

# LE SCOT DE SELESTAT ET SA REGION

EN REVISION



JOURNÉE DE VISITE  
TERRITOIRE DU SCOT  
DES VOSGES CENTRALES

# JEUDI 28 SEPTEMBRE - EPINAL

## PROGRAMME

### 7h30 - Départ en bus

7h30 - CC de Sélestat, 1 rue Louis Lang à Sélestat  
8h - Aire de repos de Markirch à Ste-Marie-Aux-Mines

### 10h-10h30 - Accueil et visite de la Maison de l'Habitat et du Territoire

### 10h30-12h30 - Présentation du SCoT et de sa mise en oeuvre par Michel Heinrich,

Président du Syndicat mixte du SCoT des Vosges  
Centrales, de la Communauté d'Agglomération  
d'Epinal et de la Fédération nationale des SCoT

### 12h30 - Repas

(pris en charge par le PETR)

### 14h30 - Visite de trois opérations à Epinal

- Projet d'écoquartier sur l'ancien site de l'usine Bragard
  - Hôtel du bois
- Chaufferie du réseau de chaleur bois de la Ville d'Epinal

### 17h30 - Retour en bus

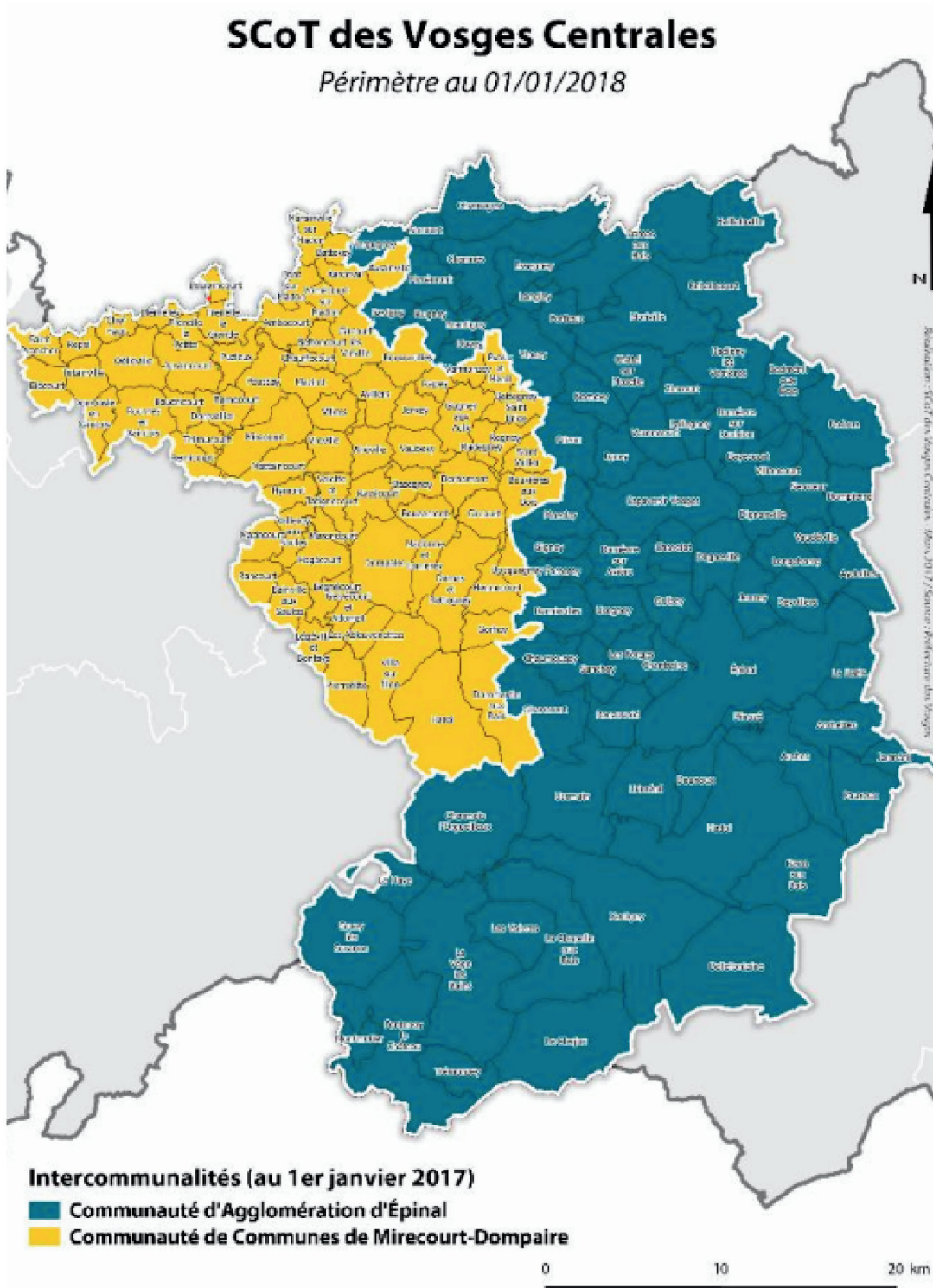
Arrivée prévue à Sélestat vers 19h30

## NOTES



## LE SCOT DES VOSGES CENTRALES

Le périmètre du SCoT compte 154 communes et il est actuellement composé de la Communauté d'Agglomération d'Épinal (111 025 hab. - INSEE 2019) et de la Communauté de communes de Mirecourt-Dompaire (19 457 hab. - INSEE 2019)



# MAISON DE L'HABITAT ET DU TERRITOIRE

## BÂTIMENT EN BOIS À ÉNERGIE POSITIVE



La Maison de l'Habitat et du Territoire a été inaugurée en 2022, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération d'Epinal. Elle est localisée sur une ancienne friche ferroviaire. Son mode de chauffage et de rafraîchissement de l'air utilise le solaire, la géothermie et le géocooling.

Sa vocation est de réunir tous les services administratifs traitant de l'habitat pour mieux accueillir les habitants et les élus qui souhaitent entreprendre des travaux de rénovation.

### NOTES

# PRÉSENTATION DU SCOT ET DE SA MISE EN ŒUVRE

PAR MICHEL HEINRICH,

PRÉSIDENT DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DES VOSGES CENTRALES, DE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION D'EPINAL ET DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES SCOT

- Présentation des **objectifs** du SCoT des Vosges Centrales,
- Les orientations en faveur du **renouvellement urbain dans l'habitat** (ex : Bimby-Bunti pour une densification douce et l'écoquartier du Champ du Pin),
- La **filière bois** comme fer de lance économique pour le territoire (ex : de l'hôtel du bois).
- Les orientations pour **l'autonomie énergétique et la production en énergies renouvelables** (ex :SEM Terr'ENR, pour investir dans les énergies renouvelables),

## NOTES



# DENSIFICATION DOUCE

## LE PROGRAMME BIMBY-BUNTI



En 2010, le SCoT des Vosges Centrales a élaboré un **Plan Climat comportant un important volet urbanisme**. En 2014, une révision du SCoT est lancée. Les constats sont les suivants : la **vacance augmente**, le **rythme de construction est élevé** par rapport aux besoins et les **bourgs-centres se dévitalisent** au profit des campagnes environnantes.

Le nouveau SCoT fixe alors des orientations exigeantes : sur les 5 800 nouveaux logements à produire d'ici 2030, **30% des besoins en logement doivent être satisfaits grâce à la remise sur le marché de logements vacants** et 80% des nouveaux logements doivent être localisés dans les enveloppes urbaines.

En 2016, le SCoT est lauréat TEPCV. Certains financements permettent au SCoT d'entamer des réflexions sur le lancement du programme BIMBY sur le territoire. En 2017, la première convention avec Villes Vivantes est signée, l'expérimentation du programme est lancée.

### BIMBY et BUNTI, c'est quoi ?

Le programme BIMBY propose un accompagnement des propriétaires de grandes parcelles qui aimeraient vendre une partie de leur terrain pour construire un ou plusieurs logements. Cela peut leur permettre d'améliorer leur logement existant ou de construire le logement neuf adapté à leurs besoins en vendant leur ancienne maison.

Pour BUNTI, l'accompagnement porte sur la restructuration du bâti existant vacant ou occupé, afin de produire des logements de qualité, répondant aux besoins des ménages, sans nécessairement recourir à des aides publiques pour les travaux qui peuvent être financés, par exemple par la revente du foncier non utilisé.



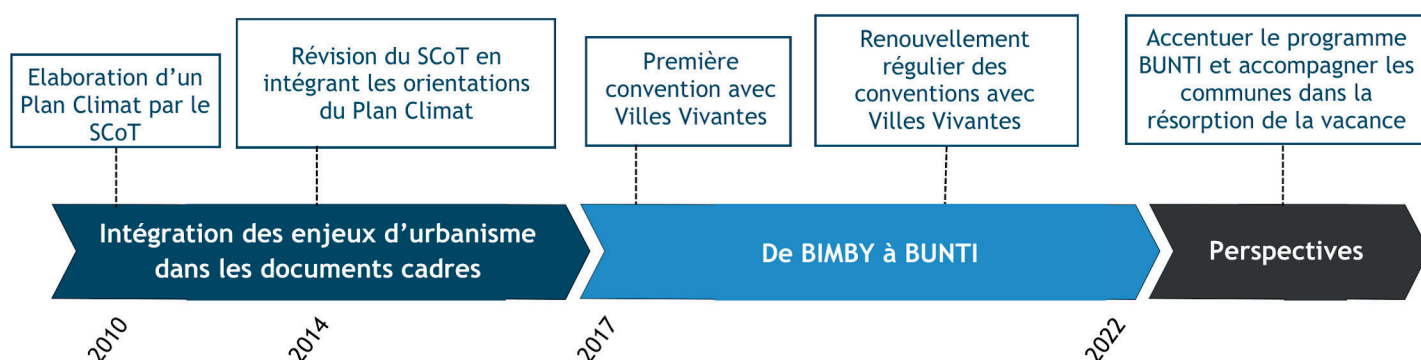
**climaxion**  
anticiper • économiser • valoriser



Concrètement, la démarche repose sur deux piliers. Le premier est l'**animation du dispositif par Villes Vivantes**, qui a été présent sur des salons, des stands, et a organisé des temps forts dans les villages. Le second pilier est l'**accompagnement personnalisé des particuliers par Villes Vivantes**, qui met son expertise pluridisciplinaire au service des projets, en contribuant à la **définition des besoins, en esquissant les possibilités techniques d'adaptation des logements, en conseillant sur le choix des procédures et en expliquant les démarches aux personnes intéressées.**

Initialement centré sur l'axe BIMBY, le projet de la collectivité a évolué afin de prioriser la **restructuration du bâti existant à la construction en ouvrant la voie au programme BUNTI**. Aujourd'hui, les communes ont identifié certains logements vacants problématiques et bénéficient du soutien de Villes Vivantes, qui engage le dialogue avec les propriétaires récalcitrants. Il s'agit d'une extension du dispositif, soutenue par le recrutement d'un agent spécialisé dans la vacance au sein de chaque EPCI composant le SCoT.

## # Grandes étapes du projet



### Infos clés

#### Portage politique

- Au début de la démarche, certains élus ruraux étaient loin d'être convaincus par l'intérêt de celle-ci. Pour les mobiliser, un **programme d'animations et de sensibilisations** mené par Villes Vivantes a été engagé.
- Chaque commune a dû élire au sein du conseil municipal un «**ambassadeur BIMBY-BUNTI**». Plus de 80 conseillers communaux se sont donc impliqués dans l'animation de la démarche, en relayant les informations auprès de leur commune et des habitants.
- Ce fort portage politique explique aussi le succès de l'opération qui n'était pas assuré d'entrée de jeu, sur un aussi grand territoire avec un **marché du logement détendu**.



### Moyens humains

- La directrice du SCoT supervise le projet et rassemble les subventions nécessaires.
- Le suivi du programme est assuré par l'un des chargés de mission du SCoT. La charge de travail représente environ 30% d'un ETP.

### Chiffres clés

- Au bout de 5 ans d'expérimentation, **600 foyers ont été accompagnés**.
- On compte aujourd'hui 200 projets aboutis, dont **89 logements auparavant vacants**.
- 70% des projets rentrent dans la logique BUNTI, et 30% dans la logique BIMBY.

### Montage financier et impacts économiques

- Les études préalables ont été financées par l'Etat dans le cadre des subventions TEPCV. Désormais, **la région et le département subventionnent le programme à hauteur de 44%**. Le reste à charge est payé par le SCoT.
- Le SCoT estime qu'en **7 à 9 ans**, il aura récupéré son investissement en ingénierie actuel grâce aux économies effectuées (sur les réseaux notamment) et à la fiscalité perçue.
- On peut parler d'un fort **effet de levier** : pour 1€ investi par la collectivité, le secteur privé investit 14€ en travaux environ, ce qui est profitable au territoire.

### Partenaires

Hormis Villes Vivantes qui joue un rôle central dans la mise en oeuvre du programme, différents partenaires ont été mobilisés, parmi lesquels on compte :

- Les **élus locaux** qui jouent le rôle d'ambassadeurs du programme
- Les **communes et les EPCI**
- Les **professionnels** comme le CAUE, les architectes, les agents immobiliers, les notaires.

### En savoir plus...

- La page de l'opération Bimby -Bunti du SCOT des Vosges Centrales : <https://bimby.scot-vosges-centrales.fr/>
- Focus sur la démarche BUNTI, sur le site internet Villes Vivantes : <https://www.vivantes.fr/modeles/bunti/>

# NOTES



# VISITE DE SITES

---

## EPINAL

- 14h30 - Ecoquartier du Champ du Pin/Bragard

Intervenants : Madame Elizabeth Lasseront 3e adjointe d'Epinal - chargée des projets et des aménagements urbains et du logement, Madame Clémence Bernigaud - Cheffe de projet NPRU Direction Habitat, Environnement et Renouvellement Urbain à la Ville d'Epinal et Monsieur Jacques-Alexandre Vignon - Directeur du développement chez les constructeurs du bois.

- 15h30 - Hôtel du bois

Intervenants : Monsieur Yann Henriette - Directeur du pôle BOIS à la Communauté d'Agglomération d'Epinal

- 16h30 - Chaufferie du réseau de chaleur bois de la Ville d'Epinal

Intervenants : Monsieur Nicolas Braun - Adjoint au Maire d'Epinal, Chargé de la gestion des énergies, du patrimoine bâti et non bâti et un ingénieur de COFELY

## NOTES

Area for taking notes, featuring a dashed border and horizontal dotted lines.



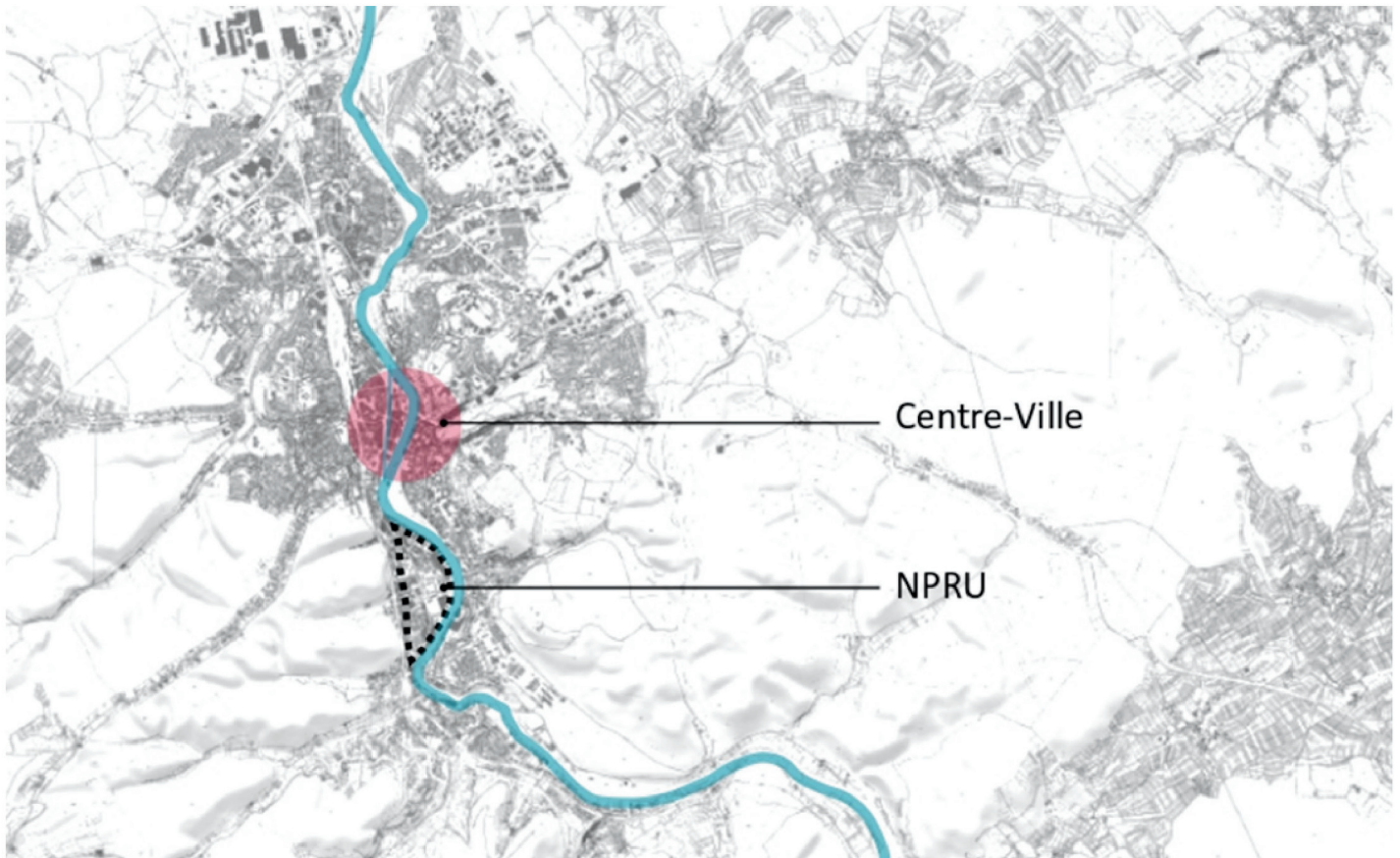
# ECOQUARTIER DU CHAMP DU PIN

## ANCIEN SITE DE L'USINE BRAGARD



L'écoquartier du Champ du Pin est en cours de réalisation avec une première livraison d'immeubles en bois (55 logements en colocation étudiante gérés par le bailleur social d'Epinal) mais aussi de divers équipements et services (maison médicale, services, brasserie...) ainsi qu'un parc urbain en bord de rives.

### # Un quartier en entrée sud de la ville



## # Les ambitions du projet

- Valoriser la **trame paysagère et naturelle** du quartier
- Développer une **nouvelle offre de logements adaptés** aux besoins
- Renforcer les **mobilités douces**
- Améliorer la **trame d'espaces publics**
- Renforcer et pérenniser les **polarités**
- Permettre aux **structures sociales, éducatives et habitantes** de mener leurs actions

### Un quartier exemplaire

Labelisé Ecoquartier phase 2

Lauréat du Grand Prix du Jury de l'appel à projet  
«Eau et Quartier dans Ville» lancé par l'AERM



## # Des aménagements guidés par la recherche d'excellence Faire du quartier un «laboratoire urbain durable»

- La volonté d'être **préfigurateur** dans les **modes de vie** et les **modes de faire la ville**
- L'**excellence environnementale** en matière de gestion intégrée des eaux pluviales (Grand prix du jury «Eau et Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville» de l'Agence de l'eau Rhin Meuse)
- Un engagement fort pour les **énergies renouvelables** (chauffage urbain, photovoltaïque, hydroélectrique)
- Des aménagements répondant aux **besoins des habitants**



## # Les projets de réhabilitation et de résidentialisation d'Épinal Habitat



- Des réhabilitations exemplaires et volontaristes de la part du bailleur
- Des résidentialisations qualitatives et articulées avec la requalification des espaces publics
- Restructuration profonde d'un immeuble du parc social en vue de créer **25 logements inclusifs et accessibles à tous**

## # La poursuite du projet NPRU Champ-Du-Pin



# NOTES





# HOTEL DU BOIS



Achévé en 2021 sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération d'Epinal, ce bâtiment de 1 000 m<sup>2</sup>, situé à proximité de l'ENSTIB est un **espace dédié à l'incubation d'entreprises dans le domaine du bois**. Il est aussi destiné à être un lieu de rencontre et de partage pour la filière forêt/bois.

Sa **structure et son enveloppe performante** alignée aux objectifs du label E3C2 permettent d'accueillir les particuliers comme les professionnels dans une ambiance de travail chaleureuse et conviviale. L'édifice exprime sa singularité par le plissage de sa toiture. La charpente arborescente et nervurée évoque une structure végétale, elle couvre et abrite les espaces intérieurs d'étude, de coopération, d'expérimentation et de fabrication.

## NOTES

Avec le soutien de :



**Années de construction :** 2019 - 2021

**Surface :** 1200m<sup>2</sup> SHON

**Coût des travaux :** 2 763 445 € HT

**Consommation énergétique prévisionnelle :** 56.9kWh ep/m<sup>2</sup>.an

**Étanchéité à l'air :** Q4 = 0,64 m<sup>3</sup>/(h.m<sup>2</sup>)

**Prix :** Lauréat du prix Envirobat Grand Est 2022, catégorie Tertiaire et Bureau

### Acteurs

**Maître d'ouvrage :** Communauté d'Agglomération d'Épinal

**Architectes :** HAHA Atelier d'Architecture

**Bureaux d'études :** Structure bois : ICS Bois / Thermique : Solares Bauen / Fluide : Projelec / Structure : Adam Vosges / Bureau de contrôle : Apave

**Entreprises :** Charpente : Il était un arbre / Menuiserie : Menuiserie Vaxelaire / Plâtrerie : Ac-corsi / Électricité : FMT Divoux / Europ Revêtements / Imhoff / Menil Renov / Métallerie Labreuche / Peduzzi Bâtiment SAS

## # Une opération favorable au partage

Ce lieu est ouvert à tous les publics, favorisant une **mixité sociale**, une transversalité des compétences et l'émergence d'une communauté d'utilisateurs et de partenaires. Il propose ainsi un accompagnement et des services à destination des entreprises, du grand public et des étudiants mixant **espaces d'étude, de coopération, d'expérimentation, de fabrication et de convivialité**, avec partage d'espaces communs entre l'équipe du Pôle Bois de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, les entreprises en devenir et l'équipe de l'atelier partagé : salle de réunion, salle de repas, showroom, coworking, atelier partagé.

L'équipe qui gère l'atelier partagé offre des services à tous les utilisateurs de l'Hôtel Innovation Bois : accueil, orientation en fonction du projet, conseils techniques.



## # Développement du territoire

L'opération comprend un **incubateur d'entreprises spécialisées bois** et un atelier partagé sous forme de FabLab (atelier ouvert au public, équipé d'outils de fabrication standards et numériques permettant à chacun, seul ou en groupe, de concevoir et réaliser des objets), composé de machines professionnelles de transformation du bois mais également de machines à commande numérique, avec pour but la promotion des métiers de la filière forêt- bois, la démocratisation du matériau bois, la création d'un lieu d'échange sur sa bonne utilisation avec valorisation de la matière première locale et des savoir-faire des acteurs territoriaux de cette filière.



©Thierry Bisson

Atelier bois partagé

## NOTES



## # Système constructif en bois

Les **assemblages sont réversibles**, c'est aussi un des grands avantages de la construction bois. La conception d'un plancher cloué a permis d'éviter l'utilisation de colle, l'emploi cette dernière a été limitée au lamellé collé.

## # Biodiversité et gestion de l'eau

La municipalité a décidé de **replanter 16 essences locales** (châtaignier, érable, chêne, merisier...) afin de compenser l'abattage des douglas pour la construction de ce bâtiment.

La chaussée est étanche, une **récupération des eaux** est prévue pour ne pas polluer une zone de captation d'eau potable. Un bassin de rétention des eaux pluviales est également mis en place afin de limiter l'engorgement du réseau.

## # Confort

La mise en place de **triples vitrages** mobiles, alliés avec une **forte isolation** en fibre de bois et un apport solaire passif permettent d'assurer le confort d'hiver. Le confort d'été lui est assuré avec une **ventilation nocturne passive** et des **protections solaires mobiles**.

L'isolant en **laine de bois**, le triple vitrage associé à **l'architecture du bâtiment** (plafond à facettes), ainsi que la mise en place d'un bloc béton qui fait écran sonore entre l'atelier et les bureaux, permettent également d'assurer un excellent confort acoustique.

Fort de son emplacement aux abords de la forêt, le bâtiment joui, en plus d'une vue sur la forêt environnante, d'un bon **apport de lumière naturelle** à l'aide d'une grande fenêtre installée dans les bureaux et d'une façade vitrée de chaque côté de l'atelier. L'éblouissement est évité avec les arbres en proximité.



## # Tri des déchets de bois pour différentes valorisations / réemplois

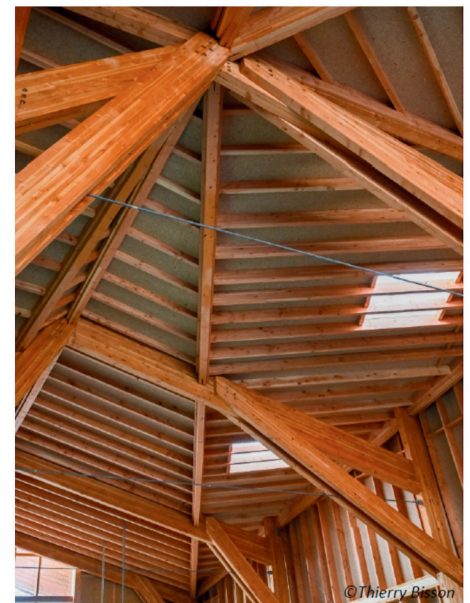
L'Hôtel Innovation Bois anime, accompagne et propose des services autour du bois et de l'écoconstruction à partir de bois. Il se veut être un lieu de **recyclage et de valorisation du bois**. Dans l'atelier est mis en place un tri des déchets bois pour différentes valorisations / réemplois (chute réutilisables; bois massif ré-cupéré pour une valorisation énergétique, bois reconstitué pour une valorisation industrielle).

## # Connexion au réseau de chaleur

Le bâtiment bénéficie d'une sécurité accrue car aucune fumée, poussière ou odeur n'est produite sur le site. Le réseau de chaleur, en concentrant la production, permet la mise en œuvre de processus de traitement des rejets beaucoup plus stricte avec un **meilleur impact environnemental** à la clé.

## # Structure et enveloppe alignées aux objectifs du label E3C2

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, notamment grâce à des **objectifs énergétiques qui répondent au label BEPOS**, avec un besoin de chaleur de chauffage inférieur à 15 kwh/m<sup>2</sup> et une consommation en énergie inférieure à 120 kwh/m<sup>2</sup> an. Le bâtiment dans son ensemble répond à la norme E3C2 et la partie bureau atteint les performances d'un bâtiment passif grâce à une ventilation double flux. Des panneaux solaires sont également installés sur une surface de 200 m<sup>2</sup>.

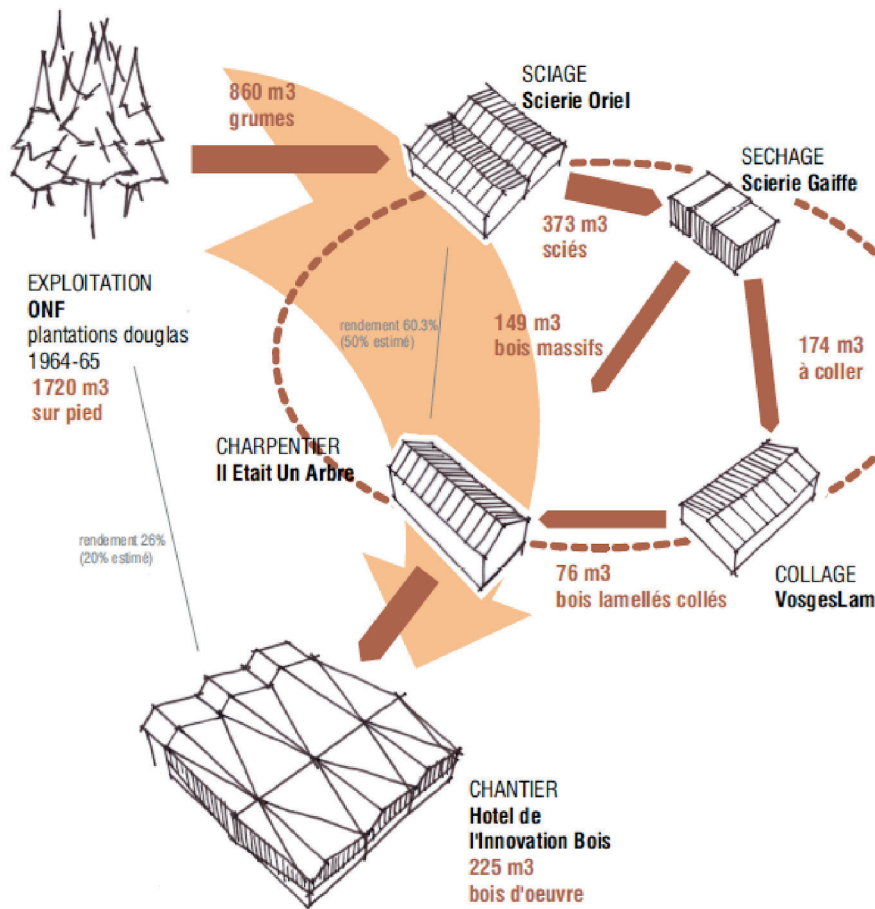


## # Insertion sociale

Le projet comptait 8 lots clausés pour 2195 heures d'insertion, 2277 ont été réalisés. 11 personnes ont été recrutées à ce titre : 8 jeunes de moins de 26 ans dont 2 QPV (employés résidants dans un quartier prioritaire de la politique de la ville), 2 bénéficiaires du RSA dont 1 QPV ainsi qu'un demandeur d'emploi longue durée.



# # Circuit court et bois local



## ACTEURS DE LA FILIERE

### EXPLOITATION

#### ONF

- > chantier d'abattage
- > vente des bois au scieur

### LOT 03 CHARPENTE BOIS BARDAGE COUVERTURE ETANCHEITE

#### Il Etait Un Arbre

- > pilotage filière
- > préfabrication
- > pose

### SCIAGE

#### Scierie Oriel

- > réception bois bord de route
- > sciage
- > vente des bois au charpentier

### SECHAGE

#### Scierie Gaiffe

- > séchage 12% destiné aux lamellés collés
- > séchage 18% destiné aux bois massifs

### COLLAGE

#### VosgesLam

- > collage

## APPROVISIONNEMENT BOIS PROJET

05

La structure du bâtiment a été réalisée en **douglas** dont l'**approvisionnement a été réalisé dans les bois communaux d'Epinal**, l'empreinte carbone du transport a ainsi pu être maîtrisée. Les isolations choisies sont majoritairement **biosourcées**, de la laine de bois locale produite dans une usine à moins de 5km. On retrouve également des parquets de pavés de bois de bout de hêtre ainsi que des menuiseries en mélèze. On pourrait qualifier cette démarche de « **low-tech** » car le travail du bois ne nécessite pas énormément de ressources énergétiques et de moyens mais d'une grande technicité et d'un grand savoir-faire que les entreprises locales ont su apporter.

La construction de l'Hôtel Innovation Bois n'a fait appel qu'à des acteurs de la **Région Grand-Est** et majoritairement des **Vosges**.

SOURCE : FICHE ÉLABORÉE PAR  
ENVIROBAT GRAND EST  
- ARCAD LQE EN AVRIL 2023

# NOTES



# CHAUFFERIE DU RÉSEAU DE CHALEUR BOIS

## DE LA VILLE D'EPINAL



Le réseau de chaleur bois d'Epinal s'étend sur 32 km et permet de chauffer l'équivalent de 9 000 logements ou équipements publics. Il est alimenté par une **centrale de cogénération biomasse**, avec deux chaudières bois construites sur le plateau de Razimont par ENGIE Cofely, produisant 105 000 MWh/an à partir de 80% de bois local collectés dans un rayon de 50 à 100 km. Il évite la production de 21 000 tonnes de CO<sup>2</sup>.

### Infos clés

- 1961:** Création du réseau sur le quartier de la Justice, alimenté au charbon et au gaz
- 2001:** Construction du réseau Colombière et de sa chaufferie biomasse d'une puissance de 1.7MW
- 2008:** Création de la chaufferie biomasse de la Justice d'une puissance de 7MW
- 2010 :** Extensions vers le quartier de la Voivre
- 2015:** Création du réseau centre-ville et passage en basse température du réseau
- 2016:** Alimentation du réseau par la cogénération biomasse de Razimont
- 2019:** Travaux d'extension du réseau pour alimenter 16 nouveaux sites

## # Le réseau d'Epinal en quelques chiffres



32 km  
de réseau



85% d'énergies  
renouvelables



Environ 21 000  
tonnes de CO<sub>2</sub>  
évités par an



L'équivalent de  
9 000 logements  
desservis



# NOTES



# CONTACTS



## Laurie HOEHN

Chargée de mission aménagement du territoire (SCoT)  
Direction Aménagement et Développement du Territoire  
laurie.hoehn@petr-selestat.fr  
03 88 92 08 98 – 06 23 50 87 81



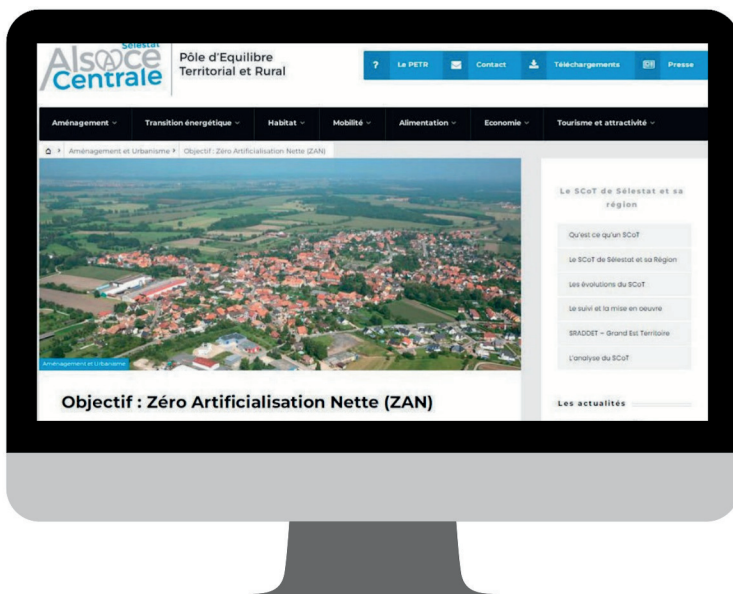
## Stéphanie LOTZ

Responsable Aménagement - Habitat  
Direction Aménagement et développement du territoire  
stephanie.lotz@cc-selestat.fr  
03 88 58 01 50 – 06 20 00 94 30



## Sabine VETTER

Directrice d'études ADEUS  
Planification et Cohésion territoriale  
s.vetter@adeus.org  
03 88 21 49 21



Suivez les actualités  
du PETR sur  
le site internet

