASSE

