

1924

Création de l'Office Public d'HBM d'Épinal

L'histoire du logement social en France est très liée à celle de la révolution industrielle.

Avec l'installation de grandes usines qui emploient des centaines d'ouvriers, d'importants programmes de logements sont initiés par les industriels.

En 1894, Jules Siegfried promulgue une loi permettant de favoriser la création d'Habitations à Bon Marché (HBM – ancêtre des HLM), créant ainsi les premiers logements mis en location à bas coût par une structure publique.

En 1912, dans la continuité de ces avancées et pour gérer efficacement ces HBM, la loi Bonnevey institue la création par les communes d'offices publics d'Habitations à Bon Marché.

En 1924, la Ville d'Épinal s'engage dans cette démarche et, le 8 octobre, le décret présidentiel autorisant la création de cet office municipal est publié. La première séance du Conseil d'Administration se réunit peu après, le 29 janvier 1925.

1925

Les premières réalisations

Peu de temps après sa création, l'Office Public d'HBM d'Épinal achète des terrains auprès de l'hospice Saint-Maurice pour la construction de 10 maisons de 4 logements chacune (rues actuelles JC Pellerin et rue de la Clé d'Or).

Un concours d'architecte est lancé et, le 27 juillet 1925, le projet proposé par l'architecte André Desenclos est retenu.

L'architecture s'inspire des modèles de cités-jardins, développées à la même époque par les industriels textiles. À l'issue des travaux, les premiers locataires de l'Office entrent dans leur logement le 1er août 1929. Les constructions se poursuivent en 1931 et 1932.



La fondation Prud'homme 1931

En 1928, Max Prud'homme, qui dirige la société cotonnière de l'Est, fait l'acquisition de terrains à la Vierge.

Père de 8 enfants, il crée "Le Foyer des Grandes Familles Spinaliennes" et fait construire une maison pour lui-même et pour chacun de ses enfants.

En 1931, il décide de donner gratuitement à la ville les 9 maisons construites ainsi que les terrains destinés à la construction de 8 autres. Ces propriétés sont alors placées sous la gestion de l'Office Public de l'Habitat d'Épinal.

Dix ans plus tard, en 1941, il fit également don à la ville des 2300 actions de sa société, qu'il dissout l'année suivante.

1945 Les ISAI

Lors de la 2ème Guerre mondiale, Épinal connaît de graves destructions.

À la fin de la Guerre, de grands chantiers de reconstruction sont organisés pour reloger les sinistrés et construire de nouveaux quartiers. Commencés dès la fin de l'année 1945, les Immeubles Sans Affectation Individuelle (ISAI) sont des immeubles d'habitation entièrement financés et construits par l'État. Les appartements sont ensuite gérés par l'Office Public de l'Habitat d'Épinal qui y attribue des locataires.

Les ISAI constituent un parfait exemple de réalisation d'un quartier nouveau suivant les normes modernes de confort de l'époque, jusqu'à l'installation d'une chaufferie collective en son sein. Ils sont imaginés selon une disposition en redents (décrochements), afin que les 99 appartements tout équipés qui les composent profitent d'une vue sur la vallée de la Moselle et d'un ensoleillement maximisé.

Une réussite générale qui leur vaut de nombreuses visites, dont celle du Président de la République Vincent Auriol en 1952, et qui fera dire à Eugène Claudius-Petit, ministre de la Reconstruction, qu'ils représentent "la plus belle réalisation qu'il ait vue en France !".



1950

Le quartier de la Vierge

Ce quartier est la première grande opération d'urbanisme de la Ville d'Épinal.

De 1950 à 1953, le quartier dit de la "Petite Mouche" (connu aujourd'hui sous les noms de Méline et Moselly) est transformé en quartier aéré et convivial où sont construits 155 logements, petits immeubles et pavillons.

De 1953 à 1959, le quartier s'étend et investit l'ancienne place de manœuvre de l'armée. Ainsi, 574 logements complémentaires voient le jour aux portes des casernes.

La construction supplémentaire de 170 maisons privées, d'une église, de deux groupes scolaires, d'une poste et d'un centre social, permet d'accompagner la volonté d'une mixité sociale et fonctionnelle des différents quartiers spinaliens.

1959 Le quartier de la Justice

En 1959, la Ville d'Épinal lance un second programme de construction ambitieux sur le Plateau de la Justice. Le programme principal débute en 1962 avec la construction de 774 logements répartis dans dix-huit bâtiments en "barre" et six tours, référence au château, situé sur la colline d'à côté. Prévu pour 8000 habitants, ce chantier titanesque transforme la zone rurale du Plateau de la Justice en un véritable quartier de grand ensemble. De 1961 à 1967, plus de 1150 logements y sont construits. Un programme spécial pour les rapatriés d'Algérie agrandit ce parc de 129 logements supplémentaires.

Le plateau est doté de tous les équipements de proximité nécessaires à sa population : groupes scolaires, commerces, services... Ainsi que certains destinés à tous les spinaliens : hôpital, infrastructures sportives (terrain de tennis, piscine, gymnase) et plus tard, le lycée technique.



Le quartier de Bitola-Champbeauvert

1967

À la fin du XIXème siècle, Épinal était un important centre de production textile, avec la présence de grandes usines au sud de la ville.

Pour loger les ouvriers, les industriels aménagent des cités ouvrières (secteur Champbeauvert).

Dans les années 1960, la crise textile entraîne la fermeture de nombreuses usines dans les Vosges. Parmi elles, l'usine Tival (ex. Société d'impression des Vosges et de Normandie SIVN), qui comptait encore 600 ouvriers, ferme en 1966. La friche industrielle est rapidement détruite.

Dès 1967, l'Office Public de l'Habitat d'Épinal y fait construire 5 premiers bâtiments rue Jacquard.

D'autres bâtiments suivent en 1968 et 1969 sur le secteur Bitola, pour un total de 516 logements.



1973 Vers l'extension territoriale

En **octobre 1973**, un décret national précise que les offices publics d'HLM municipaux gérant plus de 1500 logements et ayant construit plus de 500 logements au cours des 10 dernières années peuvent étendre leurs implantations territoriales.

Ainsi, en **novembre 1973**, l'Office étend son champ d'intervention vers les communes situées aux alentours d'Épinal.



1985

Logements à haute performance énergétique

Épinal Habitat réalise, pour le compte de l'Association des Paralysés de France (APF) un immeuble inséré dans un cadre de verdure sur le secteur de la Voivre.

Ce bâtiment de **54 chambres** accueille dès novembre 1985, des personnes souffrant de divers handicaps physiques.

À proximité, **chemin de la Belle au Bois Dormant**, deux résidences sont réalisées. Celles-ci sont labellisées 4* hautes performances énergétiques, grâce à une très bonne isolation et un chauffage au gaz assuré par chaudières à condensation.

Cette volonté de proposer des logements plus performants énergétiquement se retrouve également dans les **Cités Tschupp**, situées route d'Archettes, qui sont les premiers logements BBC (Bâtiment Basse Consommation) construits par l'Office.

1995 La Baudenotte

Entre **1995 et 1997**, Épinal Habitat fait appel à l'agence d'architecture Bouillon-Bouthier de Golbey pour la construction de **119 nouveaux** logements sur le secteur de "**la Baudenotte**".

Situés sur d'anciens champs, ces nouvelles constructions sont pensées autour d'une **salle de convivialité**, qui joue le rôle d'élément central du quartier. Cette démarche traduit la volonté de créer un quartier vivant, ouvert et qui favorise ainsi le vivre ensemble. La gestion et l'animation de cet espace est d'abord assuré par la Ville d'Épinal, puis par le centre social Léo Lagrange.

En **2015**, le quartier est entièrement **réhabilité** dans l'objectif de réduire la facture **énergétique** des locataires de 20 à 25%. Ainsi, les toitures sont refaites, étanchéifiées, mieux isolées, les fenêtres en bois remplacées par des menuiseries à double vitrage et les chaudières sont changées.



Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU)

2005

À la suite de la création de l'**Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)** en 2004, Épinal Habitat s'engage aux côtés de la ville d'Épinal afin de restructurer 2 quartiers de grands ensembles : **la Vierge** et **la Justice**.

Ce sont plus de **150M d'euros** qui sont investis pour réhabiliter les espaces publics, les équipements et **1746 logements**.

Une des ambitions de ces Projets de Rénovation Urbaine (PRU) est également de renforcer la mixité sociale. Après une première phase de **démolitions** de 802 logements, achevée en 2011, **698 nouveaux logements** sont construits jusqu'en 2015.



Habitat durable

2012

L'ambition portée au sein de ces deux PRU concerne également la **qualité environnementale** des logements réhabilités et construits.

En novembre 2009, Épinal Habitat met en location ces logements à ossature bois situés rue Léon Schwab. La structure est réalisée en bois issu de forêts gérées **durablement** et utilise de nombreux éléments en matériaux **recyclés**. Des **panneaux solaires** sont implantés sur les toits permettant la production d'eau chaude à hauteur de 50%. Les apports solaires sont alors maximisés et la ventilation calibrée pour minimiser les consommations énergétiques.

À partir de 2012, le quartier de Laufromont, la rue Emile Zola et le Plateau de la Justice entre autres, intègrent également ces nouveaux bâtiments écoconçus en faveur de l'efficacité énergétique.

La même année, Épinal Habitat obtient la certification **Qualibail**, récompensant sa constante démarche d'amélioration la qualité de service.

2020 NPRU

À partir de 2016, le **Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU)** « Ici-demain Bitola – Champbeauvert » voit le jour en partenariat entre la Ville d'Épinal et Épinal Habitat. Ce projet a pour enjeu principal l'amélioration du cadre de vie des habitants de ces quartiers.

Après la **démolition** de deux immeubles (72 logements), s'en est suivi la réhabilitation "**seconde vie**" d'un autre bâtiment permettant de créer 25 logements inclusifs à destination des personnes à mobilités réduites et séniors.

Aujourd'hui, les travaux se poursuivent avec les 5 bâtiments de l'ensemble « Jacquard ». Il s'agit de réhabiliter les **144 logements** du quartier d'un point de vue thermique mais également, de confort d'usage avec l'ajout de balcons, l'installation d'ascenseurs, l'augmentation de salles de bains PMR.

L'ensemble des **espaces publics** sont requalifiés et des **services implantés** : maison médicale, supermarché, crèche, pharmacie, espace culturel. Ces aménagements s'inscrivent dans la labellisation "**Eco quartier**".



2024

Épinal Habitat Aujourd'hui et demain

L'utilité des bailleurs sociaux s'est renforcée ces dernières années pour soutenir les **impacts sociaux, économiques et environnementaux** des différentes crises que nous traversons.

Aux accidents de la vie, Épinal Habitat répond par l'assurance de bénéficier d'un toit à un coût maîtrisé.

Sa **vocation sociale** reste et demeure une attention quotidienne pour l'ensemble des collaborateurs et collaboratrices qui œuvrent depuis 100 ans afin de loger les ménages les plus précaires.

Sa **vocation urbaine** est également au cœur de l'action d'Épinal Habitat pour accompagner les **politiques locales** de revitalisation des centre-ville et centre-bourg. Elles amènent à repenser les modalités de son implantation au sein de l'agglomération d'Épinal pour soutenir les projets portés par les élus et partenaires du territoire.

Enfin, Épinal Habitat poursuit son **engagement en faveur de l'environnement** en construisant et réhabilitant des logements toujours plus performants d'un point de vue environnemental, adaptés aux modes de vies qui évoluent et à des prix maîtrisés.