

# COMPTE-RENDU

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

### COTECH n°3

#### « Présentation du scénario de revitalisation et du référentiel foncier »

Jeudi 1<sup>er</sup> octobre 2020

14h30 - 14h40

#### Accueil-café dans la salle de réunion

Salle des Fêtes de Harsault  
30 rue du Centre  
Harsault  
88240 LA VÔGE-LES-BAINS

*Il vous est possible de stationner au parking de la mairie déléguée, devant la mairie déléguée ou à côté de l'église (depuis la mairie, remontez la rue du Centre, puis tournez à gauche au panneau «stop»).*

14h40 - 17h

#### Réunion du Comité technique : élaboration collective du récit territorial et présentation du référentiel foncier

- Travail sur le récit territorial, élaboration collective d'une stratégie
- Présentation de l'étude de la dureté foncière des secteurs pressentis comme étant prioritaires au sein du diagnostic

#### 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 troisième réunion du Comité technique de l'étude a permis un travail conjoint entre la Municipalité, les cabinets d'études et les partenaires, sur la scénarisation du projet de développement. Les adjoints et conseillers municipaux de la Commission "Économie Revitalisation Tourisme Thermalisme" de La Vôge-les-Bains et les personnes référentes de l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), du Conseil Départemental des Vosges, de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Vosges, et d'autres structures, étaient tous conviés à participer à ce COTECH n°3 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 participé à cette réunion afin de bénéficier de leur expertise et surtout de leur connaissance du terrain.



## Commune de La Vôge-les-Bains

---

### M. Frédéric DREVET,

Maire de La Vôge-les-Bains

### Mme Annette PARISOT,

1<sup>ère</sup> adjointe à la mairie de La Vôge-les-Bains

### M. Jean-François MAURICE,

2<sup>ème</sup> adjoint à la mairie de La Vôge-les-Bains

### Mme Florence BÉNÉDIC,

3<sup>ème</sup> adjointe à la mairie de La Vôge-les-Bains

### M. Thierry JEANCOLAS,

4<sup>ème</sup> adjoint à la mairie de La Vôge-les-Bains

### M. Philippe MASSON,

6<sup>ème</sup> adjoint à la mairie de La Vôge-les-Bains

### Mme Ruth DIECKMANN,

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

### Mme Eveline MAURICE,

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

### Mme Julie CONÉ,

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

### Mme Alyssa QUILLLOT,

Stagiaire en 1<sup>ère</sup> année de BTS Développement Animation des Territoires Ruraux



## Communauté d'Agglomération d'Épinal

---

### Mme Évodie GUEDIN,

Responsable médiathèque de La Vôge-les-Bains



## Épinal Tourisme

---

### Mme Christine TAVERNIER,

Directrice d'Épinal Tourisme

### M. Maxime THIÉBAUT,

Directeur adjoint d'Épinal Tourisme

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 Romane DEFAUT,

Assistante d'études et cartographe



## AID Observatoire

---

### Mme Armelle LACHARME,

Cheffe de projet



## EPFL

---

### M. Houari ABDERRAHMANE,

Pôle Conseil aux Collectivités



## 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 Nelly NICOT,

Service Urbanisme et Habitat, Bureau des Stratégies d'Aménagement



**M. Jean-Marie GROSJEAN,**

Directeur du CAUE des Vosges



**M. Sylvain LACOMBE,**

Chargé de mission



**M. Thibaut WOJCIECHOWSKI,**

Technicien forestier territorial, agence Vosges Ouest, Triage de La Vôge-Les-Bains



**M. Sébastien JORAND,**

Correspondant Vosges Matin, Président de la SCIC Bains d'Énergies

### Personnes excusées

Valérie AUBRY (conseillère municipale, mairie de La Vôge-les-Bains)

Thomas CARDOSO (conseiller municipal, mairie de La Vôge-les-Bains)

Delphine CLAUDIC-FERRÉ (conseillère municipale, mairie de La Vôge-les-Bains)

Catherine GIGNEY (conseillère municipale, mairie de La Vôge-les-Bains)

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

Sébastien AGAMENNONE (EPFL)

Julie HOSDEZ (Communauté d'Agglomération d'Épinal)

Hélène BROCHET (Communauté d'Agglomération d'Épinal)

Olivier RAMOND (Conseil Départemental des Vosges)

Sylvie SCHUTZ (Région Grand-Est)

Laetitia DROUOT (DDT des Vosges)

Marilyne SARTORI (DDT des Vosges)

Philippe CONVERCEY (Paysagiste-conseil de l'état)

Hervé PETIT (Préfecture des Vosges)

Evelyne SEGUIN (CCI des Vosges)

Christophe CHARLERY (DRAC du Grand-Est - UDAP des Vosges - ABF)

Jean-Michel MASSET (directeur des thermes de Bains-les-Bains, Chaîne Thermale du Soleil)

Stéphanie RAUSCENT (ONF - Responsable de l'Unité Territoriale Darney/La Vôge-les-Bains)

## 1. Synthèse du temps d'immersion :

Atelier "Apportez votre eau au moulin" au marché hebdomadaire de La Vôge-les-Bains, le vendredi 18 septembre 2020

Le lendemain de la **restitution publique du diagnostic** aux élus, administrés, acteurs économiques et associatifs et visiteurs du bassin de vie du Val de Vôge, un **atelier participatif** (première étape du "temps d'immersion", initialement prévu à l'occasion de Carnaval mais reporté en raison de la crise sanitaire) a été organisé à l'occasion du marché hebdomadaire du vendredi matin 18 septembre 2020.

Une soixantaire de personnes ont contribué à cet atelier et ont été comptabilisées grâce aux "gouttes d'eau" dessinées au sol à la craie bleue, en direction du Bagnerot depuis le haut de la Place de la Fête. Ces dessins symbolisaient **le rappel à l'eau** et l'intitulé de l'atelier.

Les participants étaient majoritairement issus du bassin de vie, de Monthureux-sur-Saône et de Darney, mais étaient aussi des curistes, des touristes et des habitants en résidence secondaire (de Belgique par exemple).

Les illustrations sur les pages suivantes présentent quelques uns des résultats obtenus des échanges réalisés lors de cet atelier :

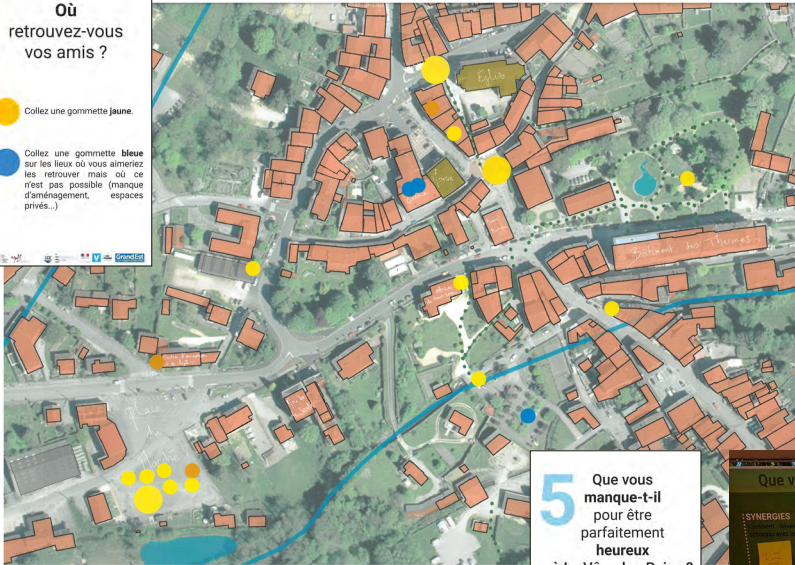
- Les **lieux ciblés pour retrouver ses proches** et les lieux appréciés où il n'est pas possible de s'y retrouver,
- **Ce qu'il manque** pour être parfaitement bien à La Vôge-les-Bains.



Restitution publique du diagnostic et atelier au marché  
© Julie Coné, septembre 2020

**4** Où retrouvez-vous vos amis ?

- Collez une gommette **jaune**.
- Collez une gommette **bleue** sur les lieux où vous aimeriez les retrouver mais où ce n'est pas possible (manque d'aménagement, espaces privés...)



**5** Que vous manque-t-il pour être parfaitement heureux à La Vêge-les-Bains ?

Notez chacune de vos propositions sur un Post-it !



## SYNERGIES

- Organisation d'un **thé dansant**
- Réouverture du cinéma
- Activités culturelles
- **Pot d'accueil des nouveaux habitants**
- **Jumelage Bain/Bath** (même configuration des Bains - qui se visite avec entrée payante et musée du costume attenant)
  - Quel accompagnement social ?
- Mettre en valeur le méridien qui traverse la place du marché
  - Local pour les jeunes : babyfoot, flipper
- **Plus d'activités sportives pour les enfants II**
  - Equipe de foot et animations qui vont avec + Basket
  - Des activités sportives
  - Potager éducatif avec collège / écoles
- Organiser une **fête de l'eau** (comme les champs Golot) : animations avec les enfants, visite des sources...
- Aller chercher les gens chez eux (pour les animations, l'extra-scolaire)
  - Essayer de trouver de nouvelles activités chaque année (curiste qui vient depuis 7 ans)
  - Organiser un **bal champêtre**
- Proposer des **activités en extérieur** : yoga, land art

## CADRE DE VIE

- Aménager des espaces conviviaux autour des ruisseaux et étangs
  - Propreté des espaces publics
- Remplacer les arbres de la chapelle de la Brosse
- Rénover le camping et en assurer sa gestion
- Recréer le parcours santé du Bertramont
- Récupérer l'étang des Trémaures (propriétaire âgé)
- Réhabiliter la potinière en salle de spectacles, mariages, événements
- **Piscine en collaboration avec le LEP** pour la construction et l'entretien II
- Donner accès à l'ancien embouteillage pour des visites
  - Visite des bains romains
- Aménager le stade pour se protéger du soleil : espaces arborés, abri...
  - Installer des **chaises longues dans le parc**
  - Installer des **tables de pique-nique**
  - Réinstaller des **fontaines**

## DYNAMIQUES ECONOMIQUES

- Un **restaurant gastronomique**
  - Un coiffeur place centrale
    - Des docteurs
  - Rouvrir le **cinéma**
- Utiliser le **parking derrière la poste**
- Créer des zones franches où les industriels sont exonérés des taxes professionnelles
  - Créer une offre hôtelière
  - **«Du pain toute la journée»**
- Un magasin de vêtements, chaussures, sacs à main plus abordable et pour les enfants également
  - Un primeur (fruits et légumes locaux toute la journée) II
  - **Commerce de producteurs locaux de consommation courante** (pain, fromage, maraîchers...)
    - Accueillir des auto-entrepreneurs et des artisans
    - Magasin de bricolage et décoration + fleuriste
- Le marché de Bains : création d'une halle couverte (appenti) avec possibilités de stationner les véhicules dessous.
  - Conserver le **marché**
  - Installation d'une **communauté Emmaüs**

## VIE QUOTIDIENNE

- Les trottoirs aux piétons
- Aménager la **gare** de Bains-les-bains et une **navette** entre la gare et le village (toutes les heures) II
- Accompagner les investisseurs pour faire de la **location à l'année**

## 2. Restitution des enquêtes à destination des professionnels du territoire

Cette réunion s'est poursuivie par un **temps de restitution** d'une des trois enquêtes lancées par le cabinet **AID Observatoire** (spécialisé dans les domaines de l'économie et du commerce) : enquête à destination de la clientèle du centre-bourg (close en juin 2020), enquête à destination des professionnels du territoire (close en septembre 2020) et enquête à destination de la clientèle touristique (toujours accessible en ligne, et ce jusqu'à la fin de la saison thermale prévue le 21 novembre 2020).

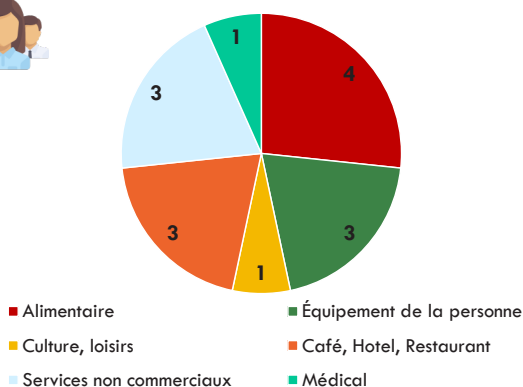
La restitution suivante concerne donc l'**enquête réalisée auprès des professionnels du territoire** au cours des mois d'août et septembre 2020. Un temps de restitution plus approfondi des deux premières enquêtes closes en juin et en septembre 2020 **sera réalisé directement auprès des professionnels du territoire à l'occasion d'un atelier**.

Retour des enquêtes auprès des commerçants

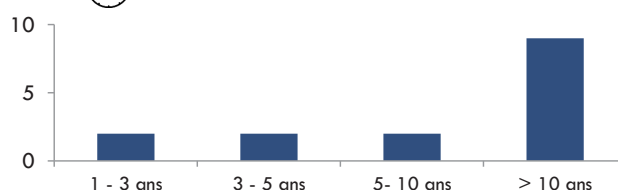
### Enquête des professionnels – Echantillon (15 répondants)



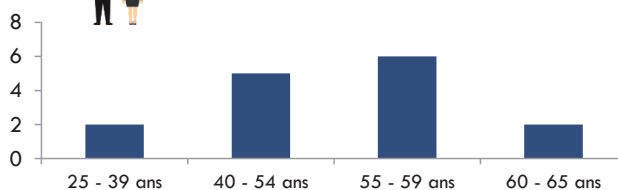
#### Répondants par famille d'activité



#### Durée d'activité dans local



#### Age du dirigeant



2,3 ETP\* en moyenne par commerce

Source : Enquête commerçants, Août et Septembre 2020

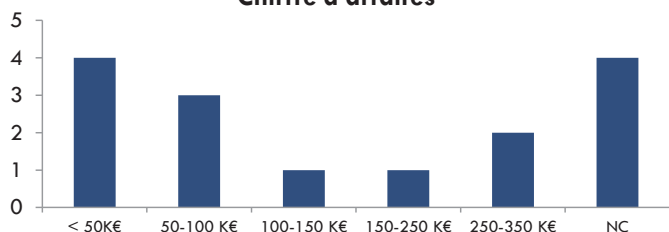
\*ETP : Equivalent temps plein



Retour des enquêtes auprès des commerçants

### Enquête des professionnels – Santé financière et emplois

#### Chiffre d'affaires



**33%** seulement des commerçants ont une activité supplémentaire lors du marché hebdomadaire



**1** commerçant avait prévu de cesser son activité avant la crise

**1** souhaite déménager

**3** souhaitent développer rapidement leur activité



**25%** pensent connaître des difficultés de recrutement

- 2/3 lié à la situation géographique

- 1/3 lié à des problèmes de qualification

#### Evolution du CA entre 2015 et 2019

**Croissance**  
3

**Stabilité**  
6

**Baisse**  
4



**53%** déclare que leur activité est très fragilisée suite à l'impact de la crise sanitaire

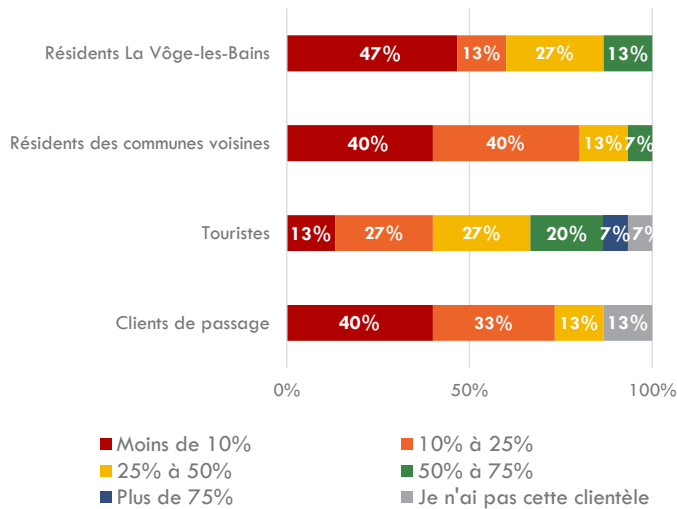
→ Des activités commerciales dont la santé financière est mitigée, avec une proportion plus importante d'entreprises avec un CA inférieur à 150K€, induisant une certaine fragilité des activités en place

→ La moitié des activités a été en plus fragilisée par la crise

→ Présence de commerçants avec des projets de développement d'activités



Origine de la clientèle



Source : Enquête commerçants, Août et Septembre 2020



Perception de l'équipement, de l'activité commerciale et de l'environnement urbain du centre-bourg ?

	Note /5
OFFRE COMMERCIALE	2,2
RAPPORT QUALITE/PRIX	3,3
PROFESSIONNELS	2,6
ACCES AUTOMOBILE	2,6
PARCOURS MARCHANDS	2,9
ENVIRONNEMENT URBAIN	2,5

- Les 2 points d'amélioration principaux selon les commerçants : l'offre commerciale et l'environnement urbain
- La moitié des commerces déclare que les habitants de La Vôge-les-Bains et des communes limitrophes fréquentent peu leur commerce
- L'activité des commerçants repose sur la clientèle touristique



**53 %** de locataires  
 Surface de vente moyenne de **88 m<sup>2</sup>**  
 Surface totale moyenne de **125 m<sup>2</sup>**



**27%** locaux ne sont pas aux normes accessibilité  
 ○ 3 n'ont pas fait de démarches  
 ○ 1 a prévu ou est en cours de travaux



Loyer moyen : **342 €** → **48 €/m<sup>2</sup>/an**

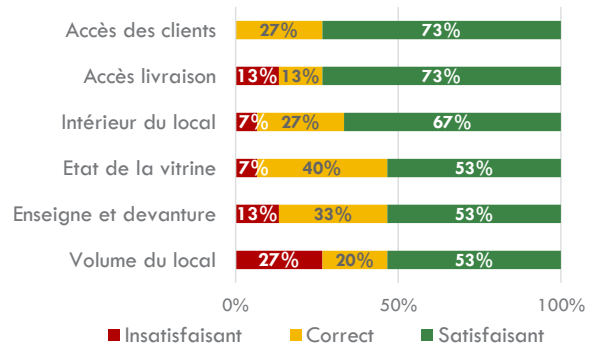
Vittel : 119 €  
 Remiremont : 104 €  
 Le Val d'Ajol : 84 €

- Surface de locaux convenables
- Des niveaux de loyers abordables
- Le volume et la façade du local apportent moins de satisfaction



**80 %** des répondants considèrent que leur local est adapté à leur activité

Perception de l'état général du local



**Seulement 13%** des répondants projettent de réaliser des travaux dans les 3 ans, essentiellement sur l'agencement intérieur du local et l'achat de matériels professionnels

Source : Enquête commerçants, Août et Septembre 2020 / La cote annuelle des valeurs vénales immobilières et foncières 2020

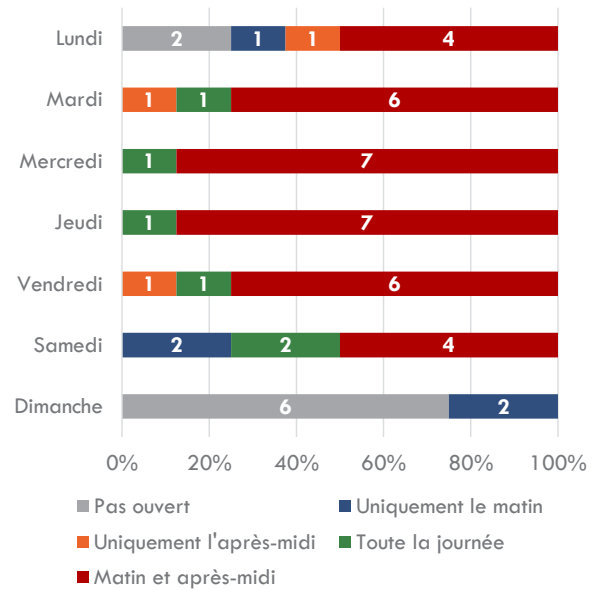


## Enquête des professionnels – Fonctionnement de l'activité

- 67%** des répondants sont présents sur internet :
- 4 d'entre eux ont leur propre **site internet** (pour 4 d'entre eux leur site est un site marchand)
  - 6 d'entre eux sont sur les **réseaux sociaux** (facebook, instagram, etc.)
  - 4 d'entre eux sont référencés sur **Google maps**

**71%** des commerces sont ouverts sur des journées complètes, mais seuls **11%** sont ouverts entre 12h et 14h

**63%** des commerçants hors cafés, restaurants seraient prêts à tester de nouveaux horaires (midi, soir, etc.)



Amplitudes d'ouverture (hors restaurants)

Source : Enquête commerçants, Août et Septembre 2020



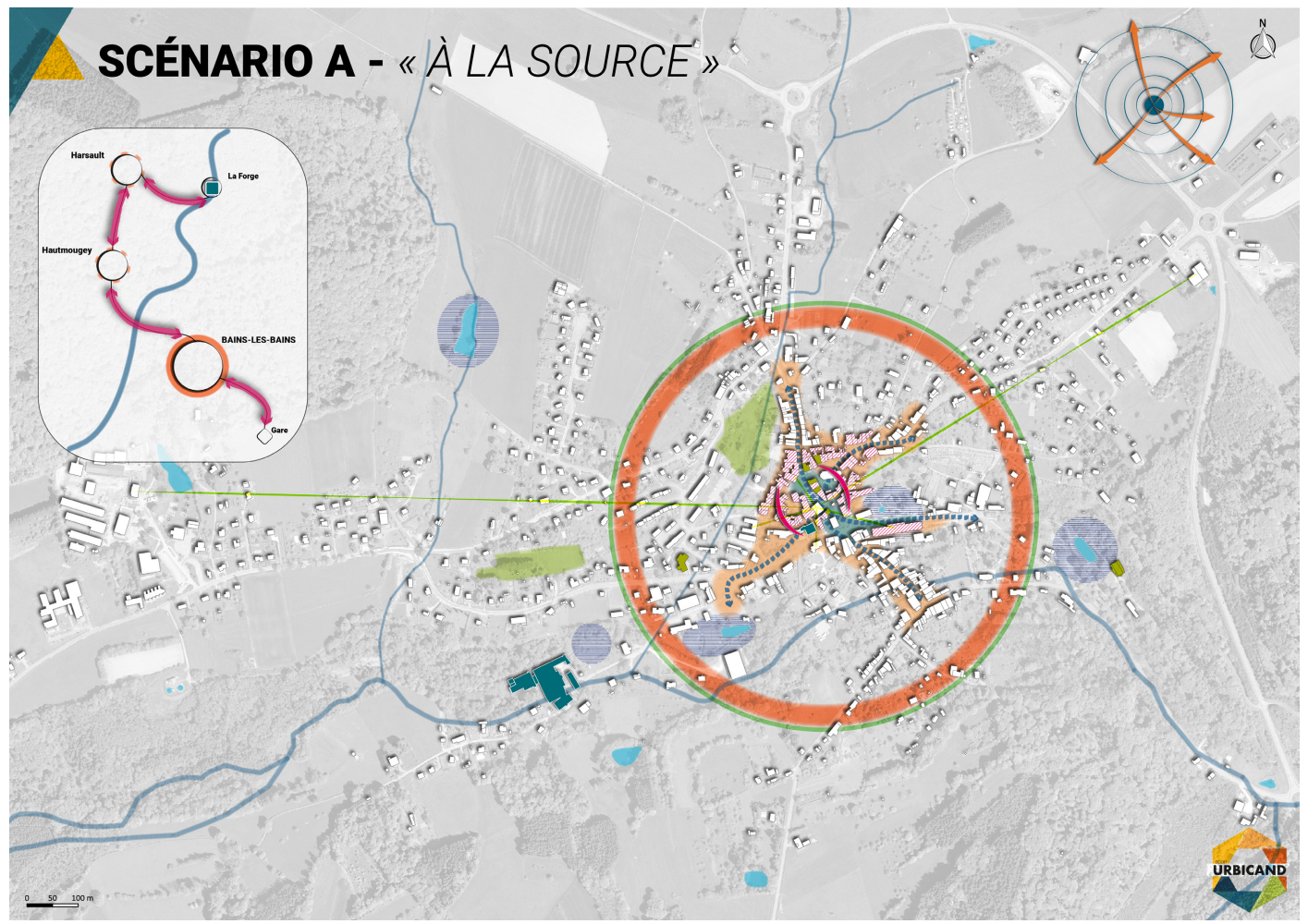
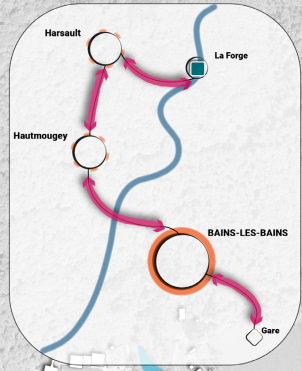
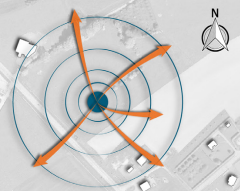
## Les informations qu'il faut retenir :

- Un taux de réponses à cette enquête plutôt satisfaisant : **15 répondants sur environ 25 commerces** ayant un local commercial accueillant du public dans le centre-bourg (hors artisans, entreprises diverses et professions libérales), soit **plus de la moitié des concernés ont répondu**,
- Des **entreprises ancrées localement** depuis plusieurs années (plus de 10 ans),
- Une proportion importante d'entreprises dans la plus petite tranche de chiffre d'affaires, soit des entreprises pouvant présenter **une certaine fragilité**, accentuée avec la crise sanitaire et économique,
- Une grande partie des répondants déclarent avoir **peu de résidents de La Vôge-les-Bains ou du bassin de vie parmi leur clientèle** et que leur activité repose sur la clientèle touristique,
- Près d'un tiers des locaux commerciaux ne sont **pas aux normes accessibilité**, notamment en raison de leur configuration,
- Les **enseignes et devantures** sont les aspects apportant le moins de satisfaction,
- **Une présence notable des commerçants sur internet**, malgré un point d'amélioration à effectuer concernant Google Maps,
- Un très **faible taux d'ouverture entre 12h et 14h**, mais une certaine volonté de tester de nouveaux horaires (midi, soir)

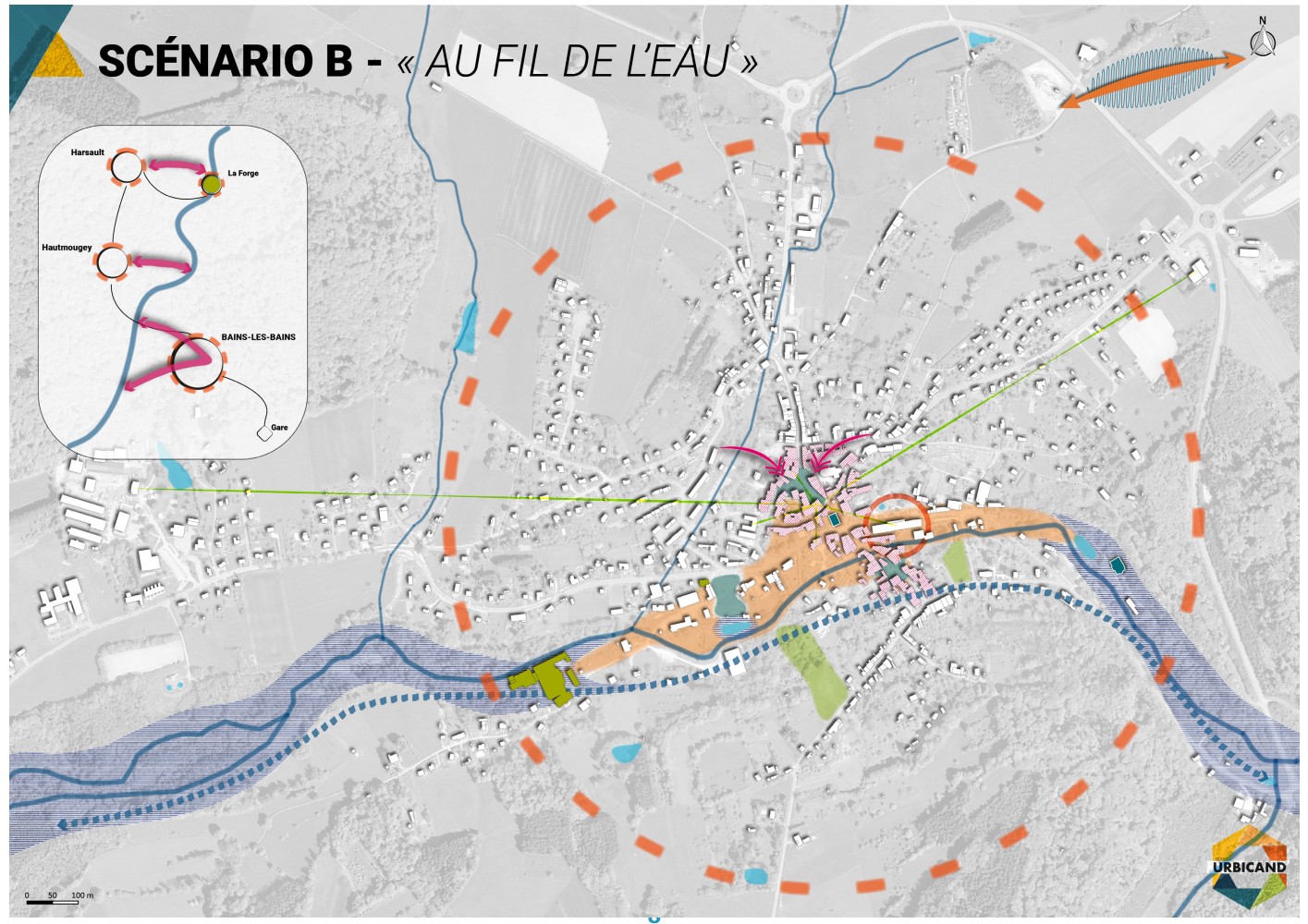
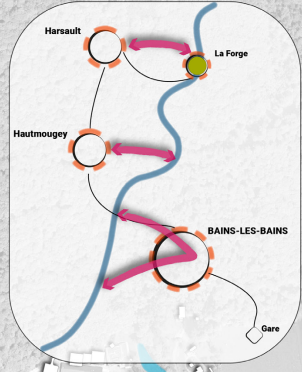
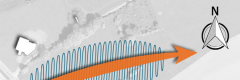
## 3. Scénario A et scénario B

L'objet de cette deuxième phase de l'étude stratégique, intitulée "**Scénarisation d'un projet de développement**", et donc de définition d'une stratégie de revitalisation, est de se diriger vers l'**élaboration d'orientations d'aménagement et du programme d'actions**. Les cabinets d'études doivent ainsi commencer par proposer un récit territorial, fil conducteur de la démarche (la notion de "village balnéaire" a été choisie, se référant au caractère rural de la commune et à l'identité liée à l'eau), puis en proposant des scénarios, **volontairement très opposés afin de faire réagir tous les partenaires**. Cette proposition de différents scénarios permettra de se diriger vers une troisième piste de travail, réfléchi et conçu collectivement via un atelier destiné aux invités de cette réunion.

# SCÉNARIO A - « À LA SOURCE »



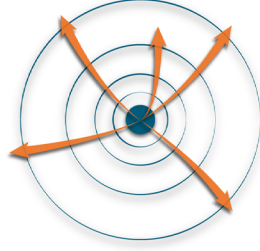
# SCÉNARIO B - « AU FIL DE L'EAU »





# SCÉNARIO A

## - À LA SOURCE -



### HABITER

- Réadapter l'offre en logement du centre-bourg
- Mettre en place des outils d'aide à la rénovation des logements de La Vôge-les-Bains
- Réaliser des coupures urbaines cohérentes entre les différents secteurs centraux

### INVESTIR

- \* Développer et renforcer les échanges entre les acteurs locaux
- Réinvestir les locaux vacants pour l'accueil de petites activités économiques
- Aménager avec les habitants des espaces d'agriculture de proximité
- Développer l'offre locative court-séjour

### PRATIQUER

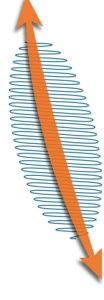
- Renforcer la commercialité du centre-bourg en travaillant avec les commerces existants
- Donner une nouvelle vocation aux cellules commerciales délaissées
- Renforcer l'offre de Transport à la Demande et améliorer l'accès à la gare

### SE DÉTENDRE

- Redonner aux places et placettes leur rôle d'espace de rencontres et leur dynamisme
- Valoriser la présence historique de l'eau dans la ville
- Développer une offre culturelle autour du patrimoine industriel et lié à l'eau
- Créer un parcours de découverte du patrimoine urbain et architectural

# SCÉNARIO B

## - AU FIL DE L'EAU -



### HABITER

- Mener une politique d'amélioration de l'habitat à l'échelle de La Vôge-les-Bains
- Renforcer les liaisons urbaines entre le centre-bourg et l'eau
- Renforcer l'offre d'hébergement liée à l'emploi saisonnier

### INVESTIR

- \* Développer et renforcer les échanges entre les acteurs locaux
- Réinvestir les locaux vacants pour l'accueil de petites activités économiques
- Aménager avec les habitants des espaces d'agriculture de proximité

### PRATIQUER

- Porter une politique volontariste de redynamisation commerciale du centre-bourg
- Donner une nouvelle vocation aux cellules commerciales délaissées
- Développer les accès au canal et l'utilisation de vélos à assistance électrique

### SE DÉTENDRE

- Renforcer le lien à l'eau au travers d'aménagements minimalistes
- Mettre en valeur les cours d'eau et les plans d'eau situés à proximité du centre-bourg
- Développer une offre culturelle autour du bien-être et du tourisme-nature
- Développer les accès à l'eau et à la nature et faire le lien avec les grandes itinérances

**Le premier scénario** proposé, nommé "**À la source**", **concentre les actions au coeur du centre-bourg** (soit le centre de la commune déléguée de Bains-les-Bains) et est complété par certaines actions plus excentrées selon les thématiques :

#### **Habitat/logements :**

- Se concentrer sur les **problématiques en matière d'habitat** qui touchent le centre-bourg,
- Mais mettre tout de même en place ou valoriser les **outils d'aides à l'amélioration/la rénovation de l'habitat** à l'échelle de La Vêge-les-Bains,
- Penser aux **liens** à tisser ("coutures urbaines") **entre les secteurs stratégiques** (3 secteurs pressentis : le centre "commerces et services/entrée nord" autour de la Place du Dr. André-Leroy, le centre "thermal" et l'entrée sud, et la Place de la Fête : la place des événements et de l'accueil)

#### **Accueil/tourisme :**

- Travailler sur une offre locative pour les **courts séjours**

#### **Pratiquer (commerces et déplacements) :**

- **Renforcer la commercialité** du centre en travaillant avec les commerces **existants**, sur les pistes d'amélioration (adaptation à la demande, selon le retour des enquêtes),
- Cellules commerciales vacantes : **nouvelle vocation ou changement de destination**,
- Créer une offre de **Transport à la Demande**, penser à l'accès à la gare

#### **Détente :**

- Travailler sur les places publiques et **recréer des lieux de vie conviviaux**,
- Retrouver **la présence de l'eau** dans la ville,
- Mettre en place une offre culturelle sur le **patrimoine industriel et lié à l'eau**,
- Valoriser le **patrimoine urbain et architectural**

Tandis que **le second scénario**, intitulé "**Au fil de l'eau**", **étend davantage les actions sur tout le territoire du bourg-centre** (La Vêge-les-Bains), en recherchant les liens à l'eau et à la nature :

#### **Habitat/logements :**

- Travailler davantage les **liaisons urbaines entre le centre-bourg et les points d'accès à l'eau**,
- Travailler l'**offre d'hébergements**, notamment pour les emplois saisonniers

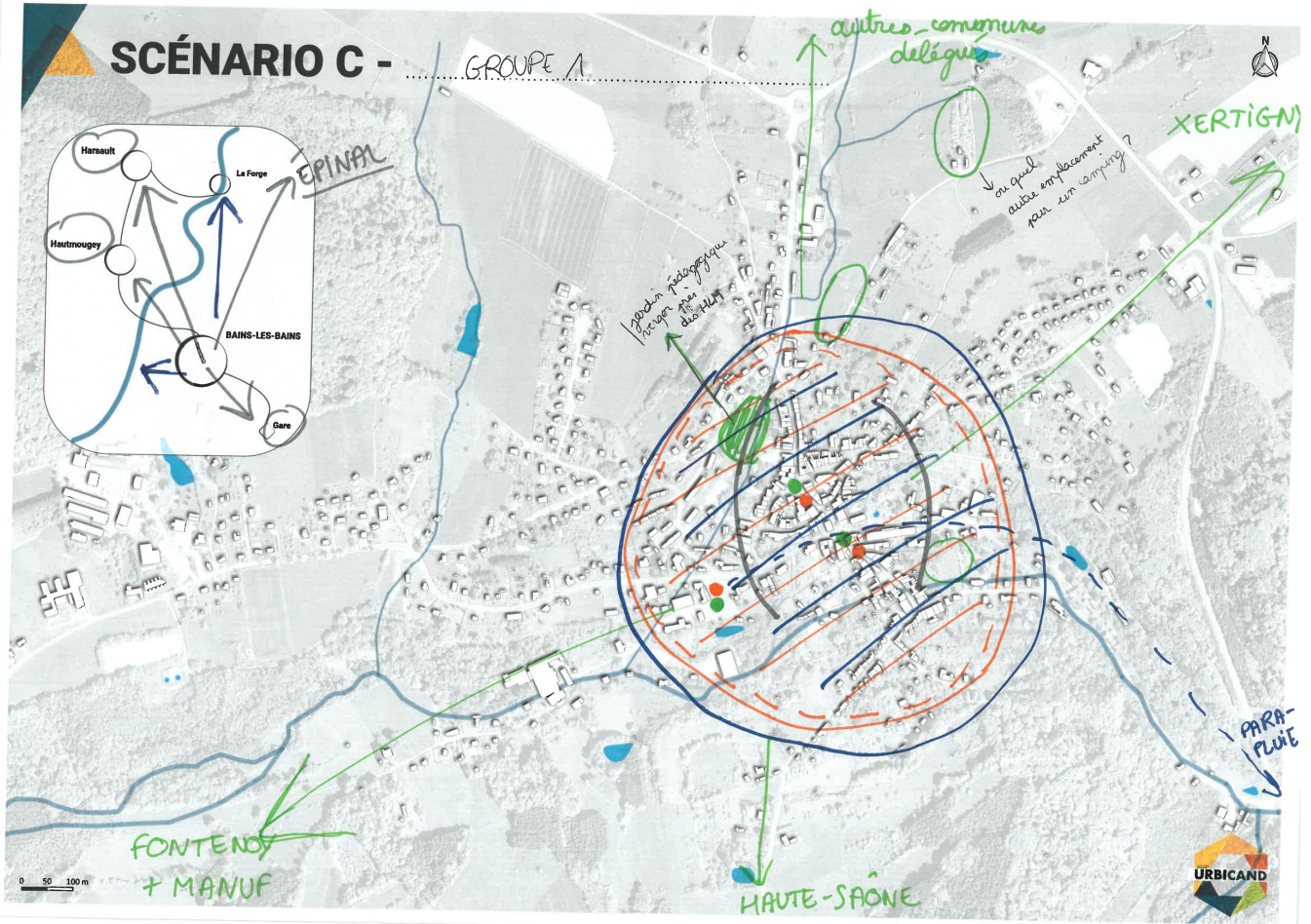
#### **Pratiquer (commerces et déplacements) :**

- Politique volontariste de **redynamisation commerciale**, si les commerces existants ne se saisissent pas eux-mêmes de cette problématique,
- Améliorer l'**accès au canal** et encourager l'utilisation de VAE

#### **Détente :**

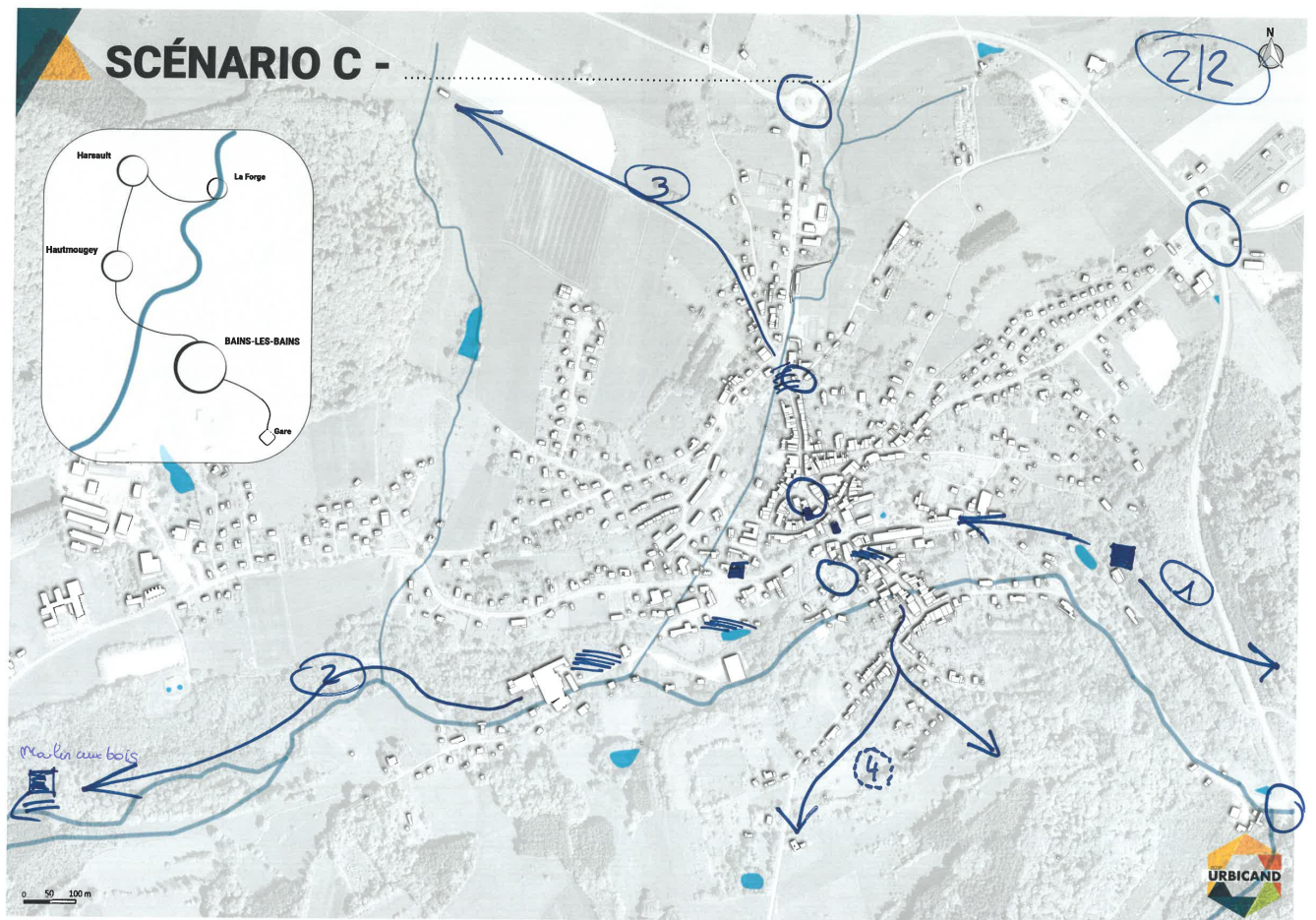
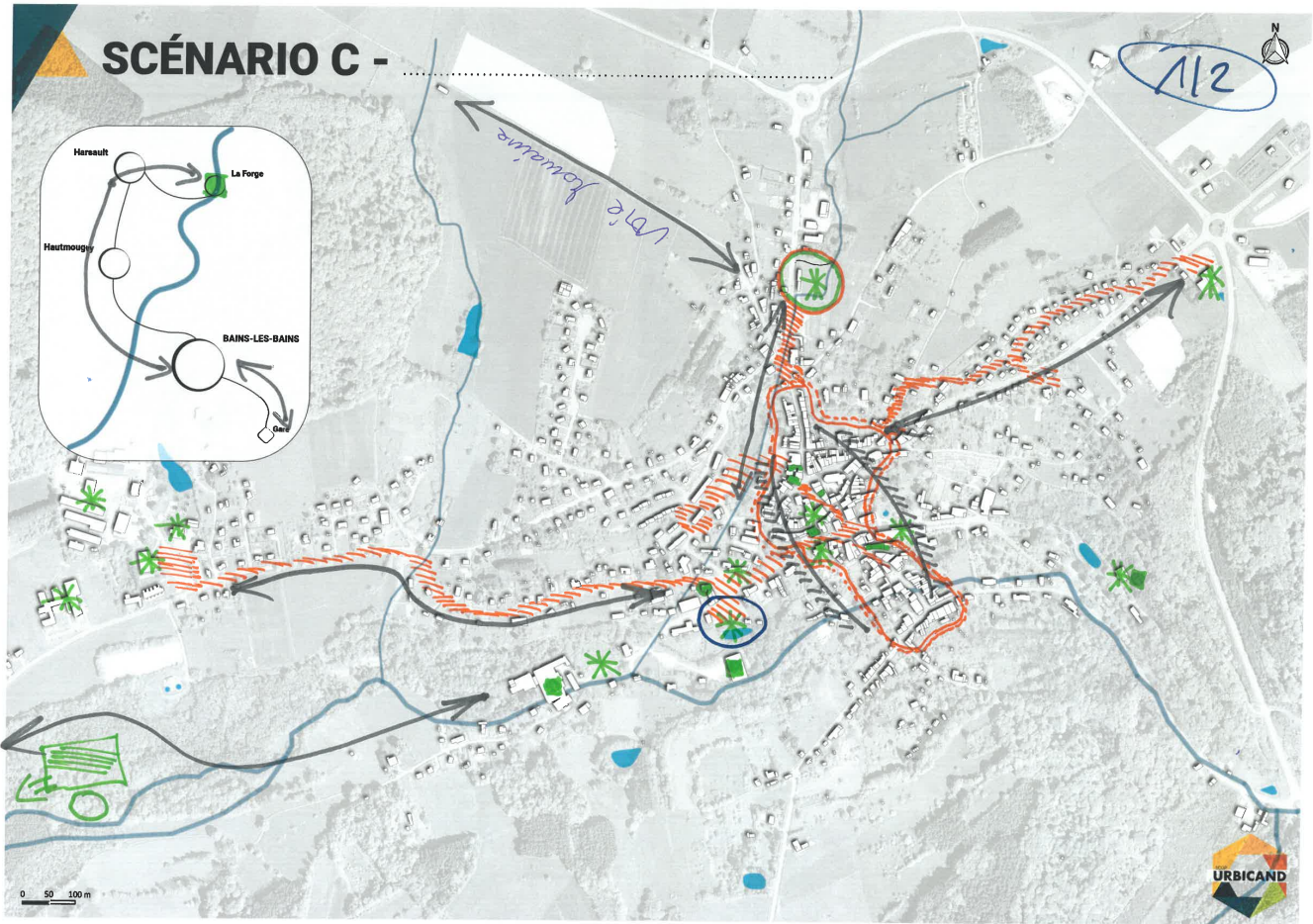
- Renforcer le lien avec l'eau à travers des aménagements (**mise en valeur des cours d'eau et plans d'eau**),
- Mettre en place une offre culturelle **sur le bien-être et le tourisme de nature**,
- **Développer les accès à l'eau et à la nature** en faisant les liens avec les grandes itinérances (exemple des sentiers de Grande Randonnée)

# 4. Atelier stratégie : priorisation des orientations



## SCÉNARIO C




- ..... GROUPE A .....
- HABITER**
    - Diversifier l'offre en logement (typologies, offre locative, hébergement saisonnier, ...)
    - Mettre en place des outils d'aide à la rénovation des logements
    - Réaliser des couvertures urbaines cohérentes (traitement espaces publics, parcs, aménagements légers portatifs à reproduction, parcs, offices, ...)
  - INVESTIR**
    - Développer et renforcer les échanges entre les acteurs locaux (partenariat communs)
    - Reinvestir les locaux vacants pour l'accueil de petites activités économiques
    - Aménager avec les habitants des espaces d'agriculture de proximité
    - Développer l'offre locative court-séjour (tourisme d'étape) (pas 1ère priorité mais à venir) → CAMPING !!
  - PRATIQUER GRIS**
    - Renforcer la commercialité du bourg-centre
    - Donner une nouvelle vocation aux cellules commerciales délaissées → centre ensemble
    - Développer les transports alternatifs à la voiture pour relier les lieux stratégiques
  - SE DÉTENDRE**
    - Traiter qualitativement les espaces publics principaux
    - Valoriser la présence de l'eau
    - Développer une offre culturelle autour de ... PATRIMOINE / NATURE /
    - Développer les accès à l'eau et à la nature / Créer un parcours de découverte BIEN-ÊTRE
- ..... potentiel futur parcours de découverte de l'eau (N. L. L.)







# SCÉNARIO C

— ..... GROUPE 3




## HABITER

-  Diversifier l'offre en logement (typologies, offre locative, hébergement saisonnier, ...)
-  Mettre en place des outils d'aide à la rénovation des logements
-  Réaliser des coutures urbaines cohérentes






## INVESTIR

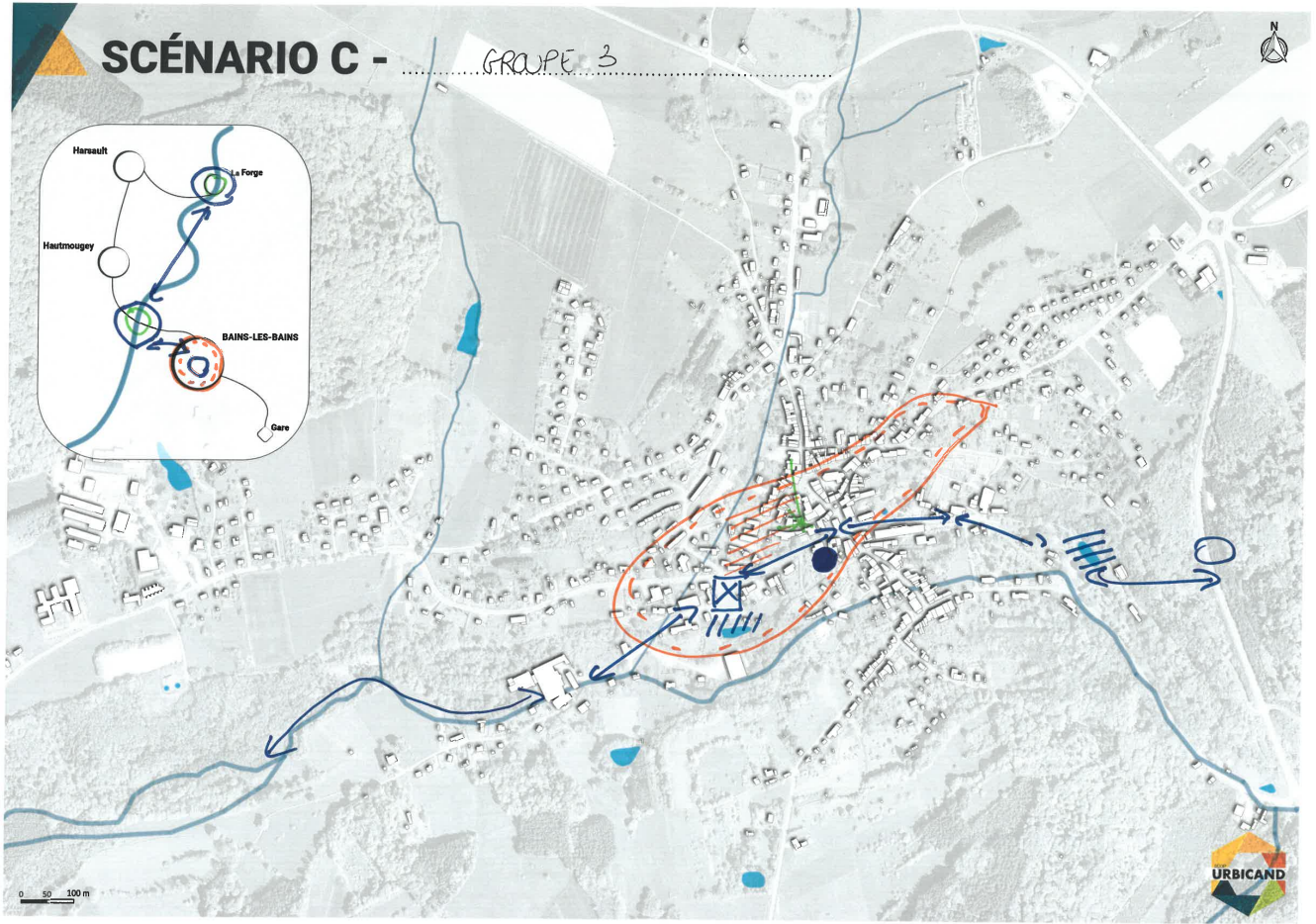
-  Développer et renforcer les échanges entre les acteurs locaux
-  Réinvestir les locaux vacants pour l'accueil de petites activités économiques
-  Aménager avec les habitants des espaces d'agriculture de proximité
-  Développer l'offre locative court-séjour (tourisme d'étape)

## PRATIQUER

-  Renforcer la commercialité du bourg-centre
-  Donner une nouvelle vocation aux cellules commerciales délaissées
-  Développer les transports alternatifs à la voiture pour relier les lieux stratégiques

## SE DÉTENDRE

-  Traiter qualitativement les espaces publics principaux
-  Valoriser la présence de l'eau
-  Développer une offre culturelle autour de .....
-  Développer les accès à l'eau et à la nature / Créer un parcours de découverte
-  *Boulevard de Roucoules "multidisciplinaires"*



# SCÉNARIO C

GROUPELÉ

## HABITER

- Diversifier l'offre en logement (typologies, offre locative, hébergement saisonnier, ...)  
*Sienneselles*
- Mettre en place des outils d'aide à la rénovation des logements  
*mise en place d'un schéma de rénovation des façades (commerces et habitats avec un plan pour créer une harmonie)*
- /// Réaliser des couvertures urbaines cohérentes  
*valoriser l'existant et le mettre en valeur.*

## INVESTIR

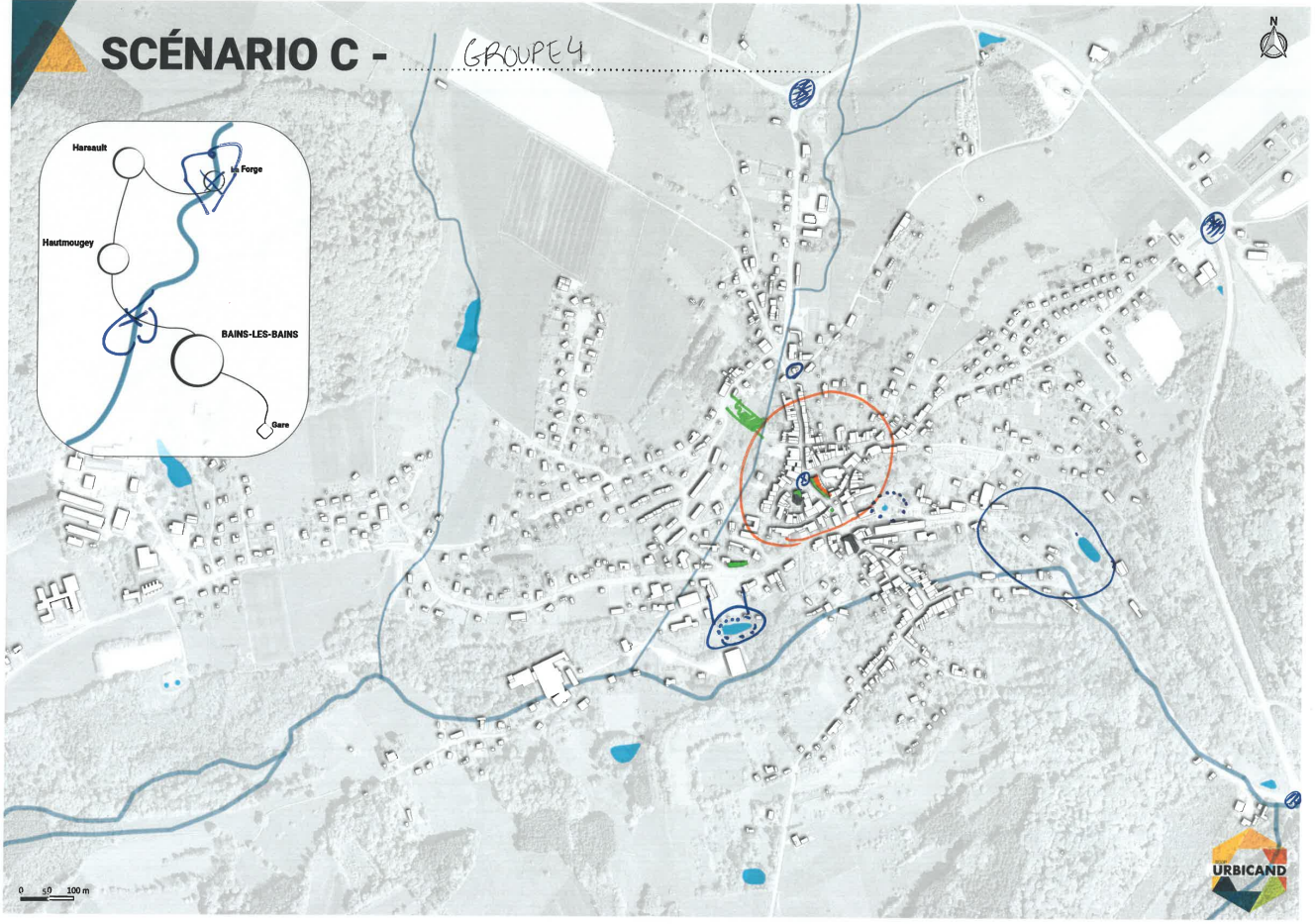
- \* Développer et renforcer les échanges entre les acteurs locaux (co-working, cyber-café)
- Réinvestir les locaux vacants pour l'accueil de petites activités économiques
- /// Aménager avec les habitants des espaces d'agriculture de proximité  
*gardins urbains / jardins partagés*
- Développer l'offre locative court-séjour (tourisme d'étape)

## PRATIQUER

- ( ) Renforcer la commercialité du bourg-centre restaurant, utiliser l'existant (ex: hôtel des Sources)
- /// Donner une nouvelle vocation aux cellules commerciales délaissées
- ➔ Développer les transports alternatifs à la voiture pour relier les lieux stratégiques  
*mettre en place des navettes (à l'heure des courses) pour les travailleurs. développer un chemin (voir Schéma) pour le cyclisme*

## SE DÉTENDRE

- Traiter qualitativement les espaces publics principaux  
*améliorer des axes de piétonnage*
- /// Valoriser la présence de l'eau lavoirs, fontaines, pêches, ronds points, entrées de ville
- Développer une offre culturelle autour de ...
- ➔ Développer les accès à l'eau et à la nature / Créer un parcours de découverte  
*sur ponts d'eau existants*



Cet atelier a permis aux invités de cette réunion de travailler en groupe sur **un troisième scénario, plus adapté aux attentes locales** et pouvant s'inspirer des deux premiers proposés. Les éléments ci-dessous capitalisent les **esquisses de scénario C** de chaque groupe et leurs **points de convergence**, ce qui permet également de faire une **analyse comparative** avec les éléments proposés dans les scénarios A et B :

#### Habitat/logements :

- Intervenir sur la question de l'habitat/des logements : privilégier le centre-bourg, voire **les îlots stratégiques précités**, afin de favoriser des logements de petite taille (petits ménages, retraités, jeunes, etc.),
- Outils de rénovation du bâti : prévoir une **charte concernant les façades des commerces et logements**, avec un **nuancier de couleurs** afin de favoriser l'**harmonie architecturale**,
- Coutures urbaines : penser aux **liens à tisser entre le centre et les entrées de ville** (entrée nord, entrée est rue d'Épinal et entrée ouest avec le lycée)

#### Accueil/tourisme :

- Question de l'agriculture de proximité : mettre en place des **jardins pédagogiques** au centre-bourg, pour transmettre les bonnes pratiques,
- Offre locative de courts séjours : **camping** près du centre-bourg et **Pont du Cône/ancienne école de La Forge de Thunimont** à privilégier pour d'autres types d'hébergements,
- Renforcer les **échanges entre les acteurs locaux** : commerces, Intermarché, Chaîne Thermale du Soleil, mairie, Office du Tourisme, collège/lycée, EHPAD, etc. : **se baser sur l'existant**,
- Mettre en place un **tiers-lieu** (co-working, espace d'échanges, etc.)

#### Pratiquer (commerces et déplacements) :

- **Vacance de certains locaux** qui pourraient accueillir de nouvelles petites activités économiques : à nouveau, cibler les **secteurs stratégiques**,
- Accueil de nouvelles activités économiques : **favoriser les grands bâtiments et hangars**, rue des Anciens Moulins par exemple,
- Développer des **modes de transport alternatifs à la voiture individuelle** (notamment pour les travailleurs), pour relier les communes déléguées de Bains-les-Bains, Harsault et Hautmougey, à la gare de Bains-les-Bains et à Épinal, soit **relier les lieux stratégiques**,
- **Commercialité** : se baser sur les commerces existants, les maintenir

#### Détente :

- Traiter qualitativement les espaces publics : aménagements ponctuels (voire légers) dans les secteurs stratégiques, **à reproduire dans toutes les communes déléguées** ; Intégrer également des **aires de pique-nique couvertes**,
- Développement de l'offre culturelle sur le patrimoine, la nature, l'eau et le bien-être, mais **se baser sur l'offre existante** (exemple du Pays d'Épinal Coeur des Vosges labellisé Pays d'Art et d'Histoire, ou du projet de label "Forêt d'Exception" de l'ONF),
- **Accès à l'eau et à la nature** : vallée du Bagnerot, voie romaine en direction du Pont du Cône et de Hautmougey, sentiers vers le Million, étang du Grand Parc thermal et étang au bas de la Place de la Fête (et lien entre ces deux étangs),
- **Valoriser la présence de l'eau** à travers les lavoirs, les fontaines, etc.

**Réalisation** : Julie Coné, octobre 2020

**Sources** : Données issues des échanges lors de la réunion du Comité technique n°3 du 1<sup>er</sup> octobre 2020 et de l'atelier sur la priorisation des orientations