

COMPTE-RENDU

Réunion du Comité technique de l'étude stratégique pré-opérationnelle de revitalisation du bourg-centre de La Vôge-les-Bains

COTECH n°2 - « Présentation du diagnostic »

Mardi 23 juin 2020

14h - 14h10

Accueil-café dans la salle de réunion

Salle des Fêtes Marie-Benoist
Place du Dr. André-Leroy
Bains-les-Bains
88240 LA VÔGE-LES-BAINS

Il vous est possible de stationner le long de l'église, sur le parking derrière l'église, au parking paysager (perpendiculaire à la rue de Verdun), ou Place de la Fête (place du marché) entre la rue André-Demazure et la rue des Anciens Moulins.

14h10 - 16h30

Réunion du Comité technique : Présentation du diagnostic

- Présentation des différentes sources d'informations traitées et des enjeux
- Présentation des premiers résultats des enquêtes en ligne mises en place par AID Observatoire (questionnaire « Clientèle du centre-bourg »)
- Temps participatif sur les enjeux prioritaires, pour élaborer la carte de synthèse

Qu'est-ce qu'une réunion du Comité technique ?

Ce sont des instances de travail sur un projet, à travers des ateliers et des phases de terrain permettant une co-construction. Ils réunissent des acteurs diversifiés, invités selon les thématiques, pour définir ensemble et progressivement des orientations stratégiques. Ces temps de réflexion collective sont essentiels, afin de croiser les regards des partenaires en amont des phases décisionnelles.

Cette deuxième réunion du Comité technique de l'étude a permis un travail conjoint entre la municipalité, les cabinets d'études et les partenaires sur la question de la définition et de la localisation des enjeux principaux relevés au cours du diagnostic. Les adjoints et conseillers municipaux de la Commission "Économie Revitalisation Tourisme Thermalisme" de La Vôge-les-Bains et les personnes référentes de l'EPFL, de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, du Conseil Départemental des Vosges, de la Région Grand-Est, de la Direction Départementale des Territoires des Vosges étaient tous conviés à participer à ce COTECH n°2 avec les membres du groupement recruté pour réaliser l'étude. Des partenaires techniques (techniciens de la commune, de la CAE, association locale, etc.) ont également été conviés afin de bénéficier de leur expertise et surtout de leur connaissance du terrain.

Les structures suivantes étaient représentées :



Commune de La Vôge-les-Bains

M. Frédéric DREVET,

Maire de La Vôge-les-Bains

Mme Annette PARISOT,

1^{ère} adjointe à la mairie de La Vôge-les-Bains

M. Jean-François MAURICE,

2^{ème} adjoint à la mairie de La Vôge-les-Bains

Mme Florence BÉNÉDIC,

3^{ème} adjointe à la mairie de La Vôge-les-Bains

M. Thierry JEANCOLAS,

4^{ème} adjoint à la mairie de La Vôge-les-Bains

M. Philippe MASSON,

6^{ème} adjoint à la mairie de La Vôge-les-Bains

Mme Eveline MAURICE,

Conseillère municipale à la mairie de La Vôge-les-Bains

Mme Valérie AUBRY,

Conseillère municipale à la mairie de La Vôge-les-Bains

Mme Ruth DIECKMANN,

Conseillère municipale déléguée à la mairie de La Vôge-les-Bains

Mme Julie CONÉ,

Chargée de projet à la mairie de La Vôge-les-Bains



EPFL

M. Houari ABDERRAHMANE,

Pôle Conseil aux Collectivités



Communauté d'Agglomération d'Épinal

Mme Julie HOSDEZ,

Direction Habitat et Aménagement Durable

Mme Hélène BROCHET,

Chargée de mission / responsable des services - Secteur Val de Vôge

Le groupement recruté pour réaliser l'étude stratégique pré-opérationnelle :



URBICAND

M. Fabien BOFFY,

Urbaniste et chargé d'études

Mme Marie LANG,

Architecte DPLG et urbaniste OPQU, chargée d'études

Mme Mahaut COLNET,

Stagiaire en Master 1 Développement alternatif des territoires



AID Observatoire

Mme Armelle LACHARME,

Cheffe de projet

Mme Sophie HEUDELEINE,

Chargée d'étude



Conseil Départemental des Vosges

Mme Bénédicte BEAUX-FERRY,

Direction de la Prospective, des Contractualisations et du Développement Durable

Mme Katy VARIS,

Direction de la Prospective, des Contractualisations et du Développement Durable



Direction Départementale des Territoires des Vosges

Mme Philippe CONVERCEY,

Paysagiste DPLG - architecte paysagiste FSAP

Paysagiste-conseil de l'État

Enseignant bachelor et master Hepia - Genève



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

M. Jean-Marie GROSJEAN,

Directeur du CAUE des Vosges



Épinal Tourisme

Mme Christine TAVERNIER,

Directrice d'Épinal Tourisme

M. Maxime THIÉBAUT,

Directeur adjoint d'Épinal Tourisme



Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand-Est

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Vosges (UDAP)



Presse

M. Sébastien JORAND,

Correspondant Vosges Matin,

Président de la SCIC Bains d'Énergies

M. Christophe CHARLERY,

Chef de l'UDAP des Vosges

Architecte des Bâtiments de France

Personnes excusées :

Nathalie CHAON (commune de La Vôge-les-Bains)

Olivier RAMOND (Conseil Départemental des Vosges)

Sylvie SCHUTZ (Région Grand-Est)

Laetitia DROUOT et Marilyne SARTORI (DDT des Vosges)

Hervé PETIT (Préfecture des Vosges)

Evelyne SEGUIN (CCI des Vosges)

Sylvain LACOMBE (Association Aux Sources de Saône et Meuse)

1. Retour sur le diagnostic : présentation des sources d'informations traitées

a. Introduction et remise en contexte

Frédéric Drevet, Maire de La Vôge-les-Bains, a introduit ce COTECH n°2 en remerciant les participants de leur présence. Il a ensuite annoncé l'**ordre du jour** : présentation des sources d'informations pour réaliser l'état des lieux, présentation des **grands enjeux** et de l'**enquête** réalisée auprès de la clientèle du centre-bourg, puis atelier participatif sur la **cartographie des enjeux prioritaires**.

Le Maire a ensuite replacé cette **reprise des réunions**, après une suspension de deux mois en raison du contexte actuel particulier de **crise sanitaire** et du confinement que nous avons tous vécu aux mois de mars, avril et mai 2020. Il a également rappelé qu'en cette période d'été 2020 et de **vote du budget plus tardif qu'en temps normal**, les actions et projets qui se définiront au fur et à mesure devront faire l'objet d'une **programmation pour début 2021**.

Enfin, Frédéric Drevet a insisté sur le fait que les enjeux mis en exergue dans le diagnostic traduisent l'**urgence de passer à une phase opérationnelle** et de mettre en place des scénarios, afin d'enclencher une **démarche dynamique**.

Certes, l'étude et certains projets ont pris du retard, mais l'expérience de la crise sanitaire permet de penser les futures orientations et actions en prenant davantage en compte l'**aménagement durable** et les problématiques soulevées : problèmes structurels, accentuation avec les problèmes viraux, **question de la qualité de vie** et de l'exode urbain donc du besoin d'avoir accès à l'extérieur, question du **télétravail** qui s'est démocratisé, etc.

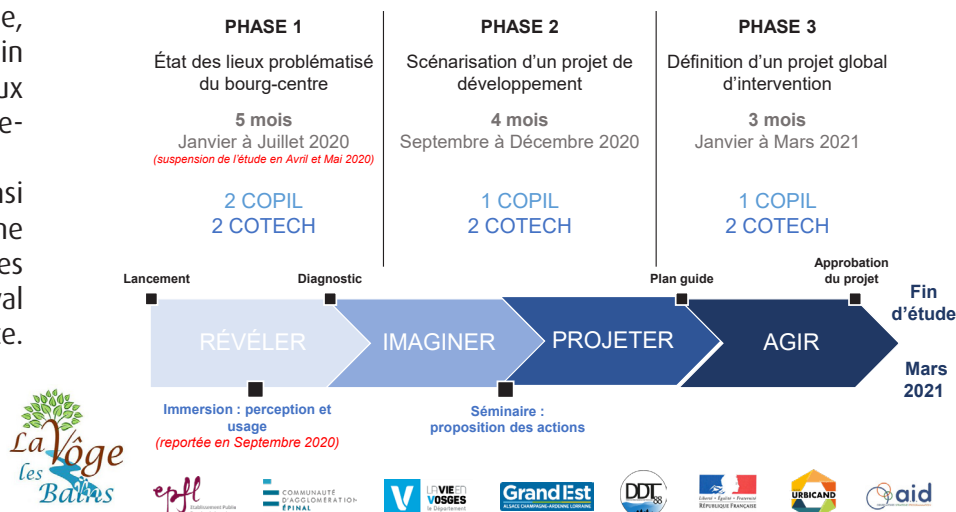


© Julie Coné, 23 juin 2020

Enfin, ce temps d'introduction a permis de faire un point sur le **nouveau calendrier de l'étude** stratégique pré-opérationnelle, suspendue du 1^{er} avril au 2 juin 2020 et donc décalée de deux mois : la restitution finale devrait avoir lieu en mars 2021. Le **temps d'immersion** va ainsi pouvoir être réalisé à l'automne 2020, en remplacement des projets initiaux lors de Carnaval (avril 2020), annulé par la suite.

PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'ÉTUDE STRATÉGIQUE PRÉ-OPÉRATIONNELLE DE REVITALISATION DU BOURG-CENTRE DE LA VÔGE-LES-BAINS

En raison de la crise sanitaire du printemps 2020, le planning initial a dû être adapté. Il s'agit d'un planning prévisionnel : des modifications sont susceptibles d'être effectuées jusqu'à la fin de l'étude.



b. Retour terrain

Retour sur tous les entretiens réalisés

15 entretiens réalisés avec l'UDAP des Vosges, l'Association d'Histoire de Fontenoy-le-Château, La Chaîne Thermale du Soleil, la SCIC Bains d'Énergies, CAMEL Vosges (Collectif pour l'AMélioration Energétique du Logement), la commune de La Vôge-les-Bains, le Conseil Départemental (CD) des Vosges, la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Vosges, la Communauté d'Agglomération d'Épinal, le Bureau d'Information Touristique de La Vôge-les-Bains, la CCI des Vosges, la CMA des Vosges, le magasin Intermarché et le magasin La Vôge Gourmande.

Retour sur le diagnostic en marchant

(Extrait non exhaustif des résultats, vous pouvez également vous référer au compte-rendu du COTECH du 27/02/2020)

1. La Place de la Fête (ou du marché)

Impressions : besoin d'émotions, place sans âme et peu accueillante, manque d'attractivité

Points d'intérêt : proximité des services, potentiel de végétalisation

Attentes : aménagements urbains et paysagers, convivialité, végétalisation

2. La Place centrale (Place du Dr. André-Leroy)

Repères importants : monuments et bâtis, services et équipements publics, cinéma

3. Place du Chanoine Colin

Points positifs : square, pignons aveugles, infrastructures piétonnes, église

Points négatifs : pignons aveugles, square, rue de la Roche, infrastructures routières

4. Place du Bain romain : localisation de la mairie, des thermes actuels et du Bain romain sur un ancien cadastre

5. Chapelle de la Brosse

Points positifs : nature, square, infrastructures piétonnes, chapelle

Points négatifs : infrastructures piétonnes et pour cyclistes, infrastructures routières, vue sur la chapelle

6. Aire d'accueil des camping-cars : dessin d'itinéraires pour rejoindre le Bureau d'Information Touristique, les thermes, l'ancienne Tréfilerie, les commerces de proximité, la Potinière

7. Ruelle de la Pavée / rue de Verdun : dessinez ce que vous voyez

8. La Potinière

Doit-elle être démolie ? Réponse : Non à l'unanimité

Quelles activités y feraient sens à l'échelle du bassin de vie : activités culturelles, activités associatives, activités

professionnelles, activités expérimentales

Retour sur les activités de confinement destinées aux habitants

(extrait non exhaustif des résultats)

39 réponses, en partie grâce à la diffusion des documents en version papier dans les boîtes aux lettres des habitants

1. La vue depuis vos fenêtres

Les vues les plus aimées : nature, calme, monuments

Les vues les moins aimées : bâtiments abandonnés, infrastructures routières

Les vues souhaitées : plus d'espaces verts, d'habitat, des activités

2. Dessinez votre quotidien à La Vôge-les-bains avant le confinement

3. Le confinement change-t-il vos modes de déplacement ?

Le mode de déplacement majoritaire avant le confinement : à pied

Changement de mode de déplacement pendant le confinement ? Réponse : Non en majorité

Un mode de déplacement différent après le confinement ? Réponse : Non en majorité

4. Au(x) Bain(x) citoyens !

Localisation du lieu de prise de vue de la photographie, réponse : depuis le Bain romain

Localisation de la mairie, des thermes actuels et du Bain romain sur un ancien cadastre

5. S'il n'y en avait qu'un ?

Bâtiment inoccupé à voir réinvesti : la Potinière, le Bain romain, ancienne usine d'embouteillage

Quelles fonctions installer dans ces bâtiments : activités culturelles, activités associatives, activités commerciales

6. Rendez-leur la vue (aux murs aveugles) ! Dessins

7. S'il n'y en avait qu'une ?

Place publique préférée à La Vôge-les-Bains : Place de la mairie (Place du Dr. André-Leroy), les parcs thermaux, Place de la Fête (du marché), rue piétonne

Les fonctions à développer dans le centre-bourg : la détente, la promenade, les services du quotidien, le tourisme, la culture et les loisirs

8. Qu'est-ce que le confinement change pour vous ?

Rapprochement avec les voisins ? Réponse : Non en majorité

Rencontre de nouveaux habitants de La Vôge-les-Bains ? Pas de réponse en majorité

Quelles envies après le confinement : liens sociaux et familiaux, activités extérieures, commerces

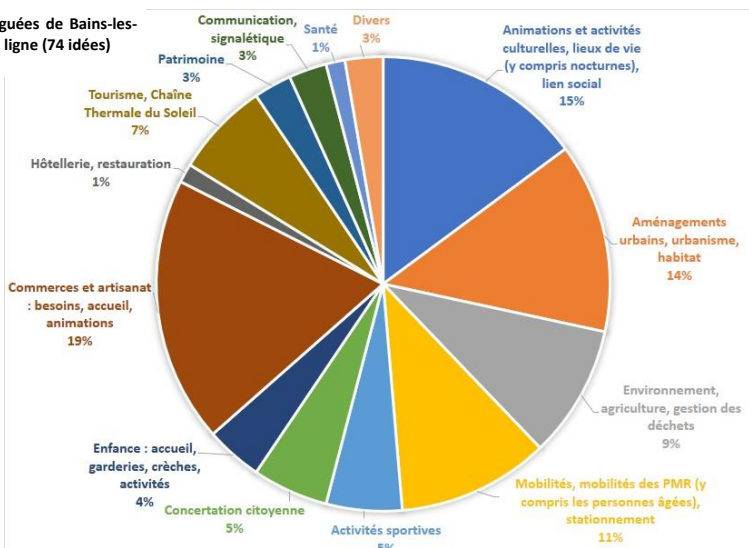
Retour sur les boîtes à idées

Bilan thématique des boîtes à idées des mairies déléguées de Bains-les-Bains, Harsault et Hautmougey et de la boîte à idées en ligne (74 idées)
Période du 04/11/2019 au 03/03/2020

	Nombre d'idées	Nombre de participations
Bains-les-Bains	25	14
Harsault	10	10
Hautmougey	0	0
En ligne	53	17
Revendications / divers (non comptés)	3	3
Totaux	91	44

« Je suis intéressé(e) par la démarche et je souhaite participer aux animations et concertations, en donnant mes coordonnées » :

15 contacts obtenus



- Premier bilan hors saison touristique
- 44 participations
- 74 idées classées en 14 thématiques
- Une représentativité dominante des commerces (qualité, accueil, ouverture, diversité) et des anima-

tions/activités culturelles

- Une occurrence de certaines idées : la réouverture du cinéma, l'ouverture d'une salle de sport ou la mobilité des personnes âgées ou des PMR

2. Retour sur le diagnostic : présentation des enjeux

a. Enjeux liés à l'économie et aux commerces : restitution de l'enquête "Clientèle du centre-bourg" (habitants du territoire) - AID Observatoire

(ATTENTION : extrait non exhaustif des résultats)

111 réponses, en partie grâce à la diffusion des documents en version papier dans les boîtes aux lettres des habitants

Fréquentation du centre-bourg :

36% des répondants : régulièrement, 36% des répondants : occasionnellement

48% des répondants affirment fréquenter le centre-bourg au moins 1 fois par semaine

16% ne fréquentent pas ou peu le centre-bourg

Les clients réguliers fréquentent le centre-bourg les vendredi (33%), les samedi (24%) et les mardi (16%)

73% des répondants fréquentent le centre-bourg avant 12h, 9% après 18h

77% des répondants passent moins d'1 heure dans le centre-bourg

61% des répondants vont dans le centre-bourg en voiture, 35% à pied

Principales raisons à la fréquentation du centre-bourg :

32% pour accéder à des services et effectuer des démarches

29% pour se rendre dans un commerce

Principaux freins à la fréquentation du centre-bourg :

26% car il n'y a pas assez de choix

26% car les prix sont trop élevés

L'image du centre-bourg :

62% en perte de vitesse

35% stable

Explications à la perte de vitesse du centre-bourg :

17% : le manque d'amabilité des commerçants

14% : les horaires pratiqués (trop fermés, non respect des horaires affichés...)

13% : manque d'un lieu de rencontre, de convivialité, de restauration

13% : pas assez de diversité commerciale

Niveau de satisfaction relatif au centre-bourg :

Ce qui est le moins bien noté : les animations commerciales, insatisfaisant à 61%

Ce qui est le mieux noté : le parcours marchand, satisfaisant à 48%

L'environnement urbain est jugé correct à 41%

Les activités manquantes dans le centre-bourg :

Alimentaire frais à 23%

Restaurant traditionnel et/ou café à 17%

Magasin de bricolage, jardinage à 16%

Fleuriste à 12%

Les actions prioritaires pour améliorer l'attractivité du commerce en centre-bourg :

Plus de diversité commerciale à 37%

De nouveaux services à la clientèle à 20%

Une meilleure organisation du stationnement à 14%

La Vôge-les-Bains en un mot et plus :

Thermes, cure, triste, calme, sérénité, rien, désert, désespérant, pauvre, endormi, vieux, déshérence, ...

Comportements d'achat : le centre-bourg ne joue plus son rôle de pôle de proximité :

Les répondants consomment peu dans le centre-bourg, à part pour les biens culturels (presse, tabac)

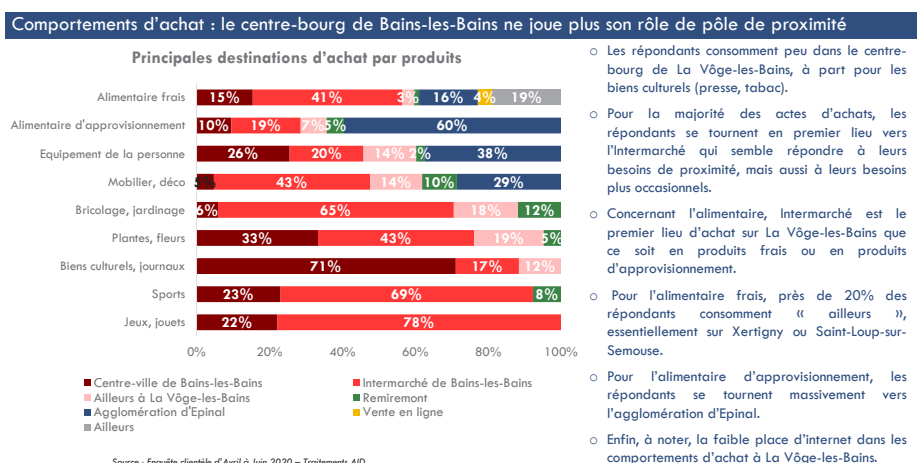
Pour la majorité des actes d'achats, les répondants se tournent en premier lieu vers l'Intermarché qui semble répondre à leurs besoins de proximité, mais aussi à leurs besoins plus occasionnels

Concernant l'alimentaire, l'Intermarché est le premier lieu d'achat à La Vôge-les-Bains que ce soit en produits frais ou en produits d'approvisionnement

Pour l'alimentaire frais, près de 20% des répondants consomment « ailleurs », essentiellement sur Xertigny ou Saint-Loup-sur-Semouse

Pour l'alimentaire d'approvisionnement, les répondants se tournent massivement vers l'agglomération d'Épinal

Enfin, à noter, la faible place d'internet dans les comportements d'achat à La Vôge-les-Bains



b. Les grands axes du diagnostic

(ATTENTION : extrait non exhaustif du diagnostic)

CONTEXTE TERRITORIAL

Un bourg rural isolé, au coeur du Val de Vôge

- Des atouts : un rôle essentiel à l'échelle du bassin de vie, une identité propre au Val de Vôge et un rapport historique à la nature
- Des contraintes : un espace rural délaissé par les grandes aires métropolitaines environnantes

DYNAMIQUES RÉGIONALES

Migration rurale, des espaces ruraux vers les métropoles

- Des constats : perte annuelle de population (-0,24% sur la CA d'Épinal entre 2011 et 2016), périurbanisation, dévitalisation et paupérisation
- Un rôle des bourgs-centres à réaffirmer pour garantir l'équilibre et la vitalité des espaces ruraux à long terme

ACCESSIBILITÉ

Un bourg-relais participant à mailler l'espace rural

- Un éloignement vis-à-vis des pôles métropolitains
- Une accessibilité à l'échelle régionale facilitée par la gare de Bains-les-Bains et connectant le bourg au réseau ferré national
- Une gare se situant néanmoins à 4 kilomètres du centre-bourg sur la commune de Le Clerjus
- Des transports en commun régionaux qui permettent les déplacements quotidiens vers Épinal
- Une bonne accessibilité à l'échelle du bassin de vie local : un rôle de pôle-relais indispensable aux communes rurales proches

Un bassin d'emplois au rayonnement local

- Des déplacements domicile-travail qui mettent en lumière le bassin de vie local, dans un rayon d'une vingtaine de kilomètres autour de La Vôge-les-Bains
- Une polarisation des déplacements vers l'Est montrant l'importance de l'aire d'influence d'Épinal et celle des axes de circulation locaux : RD434 vers Épinal, RD3 vers Remiremont, et secondairement la RD64 vers Luxeuil-les-Bains

SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Une offre de commerces, de services et d'équipements à conforter

- Un bassin de vie de proximité dépendant de son bourg-centre
- Environ 10 communes fonctionnant en interdépendance avec leur bourg-centre
- Une offre d'équipements bien développée mais à conforter pour préserver la vitalité du bassin de vie du Val de Vôge
- Des équipements de gamme supérieure et une offre de santé à maintenir et à valoriser pour pérenniser l'attractivité du bourg-centre à large échelle (Maison de Santé, EHPAD, lycée et collège)
- Un bassin de vie élargi : des équipements de gamme supérieure et intermédiaire concentrés sur et autour d'Épinal

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Des déplacements motorisés induits par la distance et la topographie locale

- Une commune très étendue (plus de 10 kilomètres du nord au sud) et un relief qui génèrent des besoins de déplacements motorisés, conjointement à l'absence de transports publics locaux (transports en commun ou transport à la demande)
- Une place importante laissée à la voiture individuelle : potentiels conflits d'usage avec les autres modes de déplacements (piétons, cyclistes), des capacités de stationnement public suffisamment calibrées mais à optimiser (en particulier à proximité de l'offre de commerces), des logements anciens souffrant de l'absence de stationnement privé

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Des solutions alternatives à la voiture individuelle à développer

- Près de la moitié des habitants de la commune est potentiellement dépendante de solutions alternatives à la voiture individuelle (jeunes, personnes âgées, personnes à faibles revenus)
- Peu de solutions alternatives à la voiture individuelle : pas d'offre de transport en commun, ni de transport à la demande à l'échelle du bassin de vie
- Un réseau de cheminements doux bien développé et distinct des axes routiers, mais des discontinuités pouvant constituer des obstacles à la mobilité de certaines populations

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Un potentiel d'accompagnement des déplacements à vélo, conditionné par la sécurisation et le stationnement cyclable

- Des contraintes liées au relief et à la distance qui tendent à disparaître grâce à l'assistance électrique, pas encore abordable par tous les ménages
- Des besoins de sécurisation de certains axes du bourg, pour encourager un report modal vers les deux-roues
- Des infrastructures de stationnement cyclable à développer notamment à proximité des commerces et services de centralité

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Un réseau d'itinérances touristiques bien développé

- Des itinéraires de randonnée pédestre existants mais ne permettant pas des séjours en itinérance à l'échelle intercommunale
- Un maillage important de circuits VTT et la véloroute favorisant la pratique du cyclisme à des fins sportives et de loisirs
- Un potentiel d'accroche touristique via le tourisme fluvial à développer, encore mal connu des touristes français

Une évolution des caractéristiques de la population

- Une population qui diminue en lien avec la raréfaction de l'offre locale en emplois, commerces, services et équipements
- Des solutions locales et adaptées à faire émerger pour répondre aux enjeux propres au bassin de vie de La Vôge-les-Bains
- Une recomposition des ménages-résidents, générant le besoin de repenser l'offre en logements : taille, accessibilité, localisation, services et des logements à adapter aux populations-cibles à accueillir

LOGEMENT

Une forte part de ménages précaires

- Des dépenses énergétiques élevées (près de 500 ménages (64%) en situation de précarité énergétique)
- Des ménages fragiles en raison du taux de pauvreté élevé (revenu médian de 17 718€, contre 19 723€ pour la CA d'Épinal)
- Un déficit de logements locatifs (difficultés d'installation ou de relogement sur la commune, notamment pour les ménages à faibles revenus)

LOGEMENT

Un parcours résidentiel sous contrainte

- Un fort taux de résidences secondaires en lien avec l'évolution du nombre de curistes : 350 sur un total de 1400 logements (gel du parc immobilier et frein au parcours résidentiel)
- De nombreux logements vacants : 250
- Des lacunes dans le parcours résidentiel : une faible part d'emménagement récent et de très grands logements même en début de parcours

LOGEMENT

Des besoins d'adaptation du parc de logements

- Un parc de logements individuels vieillissant, présentant un risque de dégradation à anticiper
- Des logements collectifs dans le centre ancien présentant des besoins de rénovation
- Des besoins en petits logements (taille des logements à adapter à la taille des ménages en évolution)

MARCHÉ IMMOBILIER

Un marché immobilier déséquilibré

- Des meublés de tourisme en centralité villageoise, à fort rendement locatif donc attractifs auprès des investisseurs, pénalisant l'accès de tous aux petits logements, accessibles et proches de l'offre en commerces, services et équipements
- Des capacités foncières limitées, en extension et en densification du tissu urbain existant (peu de zones AU dans le PLU et des objectifs de préservation de la trame verte)
- Des besoins d'accompagnement de la réhabilitation du bâti ancien pour permettre le parcours résidentiel des résidents au sein de la commune

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Une commune riche d'habitants et de touristes

- 191 établissements, 510 emplois
- 3/4 des activités sont présentes, ce qui signifie que les activités présentes à La Vôge-les-Bains permettent de répondre aux besoins des habitants, des touristes et des entreprises locales
- Les opportunités du tourisme : 18 758 passages au Bureau d'Information Touristique (BIT) de La Vôge-les-Bains en 2019 (NB : il ne s'agit pas de 18 758 personnes différentes, ni de 5000 curistes et de touristes pour le reste mais des curistes qui passent plusieurs fois au cours de leurs 3 semaines de séjour pour s'inscrire aux sorties, venir lire le journal, acheter à la boutique ou encore voir le programme), une centaine d'hébergements de qualité (hébergements locatifs : meublés, gîte, ... à 89%) : une activité touristique qui s'organise essentiellement autour du curiste
- Pas de grande entreprise ou d'activités créatrices de richesse sur le territoire : l'essentiel de l'activité

et de la richesse provient des habitants et des touristes

- Une offre d'hébergements essentiellement destinée aux curistes bloquant la possibilité de séjours de moins de 3 semaines ou inadéquate par rapport au tourisme de nature/ d'itinérance

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Une destination thermale à conforter

- Plus de 5200 curistes par an
- Une des trois seules stations de France (sur 90) à proposer une combinaison thérapeutique rare (maladies cardio-artérielles et rhumatologiques)

OFFRE COMMERCIALE

Un contexte concurrentiel peu développé

- Une offre marchande peu développée à moins de 20 min de La Vôge-les-Bains
- Xertigny, principal pôle concurrentiel de la commune
- L'intermarché, source principale d'approvisionnement alimentaire des habitants, des communes alentours et des curistes

OFFRE COMMERCIALE

Une armature commerciale présentant une activité commerciale fragilisée et en difficulté dans le centre-bourg

- 61 cellules commerciales dont 21% de commerces dont 8% alimentaires, 10% de cafés, hôtels, restaurants, 11% de services et 41% de vacance

OFFRE COMMERCIALE

Un centre-bourg manquant de densité commerciale

- L'éparpillement des activités dans plusieurs secteurs du centre-bourg et la présence de locaux vacants rythmant les linéaires ne permettent pas de créer une réelle « unité commerciale » dans le centre-bourg
- Un resserrement des activités dans l'hyper-centre permettrait de lutter contre l'impression de délitement de l'activité du centre-bourg

OFFRE COMMERCIALE

Un centre-bourg éclaté en trois secteurs commerciaux

- Un hyper-centre, cœur administratif, concentrant des activités diversifiées à la croisée des chemins mais des locaux vacants en linéaire prime ayant un impact négatif sur l'image du centre-bourg
- L'avenue Demazure, le secteur des Thermes et du BIT, proposant des activités d'hyperproximité sur ce linéaire secondaire
- Le secteur de la rue de Verdun, situé à l'écart de l'hyper-centre, ressemble à une micro-polarité villageoise avec des activités alimentaires principalement liées aux flux
- Un positionnement reste à affirmer pour ces trois secteurs commerciaux et des actions à engager prioritairement dans l'hyper-centre

OFFRE COMMERCIALE

Un hyper-centre villageois peu visible dont l'unité commerciale est rompue par la place de la voiture

- Parcours marchand peu visible, rompu régulièrement par des barrières visuelles ou l'emprise des véhicules
- Sécurisation du parcours client au croisement de la rue du Général Leclerc, de la rue d'Épinal et de la rue Marie-Poirot

OFFRE COMMERCIALE

La valorisation commerciale devra passer par une revalorisation architecturale pour un tiers des locaux

- Des opportunités immobilières en hyper-centre
- Plus de la moitié des vitrines et devantures à améliorer et nécessitant des travaux

- Deux tiers d'enseignes manquantes et à remplacer
- En dehors de l'hyper-centre, des secteurs ayant perdu leur commercialité et dont l'activité doit muter

OFFRE COMMERCIALE

Des locaux vacants en hyper-centre pouvant être réinvestis par une activité commerciale

- Des locaux implantés en linéaire prime offrant les meilleures opportunités immobilières du centre-bourg
- Des locaux de grandes tailles à réinvestir en priorité
- Un aspect extérieur à revaloriser même si le local devait rester vide
- Présence de locaux vétustes, plus petits et moins bien implantés sur les linéaires primes : l'usage de ces locaux doit être questionné : doivent-ils rester des locaux commerciaux ?
- Une réflexion autour de leur revalorisation ou changement de destination dans une logique de complémentarité avec les activités en place doit être engagée

OFFRE COMMERCIALE

Des locaux vacants également présents à la marge du centre-bourg devant faire l'objet d'une réflexion vers une mutation de l'usage

- Des emplacements qui ont néanmoins un impact sur l'image du centre-bourg
- Une réflexion à mener autour de leur revalorisation
- Certains locaux en activité situés dans des secteurs sans commercialité (transfert en hyper-centre à envisager ?)

Synthèse AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)

Forces

- Un apport important de curistes une grande partie de l'année
- Des activités de tourisme de nature et d'itinérance en grand nombre
- Une activité thermale très spécialisée sur laquelle capitaliser

Opportunités

- Des opportunités en immobilier commercial dans le centre-bourg permettant d'envisager une vraie restructuration de l'activité et de créer un centre villageois convivial
- L'observatoire national des stations thermales pourrait permettre de peser pour créer un nouveau partenariat face aux gestionnaires de chaînes thermales
- Des secteurs / bâtis existants à développer ou à requalifier pour répondre aux enjeux économiques

Faiblesses

- Une économie entièrement dédiée aux curistes mais qui ne répond pas à leurs besoins et leurs attentes
- Une inadéquation de l'offre d'hébergement face à la diversité des activités touristiques
- Une activité thermale qui ne tient pas ses promesses en termes de retombées économiques pour le territoire
- Une image dégradée de la commune auprès des curistes et des habitants
- Des résidents aux revenus limités, avec des marges de manœuvre limitées dans leur consommation

Menaces

- Le manque de lisibilité du centre-bourg et la dilution des activités provoquant une aggravation de la perte de commercialité du centre-bourg
- Le manque d'unité des acteurs du territoire (commerçants / Chaîne Thermale du Soleil)
- Le postulat que seul le curiste est un client
- Des territoires voisins qui développent des stratégies touristiques pour capter le tourisme vert

OFFRE COMMERCIALE

Des secteurs à enjeux

- Pour l'activité commerciale : l'hyper-centre de la commune
- Pour le développement des activités du tourisme de nature et d'itinérance : La Forge de Thunimont et le Pont du Coney

PAYSAGE

Entre collines et combes, une commune verte

- Un paysage homogène et des ensembles bâtis entre champs, collines et forêts
- Un patrimoine important lié à l'eau
- Des îlots historiques
- De faibles contraintes : peu de risques naturels et technologiques, un seul périmètre de protection lié à la Manufacture Royale, classée à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques

Une évolution classique

- Un archipel de centres historiques à l'échelle de la commune : trois noyaux, une seule commune
- Une urbanisation classique marquée par un développement de lotissements et d'équipements hors du centre et la modification du paysage et de sa biodiversité
- Présence d'un contournement dont beaucoup de communes rêvent

Un tissu urbain très détendu

- Un centre historique dense mais permettant les évolutions nécessaires
- Un étalement urbain marqué et des équipements excentrés
- Un conflit d'identité urbain/ rural dans les aménagements

De nombreux espaces accessibles au public

- Un réseau piéton pittoresque
- Un réseau important d'espaces publics et d'espaces privés à disposition du public
- Des espaces publics qui manquent de définition mais qui sont fréquentés pour les fonctions importantes qu'ils accueillent
- Des points de services publics
- Des équipements pour les jeunes
- Des entrées de ville peu communicantes
- Une circulation automobile déviée à différents niveaux à l'est et à l'ouest, dégagant un centre piéton
- Des places publiques peu définies

Un passé thermal et industriel

- Une ville façonnée par l'activité thermale, qui lui a conféré une forte identité architecturale (thermes, Bain romain, maisons de maître, hôtellerie, équipements de loisirs et de détente)
- Une transformation permanente du bâtiment des thermes
- Des bâtiments témoins de l'industrie passée (Tréfilerie, Moulin au Bois, La Forge de Thunimont, ...)
- Un monument historique à l'écart du centre : la Manufacture Royale
- Des démolitions à l'origine de l'évolution du tissu urbain

Une dégradation du bâti qui fait oublier sa richesse

- Une grande richesse dans les rapports volumétriques
- Un tiers du bâti est dans un état moyen, mauvais ou en ruine (33% du bâti est en difficulté)
- La répartition du bâti en difficulté est homogène sur le centre-bourg

De nombreux bâtiments remarquables et inoccupés

- De nombreux bâtiments privés inoccupés (40 % de bâti vacant ou partiellement vacant), souvent remarquables, voire symboliques, qui ternissent l'image de la commune quand ils sont délabrés
- Des potentiels importants sur deux sites majeurs, par exemple dans le quartier thermal
- La Chaîne Thermale du Soleil, un propriétaire important sans projet de vente mais ouvert aux propositions

3. Remarques diverses

- Mécontentement lié aux **problématiques de stationnement** (nombre de places, facilité d'accès, localisation) : sachant que les places de stationnement sont en nombre suffisant mais restent à optimiser, un travail est aussi à engager sur **l'évolution des pratiques des habitants en ce qui concerne les mobilités**
- **Mettre davantage en avant le PIG (Programme d'Intérêt Général)** de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, qui concerne les propriétaires-occupants
- Encourager la création de **copropriétés**, qui pourraient permettre de travailler sur la problématique des logements locatifs ou non, de trop grande taille
- Travailler sur **la problématique des licences IV**, sachant que les quotas de licences sont atteints au sein de la commune : des licences existantes sont-elles "gelées" ou à vendre ?

4. Tour de table et atelier participatif

a. Tour de table des attentes des partenaires

Exemples de témoignages :

"Je suis impatient de la suite car ce qui m'intéresse est le scénario : quels sont les perspectives d'avenir ? La Vôge-les-Bains n'est pas Plombières-les-Bains. La suite ne sera pas la même, elle reste à écrire."

"Un vrai travail de compréhension du territoire qui reste à faire. La question d'échelle est séduisante : une campagne traditionnelle où se pose un vaisseau (les thermes)."

"Que va-t-on raconter et qu'est-ce que les populations vont nous raconter ? Quel est le devenir désiré et possible de notre commune ? Je suis très impatient, on écrit certainement pour la décennie voire plus. Vivement le concret."

"Il y a une espèce de surprise entre l'échelle de ce que l'on retrouve dans la commune et l'échelle thermique (grand bâtiment d'intérêt). Comme Martigny-les-Bains : un grand palace au milieu d'un espace rural. C'est une expérience surprenante et on aimerait que cela ressorte plus. Il ne faut pas s'interdire de rêver !"

"Il faut rendre la fierté des habitants au territoire car, par exemple, il n'y a pas de photographie d'ici. Il faut rendre fiers les habitants, car il y a des bâtis remarquables."

b. Atelier participatif : cartographier les enjeux prioritaires


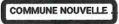






















Les participants ont été répartis en 4 tablées et ont été munis de cartes de La Vôge-les-Bains et de logos relatifs aux différents enjeux (cf. document page 14). Ils ont ensuite été invités à **positionner ces différents enjeux et à compléter la liste proposée** à l'aide de notes auto-adhésives.

Les cartes ont ensuite été mises en commun et **un bilan a permis de mettre en exergue les lieux qui concentrent le plus d'enjeux**, mais aussi d'observer **quels lieux sont concernés par quels types d'enjeux**. Ce travail permettra d'alimenter la **carte synthétique des enjeux** et ainsi d'orienter la définition des futurs secteurs stratégiques, qui concentreront les grandes orientations et **les actions à mettre en oeuvre**.

Réalisation : Julie Coné, juillet 2020

Sources : Données issues du diagnostic (Urbicand/AID Observatoire), des échanges de la réunion du Comité technique n°2 du 23 juin 2020 et de travaux de terrain : entretiens des cabinets d'études, boîtes à idées, enquête auprès des clients du centre-bourg, ...

La Vôge-les-Bains - Synthèse du diagnostic -

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ADMINISTRATIF	 ✓  ✓  ✓  ✓	<p>→ Conserver le rôle fondamental de La Vôge-les-Bains à l'échelle du bassin de vie</p> <p>→ Assurer une cohérence entre les secteurs de la commune nouvelle</p> <p>→ Maintenir des offres de transports</p> <p>→ Conforter le bassin d'emploi local</p>
SERVICES & ÉQUIPEMENTS	 ✓  ✗	<p>→ Maintenir l'offre de services et d'équipements</p> <p>→ Renforcer l'offre de santé</p>
MOBILITÉ & DÉPLACEMENTS	 ✗  ✓	<p>→ Développer des solutions alternatives de déplacements</p> <p>→ Optimiser les déplacements à l'échelle du centre-bourg</p>
SOCIO DÉMOGRAPHIE & HABITAT	 ✗  ~	<p>→ Améliorer la qualité des logements habités ou vacants</p> <p>→ Favoriser le parcours résidentiel : adapter en quantité et qualité l'offre en logement</p>
ÉCONOMIE & TOURISME	 ✗  ~  ✗  ✗	<p>→ Créer de bonnes conditions d'accueil des petites structures économiques</p> <p>→ Assurer de bonnes conditions d'accueil des touristes</p> <p>→ Valoriser l'offre touristique existante</p> <p>→ Trouver un positionnement adapté aux enjeux de la saisonnalité</p>
COMMERCE	 ~  ✗  ✗	<p>→ Dynamiser l'activité commerciale du centre-bourg</p> <p>→ Développer l'offre de restauration</p> <p>→ Restructurer la centralité commerciale et la rendre visible</p>
PAYSAGE & MORPHOLOGIE URBAINE	 ✓  ✓  ✗	<p>→ Faciliter les accès à la nature</p> <p>→ Veiller à la préservation de l'écosystème</p> <p>→ Mettre en cohérence les différents quartiers</p>
PATRIMOINE	 ✗  ✗	<p>→ Valoriser le patrimoine et le faire évoluer</p> <p>→ Développer les liens et les complémentarités avec les sites d'intérêt voisins</p>
PROJETS EN COURS	 ✗  ✓	<p>→ Développer et renforcer les échanges avec les acteurs locaux</p> <p>→ Utiliser les différents outils à disposition pour répondre aux besoins d'aménagement</p>

