

© La Fabrique de la Cité

Portrait
de territoire
Épinal

Pionnier de l'urbanisme circulaire

La Fabrique
de la Cité

Juillet 2023



Sommaire

D'un territoire industrialisé à la naissance d'une industrie spécialisée à forte valeur ajoutée	5
Une histoire complexe, fruit d'une localisation stratégique	5
Industries du passé, industries du futur	6
Contre l'étalement urbain, le défi de la rénovation du centre ancien	8
Une politique ambitieuse de réhabilitation de l'habitat ancien	8
L'opération « BIMBY-BUNTI » du ScoT des Vosges Centrales : construire la ville avec ses habitants	11
Protéger un bâti singulier : le Site Patrimonial Remarquable	12
Au cœur de l'économie circulaire avec la filière bois d'Épinal ..	15
Le bois, une histoire vosgienne	15
Des Hommes et des Arbres : un projet de territoire pour valoriser la ressource forestière	16
Un écosystème unique en France	16
Quand Épinal accueille le premier supermarché 100% bois	18
L'Hôtel Innovation Bois, l'excellence vosgienne	19
Conclusion	20
Sources	21

Portrait
de territoire

Épinal

Pionnier de l'urbanisme circulaire

Au cœur des Vosges, dans ce que l'on surnomme aujourd'hui la « Wood Valley », se côtoient près de mille entreprises spécialistes du bois, entourées d'institutions d'enseignement et de recherche spécialisées. C'est là que l'agglomération d'Épinal a choisi de bâtir l'Hôtel innovation bois, un pôle d'ingénierie destiné à catalyser l'innovation dans le domaine du bois tout en stimulant la collaboration et les synergies entre les différents acteurs locaux de la filière. Cette structure est emblématique de l'écosystème industriel et territorial plus large qu'Épinal s'attache à constituer autour de ce secteur qui se positionne aujourd'hui comme un acteur important de la transition écologique. Ce lieu inauguré en 2021 permet également à la ville et la communauté d'agglomération d'Épinal de promouvoir le développement d'une économie circulaire elle-même indispensable à la promotion de l'urbanisme durable. Ce modèle de développement urbain, fondé, selon l'urbaniste Sylvain Grisot, sur l'intensification des usages, la transformation des bâtiments existants, la densification et le recyclage des espaces déjà urbanisés, représente une voie d'avenir à l'heure de l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

Au-delà de l'animation de la filière bois locale, Épinal s'illustre également par la mise en œuvre d'un ambitieux projet urbanistique, mêlant logement, mobilité et adaptation au changement climatique pour transformer la ville au bénéfice de ses usagers et habitants. Au centre de ce projet se trouve la réhabilitation du centre historique spinalien, qui se concrétise par la lutte contre la vacance et l'habitat indigne et par une politique d'incitation à la rénovation énergétique du bâti. Un chantier d'ampleur, qu'Épinal tente de mener à bien dans le respect de son patrimoine, bientôt protégé par un Site patrimonial remarquable.

Urbanisme circulaire, rénovation énergétique des bâtiments anciens, revitalisation du cœur de ville... Ce sont ces défis, auxquels de nombreux autres territoires se trouvent confrontés, et les solutions conçues et déployées par Épinal pour les relever que La Fabrique de la Cité a souhaité examiner et mettre en perspective lors de son atelier territorial du 16 mai.

D'un territoire industrialisé à la naissance d'une industrie spécialisée à forte valeur ajoutée

Une histoire complexe, fruit d'une localisation stratégique

L'histoire d'Épinal débute avec l'édification, au Xe siècle, par Thierry Ier, évêque de Metz, d'un château à vocation défensive, juché sur un promontoire rocheux. Reconstitué au XIIIe siècle, ce château devient alors le point de départ du développement urbain d'Épinal, dont l'activité marchande fait une ville prospère. De celle-ci, il ne subsiste cependant que peu de traces architecturales, la guerre de Trente Ans ayant occasionné d'importantes destructions.

Proche de l'Alsace, de la Bourgogne et de la Lorraine mais aussi de l'Allemagne, de la Suisse et du Luxembourg, « la localisation d'Épinal en fait, depuis toujours, une ville stratégique », explique son maire, Patrick Nardin. La ville subit de nombreux assauts et est occupée à plusieurs reprises, notamment de 1871 à 1873, lors de l'annexion de la Moselle, puis à nouveau pendant la Seconde Guerre mondiale. Les 16 et 23 mai 1944, d'importants bombardements alliés détruisent intégralement quelque 500 bâtiments.

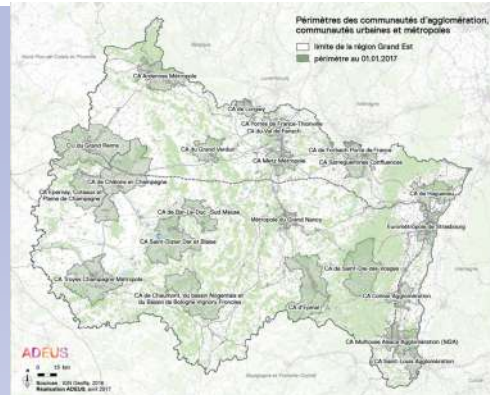
Cette histoire explique la coexistence actuelle, de part et d'autre de la Moselle, d'édifices des XVIIIe et XIXe siècles et d'un important tissu urbain de la Seconde Reconstruction. L'après-guerre voit en effet émerger un ambitieux projet architectural qui donne à la ville une physionomie nouvelle, mêlant lignes horizontales et sobriété formelle. Symbole de cette architecture longtemps contestée mais dont la



Plan d'Épinal - Nicolas Bellot (1626).
Musée de l'image

Situation géographique d'Épinal

- Chef-lieu du département des Vosges
- À 40 mn de Nancy, 1h20 de Metz, 2 h de Strasbourg par la route
- À proximité de plusieurs villes thermales : Vittel, Contrexéville, Plombières-les-Bains...
- Quatrième plus grande ville de Lorraine après Metz, Nancy et Thionville



Chiffres clés de la Communauté d'agglomération d'Épinal

- 111 025 habitants en 2019 (soit 51 524 ménages) (dont commune d'Épinal : 32 356 habitants en 2019)
- 54 123 ha d'espaces forestiers ou semi-naturels (soit 48 % du territoire)
- 10 644 ha de surfaces artificialisées (+ 3,2 % en dix ans)
- 78 communes
- 60 071 logements (2019)
- 46 037 emplois (2019)

Sources : INSEE, Communauté d'Agglomération d'Épinal, Ville d'Épinal.

valeur est aujourd'hui reconnue, la basilique de Notre-Dame au Cierge, œuvre de Jean Crouzillard, est classée depuis 2011 monument historique.

Industries du passé, industries du futur

L'histoire des Vosges est étroitement liée à celle de l'industrie textile. Dès le XIII^e siècle, le massif accueille des activités de tissage du chanvre et du lin. En 1756, une filature artisanale ouvre ses portes à Épinal. C'est le début d'une spécialisation territoriale qui se traduit, un siècle plus tard, par une industrialisation importante, à la faveur d'un afflux d'industriels fuyant l'Alsace annexée. À Épinal, les usines Harmann, David et Maigret, Kahn & Lang, parmi d'autres, assurent la prospérité du secteur. Au début du XX^e siècle, celui-ci emploie dans les Vosges quelque 40 000 ouvriers. Mais l'intensification de la concurrence internationale et les délocalisations vers les pays émergents portent un coup sévère à cette industrie, plongée à partir des années 1970 dans une profonde crise. Un redressement s'opère toutefois grâce à la réflexion stratégique que mène alors le département sur les perspectives économiques futures de son territoire face à cette désindustrialisation. « *Le département des Vosges a eu cette capacité de réfléchir à ce que pouvait être*

le devenir économique du territoire», explique ainsi Patrick Nardin. L'accueil d'entreprises attirées par une main-d'œuvre industrielle qualifiée favorise cette relance. Aujourd'hui, l'industrie est bien de retour dans le département ; la Communauté d'agglomération d'Épinal se caractérise ainsi par la présence d'entreprises emblématiques, telles Michelin ou encore Norske Skog. Ce dernier, leader européen de la fabrication de papier journal, est notamment à l'origine de l'initiative « Green Valley », démarche d'écologie industrielle et territoriale déployée à Épinal-Golbey pour développer de nouvelles activités dans le domaine des éco-matériaux à base de fibre d'origine végétale. Au-delà de ce regain d'activité industrielle, le paysage économique du territoire est en pleine mutation : la part d'ouvriers dans la population active est passée de 26,2 % en 2008 à 22,6 % en 2019, cependant que celle des professions intermédiaires passait de 25,2 % à 27,2 % et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures de 11,6 % à 12,3 % sur la même période. Le savoir-faire industriel se modernise dans le même temps, notamment dans les secteurs du bois, du textile et des produits manufacturés. L'économie locale opère ainsi un tournant vers une industrie d'excellence, à très forte valeur ajoutée, qui lui vaut de concentrer plus de 600 millions d'euros d'investissements industriels. La Communauté d'agglomération d'Épinal s'attache à développer encore cet atout en tirant parti des nouvelles technologies et du numérique pour répondre au défi écologique.

Contre l'étalement urbain, le défi de la rénovation du centre ancien

Une politique ambitieuse de réhabilitation de l'habitat ancien

PRÉSENTATION DU PARC DE LOGEMENTS : TYPOLOGIE ET CATÉGORIES



STATUT D'OCCUPATION ET TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



SCALEN

peinarde, avec son église, un cimetière, une mairie des seventies», avant de citer des « zones pavillonnaires qui champignonnaient sur le pourtour». C'est en partie pour endiguer cet étalement caractérisé par le développement de l'habitat pavillonnaire péri-urbain qu'Épinal s'efforce aujourd'hui de réhabiliter son centre-ville.

Cette politique de réhabilitation a en effet débuté par une interrogation : « *Nous avons voulu comprendre pourquoi, arrivées à une certaine étape de leur vie, les familles quittaient Épinal pour s'installer dans des pavillons en périphérie* », explique Patrick Nardin. Pour identifier les causes de ce phénomène et mieux cerner les besoins des habitants, la mairie réunit alors des « focus groups » composés d'anciens Spinaliens ayant quitté la ville, d'habitants s'appêtant à faire de même ou de personnes en recherche de logement, dans l'espoir d'identifier, en creux, l'offre d'habitat manquante. Cette étude menée entre 2016 et 2018 permet de faire le constat d'un centre-ville principalement peuplé de jeunes ménages et de seniors et dont les familles avec enfants sont singulièrement absentes. Elle met également au jour une dégradation de la qualité du bâti de l'hyper-centre, aux

logements exigus et énergivores, ainsi qu'un important taux de vacance. Un besoin émerge dès lors : celui d'améliorer la qualité de ce parc privé. Il s'agit à la fois d'aider les seniors à adapter leurs logements à leurs besoins de santé et de répondre aux attentes des jeunes ménages avec enfants. Pour y parvenir, l'équipe municipale entreprend en 2018 un vaste projet de renforcement de l'attractivité du centre-ville, au moyen d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) intégrée dans un programme nommé « Épinal au cœur ». Cette OPAH affiche plusieurs objectifs : lutter contre la vacance et contre l'habitat indigne, remettre sur le marché des logements de qualité, répondant aux attentes actuelles (taille des pièces, économies d'énergie) et enfin accélérer la rénovation thermique des copropriétés. À cette feuille de route s'adjoint, en filigrane, un objectif de conservation de la mixité sociale du centre-ville et d'encouragement à l'investissement dans un cœur de ville à l'immobilier jusque-là principalement locatif. Ces différents axes permettent de structurer le dispositif « Épinal au cœur » et de définir les contours d'une mission d'accompagnement financier, administratif et architectural confiée à un prestataire externe, Villes Vivantes (voir plus bas). Depuis 2018, dans le cadre de l'OPAH, la ville met également en œuvre un dispositif incitatif fondé sur des primes de vacance¹ et de fusion², visant à encourager l'agrandissement des logements. Des incitations dont se saisissent rapidement propriétaires occupants et bailleurs, mais aussi investisseurs. *« Sur les 120 logements rénovés dans le cadre de l'OPAH, on recense 30 immeubles complets. Ce sont des investisseurs qui ont su saisir cette opportunité et grâce auxquels on a vu arriver sur le marché locatif des logements de qualité »,* note Élisabeth Lasseront, adjointe chargée des projets, des aménagements urbains et du logement à la ville d'Épinal.

Conséquence du dispositif : la ville observe aujourd'hui une légère diminution (-10 % en 3 à 4 ans) du taux de vacance de son centre-ville, ainsi que de vraies avancées en matière de rénovation énergétique. *« Il faut atteindre au moins 35 % d'économies d'énergie nécessaire pour recevoir un accompagnement financier de l'ANAH. À Épinal, les rénovations effectuées permettent en moyenne 55 % d'économies »,* confie Élisabeth Lasseront, un chiffre à comparer au gain de 39 % d'économie d'énergie en moyenne à l'échelle nationale obtenu en ciblant les habitats les plus consommateurs d'énergie. Incitation, donc, mais aussi contrainte lorsque cela s'avère nécessaire : c'est notamment le cas de sept immeubles du centre-ville dont les propriétaires ont été invités à réaliser des travaux de réhabilitation sous 18 mois, sous peine de se voir obligés de céder leurs biens. *« Certains immeubles situés en plein cœur de ville n'ont pas évolué depuis des années ; dans ces cas-là, la contrainte est nécessaire »,* admet Élisabeth Lasseront.

1. Prime à la reconquête d'un logement vacant, dont le montant varie selon que le logement réunit les critères nécessaires à l'obtention d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).
2. Prime municipale aux projets de fusions de petits logements pour former un grand logement (à hauteur de 3 000 € de prime par logement).

Épinal

Cinq ans après son lancement, cette ambitieuse opération de rénovation urbaine porte ses fruits, grâce à la coopération active de la municipalité et de partenaires dotés d'une importante capacité d'ingénierie : collectivités locales (agglomération, département, région), établissement public foncier, bailleur social... Épinal prépare à présent le lancement d'une deuxième OPAH qui doit débiter en 2024, avec, en ligne de mire, un défi de taille : la rénovation énergétique des copropriétés. En préparation de ce deuxième volet, les services de la ville s'attachent aujourd'hui à faire le bilan de la première OPAH pour assurer l'adéquation de son action aux besoins des habitants.

Bailleur social de l'agglomération spinalienne, **Épinal Habitat** est un partenaire de premier plan pour la ville. Celle-ci préempte des biens du centre-ville sur lesquels souhaitent se positionner des propriétaires privés aux ambitions insatisfaisantes en termes de travaux, pour en confier ensuite la réhabilitation au bailleur. « *Ce bâti présente des caractéristiques qui appellent des interventions très différentes de celles que l'on a habituellement sur notre patrimoine* », explique Maya Cazin, directrice générale adjointe du bailleur. Pour relever ce défi, Épinal Habitat s'est associé à un cabinet de programmation et à trois architectes renommés pour organiser trois tables rondes, « *la première avec des financeurs et partenaires institutionnels pour définir le niveau d'ambition possible et les financements mobilisables ; la deuxième avec des opérateurs, pour évaluer, par exemple, dans quelle mesure un bâtiment pourrait accueillir une colocation étudiante gérée par une association ; la troisième avec des entreprises* », explique Maya Cazin. Cette démarche a valu à Épinal Habitat d'être lauréat de l'appel à manifestation « Engagés pour la qualité des logements de demain » lancé par le ministère de la Culture en 2022.

« *Prendre ce temps de la programmation, s'interroger, appréhender autrement ces projets, tout cela nous aide à renforcer nos capacités de transformation pour répondre aux ambitions de la ville : adapter ce bâti ancien aux besoins du futur pour lui permettre de répondre aux envies d'habiter d'aujourd'hui et de demain* », conclut Maya Cazin.



L'opération « BIMBY-BUNTI » du ScoT des Vosges Centrales : construire la ville avec ses habitants

Au-delà du seul centre-ville, Épinal fait aujourd'hui face à deux enjeux majeurs en termes d'habitat : l'impératif de « zéro artificialisation nette » (ZAN), destiné à préserver les terres naturelles et agricoles mais qui limite les possibilités de construction de nouveaux logements ; et le besoin de rénovation de l'habitat ancien, notamment dans la campagne environnante, qui compte nombre de villages-rues aux maisons vacantes. Un patrimoine qui « *fait la richesse et la beauté de ces centres-bourgs* », affirme Paul Lempérière, urbaniste et cofondateur de l'agence Villes Vivantes. Sélectionnée en 2017 dans le cadre d'un appel à projets lancé par Épinal, Villes Vivantes déploie, pour le compte du ScoT des Vosges centrales (154 communes), une opération « BIMBY-BUNTI », destinée à assister les particuliers dans la réalisation de leurs projets de logement. Le principe : un rendez-vous gratuit d'une heure avec un professionnel de l'architecture ou de l'urbanisme pour modéliser en 3D un projet de rénovation, de réhabilitation, de construction d'une maison dans son jardin ou encore de création d'un terrain. À ce premier entretien succède un accompagnement exhaustif, de la conception architecturale à la réalisation du projet. « *Si de l'argent public s'intéresse à des projets privés, c'est parce qu'on fait le postulat que dans ces maisons et jardins de particuliers se trouve peut-être une partie de la réponse aux problèmes d'urbanisme qui nous occupent.* » explique Paul Lempérière. Ainsi de ce couple habitant une maison dont le grand jardin devient difficile à entretenir et qui choisit de diviser son terrain pour y construire une nouvelle maison, permettant ainsi de produire un nouveau logement sans artificialiser de sols supplémentaires. « *Nous nous intéressons au point de jonction entre intérêt particulier et intérêt général. Les porteurs de projets individuels peuvent devenir de vrais moteurs de la transformation du territoire. Le but de la collectivité est alors d'orchestrer, d'aiguiller, de stimuler* », conclut Paul Lempérière.

« Les porteurs de projets individuels peuvent devenir de vrais moteurs de la transformation du territoire »

Paul Lempérière, cofondateur de Villes Vivantes



Exemple d'un projet accompagné par Villes Vivantes

Parmi les 204 projets menés par Villes Vivantes sur le périmètre du SCoT, 56 sont des projets de ce type, dénommés « BIMBY », pour « *build in my backyard* ». Ils ne concernent pas uniquement les zones pavillonnaires mais aussi la ville-même, certains d'entre eux étant situés « *à cinq minutes à pied ou à vélo de l'hyper-centre, dans des zones bien desservies et prêtes à accueillir de nouveaux habitants* », relève Paul Lempérière. L'approche apparaît d'autant plus pertinente que l'objectif du ZAN conduit Épinal à débiter une révision de son PLU, qui devrait se solder par une interdiction d'urbaniser certaines zones. « *La division de parcelle représente l'une des dernières possibilités de construire des pavillons neufs* », confirme Elisabeth Lasseront.

Une opération intitulée « BUNTI », quant à elle, vise à rénover ou transformer des bâtiments existants ; sur le territoire du SCoT, 148 logements ont ainsi été reconfigurés. « *Le dispositif est particulièrement adapté aux zones où la croissance est modérée et où l'enjeu est plutôt la reconquête du bâti vacant* », explique Paul Lempérière, qui donne l'exemple d'une grange abandonnée dans un village-rue, acquise par son propriétaire pour 15 000 euros. L'acquéreur éprouvait des difficultés à se projeter en raison des importants travaux de rénovation requis. L'accompagnement « BUNTI » lui a permis de surmonter les appréhensions liées au prix de la rénovation mais aussi aux aléas techniques et à l'incertitude réglementaire.

« Avoir ces avant-projets et cette modélisation 3D rassure beaucoup les porteurs de projets et les incite à se lancer », observe Paul Lempérière. Le succès est au rendez-vous : « *les propriétaires ou investisseurs se sont saisis de ce dispositif d'accompagnement pour faire évoluer leurs projets* », note Elisabeth Lasseront. La collectivité, elle, s'est approprié la méthodologie et les compétences apportées par Villes Vivantes : « *l'un des avantages de l'accompagnement de Villes Vivantes est qu'aujourd'hui, la Ville est en mesure, par un renforcement de ses équipes, de reprendre tout ce travail d'accompagnement* », explique l'élue. Et, à l'avenir, de porter des projets semblables de densification douce ou de restructuration des bâtiments anciens, tout en attirant, par son dynamisme, un nombre croissant de talents (architectes, urbanistes) issus de grandes métropoles de l'Est (Strasbourg, Lille, Nancy...).

« *La division de parcelle représente l'une des dernières possibilités de construire des pavillons neufs* »

Élisabeth Lasseront, adjointe chargée des projets, des aménagements urbains et du logement à la ville d'Épinal

Protéger un bâti singulier : le Site Patrimonial Remarquable

Pour préserver son tissu urbain ancien, Épinal s'est lancé, dans le cadre de son OPAH, dans la création d'un site patrimonial remarquable (SPR), dispositif issu de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine de 2016. L'objectif : rénover son bâti ancien en en préservant les caractéristiques extérieures et intérieures, tout en améliorant sa performance énergétique et, partant, son empreinte carbone. Ce large chantier s'est ouvert par une phase de définition du périmètre concerné, fondée sur un important travail de terrain. Trois ans durant, les équipes municipales ont étudié la typologie du bâti spinalien parcelle

par parcelle, et, au terme de nombreux échanges avec les services de l'État, ont défini un périmètre validé en mars 2023 par le ministère de la Culture. « *Le centre-ville d'Épinal présente un bâti très spécifique* », explique Thierry Larrière, architecte des bâtiments de France et responsable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) des Vosges. « *Nous avons un cœur ancien avec un bâti médiéval, quelques façades où subsistent des fenêtres Renaissance, une majorité de bâti du XVIIIe siècle, mais aussi du bâti des XIXe et XXe, et une part importante de patrimoine de la Seconde Reconstruction, composé notamment de Notre-Dame au Cierge et des tours qui lui font face, du même architecte* ». Le périmètre du site patrimonial remarquable intègre ces bâtiments emblématiques situés près de la gare ainsi que le centre ancien, une partie du faubourg d'Ambrail et le quartier de la préfecture.



Façade et portail de l'église Notre-Dame au Cierge, Épinal

Aimelaime — Travail personnel, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=33180901>

Dans le sillage de cette phase de définition du périmètre s'ouvrira dans quelques mois une nouvelle étape : l'élaboration, par la ville et les Architectes des bâtiments de France, d'un règlement fondé sur l'inventaire du bâti extérieur et intérieur. L'un des enjeux phares de ce texte : la protection de certains éléments intérieurs remarquables (verrières, escaliers...) lorsque les immeubles qui les accueillent feront l'objet de travaux de rénovation énergétique. Par ce règlement, le SPR vise à assurer aux investisseurs potentiels une lisibilité et une prévisibilité qui permettront d'accélérer la réhabilitation de ce patrimoine vieillissant en détaillant les contraintes attachées à sa rénovation. Il constitue ainsi un levier important d'amélioration de la qualité de l'habitat. Pour autant, l'impératif de préservation du patrimoine peut parfois se muer en obstacle lorsqu'il est synonyme de coûts financiers trop élevés, comme l'explique Élisabeth Lasseront : « *nous voulions convaincre une copropriété du centre-ville d'opérer une rénovation globale plutôt*

Épinal

qu'un simple ravalement de façade. Nous nous sommes heurtés à la nécessité de préserver certains éléments structurels du bâtiment, caractéristiques de son époque de construction, qui a fait doubler la facture de la rénovation énergétique et a amené la copropriété à renoncer au projet». Pour autant, comme le souligne Paul Lempérière, la conservation de ce patrimoine bâti, toute considération énergétique mise à part, représente déjà une avancée dans la décarbonation de l'habitat local : «il ne faut pas oublier que même si un bâtiment historique ne présente pas une isolation optimale, s'il est au centre-ville on est déjà gagnants, car le bilan carbone lié à la mobilité des habitants sera probablement, en moyenne, très inférieur à ce qu'il serait si ces mêmes habitants vivaient dans un pavillon péri-urbain ».

Au cœur de l'économie circulaire avec la filière bois d'Épinal

Le bois, une histoire vosgienne

Surnommées « Wood Valley », les Vosges peuvent se prévaloir d'un riche héritage forestier. Leurs 297 000 ha de forêt, qui couvrent 48 % de leur territoire, en font le troisième département le plus boisé de France et fournissent 13 000 emplois au sein de quelque 1 000 entreprises, soit 8 % de la main-d'œuvre salariée du département. Pour autant, la filière bois locale a traversé au cours des deux dernières décennies de profondes crises. Au début des années 2000, l'essor des meubles en kit en panneaux de particules provoque l'effondrement du bois massif et contraint de nombreuses menuiseries à la fermeture : le nombre d'emplois dans ce secteur chute ainsi de moitié entre 2001 et 2010. Surgit dans le même temps une crise de l'industrie papetière, dont le nombre de salariés décline de 60 % sur la même période. En 2008, enfin, les effets de la crise financière mondiale heurtent la filière de plein fouet, compromettant les débouchés internationaux de nombreuses scieries locales. Confrontés à la perspective d'un déclin de la filière, le département des Vosges et la Communauté d'agglomération d'Épinal réagissent alors par un effort concerté de coordination de l'ensemble des acteurs concernés. L'objectif : préserver les compétences et emplois locaux, pour éviter à tout prix de voir les Vosges devenir un simple lieu de prélèvement des ressources forestières et saisir, dans le même temps, l'opportunité majeure de valoriser les ressources locales pour construire, aménager et meubler le bâti du territoire. Face à ce défi, Épinal bénéficie d'atouts considérables : avec trois massifs forestiers à proximité et une surface boisée de 3 500 ha, la « capitale du bois », comme l'annonce un panneau visible sur l'autoroute, devient alors le cœur d'un écosystème dynamique et innovant, dont la structuration fait office d'exemple à l'échelle nationale.

Un écosystème unique en France

« Nous avons besoin d'une approche qui adapte le geste architectural et le principe constructif à ce qui est disponible »

Mathieu Ruillet, directeur, Des Hommes et des Arbres

Les prémices de cette structuration datent des années 1980, lorsque Philippe Séguin, alors maire d'Épinal, obtient l'implantation à Épinal de la seule école publique d'ingénieurs française spécialisée dans les technologies du bois. Ce sera l'École Nationale Supérieure des Technologies et Industries du Bois (ENSTIB), appelée à jouer un rôle crucial dans la construction de l'écosystème industriel, universitaire et de recherche qui fait aujourd'hui la fierté d'Épinal. À l'ENSTIB s'ajoutent désormais d'autres lieux d'enseignement, notamment le Laboratoire d'Études et de Recherche sur le Matériau Bois (LERMAB) et le Centre régional d'innovation et de transfert de technologie pour les industries du bois (CRITT Bois). Le pôle d'excellence que forment ces établissements ainsi que d'autres centres de recherches est en constante interaction avec le milieu industriel local, actif aussi bien dans les bois matériaux que dans le bois industrie et énergie. Le territoire accueille ainsi des entreprises emblématiques, telles que Norske Skog Golbey (fabricant de papier journal), Engie Cofely (spécialiste des services en efficacité énergétique et environnementale) ou encore Forêts et bois de l'est (coopérative forestière rassemblant 6000 propriétaires forestiers du Grand Est). À ces acteurs s'ajoutent enfin des entités dédiées respectivement à la promotion du bois construction (PACTE Bois Grand Est, Maison de l'Habitat et du Territoire) et au soutien de la filière, tels que Des Hommes et des Arbres.

Des Hommes et des Arbres : un projet de territoire pour valoriser la ressource forestière

Lancé en 2020 par l'association du même nom, le projet Des Hommes et des Arbres se donne pour ambition de valoriser les arbres en montrant l'importance du rôle qu'ils jouent dans le bien-être humain et le développement du territoire. Lauréat de l'appel à projets « Territoires d'innovation », Des Hommes et des Arbres peut se prévaloir du soutien d'une centaine de partenaires, parmi lesquels la Métropole du Grand Nancy et la Communauté d'Agglomération d'Épinal mais aussi des acteurs académiques, grandes entreprises, bailleurs sociaux, architectes, gestionnaires forestiers et investisseurs. Au-delà de la mise en avant des services écosystémiques* rendus par les arbres, le projet entend contribuer à la résilience des forêts locales en accompagnant leur adaptation aux effets du réchauffement climatique, mais aussi accélérer l'innovation et promouvoir l'utilisation du bois dans la construction et l'aménagement, la dépollution et le design. *« Nous travaillons avec des industriels qui portent des projets labellisés Hommes et Arbres et qui s'engagent dans ce cadre à développer de nouvelles façons de faire dans la transformation du bois pour continuer à porter ce matériau dans un contexte de changement climatique »,* explique ainsi Mathieu Ruillet, directeur de l'association Des Hommes et des Arbres.

* Les services écosystémiques peuvent être définis comme les « contributions directes et indirectes des écosystèmes à la survie humaine ainsi qu'à la qualité de vie » (Université de Genève).

Ensemble, ces acteurs forment une filière structurée et complète qui revêt aujourd'hui une importance stratégique pour le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Épinal. Cette structuration permet à la filière d'innover, notamment en misant sur le numérique : le CRITT Bois travaille ainsi à un outil numérique de mise en relation des entreprises locales pour favoriser le partage de commandes et d'affaires. Avec, en filigrane, une mission fondamentale : inviter l'ensemble des acteurs de la construction, en collaboration avec les architectes, à repenser les modes constructifs en partant des ressources forestières disponibles localement. Cette mission s'illustre notamment par les efforts déployés pour valoriser le hêtre, très abondant dans les forêts locales. Jusque dans les années 2000, la construction à partir de cette essence était inexistante. À la fin de la décennie, les acteurs prennent ce défi à bras-le-corps et livrent une réalisation pionnière : le bâtiment périscolaire de Tendon (2011), construit avec du hêtre issu de la commune.

Quand Épinal accueille le premier supermarché 100 % bois

Depuis mars 2022, Épinal accueille le premier supermarché 100 % bois de France. Labellisé Bois de France, conçu et construit par Arbonis et CBR, le Lidl d'Épinal offre à la fois un exemple d'urbanisme circulaire et la démonstration des capacités de la filière bois locale. Il est ainsi implanté sur le site d'une ancienne imprimerie (évitant de ce fait l'artificialisation de terres supplémentaires), dont la démolition a permis de récupérer quelque 6 000 tonnes de matériaux réutilisés directement pour construire sa plate-forme et ses voiries. Dans le même temps, sa structure est constituée de 4 600 m³ de sapin et d'épicéa, issus principalement de massifs des Vosges et du Jura, complétés de 5 m³ de bardage en douglas, abondante ressource locale. La toiture du supermarché est équipée de 900 m² de panneaux photovoltaïques, et son parking de bornes de recharge pour voitures et vélos électriques : un prototype novateur qui constitue pour la chaîne de magasins une étape majeure dans ses efforts de décarbonation de son parc immobilier.



Après ce projet, la collectivité se lance dans la construction de multiples démonstrateurs au fur et à mesure des projets d'investissement. Toujours dans l'objectif de valoriser les essences locales, la Communauté d'agglomération d'Épinal signe en avril 2023 le Pacte Bois Biosourcé, qui l'engage à utiliser, pour son propre patrimoine, une part définie de matériau biosourcé (bois, paille...). Cet

engagement se traduit par plusieurs projets emblématiques, dont le siège de la Communauté d'agglomération, entièrement construit en bois. *« Il est important de se rappeler que ce qui sort de nos forêts aujourd'hui dépend d'investissements effectués il y a 50 ans »,* explique Mathieu Ruillet, directeur de l'association Des Hommes et Des Arbres (voir plus bas). *« La stratégie que nous encourageons est adaptative; elle consiste à avoir la capacité de transformer ce qui va tomber demain. Cela ne peut pas fonctionner avec, de la part de l'aval, une attente de produits standardisés. Nous avons besoin d'une approche qui adapte le geste architectural et le principe constructif à ce qui est disponible. C'est tout à fait possible, à condition d'avoir les ressources nécessaires en matière architecturale, de maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre. Concrètement, avant de dessiner, il faut aller voir ce qu'on a de disponible dans les scieries du coin! ».*

Hind Bril el Haouzi, professeure des universités en génie industriel à l'ENSTIB, le confirme, qui souligne l'importance d'une adéquation entre essence et projet: *« il faut que le bon bois aille au bon usage: construction, énergie... ».* Cette stratégie peut s'appuyer, dans les Vosges, sur un tissu d'unités de transformation aux tailles variées. *« Nous voulons préserver cette richesse et l'utiliser comme outil de gestion adaptative de la production bois en fonction de ce qui sort de nos forêts »,* note encore Mathieu Ruillet. Pour ce faire, la filière locale tente de développer, au sein de son archipel d'entreprises spécialisées, la capacité de tisser des liens ad hoc en fonction des commandes. *« Ce sont de nouvelles façons de faire qui viennent bousculer leurs usages, mais il faut leur montrer que c'est possible avec de la commande. Il y a un enjeu sur l'assistance à maîtrise d'ouvrage, pour montrer aux acteurs artisans et entreprises qu'ils ont des opportunités d'affaires ensemble ».*

« La construction bois offre l'opportunité de concilier écologie et intérêts sociétaux »

Thibault Terrien, chargé des relations avec la filière bois, VINCI Construction en France

Une démarche qui confère à Épinal un avantage certain à l'heure où le bois semble appelé à jouer un rôle important dans la décarbonation de la construction. À l'échelle nationale, l'envol de la construction bois se fait encore attendre : *« il y a un enjeu d'accélération qui passe par la massification »,* relève Hind Bril el Haouzi. Les acteurs spécialisés, eux, sont prêts à accompagner ce développement. Thibault Terrien, acheteur principal bois/biosourcé et chargé des relations avec la Filière Bois chez VINCI Construction France, le confirme : *« nous sommes motivés non seulement par l'aspect écologique et technique mais aussi par l'aspect sociétal de la construction bois. Il y a 445 000 emplois dans la filière bois, à mettre en perspective avec les 230 000 emplois de l'automobile. Et ce sont des emplois situés en région: Landes, Massif central, Corrèze, Jura, Doubs, Vosges, Alsace... Cela nous offre l'opportunité de concilier écologie et intérêts sociétaux, de favoriser l'emploi local tout en construisant mieux ».*

L'Hôtel Innovation Bois, l'excellence vosgienne

Implanté sur le site d'une ancienne scierie, l'Hôtel Innovation Bois constitue, par sa conception et son aménagement, une vitrine du savoir-faire local qu'il s'attache à promouvoir. Labellisé Bâtiment à énergie positive grâce à sa très haute performance énergétique³ et à ses 200 m² de panneaux solaires, il affiche une empreinte carbone maîtrisée; pour l'édifier, près de 2 000 m³ de bois sur pied ont été prélevés en circuit court, dans un rayon de 50 kilomètres autour d'Épinal. Inauguré en 2021, ce bâtiment futuriste accueille aujourd'hui un pôle d'excellence dédié à l'innovation, à la recherche et à la valorisation de la filière bois-forêt locale, incarnation physique de l'écosystème divers et innovant qu'ont construit les acteurs locaux.

«*Nous avons créé la culture du bois sous toutes ses formes, il fallait un lieu d'échange pour les professionnels et le public*», explique Patrick Nardin, maire d'Épinal. Outil de développement économique au service du tissu entrepreneurial local, l'Hôtel Innovation Bois abrite le pôle technique et industriel de la Boîte, un incubateur qui accompagne des entreprises innovantes contribuant à la valorisation du bois et notamment des feuillus (50% des forêts vosgiennes). La Boîte apporte à ces jeunes pousses une aide de long terme, de la constitution du *business model* et du dépôt de brevets au financement et à la mise en réseau.

À cette première vocation s'ajoute une mission d'animation de l'écosystème local. L'Hôtel se veut ainsi plateforme d'échange, notamment grâce à l'hébergement du Xylolab, lieu de création autour du bois. Le Xylolab met à disposition des professionnels et particuliers un atelier partagé dédié au prototypage, proposant machines professionnelles, outils numériques (commande numérique par ordinateur (CNC), découpe laser, imprimante 3D) et espace de coworking. L'objectif: participer à l'émergence d'une communauté d'usagers et de partenaires de la communauté bois.

«Nous avons créé la culture du bois sous toutes ses formes, il fallait un lieu d'échange pour les professionnels et le public»

Patrick Nardin, maire d'Épinal



Hôtel de l'innovation bois
La Fabrique de la Cité

³ Besoin de chaleur de chauffage inférieur à 15 kWh/m² et consommation d'énergie inférieure à 120 kWh/m² an (Communauté d'agglomération d'Épinal).

Conclusion

Aux impératifs de sobriété foncière et de décarbonation de la construction, le territoire d'Épinal répond par des solutions inspirantes, répliquables, transposables. Il a su réunir plusieurs ingrédients d'une politique de réhabilitation réussie d'un cœur de ville ancien et en déprise démographique : adaptation aux attentes des habitants, incitations, accompagnement personnalisé, préservation d'un patrimoine remarquable... Il offre aussi à une filière bois nationale en manque de structuration l'exemple d'un écosystème industriel dynamique, porté par l'innovation, la recherche et la volonté politique.

Sources

- INSEE. Dossier complet – Commune d'Épinal (88160). Paru le 23 janvier 2023. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-88160>
- Région Grand Est. SRADDET. Portrait d'agglomération. Communauté d'agglomération d'Épinal. Mars 2017. URL : <https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2017/02/07-ca-epinal.pdf>
- Communauté d'agglomération d'Épinal. URL : <https://www.agglo-epinal.fr/>
- Des Hommes et des Arbres. URL : <https://www.deshommesetdesarbres.org/>
- Communauté d'agglomération d'Épinal – Pôle Bois. URL : <https://www.agglo-epinal.fr/wp-content/uploads/2022/06/20220510-presentation-polebois.pdf>
- SCALEN (Agence de développement des territoires Nancy Sud Lorraine). Portrait de territoire – Communauté de communes Épinal. 2022. URL : <https://www.calameo.com/read/0058204229852b2715631>
- Opération BIMBY BUNTI du ScoT des Vosges Centrales. URL : <https://bimby.scot-vosges-centrales.fr/>
- Épinal Habitat. URL : <https://www.epinal-habitat.com/>
- Vosges Terre Textile. L'histoire textile dans les Vosges. URL : <https://www.vosgesterretextile.fr/vosges-et-fabrication-textile-a-travers-les-siecles/>
- Nicolle, Philippe. La Green Valley, moteur économique de l'Agglo ? Vosges Matin. 18 novembre 2019. URL : <https://www.vosgesmatin.fr/edition-d-epinal/2019/11/19/la-green-valley-moteur-economique-de-l-agglo>
- Villes & pays d'art et d'histoire. Focus – La Seconde Guerre mondiale dans le pays d'Épinal. URL : <https://www.calameo.com/read/002430710f8a011ebdb48>
- Ville d'Épinal. Les bâtiments et ensembles bâtis de la 2nde Reconstruction et des années 1950. URL : <https://www.epinal.fr/wp-content/uploads/2022/05/ravalementepinal-ficheensemblesbatis.pdf>
- Villes & pays d'art et d'histoire. Focus – La Seconde Reconstruction. URL : <https://www.calameo.com/read/002430710b99f41b11381>
- Green Valley Épinal. URL : <https://www.epinal.fr/wp-content/uploads/2020/09/brochure-finale.pdf>
- Convention – Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre-ville d'Épinal. Période 2018-2023. URL : <https://www.vosges.gouv.fr/contenu/telechargement/24268/170353/file/convention+OPAH+RU+Epinal+version+finale+signee.pdf>

Remerciements

Nous tenons à remercier les acteurs locaux sans lesquels ce portrait de territoire n'aurait pas pu voir le jour. En particulier Monsieur Patrick Nardin, maire d'Épinal et les membres de son équipe parmi lesquels Elisabeth Lasseront, adjointe chargée des projets, des aménagements urbains et du logement à la ville d'Épinal et Léa Retournard, directrice habitat, environnement et renouvellement urbain.

Nous remercions également tous les intervenants de notre atelier territorial pour leur participation et la qualité de leurs prises de parole.

Autrice : Marie Baléo, Manifeste

Graphisme : Nicolas Taffin

Mise en page : Agathe Ducellier

La Fabrique de la Cité est le think tank des transitions urbaines. Elle réunit acteurs et experts de toutes disciplines et de tous horizons géographiques pour identifier et comprendre les enjeux économiques, sociaux et écologiques des villes. Elle s'appuie sur les expertises des membres de son comité d'orientation pour définir un programme annuel de débats, de rencontres, d'études de terrain et de travail documentaire. Attentive aux meilleures pratiques françaises et internationales, La Fabrique de la Cité observe les équilibres

et les dynamiques propres aux territoires, met en lumière des initiatives inspirantes, clarifie les controverses et soumet au débat public des propositions de nouveaux modèles de développement des villes.

Créé en 2010 par le groupe VINCI, son mécène, La Fabrique de la Cité est un fonds de dotation et porte, à ce titre, une mission d'intérêt général. Toutes ses productions sont accessibles sur son site web.

Comité d'orientation

Jean Bernard Auby, Professeur en droit public, Sciences Po · **Etienne Achille**, Inspecteur général, Ministère de l'agriculture · **Olivier Badot**, Professeur ESCP Europe · **Isabelle Baraud-Serfaty**, Consultante et experte en économie urbaine, ibicity · **Pascal Berteaud**, Directeur général, CEREMA · **André Broto**, Ancien directeur de la stratégie et de la prospective, VINCI Autoroutes · **Timo Cantell**, Directeur du département « Urban research and statistics », Ville d'Helsinki (Finlande) · **Pierre Coppey**, Directeur général adjoint, VINCI · **Yves Crozet**, Economiste et membre, Laboratoire Aménagement Economie Transports (LAET-CNRS) · **Julien Damon**, Professeur associé, Sciences Po · **Didier Deschanel**, Directeur délégué, VINCI Construction en France · **Virginie Dumoulin-Wieczorkiewicz**, Membre permanent Inspection générale de l'environnement et du développement durable · **Pierre Duprat**, Directeur de la communication, VINCI · **Mathieu Flonneau**, Historien des mobilités et enseignant-chercheur, Université de Paris I

Panthéon-Sorbonne · **Finn Geipel**, Co-fondateur, Cabinet d'architecture Lin · **Robert Herrmann**, Consultant · **François-Brice Hincker**, Directeur de la communication, VINCI Autoroutes, Cofiroute et Fondation VINCI Autoroutes · **Sandra Lagumina**, Deputy CEO, Meridiam · **Armelle Langlois**, Directrice Pôle Performance Durable, VINCI Construction en France · **Michèle Laruë-Charlus**, Conseil en projet urbain, Laruë-Charlus Conseil · **Anne Le Bour**, Directrice de la communication et de l'innovation, VINCI Concessions · **Charles-Eric Lemaigen**, Vice-président, Orléans Métropole · **Tim Lorenz**, Directeur général, VINCI Construction Deutschland · **Nicolas Machtou**, Président du Conseil d'Administration, Citelum · **Guillaume Malochet**, Directeur du marketing et de la communication, VINCI Construction · **David Mangin**, Urbaniste et architecte, Cabinet SEURA · **Ariella Masbounji**, Architecte urbaniste, Grand Prix de l'urbanisme 2016 · **Jean Mesqui**, Président, Union routière de France · **Nicolas Minvielle**, Professeur

de Marketing, Design et Création, Audencia Nantes · **Frédéric Monlouis-Félicité**, Conseiller auprès du président, VINCI Autoroutes · **Denis Pingaud**, Président, Balises · **Ben Plowden**, Coordination Director, Covid-19 Restart and Recovery Programme, Transport for London · **Yves-Laurent Sapoval**, Architecte et Urbaniste Général de l'Etat · **Lucile Schmid**, Présidente, La Fabrique Écologique · **Isabelle Spiegel**, Directrice de l'environnement, VINCI · **Patrick Supiot**, Directeur général en charge de l'immobilier d'entreprise et de l'aménagement, VINCI Immobilier · **Nicolas Vanbremeersch**, Président, Spintank · **Arjan Van Timmeren**, Professeur en urbanisme, Université de technologie de Delft · **Laurent Vigneau**, Directeur de l'innovation, Artelia Ville & Transport · **Julien Villalongue**, Directeur, Leonard · **Scott Wardrop**, Président-directeur général, VINCI Construction UK.

Portraits de territoires

Vienne • capitale de la qualité de vie ?

Hambourg • une porte sur le monde

Pittsburg • ville industrielle devenue hub d'innovation

Toronto • jusqu'où ?

Singapour • à la conquête d'un territoire contraint

Helsinki • Planifier l'innovation et la résilience

Lens • mettre le passé à la bonne distance

pour dessiner le futur

Charleville-Mézières • réinventer une ville

à partir de ses ressources

Vierzon • à la croisée des chemins

Aurillac • s'affranchir de la contrainte géographique

Cahors • innover pour une qualité de vie remarquable

Valence • à proximité des métropoles,

une ville d'équilibre et de dynamisme économique

Le Creusot-Montceau • une remarquable résilience
industrielle

Saint-Dizier • vers une nouvelle forme de prospérité ?

Béthune- Bruay Lys Romane • un territoire engagé dans
l'industrie du futur

La Fabrique
de la Cité

Imprimé en France sur papier recyclé

La Fabrique de la Cité
6, place du colonel Bourgoin
75012 Paris – France

contact@lafabriquedelacite.com
<https://lafabriquedelacite.com>
Twitter @Fabriquelacite
LinkedIn La Fabrique de la Cité