

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021



Région  
de Reims  
**AGENCE  
D'URBANISME**  
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE



# L'Équipe de l'Agence



**Christian DUPONT**  
Directeur général



**Orianne CREPEAUX**  
Assistante de direction



**Marie GINESTON**  
Gestion, RH



**Amel BENCHERNINE**  
Économie



**Marie-Christelle BOCART**  
Planification



**Maxime PICARD**  
Habitat, Planification



**Carole OPOZDA**  
Planification



**Benoît LEBOUCHER**  
Géomatique-Cartographie,  
Foncier



**Sarah HINNRASKY**  
Patrimoine, Projet Urbain



**Jérôme BOUÉ**  
Économie



**Stéphane BERNARD**  
Démographie, Santé,  
Habitat



**Fifamè ACCACHA**  
Géomatique-Cartographie



**Lara BARHOUM**  
Environnement



**Justine TIGÉ**  
Environnement



**Arthur DELACROIX**  
Mobilité



**Alexandre BARTHEL**  
Mobilité



**Thomas GUTH**  
Observatoires



**Léa ROUSSEAU**  
Infographie



**Mélanie TERRISSE**  
Communication,  
Évènementiel



Créée en 1974, l'Agence d'urbanisme de la Région de Reims s'achemine doucement vers son demi-siècle d'existence. En presque 50 ans, elle a su sans cesse s'adapter, se renouveler, poursuivre ses missions et trouver sa place au service de ses membres et de leurs territoires. 2021 illustre une fois encore cette remarquable capacité d'adaptation. Confrontée, comme d'autres, à une crise sanitaire mondiale, elle a maintenu ses activités et développé ses soutiens. Mieux, elle a su mettre à l'épreuve ses savoir-faire et sa longue expérience en les confrontant aux besoins d'innovations, aux sujets d'actualité ou d'avenir, dans ce souci de renouvellement itératif qui la caractérise.

Ainsi, ses observatoires ont abordé des domaines classiques, tels que l'économie, l'habitat, la mobilité, le foncier, etc. mais au travers de sujets fortement contextualisés comme par exemple des enjeux fonciers, d'aménagement et plus largement de fabrique de la Ville de demain. L'actualité a porté de nouvelles lois dont la Loi Climat & Résilience promulguée en Août 2021. Ce nouvel acte législatif a impacté vivement les raisonnements, analyses et

projections qu'une Agence construit pour ses partenaires. De ce fait, plusieurs orientations ont été choisies et développées dans le cadre de travail partenarial telles que la mesure de la densification grâce à un outil dont elle a doté différents territoires, l'atlas des tissus urbains, le recensement et la projection des gisements potentiels de désartificialisation, ou encore l'exploration des prolégomènes du Zéro Artificialisation Net à l'échelle de la Région Grand Est, avec l'appui du réseau des 7 agences qui y travaillent.

La prospective étant l'une de ses compétences clés, l'Agence d'urbanisme a su accompagner ses membres au travers d'études innovantes, avec l'économie circulaire, les start-up, l'économie sociale et solidaire ou encore la poursuite de l'observatoire de la santé. S'assurer de la pérennité et de la pertinence de ses travaux est une de ses préoccupations majeures, aussi l'Agence a produit une nouvelle traduction concrète aux travaux sur le logement étudiant avec la publication d'un atlas en ligne, couvrant les territoires du Grand Reims et d'Ardenne Métropole.

Le présent rapport d'activités est illustré par de nombreux exemples de ces travaux d'observation dont l'utilité, à l'appui de l'élaboration des politiques publiques est démontrée année après année.

Si la connaissance et l'observation sont essentielles pour agir, ce n'est pas le seul champ d'activité de l'Agence d'urbanisme. Elle apporte également ses conseils à l'élaboration de nombreuses politiques publiques. 2021 a illustré cette compétence, avec l'achèvement du Projet de Territoire du Grand Reims, adopté à l'unanimité en Juin par le conseil communautaire. L'apport de l'Agence à la construction de ce projet, entamé en 2020, a été un temps fort de la première moitié de l'année.

Le partenariat qui caractérise les programmes de travail des agences d'urbanisme de France comme de celle de Reims est bénéfique à l'ensemble des membres. Aussi l'expérience acquise a été capitalisée au bénéfice de projets voisins. Elle accompagne ainsi Ardenne Métropole dans la révision de son propre Projet de Territoire, le Grand Reims dans le montage et le déploiement de sa stratégie d'attractivité, directement issue du Projet de Territoire, avant de s'investir dans la révision du SCoT du Grand Reims à compter de 2022.

Ces grands projets ne doivent pas occulter la poursuite en parallèle de l'élaboration des deux SCoT Ardennais ou du PLUi de l'Argonne ardennaise, autres projets de longue haleine en termes de planification.

Le montage de démarches exploratoires est également une spécificité intrinsèque de l'Agence, avec cette année des actions menées dans les champs de l'énergie et de la mobilité, la création d'un modèle prédictif de trajets aux diverses finalités. La modélisation, qui en est issue, se révèle éclairante pour la réflexion autour d'équipements type parking de covoiturage, pistes cyclables, ou la réalisation de plans de mobilité d'entreprise.

Continuité et innovation, excellence des méthodes et audace des sujets sont la marque de fabrique de l'Agence d'urbanisme, la lecture de ce cru 2021 du rapport d'activités saura exhiler l'intérêt des partenariats, des études menées au sein des réseaux de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) et des 7 Agences du Grand Est (7EST). Enfin, tout ceci prend forme grâce à l'investissement des femmes et des hommes qui œuvrent quotidiennement au sein de l'Agence dans l'intérêt de tous.

**Cédric Chevalier,**  
**Président de l'AUDRR**

01

# AXE 1 - ANALYSER LE TERRITOIRE, PARTAGER LA CONNAISSANCE, ANTICIPER LES CHANGEMENTS

« Analyser le territoire, partager la connaissance et anticiper les changements », telles sont les missions que revêt cet axe 1 que l'Agence d'urbanisme de Reims entreprend depuis plus de 40 ans au travers de différents observatoires. Ce travail correspond à l'une des missions essentielles des agences, celle d'observer les transformations du territoire et de la société pour accompagner les politiques publiques et les prises de décisions.

L'année 2021 a été marquée par les travaux d'observatoire au service des politiques publiques et de l'aide à la décision dans de multiples thématiques telles que l'Habitat, la Mobilité, l'Environnement, le Foncier, l'Economie ou encore la Santé, ...

A ce titre, peuvent être citées, les publications liées à l'observatoire de l'enseignement supérieur et du logement étudiant pour lesquels l'Agence a été mobilisée pour les conduire et les faire vivre.

La thématique tourisme et plus particulièrement celle de l'œnotourisme a fait l'objet d'une grande enquête auprès des labellisés Vignobles et Découverte, conclue par une publication permettant d'éclairer les acteurs sur les évolutions de la filière et orienter les actions à mettre en place en faveur du développement de l'œnotourisme.

L'année 2021 marque la poursuite de l'observatoire habitat, qui s'est traduit par l'accompagnement du territoire Sud Ardenne dans la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ainsi que par la réalisation de cahiers de secteurs, conçus comme un outil d'appui à la conduite d'une stratégie de peuplement à travers la mobilisation d'indicateurs sur la morphologie, la sociologie du secteur, la dynamique économique, résidentielle, etc.

Sur la thématique de l'Environnement, l'Agence a apporté un appui au futur bilan de PCAET. Elle a également apporté son concours aux études sur les zones de faible émission en fournissant de la méthode sur les indicateurs.

L'année 2021 a été l'occasion pour l'Agence de poursuivre ses travaux sur le suivi de la consommation foncière mais également sur les questions de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) avec la mise en place d'un atelier en partenariat avec l'URCA sur ces questions.

Enfin, l'Agence a investi un nouveau sujet celui de la mise en place d'un outil de toile économique sur la filière des activités connexes du Champagne. Projet multi partenarial visant à se doter d'un outil aux enjeux multiples passant d'une meilleure connaissance de la filière aux développement de nouvelles synergies.

## MIEUX CONNAÎTRE LES PARTICULARITÉS URBAINES ET DÉMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE POUR IMPULSER UN DÉVELOPPEMENT PERTINENT ET HARMONIEUX

Apporter une réponse adaptée aux besoins présents et futurs de la population, tout en inscrivant le développement urbain dans un contexte patrimonial foisonnant, sur un territoire aussi étendu, diverse et dense que celui de la Communauté Urbaine du Grand Reims, relève probablement du défi.

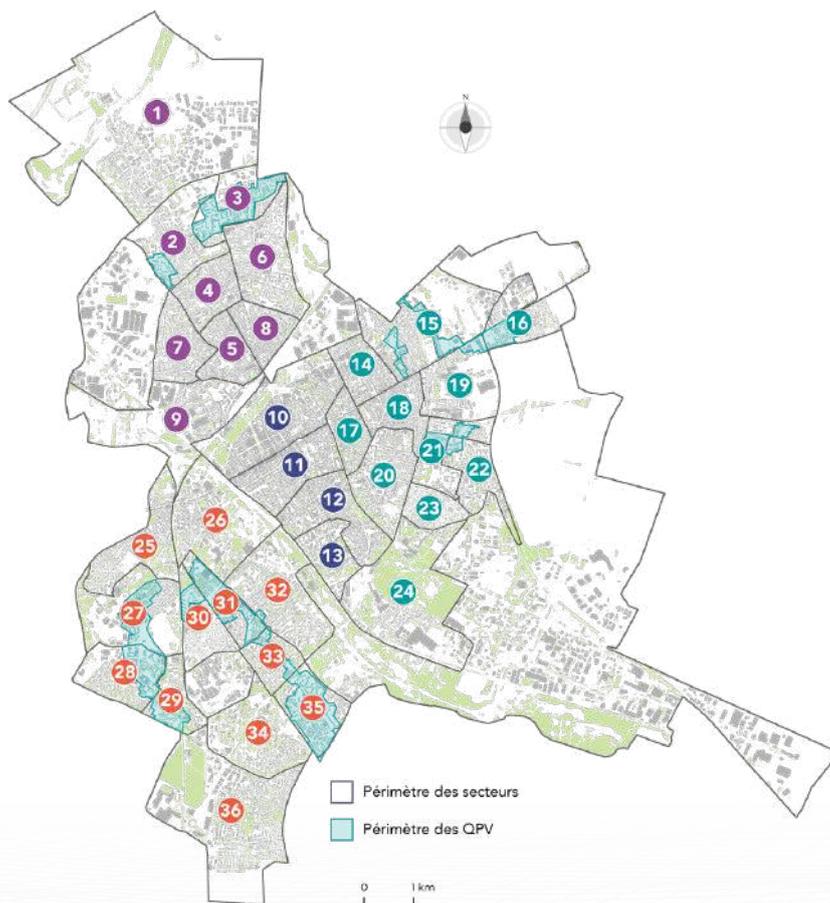
En effet, ne serait-ce qu'à l'échelle de la commune de Reims, les nombreux quartiers qui la composent, présentent pour la plupart des profils démographiques spécifiques et des caractéristiques urbaines aussi abondantes que marquées. Sans parler des communes qui composent ce vaste territoire qu'est la CUGR, empreintes de patrimoines et de paysages pluriels, aux profils démographiques hétérogènes.

Aussi, sous l'impulsion de la Communauté Urbaine du Grand Reims qui souhaite orienter et planifier un développement urbain pertinent, les élus ont souhaité se donner les moyens de pouvoir guider les futurs investisseurs, qu'ils soient promoteurs immobiliers ou bailleurs sociaux. Il est question de veiller à ce qu'ils proposent des logements dont les formes et les typologies correspondent, de manière finement localisée, aux besoins des habitants ainsi qu'à une stratégie de peuplement de la collectivité qui dépassent les seules stratégies patrimoniales et d'investissement des acteurs de l'immobilier.

## UN DOCUMENT INTUITIF QUI SE CONSACRE DANS UN 1ER TEMPS AUX 36 SECTEURS QUI COMPOSENT LA COMMUNE DE REIMS

Dans ce projet, les « Cahiers de secteurs » constituent un des outils d'aide à la décision sous forme de monitoring dont les élus de la collectivité disposent pour mettre en œuvre sa stratégie de peuplement. Consacrés en 2021 à la commune de Reims, ils sont ensuite destinés à explorer les communes de l'ancienne Métropole de Reims en 2022, puis les communes du Grand Reims en 2023. Les Cahiers de secteurs se révèlent être un outil dynamique, réactif et particulièrement intuitif, qui permet de dégager rapidement des orientations stratégiques à partir d'éléments d'analyses démographiques et spatiales.

Afin qu'ils s'inscrivent au mieux dans un contexte urbain et patrimonial particulièrement riche, tout en proposant une analyse sociologique fine et pertinente, la ville de Reims a été spécifiquement découpée en 36 secteurs d'étude (issus des IRIS de l'INSEE), sorte de quartiers de vie qui présentent une homogénéité sociale et morphologique.



Source :



## UNE ÉTUDE PRÉALABLE À LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPAH

L'Agence d'urbanisme de la Région de Reims a été sollicitée par les Communautés de Communes du Pays Rethélois, des Crêtes Préardennaises et de l'Argonne Ardennaise pour les accompagner dans la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de type « revitalisation rurale » qu'ils ont souhaitée déployer sur le territoire Sud Ardennes en 2021.

Il s'agit plus précisément de conduire une étude préalable à la mise en œuvre de l'OPAH et de son diagnostic,

afin d'identifier quelles priorités donner aux différents dispositifs qui composent une OPAH, à partir d'un certain nombre de thématiques comme la réhabilitation du parc, sa rénovation énergétique, la lutte contre la vacance, l'accompagnement au maintien à domicile des personnes âgées ou encore la résorption des copropriétés fragiles.

## UNE APPROCHE SYNTHÉTIQUE ET ÉCLAIRANTE

L'approche privilégiée par les partenaires a consisté en la réalisation d'une analyse spatiale, moins dense que l'étude pré-opérationnelle qui avait été requise pour la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général précédent sur le département des Ardennes (en 2018).

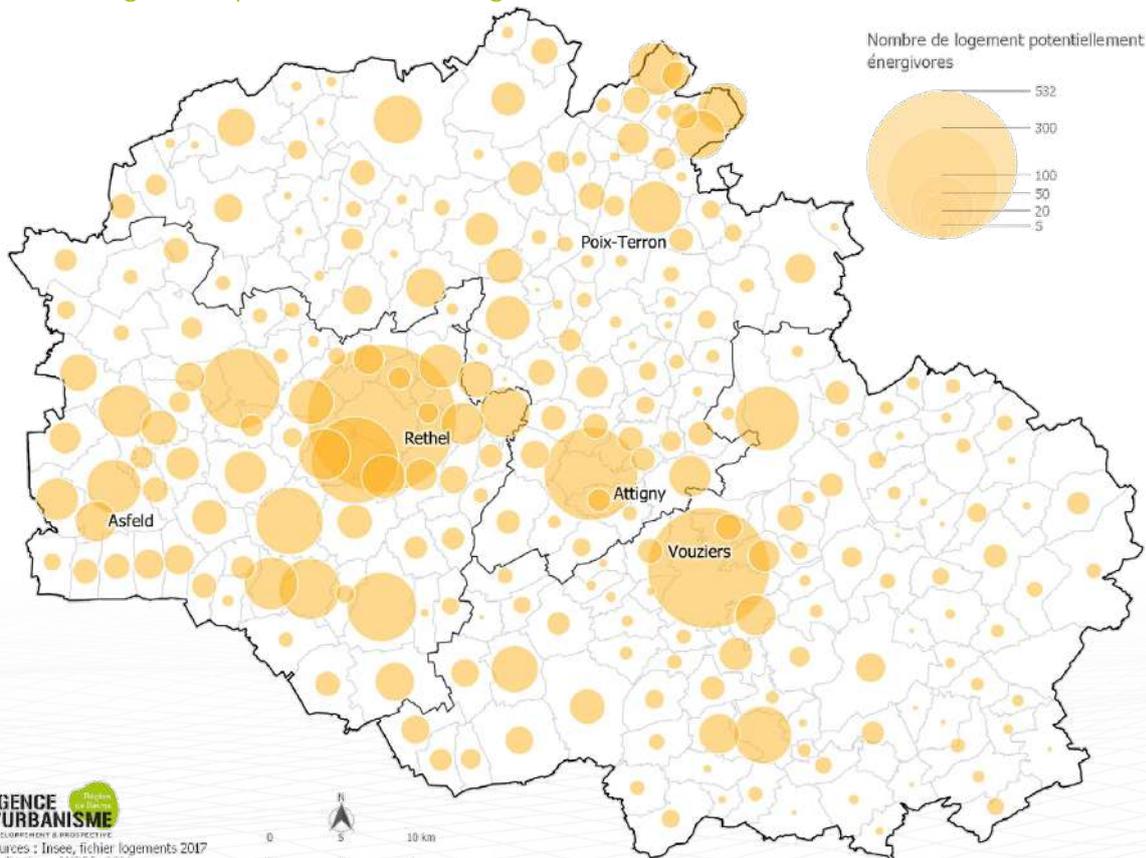
Pour cela, il a d'abord été question de produire une analyse des résultats obtenus sur la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général départemental « Habiter Mieux en Ardennes », via les bilans intermédiaires existants.

Puis dans un 2<sup>ème</sup> temps, la réalisation d'un diagnostic

synthétique a permis de dégager les principaux enjeux par territoire sur les volets « réhabilitation du parc », « rénovation énergétique », « accompagnement au maintien à domicile des personnes âgées » et « résorption des copropriétés fragiles ».

À cette occasion, une démarche exploratoire menée par l'Agence a permis de cibler plus précisément les logements potentiellement énergivores, par l'exploitation et la réalisation de projections à partir des données de l'ADEME sur les Diagnostics de Performance Énergétique.

Carte des logements potentiellement énergivores



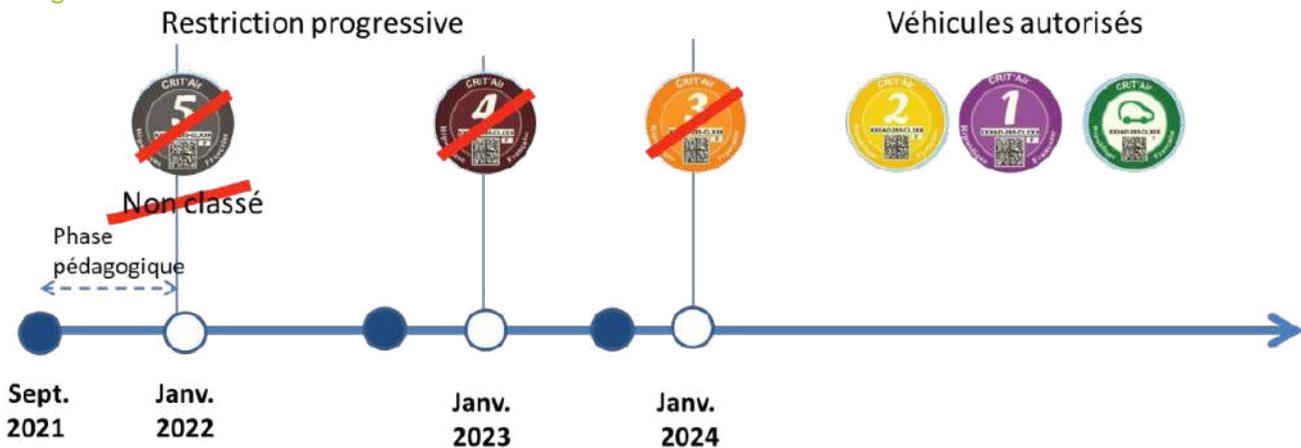
## ACCOMPAGNEMENT À LA MISE EN PLACE DE LA ZONE À FAIBLE EMISSION MOBILITÉ (ZFEM)

La Communauté urbaine du Grand Reims et la Ville de Reims ont placé la qualité de l'air et la santé de leurs administrés au cœur de leur politique environnementale. Elles ont ainsi mis en place une zone à faibles émissions mobilité (ZFEm). En phase de test depuis septembre 2021, celle-ci est effective depuis le 1er janvier 2022. Des mesures de restrictions de circulation et de stationnement, conditionnées aux à la vignette Crit'Air selon un calendrier de restriction progressive, s'appliquent donc aux véhicules hors deux roues.

En 2021, l'Agence d'urbanisme a accompagné la CUGR sur l'analyse du parc de véhicules, plus particulièrement du parc professionnel afin d'en connaître les spécificités. A partir de la base de données sur les systèmes d'immatriculation des véhicules, l'Agence a identifié les TPE et PME à l'échelle du pôle Reims Métropole

et plus largement du Grand Reims pour décrire la composition de leur parc automobile (nombre et type de véhicules, vignettes Crit'Air, motorisation, secteurs d'activités impactés par la ZFEm). Ces éléments ont pu notamment guider le Grand Reims dans les choix opérés pour l'allocation des aides aux entreprises. L'accompagnement se poursuivra en 2022 avec l'élaboration d'indicateurs de suivi et de mise en œuvre de la ZFEm afin de mesurer les effets directs (évolution de la qualité) et les effets induits (impacts sur le renouvellement du parc, report modal observé...). En effet, la collectivité a obligation d'évaluer, au moins tous les trois ans, l'efficacité des actions mises en œuvre au regard des bénéfices attendus (art. L.2213-4-1 du CGCT – IV).

### Progressivité des restrictions de la ZFEm



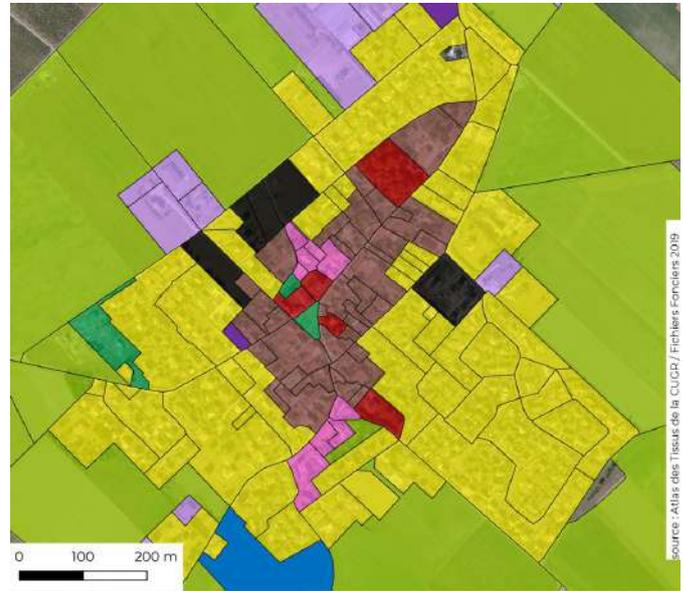
## OUTIL DE MESURE ET D'ANALYSE DE LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

A l'ère du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), les ouvertures à l'urbanisation étant de plus en plus contraintes, le processus de densification des tissus urbains apparaît comme une solution incontournable afin de poursuivre les développements résidentiel et économique de nos territoires.

C'est dans ce cadre que l'Agence d'urbanisme a élaboré un Atlas des tissus urbains pour l'ensemble des communes du Grand Reims. Cet outil, développé une première fois par l'Agence en 2019 dans le cadre du PLUi de l'Argonne Ardennaise, permet de recenser les différents types de tissus existants sur le territoire et de les cartographier à une échelle fine.

En 2021, cet atlas a fait l'objet d'une note dans laquelle il a été croisé avec d'autres sources de données telles que les fichiers fonciers. Ce croisement nous permet de mesurer et d'analyser plus précisément les capacités de densification des différents tissus urbains à travers plusieurs indicateurs : densité résidentielle, mutabilité des tissus, rétention foncière ou encore vacance résidentielle.

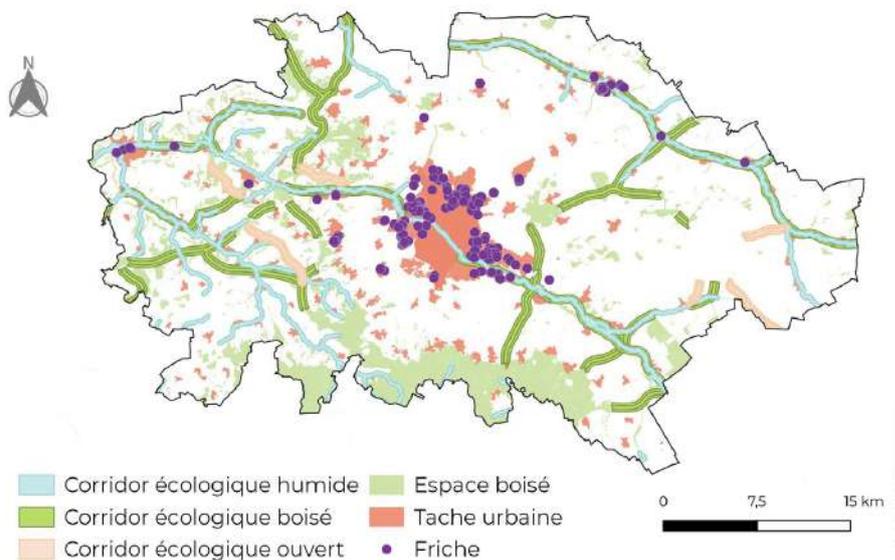
### Cartographie des tissus, Les Mesneux



Sources : Atlas des Tissus de la CUGR / Fichiers Fonciers 2019

## DÉSARTIFICIALISATION DES SOLS : DES GISEMENTS POTENTIELS ?

La question de la compensation par la désartificialisation des sols apparaît comme la solution pour recréer de la « nature » afin de répondre aux problématiques de dédensification en ville, inverser la perte nette de biodiversité mais également recréer des espaces agricoles. Or, cette solution est restée jusqu'ici peu pratiquée, se heurtant à plusieurs contraintes, comme le manque d'ingénierie, de sensibilisation, l'absence d'orientations et de règles dans les documents d'urbanisme, ou encore la facilité à trouver du foncier nu, économiquement plus rentable. L'arrêt de l'artificialisation des sols à horizon 2050 rebat les cartes, et incite les territoires à se doter d'un outil d'observation des gisements fonciers permettant de mettre en place une stratégie globale de désartificialisation rendue possible par la faculté d'inscrire dans les SCoT des secteurs de compensation à privilégier.



Sources : SRCE / BD OCS GE 2019 / IGN BD TOPO / Atlas des friches de la Marne 2018

## ÉTUDE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE GÉRÉE PAR LES 7 AGENCES DU GRAND EST

La loi Climat et Résilience d'août 2021 est un virage dans la manière d'aborder les politiques publiques d'aménagement. Elle oblige à ne plus considérer le foncier nu comme une ressource facile et de premier choix pour l'urbanisation. Afin d'accompagner les territoires dans la mise en œuvre de cette nouvelle politique, le réseau des 7 agences d'urbanisme du Grand Est (réseau 7EST) a élaboré à la demande de la région une boîte à outils permettant de mobiliser les gisements de sobriété foncière en matière résidentielle : la mobilisation des logements vacants, la mutation de friches, l'urbanisation des dents creuses et la densification des tissus bâtis existants. 18 fiches-outils sont ainsi mises à disposition des acteurs locaux, couvrant toute la disparité des territoires du Grand Est. L'AUDRR, copilote de l'étude, a ainsi produit 3 fiches méthodologiques portant sur :

- La mobilisation des logements vacants
- La compréhension des dynamiques de densification en zone rurale
- L'identification du potentiel foncier en milieu rural.



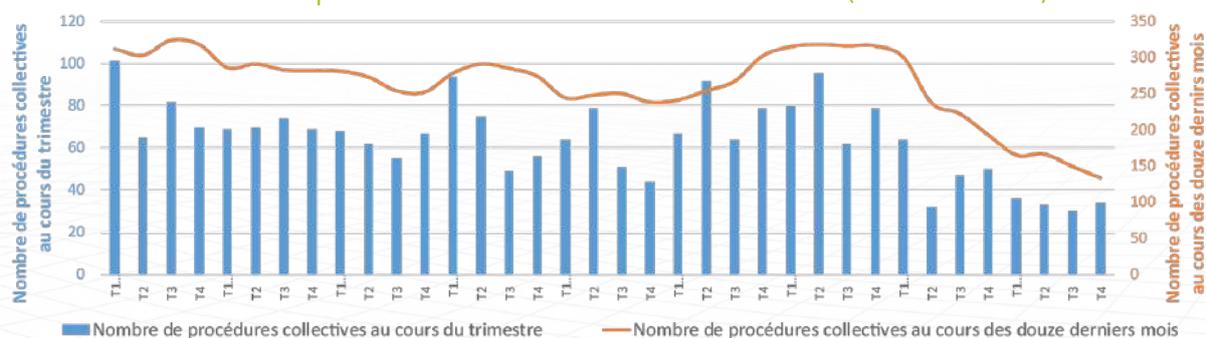
Source :

## CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

Afin de mesurer précisément et avec une réactivité accrue l'impact de la crise sanitaire sur le tissu économique du Grand Reims, l'AUDRR a mis en place un tableau de bord trimestriel de conjoncture. Construit en tant que baromètre de l'économie locale, les premiers numéros de ce tableau de bord ont notamment souligné le fort rebond de l'emploi après le creux généré par les premiers confinements, ainsi que les fortes disparités entre secteurs économiques. Ainsi l'hôtellerie-restauration vient seulement de retrouver son niveau d'emploi d'avant crise.

Du côté de l'entrepreneuriat, la fin d'année 2021 a semblé marquer un retour à la normale des créations d'entreprises, après un fort « trou d'air » suivi d'un rattrapage. Par ailleurs, la crainte d'un rebond des procédures collectives des entreprises en 2021 ne s'est pas matérialisée, le nombre de procédures demeurant à un niveau faible. Mais la situation devrait se dégrader en 2022, avec les premiers remboursements des PGE<sup>1</sup> prévus en Avril et la fin progressive de la bienveillance de l'URSSAF.

Evolution du nombre de procédures collectives dans le Grand Reims (données brutes)



<sup>1</sup>Prêt Garanti par l'Etat

## OBSERVATOIRE LOCAL DE LA SANTÉ

Depuis 2018, l'Agence d'urbanisme porte un projet d'observation de la santé à l'échelle de la Ville de Reims, inscrit dans le cadre du Contrat Local de Santé (CLS) 2018-2020, prorogé jusqu'en fin 2022. Cet Observatoire Local de la Santé (OLS) s'est structuré au fil des années autour d'un corpus de données issues de multiples acteurs locaux producteurs des données pertinentes (ARS, CAF, CPAM, CD, DSDEN...). Les conventions mises en place à cet effet ont d'ailleurs permis d'obtenir des données à une échelle géographique infracommunale, celle des 12 quartiers de la Ville, et ainsi de dépasser les analyses habituellement réalisables.

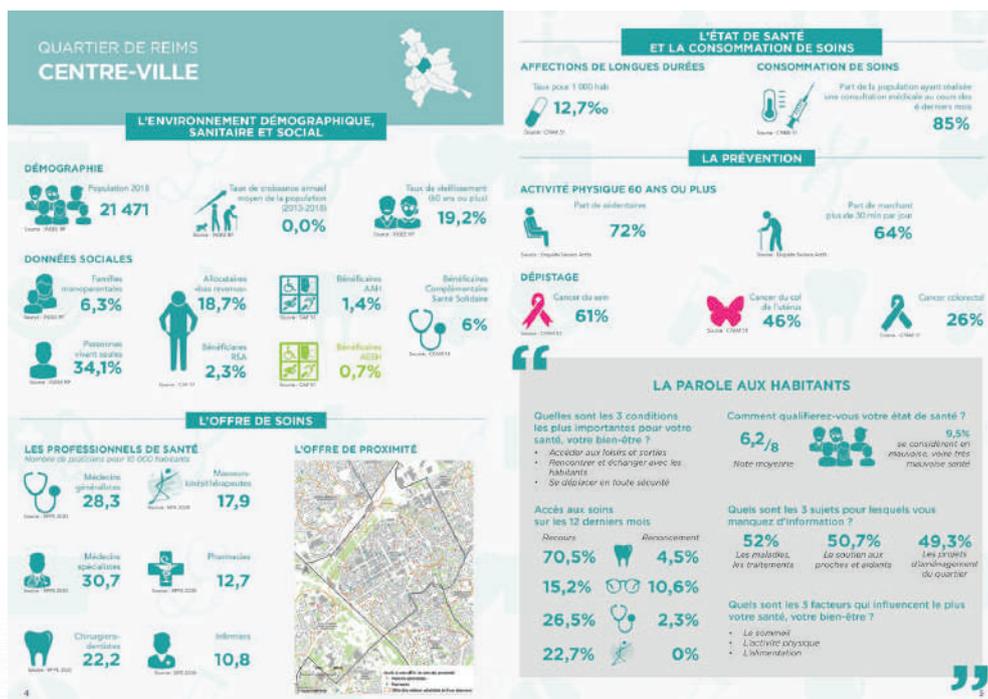
Nombre de médecins généralistes à titre libéral ou mixte, dont âgés de 55 ans ou plus

QUARTIERS	2018		2020		2021	
	Ensemble	Dont 55 ans ou +	Ensemble	Dont 55 ans ou +	Ensemble	Dont 55 ans ou +
Centre-ville	66	32	60	28	60	28
Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie	50	22	52	22	51	22
Maison blanche - Sainte-Anne - Wilson	36	18	43	20	44	20
Bois d'amour - Courlancy - Porte de Paris	22	10	25	10	23	9
Charles Arnould - Clairmarais	22	9	22	9	22	9
Laon - Zola - Neufchâtel - Orgeval	19	3	18	4	17	3
Gernay - Epinettes - Jamin - Jaurès	17	6	17	7	16	7
Chemin vert - Clémenceau - Europe	14	8	15	8	14	9
Châtillons	14	7	16	8	12	6
Murigny	13	4	11	3	11	3
Croix-rouge - Hauts de Murigny	6	3	6	3	6	3
La Neuville - Trois fontaines	2	1	2	1	2	1
<b>Ensemble Reims</b>	<b>281</b>	<b>123</b>	<b>287</b>	<b>123</b>	<b>278</b>	<b>120</b>

En avril 2019, à l'occasion du Forum Santé organisé par la Ville de Reims, les travaux d'observation de l'Agence d'urbanisme ont pu être exposés, via 13 panneaux sur les « Chiffres Clés Santé » pour la commune et ses 12 quartiers. Cette production ayant été complétée par deux autres panneaux dédiés spécifiquement à l'offre et à la consommation de soins. En 2020, outre la mise à jour des panneaux réalisés en 2019 avec les données les plus récentes, l'Agence s'est vu confier par la Direction des Solidarités et de la Santé Publique un travail d'analyse d'une enquête menée auprès de la population rémoise au cours de l'année 2019. Cette enquête, conçue pour initier l'articulation des liens entre acteurs de terrain de la santé et les habitants, a recueilli plus de 1 000 réponses à travers les différents quartiers. Elle a, entre autres, permis d'identifier quelques priorités d'actions.

En 2021, l'Observatoire a continué de se structurer à travers deux réalisations :

- Tableau de bord santé : après trois années de production de données, l'Agence a rassemblé et commenté l'ensemble des indicateurs produits depuis le début de l'OLS dans un même document ;
- Cahiers de quartiers : dans le prolongement des panneaux réalisés en 2019 et actualisés en 2020, des « cahiers » ont été réalisés pour chacun des 12 quartiers de la Ville de Reims. Ils rassemblent à la fois les indicateurs de santé traditionnels, notamment ceux fournis par les membres partenaires, mais également les résultats de l'enquête menée auprès des habitants.



## OBSERVATOIRE DE L'ŒNOTOURISME

Afin de s'inscrire dans les objectifs du Livre blanc de l'œnotourisme et de sa stratégie de développement, un observatoire a été créé à l'initiative du Groupe Œnotourisme (GOT, Mission UNESCO).

L'Agence d'urbanisme accompagne cette démarche d'observation depuis sa genèse qui porte sur l'aire AOC Champagne et dont l'objectif est d'analyser les évolutions et d'orienter les actions en faveur du développement de l'activité économique œnotouristique champenoise.

L'année 2021 s'est concrétisée par une collaboration entre l'Agence Départementale du Tourisme de la Marne (ADT) et l'Agence d'urbanisme afin de réaliser et de conduire une enquête auprès des labellisés « Vignobles et Découvertes » pour les années 2019 et 2020.

Cette campagne d'enquête a été menée à partir de la diffusion d'un questionnaire entre le 08 février et le 07 mai 2021.

Ce questionnaire a été diffusé de manière numérique aux activités de visites labellisées « Vignobles & Découvertes » (exploitations viticoles, activités de loisirs, sites patrimoniaux œnotouristiques, etc.) sur l'aire d'appellation Champagne. Les labellisés « Vignobles & Découvertes » pratiquant une activité principale de restauration ou d'hébergement n'ont pas été enquêtés.

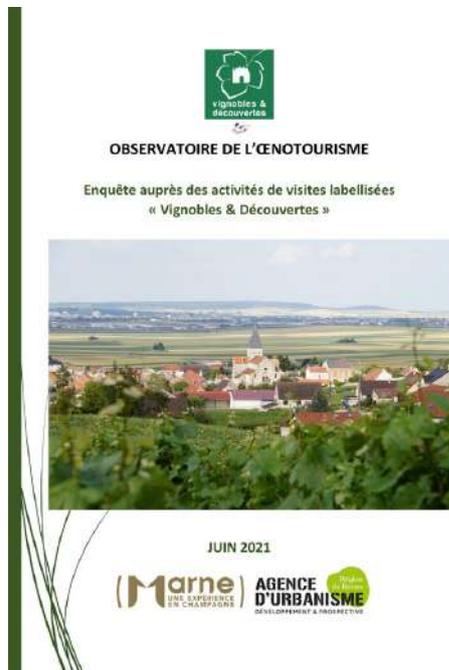
Les résultats de l'enquête ont été analysés et ont fait l'objet d'une restitution en juin 2021.

Plus d'1/3 des activités de visites labellisées en 2020 ont répondu à l'enquête

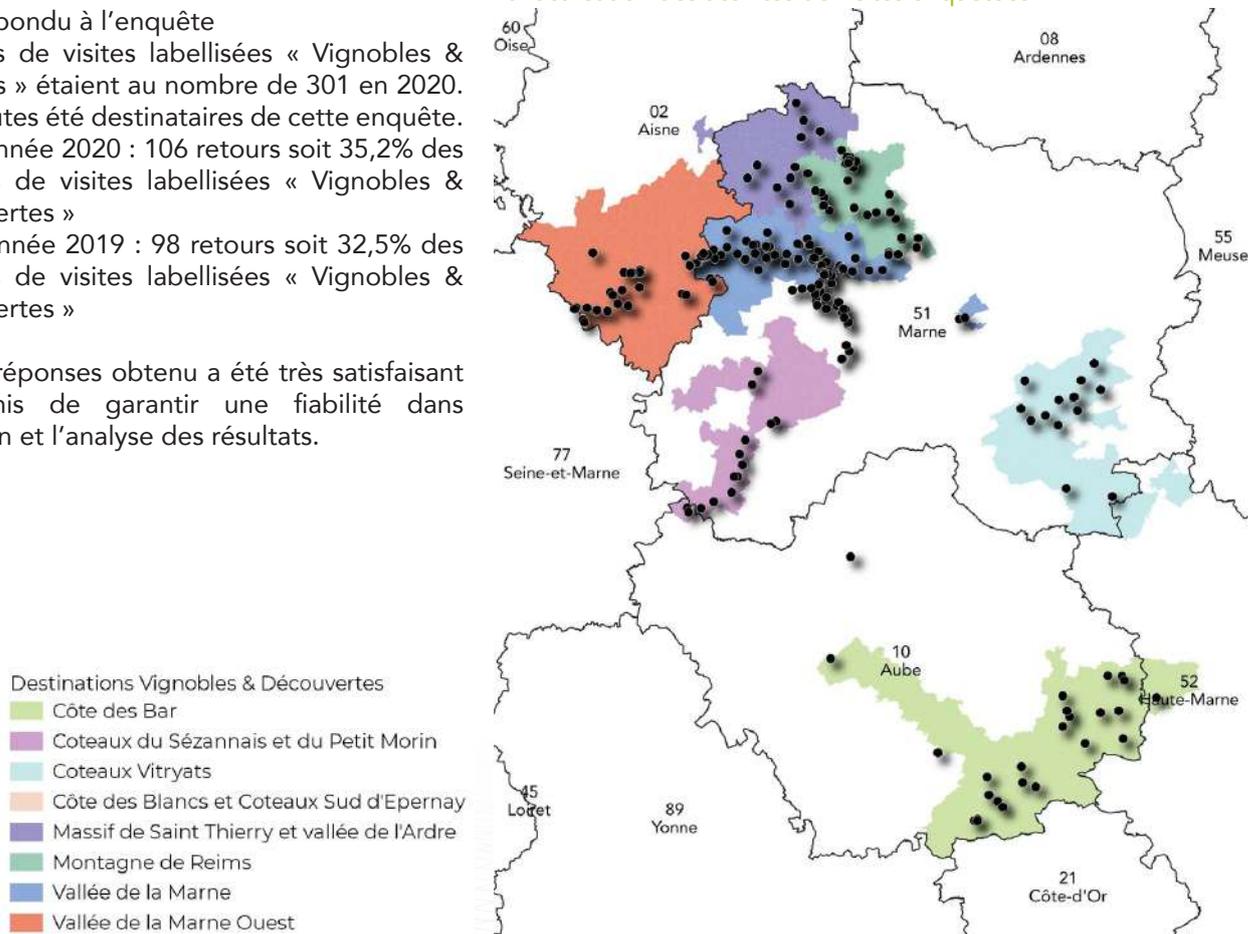
Les activités de visites labellisées « Vignobles & Découvertes » étaient au nombre de 301 en 2020. Elles ont toutes été destinataires de cette enquête.

- Pour l'année 2020 : 106 retours soit 35,2% des activités de visites labellisées « Vignobles & Découvertes »
- Pour l'année 2019 : 98 retours soit 32,5% des activités de visites labellisées « Vignobles & Découvertes »

Le taux de réponses obtenu a été très satisfaisant et a permis de garantir une fiabilité dans l'exploitation et l'analyse des résultats.



### La localisation des activités de visites enquêtées



Sources : Agence d'urbanisme de Reims et ADT Marne 2021

## START-UP

Fort d'un écosystème composé de multiples incubateurs et accélérateurs, le Grand Reims se positionne comme un territoire favorable à la création de start-up. Cependant, ces créations demeurent délicates à appréhender en matière de statistiques, le critère innovant n'étant pas fléché dans les bases administratives classiques. Afin de contourner cette difficulté, un travail partenarial a été entrepris avec les incubateurs et accélérateurs du Grand Reims, lequel a permis de recueillir les informations portant sur 211 accompagnements ayant abouti à la création de 128 start-up. Cette analyse a ainsi permis de mettre en lumière le profil type de la start-up créée dans le Grand Reims, à savoir une entreprise développant ses propres solutions ou plateformes numériques, à des fins de conseils, de vente ou de mise en relation d'entreprises ou de particuliers, et qui s'installe soit dans la communauté urbaine soit dans le Grand Paris. Globalement, les 64 start-up accompagnées toujours actives emploient environ 200 personnes, dont 160 dans le Grand Reims, et génèrent 21,4 M€ de chiffre d'affaires annuel, dont 16,6 M€ dans le Grand Reims.

Répartition des start-up créées selon le lieu d'activité et leur état administratif

	Nombre de start-up	Dont start-up actives	
Marne	70	53	76%
<b>Dont Grand Reims</b>	<b>64</b>	<b>50</b>	<b>78%</b>
Grand Paris	27	19	70%
Troyes Champagne Métropole	4	4	NS
Autres	27	20	74%
<b>TOTAL</b>	<b>128</b>	<b>96</b>	<b>75%</b>

## ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (ESS)

Au-delà de son rôle d'animation sociale, l'économie sociale et solidaire est un secteur qui pèse lourdement dans l'emploi du Grand Reims, avec 12% des salariés, soit un point et demi de plus que la moyenne nationale. Afin de soutenir la mise en place d'une dynamique collective, une analyse de l'écosystème local a été réalisée par l'AUDRR. Celle-ci souligne le rôle prépondérant joué par les associations, qui font vivre plus de 10 000 salariés dans la Communauté Urbaine, dans des secteurs tels que l'action sociale (deux tiers des salariés du secteur), l'hébergement social (55%) ou encore les activités sportives, de spectacle et de loisirs (40%). De même, les coopératives sont fortement implantées sur le territoire et emploient 2,6% des salariés du territoire, soit le double du résultat obtenu sur l'ensemble du pays. Les comparaisons effectuées avec les autres métropoles intermédiaires françaises laissent toutefois entrevoir un potentiel de développement important en ce qui concerne le pôle mutualiste, mais également au niveau associatif.

Les 4 grandes familles historiques de l'Économie Sociale et Solidaire dans le Grand Reims



Source : INSEE - Fichier SIRENE 2021 - Estimations et traitements AUDRR

## TOILE ÉCONOMIQUE

Si l'amont de la filière Champagne (Maisons de Champagne, coopératives et vigneron) est bien connu, la connaissance des activités connexes qui concourent à la production et la commercialisation des vins de Champagne s'avère nettement moins développée.

Dans ce cadre, l'AUDRR a rencontré les acteurs de la filière Champagne afin de recueillir les enjeux liés aux activités connexes du Champagne. Le Grand Reims, la CCI, les collectivités du Pays d'Épernay (CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne, CC des Paysages de la Champagne et CC de la Grande Vallée de la Marne), la Région Grand Est, l'Union des Maisons de Champagne, le Syndicat Général des Vignerons et le Club des Entrepreneurs Champenois ont ainsi été sollicités.

Cinq enjeux ont été validés :

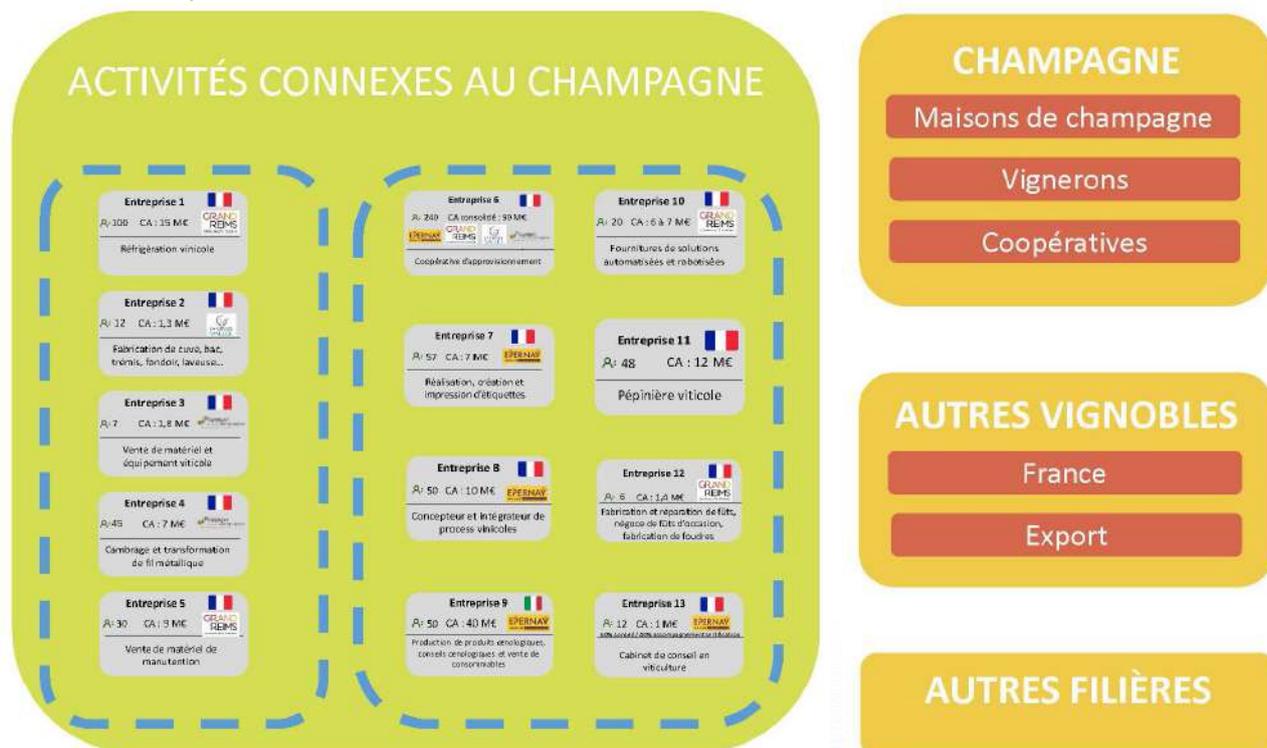
- Une meilleure connaissance des activités connexes au Champagne et de leurs fonctionnements
- Une objectivation des retombées économiques de la filière champagne
- Un enjeu de structuration de la filière
- Un enjeu d'animation collective
- Un outil pour identifier et développer les synergies potentielles

En réponse, l'AUDRR a lancé le déploiement de l'outil Toile Économique afin de dévoiler l'ensemble des acteurs de la filière ainsi que les relations systémiques qui la compose via un mapping dédié.

Ce déploiement s'est effectué en trois phases :

- La mobilisation d'experts : le Crédit Agricole, l'Agence de Développement Économique de la Marne, l'ADEME et la Mission UNESCO contribuent ainsi fortement au projet
  - La mise en place de la méthodologie : définition du périmètre géographique et sectoriel, des informations à collecter, du mode de recueil, ...
  - Le lancement d'une phase de test auprès d'un échantillon d'entreprises. Celle-ci a permis de valider les niveaux d'informations que la toile sera à même d'apporter : liens financiers entre l'ensemble des activités connexes et leurs marchés, détail par entreprise et relations systémiques internes à la filière
- L'année 2022 sera consacrée à la consolidation de cette toile.

### Toile économique

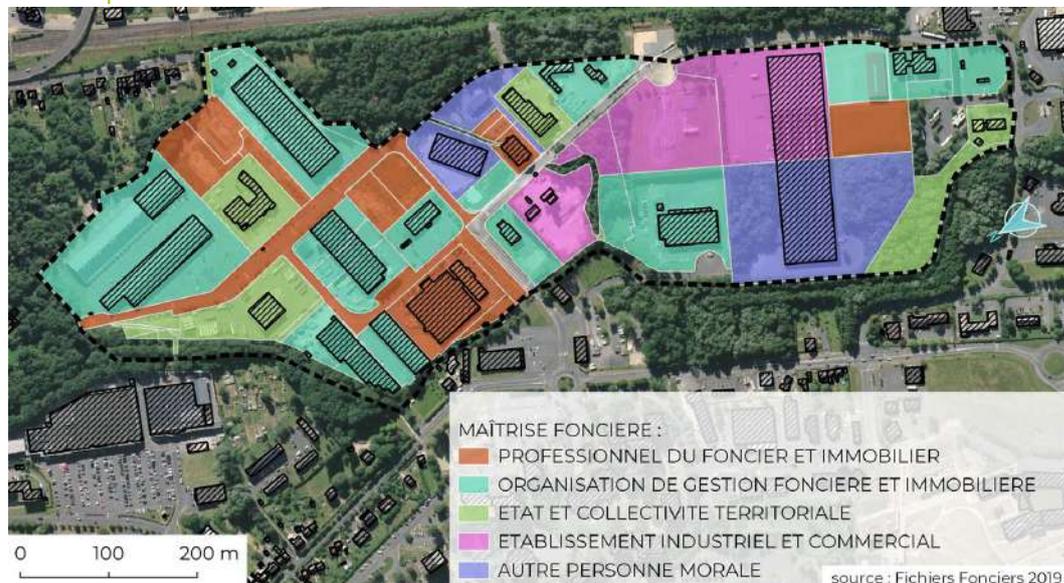


Source :

## URBANISME CIRCULAIRE POUR LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le réseau 7EST (7 agences d'urbanisme de la région Grand Est) a inscrit en 2021 la poursuite de l'étude des principes de l'urbanisme circulaire dans le renouvellement des zones d'activités économiques. Différents retours d'expériences ont été relevés afin d'illustrer les pratiques déjà mises en place au sein des zones de la région comme l'intensification des usages, la transformation de l'existant, l'aménagement ou le recyclage du site en circuits courts, etc. Une synthèse accompagne

Plan du parc d'activités du Val de Vence



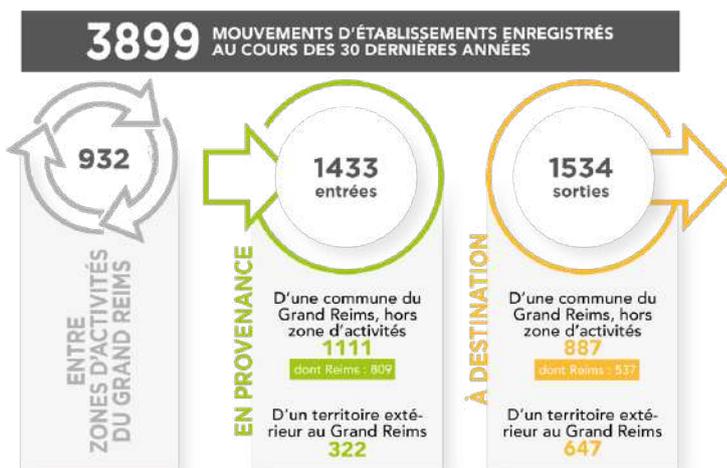
ce recueil d'expériences mettant en lumière les freins soulevés par l'activation des principes de l'urbanisme circulaire mais également les leviers d'action et les solutions qui ont permis de mener à bien les projets.

## TRANSFERTS D'ÉTABLISSEMENTS DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS DU GRAND REIMS

Les zones d'activités économiques (ZAE) constituent des espaces stratégiques pour capter et regrouper de nouvelles activités économiques. Elles sont au centre des réflexions tant foncières qu'économiques des territoires. Dans le cadre de son observatoire des ZAE, l'Agence d'urbanisme a réalisé en 2019 un atlas recensant l'ensemble de ces zones pour le territoire du Grand Reims.

Dans la continuité de cet observatoire, en 2021, une étude sur les transferts d'établissements dans les zones d'activités du Grand Reims a été menée. La notion de transferts d'établissements comprend les déménagements d'établissements en provenance et/ou à destination de l'une des ZA du Grand Reims. Afin de réaliser cette étude, un croisement entre l'Atlas des ZAE du Grand Reims et les fichiers SIRENE a été nécessaire. Cela a permis de mettre en lumière

les transferts d'établissements inter et extra, endogènes et exogènes, des zones d'activités du territoire. L'objectif étant d'appréhender au mieux les questions en lien avec la stratégie économique du territoire.



Sources : INSEE SIRENE / Atlas des ZAE CUGR - Traitements AUDRR

## ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE RECHERCHE

Dans un contexte de mondialisation de l'enseignement supérieur entraînant progressivement comparaisons, classements et mobilité des étudiants, le maintien et le développement de véritables politiques d'attractivité s'imposent. Disposer d'un instrument de suivi partenarial de l'enseignement supérieur et de la recherche, afin d'éclairer les réflexions stratégiques et les actions à mener s'est révélé être nécessaire et partagé par l'ensemble des acteurs de l'ESR.

Cet outil d'observation alimenté en continue, donne lieu chaque année à des travaux et réflexions partenariales, permettant d'éclairer et d'apporter des éléments de connaissance et de cadrage aux acteurs territoriaux.

L'année 2021 a permis la réalisation et la publication d'une note relative à la place de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (ESR) au sein du Grand Reims intitulée « Grand Reims, Territoire d'Enseignement Supérieur et de Recherches ». Cette note s'est accompagnée de travaux exploratoires sur les nouveaux modes d'étudier et sur l'analyse du niveau d'attraction.

A travers cette note publiée en 2021, l'Agence a apporté et partagé des éléments de connaissance sur l'offre en enseignement supérieur du Grand Reims et des éléments de réponses relatifs au positionnement du Grand Reims dans la sphère de l'ESR, à ses spécificités, à ses dynamiques d'évolution ou encore à son aire d'attraction.



## PUBLICATION DE L'ATLAS DU LOGEMENT ÉTUDIANT

"Observer pour mieux connaître, mieux agir et mieux accompagner le public étudiant", tels sont les objectifs majeurs de l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE) que conduit l'Agence d'urbanisme, la Communauté Urbaine du Grand Reims, Ardenne Métropole et leurs partenaires techniques depuis 2018. L'attractivité étudiante tient bien sûr à la qualité des enseignements dispensés sur le territoire, mais aussi aux aménités offertes aux étudiants, au premier rang desquelles figure la possibilité de se loger dans de bonnes conditions.

Le logement est donc un enjeu majeur pour toute stratégie d'accueil des étudiants. L'observatoire territorial du logement étudiant du Grand Reims et d'Ardenne Métropole a pour vocation de comprendre et d'appréhender l'évolution des besoins et de l'offre.

La réalisation de cet atlas s'inscrit dans le cadre de l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE). Grâce à la connaissance de l'offre qu'il apporte, il permet d'accompagner au mieux l'étudiant dans sa recherche d'un logement adapté à ses besoins, à son parcours résidentiel en lui facilitant l'accès à l'information.

En parallèle de cet atlas et toujours dans le cadre de l'OTLE, une note a été publiée par l'Agence sur le logement étudiant à l'échelle du Grand Reims. Cette note propose une première description et cartographie de l'offre existante en matière de logement étudiant, de sa typologie et de sa composition. Elle vise à fournir des éléments de connaissance et d'aide à la décision aux acteurs locaux.



## OBSERVATOIRE DES COMMERCE DE PROXIMITÉ DES 12 QUARTIERS DE REIMS

Acteur incontournable du tissu économique local, le commerce de proximité constitue un facteur important d'aménagement, et de vitalité de notre territoire. Il joue un rôle fondamental dans l'attractivité et le dynamisme du territoire. Bien au-delà de sa fonction commerciale, le commerce de proximité revêt une dimension sociale indispensable au maintien du tissu local urbain de chaque quartier. En effet, la proximité concourt aussi aux caractéristiques architecturales et urbaines du tissu bâti, à l'ambiance paysagère et à l'animation des quartiers qu'elle suscite et aux services qu'elle rend aux habitants.

Depuis plusieurs années, le commerce de proximité connaît un renouveau qui s'explique en partie par certaines évolutions sociodémographiques : urbanisation, vieillissement de la population, hausse du nombre de personnes seules et par les nouveaux modes de consommation (volonté de « gagner du temps », priorité à la restauration rapide et aux produits frais, désynchronisation des temps de vie). Les modèles des zones commerciales périphériques commencent à être « dépassés », elles sont donc moins fréquentées. En effet, les nouvelles générations sont davantage sensibles au mieux-manger (bien-manger) et par conséquent favorables aux circuits-courts. Il est aussi aujourd'hui incontestable que la place de l'éthique dans la consommation s'est considérablement accrue. Les politiques d'aménagement se sont également orientées vers la redynamisation des centres-villes et des services abordables en quartier afin d'optimiser les déplacements domicile-travail et ainsi répondre aux enjeux de diminution de l'empreinte carbone.

Afin d'approfondir notre connaissance du tissu commercial de proximité et de mieux appréhender son évolution, ce quatrième numéro de l'observatoire commerce porte sur l'actualisation de l'offre commerciale de proximité à l'échelle des 12 quartiers de la Ville de Reims.

Ce présent observatoire à l'échelle des 12 quartiers établit dans une première partie un état des lieux de l'offre commerciale de proximité et se consacre dans un second temps à l'analyse des dynamiques d'évolution. Une synthèse « ce qu'il faut retenir » reprend les caractéristiques

principales de l'offre commerciale de proximité ainsi que son évolution. Elle est accompagnée d'une partie chiffres-clés illustrée, révélant l'ambiance commerciale de chaque quartier.



### Les caractéristiques du tissu commercial de proximité

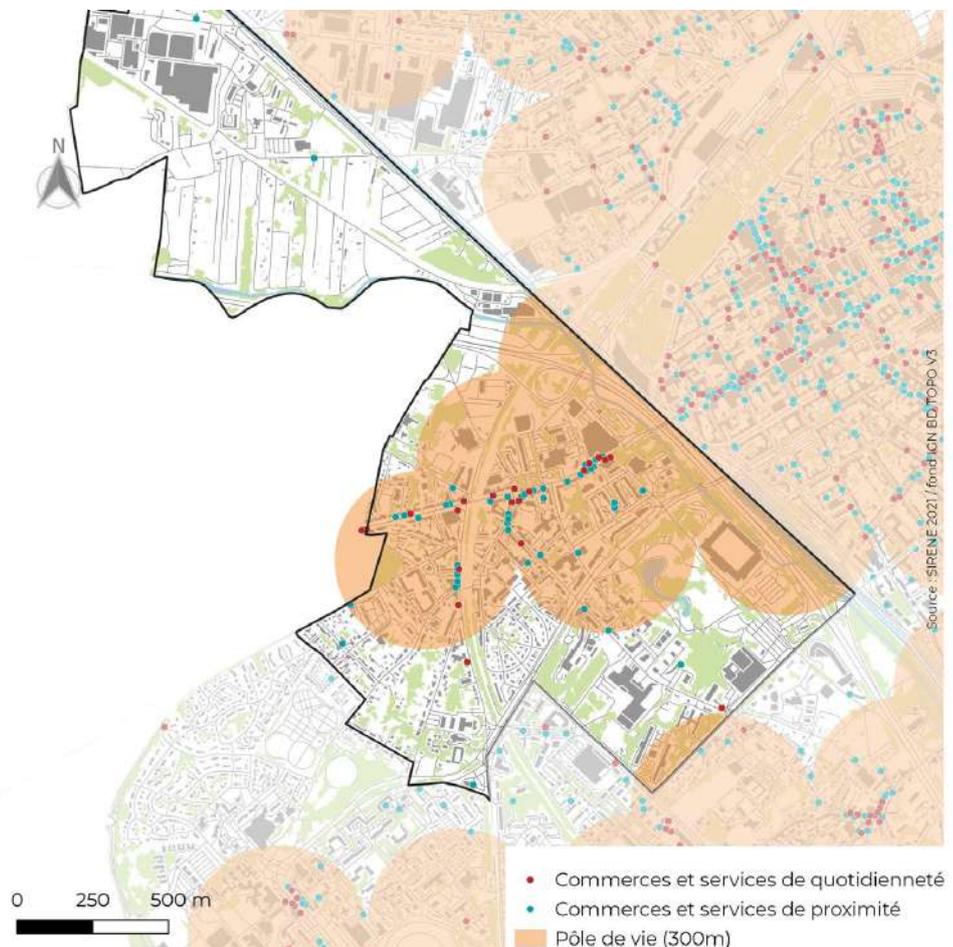
Une offre commerciale de proximité est présente dans chaque quartier et diffère par leur nombre, leur nature, leur organisation spatiale et leur accessibilité.

Les quartiers présentant une offre forte sont les quartiers Centre-ville, puis Cernay - Epinettes - Jamin - Jean Jaurès, Laon - Zola - Orgeval - Neufchâtel, Charles Arnould-Clairmarais et Barbâtre-Saint-Remi-Verrerie, situés majoritairement dans les quartiers de faubourgs autour du centre-ville. Certains secteurs ne bénéficient pas d'un niveau élevé d'équipement commercial, comme les Epinettes et Orgeval à la lisière de la ville. Toutefois, les quartiers Châtillons, Murigny, Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy, sont dotés d'un tissu assez diversifié, équilibré, tourné vers la satisfaction des besoins journaliers de leurs habitants, et structuré autour d'une polarité accessible.

Cet observatoire révèle des manques dans le tissu commercial de certains quartiers tels que Croix-Rouge avec un niveau faible de commerces de proximité au regard de la population. Depuis 2014, de nouvelles zones sont pourvues de pôles de vie, qui assurent ainsi une meilleure répartition géographique des commerces de proximité.

Cet observatoire met en avant la croissance des commerces et des services de proximité de 20% avec une augmentation des commerces de quotidienneté de 16% en moyenne sur les 12 quartiers de Reims entre 2014 et 2021.

Les quartiers qui ont bénéficié des plus fortes progressions des commerces et services de proximité sont Chemin Vert - Clémenceau - Europe, Maison Blanche - Sainte Anne-Wilson, Croix-Rouge - Hauts de Murigny et Murigny. Le quartier Châtillons est le seul qui suit une légère baisse de son offre de -5%. Les principales évolutions observées s'orientent vers un renforcement des cafés-restaurants, et notamment de la restauration rapide, des services du bien-être et des commerces alimentaires, une stabilisation de l'artisanat commercial et une légère augmentation des commerces non alimentaires. Ces mouvements sont liés à l'évolution des modes de vie et des comportements d'achats des habitants davantage tournés vers la proximité.



Source : SIRENE 2021 / fond IGN, BD, PO, PC-V3

02

## AXE 2 - APPUYER LES PROJETS DE TERRITOIRE, BÂTIR LES DOCUMENTS CADRES

Au travers de cet Axe 2, les travaux menés ont apporté leur concours au suivi et à la progression des projets engagés par nos partenaires.

Ainsi, les travaux de suivi, de mise en œuvre et d'évaluation du SCoT de la Région de Reims avancent avec le bilan de sa mise en œuvre depuis 6 ans, indispensable à la mise en perspective d'une révision du document.

Parmi les procédures engagées, l'Agence a accompagné Ardenne Métropole dans la finalisation du Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité Simplifié (PLH-PDMS).

Au sujet des Projets de Territoires et des documents cadres en cours d'élaboration, les travaux de l'Agence ont pris deux orientations essentielles, à savoir : épauler les partenaires dans la définition de leurs objectifs stratégiques et les accompagner dans la concertation nécessaire au partage et à la co-construction des projets.

Pour le Projet de Territoire du Grand Reims, dont les objectifs stratégiques ont été précisés, l'Agence a accompagné la Communauté Urbaine dans la phase de concertation citoyenne, à travers la conception d'une enquête publique, lancée au moyen d'un questionnaire numérique.

Cette année, concernant les Schémas de Cohérence Territoriale du Sud et du Nord Ardennes, les travaux ont été orientés dans la définition de leurs projets d'aménagement stratégique (PAS) à partir des enjeux partagés. Pour mener à bien ces réflexions, plusieurs séances de travail ont été co-construites et animées par l'Agence, sous forme d'ateliers d'échanges, pour traduire les priorités les objectifs stratégiques communs.

L'Agence a aussi apporté son soutien dans la concertation publique en animant plusieurs réunions auprès des habitants.

Ensuite, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'Agence a accompagné l'Argonne Ardennaise dans ses rendez-vous avec les 95 communes pour échanger sur les attendus, les enjeux fonciers et avancer la réflexion sur la traduction du projet dans ses dispositions réglementaires.

2021 a été aussi l'année de lancement du Projet de Territoire d'Ardenne Métropole. Pour nourrir les réflexions collectives et aider à définir les objectifs stratégiques, l'Agence a apporté un questionnaire autour d'un diagnostic territorial et de ses enjeux, puis a accompagné Ardenne Métropole dans sa concertation auprès des habitants.

Pilotant ses travaux au cœur des sujets d'actualité législative avec notamment la promulgation de la Loi Climat et Résilience, l'Agence a amorcé une 1<sup>ère</sup> réflexion sur l'approche méthodologique de suivi du foncier nécessaire au bilan du SCoT2R et à l'élaboration des documents SCoT et PLUi.

Toujours dans ces thèmes d'actualité, l'Agence a proposé la construction d'une démarche exploratoire pour observer les besoins de rénovation énergétique des logements, ayant contribué à l'observatoire départemental du logement sur les Ardennes.

Enfin, l'Agence a aussi continué à conseiller ses partenaires par des contributions spécifiques mobilisant ses compétences et savoir-faire. Ces actions se sont concrétisées par sa participation à l'inventaire architectural en centre-ville de Reims du secteur de Patrimoine Remarquable, ou encore par son soutien méthodologique à la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, au sujet de l'embellissement.

## METTRE EN ŒUVRE, SUIVRE ET ÉVALUER LE SCOT DE LA RÉGION DE REIMS

L'Agence assure au travers de son programme de travail partenarial la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims. Pour ce faire, un dispositif global permettant de faire vivre le SCoT, de l'animer et de l'évaluer a été déployé et est actif aujourd'hui.

L'année 2021 a été consacrée d'une part, à la conduite de réflexions relatives à la méthodologie à adopter pour

réaliser le bilan T+6 du SCoT2R et d'autre part, à assurer un suivi de la consommation foncière à partir de l'outil Vigifoncier.

Ces travaux et réflexions engagés par l'Agence en 2021, se sont traduits par la rédaction d'une note méthodologique relative au bilan T+6 et par la réalisation d'un bilan de la consommation foncière du SCoT à T+5.

## CONFÉRENCE DES SCOT

Dans le cadre de l'élaboration des SCoT Sud & Nord Ardennes et du suivi du SCoT de la Région Rémoise, l'Agence d'urbanisme a participé au cours de l'année 2021, aux travaux préparatoires et aux réunions organisés à l'occasion de la création de la Conférence des SCoT à l'échelle de la Région Grand Est. En effet, la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, prévoit l'association des établissements publics de SCoT à l'élaboration des objectifs régionaux de lutte contre l'artificialisation des sols et, dans ce cadre, la création d'une « Conférence des SCoT » à l'échelle des régions administratives.

Dans cette perspective, des travaux préparatoires ont été engagés par l'InterSCoT Grand Est au second semestre de l'année 2021. Ils ont conduit à la tenue de la 1<sup>ère</sup> conférence des SCoT le 3 février 2022. Dans les 6 mois suivant cette date (nouveau délai inscrit dans la loi 3DS), la conférence des SCoT, devra transmettre à

la région Grand Est des propositions relatives à la fixation d'un objectif régional et, le cas échéant, à sa déclinaison en objectifs infrarégionaux.

La Conférence des SCoT du Grand Est a souhaité s'inscrire dans le délai initial de la loi pour transmettre ses premières propositions à la Région, puis mettre à profit le délai de 6 mois pour développer l'échange et le travail partenarial avec l'instance régionale.

Les travaux engagés dans le cadre de cette Conférence des SCoT ambitionnent d'identifier des solutions à la déclinaison concrète des objectifs de la Loi Climat et Résilience et ont permis de dégager de nombreux objectifs et attentes. L'agence poursuivra sa participation et le suivi de cette démarche en 2022 afin de la partager avec ses partenaires membres et d'alimenter les documents de planification.

## PLH-PDMS D'ARDENNE MÉTROPOLE, UN DOCUMENT APPROUVÉ EN 2021

En 2021, l'Agence a continué d'accompagner Ardenne Métropole dans la finalisation des documents qui composent son PLH-PDMS ainsi que dans sa dernière phase procédurale avant approbation. Ainsi, après un passage concluant devant le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui a abouti à un avis favorable de l'État, le PLH-PDMS a été approuvé en conseil communautaire du 26 octobre, à la majorité des communes de l'agglomération.



PARTIE 3

PROGRAMME D'ACTIONS  
DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PLH  
ET DU PLAN DE MOBILITÉ SIMPLIFIÉ - PDMS

PLH-PdMS

1<sup>ère</sup> de couverture  
du programme d'actions

## CONSTRUISONS ENSEMBLE LE GRAND REIMS, LE PROJET DE TERRITOIRE

Parallèlement aux Temps 1, 2 et 3 dédiés respectivement à dégager les enjeux territoriaux partagés, à déterminer les objectifs stratégiques communs et les moyens d'y parvenir, l'année 2021 a été consacrée au partage et à la concertation avec l'ensemble des habitants, élus et forces vives du territoire.

Une grande phase de concertation citoyenne, essentielle à la construction d'un Projet de Territoire fédérateur, a été lancée. L'ambition et la volonté poursuivies sont celles d'un Projet co-construit avec les habitants et les acteurs du territoire.

Les premiers mois de l'année 2021 ont permis d'une part, d'engager et d'ouvrir le dialogue avec les forces vives autour de l'organisation de tables-rondes et d'autre part, de recueillir à travers le lancement d'une grande enquête, les besoins des habitants, élus, forces vives du territoire.

Dans ce cadre, l'Agence d'urbanisme a accompagné la CUGR dans l'élaboration de l'enquête, le déploiement de la campagne et l'analyse des résultats.

Cette campagne de concertation a été menée à partir de la diffusion d'un questionnaire numérique entre le 06 et le 30 avril 2021 avec pour objectifs :

- D'imaginer le nouveau Projet de Territoire de la Communauté Urbaine ;
- De recueillir les perceptions et attentes des citoyens pour le territoire à l'horizon de 10-15 ans ;
- De co-construire un diagnostic et d'identifier collectivement les enjeux pour le territoire à horizon 2030 ;
- De prioriser les actions à mener afin de répondre aux défis.

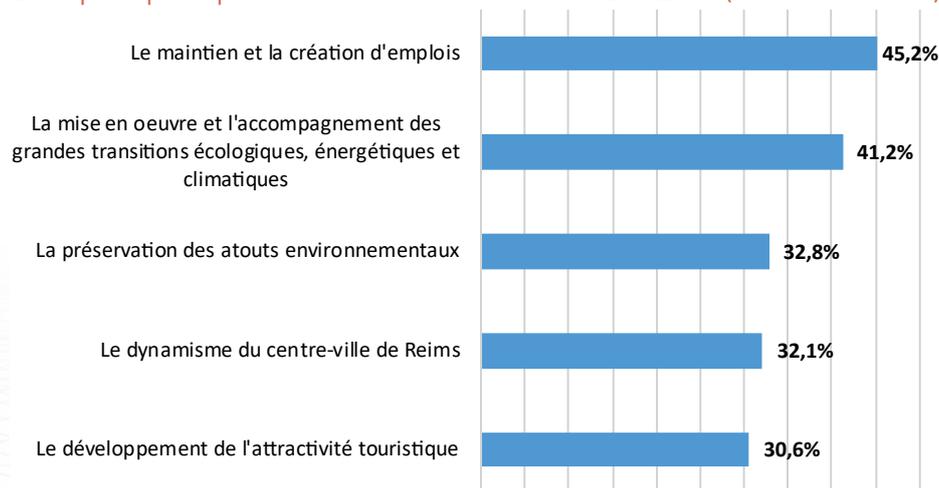
Une multitude de thématiques ont été abordées, telles que le sentiment d'appartenance/attachement, la perception de l'image du territoire aujourd'hui, la pratique du territoire, ses besoins, priorités et devenir.

Les contributions ont été nombreuses et soulignent l'intérêt des habitants pour leur cadre de vie et les espoirs qu'ils projettent en lui. Cette forte mobilisation est un élément important dans le cadre de cette entreprise au service du territoire dont les premiers bénéficiaires sont les habitants.

Près de 3 600 réponses obtenues et plus de 50% des répondants ont exprimé leur intérêt d'être informés des suites de la démarche.



### Les 5 principales priorités du Grand Reims à l'horizon 2030 (en % d'habitants)



## PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DU SCOT SUD ARDENNES

Cette année, l'Agence a accompagné le Syndicat Mixte Sud Ardennes dans la précision du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) définissant les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à l'horizon de 20 ans.

Les travaux menés ont visé à :

- Co-construire les objectifs stratégiques : « Ecrire ensemble »,
- Préciser l'expression politique du projet : « Confirmer ou préciser les priorités »
- Affirmer les objectifs stratégiques partagés pour le Sud Ardennes : « Traduire les priorités communes, ce qui fait sens commun ».

Ces investigations ont été conduites en concertation avec les élus du territoire, avec les référents thématiques, membres de commission dans le cadre de nombreuses réunions de travail et d'ateliers de concertation réalisés autour des objectifs stratégiques du projet.

Ces nombreux échanges ont été des moments de partages de points de vue et ont permis l'émergence de sujets d'arbitrage stratégique, préparant ainsi le futur débat d'orientations.

La synthèse des travaux, réalisée en fin d'année va contribuer à la définition d'une seconde version de la trame du projet d'aménagement stratégique, à partir des objectifs prioritaires partagés.

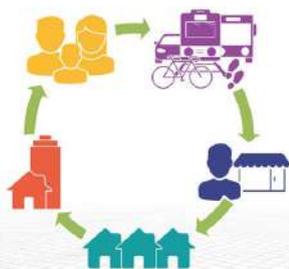
Celle-ci devrait constituer le support du débat à organiser en Comité syndical, envisagé courant d'année 2022.

Considérant l'actualité législative, l'Agence est également intervenue auprès du Syndicat pour l'informer des évolutions significatives liées à la Loi Climat et Résilience. Plusieurs données utiles leur ont été communiquées pour les accompagner dans la démarche interSCoT régionale, initiée pour la mise en place de la Conférence des SCoT du Grand Est.

Extraits du support de présentation de l'atelier de concertation n°2 sur le Projet d'Aménagement Stratégique, septembre 2021.

### LE THÈME DU JOUR

#### ■ ÉQUILIBRE DU DÉVELOPPEMENT ET MOBILITÉS



AGENCE D'URBANISME

### Q3

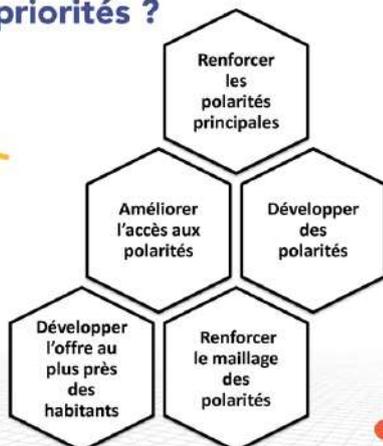


d'ici 20 ans

Quelle **organisation territoriale** souhaitez-vous développer, renforcer ?

AGENCE D'URBANISME

### Q3 Quelles priorités ?



AGENCE D'URBANISME

### Q3

#### LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES PROPOSÉS

1. **Maintenir les polarités existantes** (niveaux de services, équipements de proximité, habitats du bassin de vie, déploiement du numérique, tiers-lieux pour l'emploi...)
2. **Équilibrer le développement entre polarités rurales et urbaines** (ne pas hypercentraliser sur l'urbain, et entre polarités rurales : Accompagner notamment les villages dans leur développement raisonné (renouvellement urbain, extension mesurée...))
3. **Poursuivre le maillage entre polarités** (maintenir et développer si besoin)
4. **Développer un territoire solidaire** par l'accès facilité aux services, aux soins, par l'amélioration de l'habitat.



QU'EN PENSEZ-VOUS ?



AGENCE D'URBANISME

## PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DU SCOT NORD ARDENNES

### Une large concertation autour du diagnostic

C'est sur la base des travaux réalisés en 2020, visant à constituer un diagnostic complet du territoire, que 7 ateliers techniques avec les élus du SCoT ont été amorcés lors du 1<sup>er</sup> semestre 2021.

Le 1<sup>er</sup> cycle d'ateliers, autour de la démographie, de l'habitat et de l'économie, avait pour vocation de co-construire un scénario de développement partagée, à partir d'un état des lieux détaillé et de prévisions économiques et démographiques.

Le 2<sup>ème</sup> cycle, autour des questions de mobilité, de santé et d'équipements, a permis de bâtir les principes d'un développement équilibré et d'une gestion partagée de l'espace à travers une analyse des besoins en aménagement public et de l'organisation du territoire.

Enfin, le 3<sup>ème</sup> cycle, autour des question paysagères, patrimoniales et environnementales, visait à faire en sorte que ce projet s'inscrive dans l'identité et le cadre de vie du territoire, respecte l'environnement et favorise les transitions écologique, énergétique et climatique.

Conformément à l'ordonnance des SCoT de 2020, une synthèse du diagnostic, des principaux enjeux qui s'en dégagent et des besoins identifiés, a été réalisée à partir de ces travaux, puis proposée, débattue et enfin validée en Comité Syndical en fin de semestre.

Ce sont ensuite tenues 5 réunions de concertations publiques lors du 2<sup>ème</sup> semestre 2021, visant à partager la synthèse du diagnostic et permettre au grand public de participer à l'élaboration du SCoT.

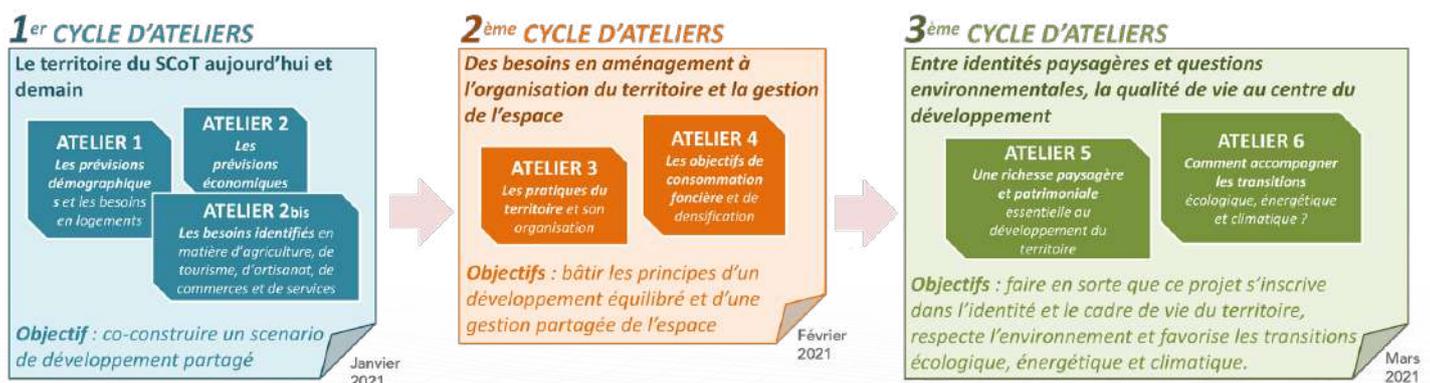


### L'élaboration du Programme d'Aménagement Stratégique (PAS)

Grâce aux enjeux et aux besoins identifiés qui émergent du diagnostic, les élus du SCoT ont pu aborder une phase de réflexion essentielle à l'élaboration d'un SCoT, à savoir son contenu stratégique.

Aussi, des commissions de réflexion ont été constituées autour de 4 grands buts transversaux à atteindre, avec pour objectif de co-élaborer le contenu du PAS, à partir d'une trame d'objectifs proposée par l'Agence. 4 tables de discussions ont ainsi eu lieu entre novembre et décembre 2021 pour permettre aux élus de s'approprier les objectifs stratégiques, de les compléter, de les modifier et de leur donner sens. Une démarche qui se poursuivra en 2022, puis sera suivie de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs.

### Retour sur le déroulement des ateliers du diagnostic

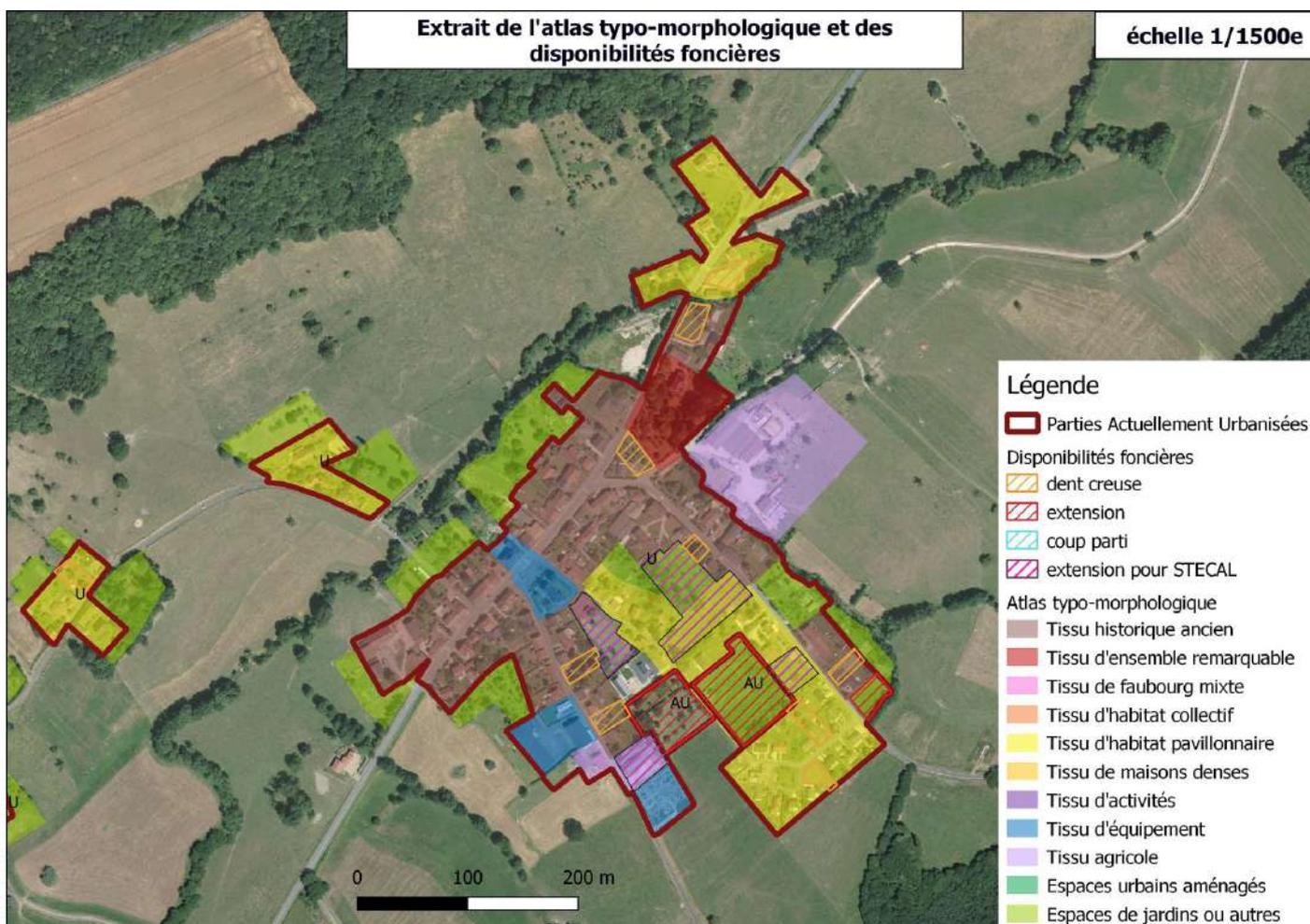


## PLUI ARGONNE ARDENNAISE

En 2021, l'Agence d'urbanisme a renforcé l'accompagnement de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par la prise en compte des projets d'aménagement et de construction. A ce titre, les représentants de chaque commune ont été rencontrés afin de répondre au mieux aux attentes des élus dans l'élaboration des orientations règlementaires. Ces rencontres ont eu lieu dans le contexte de promulgation de la Loi Climat et Résilience qui impacte les documents d'urbanisme en cours d'élaboration, notamment par la projection divisée par deux de la consommation foncière observée sur les dix dernières années. Cette loi, mettant en relief la notion d'artificialisation des sols à partir de 2031, incite à une démarche encourageant les élus à identifier et requalifier les potentiels disponibles (dents creuses, logements vacants, friches, etc.) dans les parties actuellement urbanisées. Dans ce cadre, l'Agence a développé un

outil et une méthode d'analyse de la densification des tissus<sup>2</sup>. Elle est ainsi à même d'assister les communes et collectivités dans leurs stratégies d'aménagement.

Suite aux rencontres opérées dans les 95 communes, une première version de règlement écrit et des premiers principes d'OAP thématiques et sectorielles ont été proposés. Cet accompagnement a permis à l'Agence d'urbanisme de consolider une base fiable riche et actualisée de données statistiques et géomatiques sur toutes les communes. Pour atteindre ces objectifs, l'Agence s'est dotée d'outils optimisant le traitement du zonage comme l'analyse typo-morphologique, qui a permis une reprise du zonage urbain à partir du tracé des limites des parties actuellement urbanisées, ou encore l'atlas de l'environnement, qui a permis quant à lui un traitement rapide des zones naturelles et agricoles à partir des données sur les secteurs de protection environnementale existants (Espaces Naturels Sensibles, zones NATURA 2000,...) et sur l'occupation des sols.



Source cartographique : AUDRR

<sup>2</sup>Cf. Note Agence n°36 : Comprendre les Processus de densification des tissus urbains, 4 pages, 2020 ; Note Agence n°51 : un Outil de mesure et d'analyse de la densification des tissus urbains, 4 pages, 2021

## ACCOMPAGNEMENT DU SECTEUR PATRIMOINE REMARQUABLE

L'Agence d'urbanisme participe à la phase d'inventaire du patrimoine en centre-ville de Reims depuis 2018 afin de mettre en place un nouvel outil de développement territorial adapté. Le SPR, créé par arrêté le 28 mai 2020 a pour finalité de redéfinir les objectifs et orientations pour renforcer le dynamisme et l'attractivité du centre-ville. Il accompagne la définition d'un projet urbain intégrant les enjeux territoriaux de la ville et de son patrimoine, qui seront gérés par un futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Cette phase d'étude analyse sous forme de fiches-immeubles et de recherches archivistiques sur le patrimoine de chaque parcelle du périmètre du SPR : atelier, immeuble, maison de ville, hôtel particulier, salle de réception, cinéma...

Cet inventaire aboutira à terme à une connaissance fine et scientifique du patrimoine bâti des siècles passés et de la Reconstruction de la ville. Cette connaissance permettra d'élaborer des règles de gestion adaptées aux caractéristiques patrimoniales.

Les directions de l'urbanisme et de la Culture du Grand Reims, l'Etat, à travers l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine, avec le soutien scientifique de la Région Grand-Est, une équipe d'architectes du patrimoine à désigner, et l'Agence d'urbanisme en appui, constituent l'équipe pluridisciplinaire de cette vaste étude.

Plan de cadastre



Vue aérienne



Façade place Royale



## PROTOTYPE MISSION EMBELLISSEMENT UNESCO 2021

L'Agence accompagne la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne dans la mise en œuvre du plan de Gestion du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

En 2021, l'Agence a parachevé ses travaux contribuant au prototypage de la mission embellissement. Une grille d'analyse a été créée et renseignée définissant 4 espaces-types, à savoir les entrées de ville, les traversées de village, les Grands paysages et les points de vue. De ces identités visuelles ont émergé des problématiques distinctes. Pour chacune ont été évalués le besoin et la nécessité d'agir et sont proposés des exemples d'interventions, dont la typologie relève d'action curative, améliorative ou préventive.

Cet outil a été conçu pour structurer l'approche méthodologique avec l'ambition de :

- Mieux catégoriser les situations générales afin de mieux répondre aux situations locales,
- Mesurer la nécessité d'Agir au regard des enjeux de préservation des valeurs du Bien,
- Donner une lisibilité aux interventions possibles et situer le rôle de la Mission auprès des acteurs locaux.

### La grille d'analyse structurant la méthodologie

Des indicateurs d'évaluation des interventions

#### La nécessité d'Agir



#### La difficulté d'Agir

Difficulté estimée considérant l'ampleur, la complexité d'intervention au regard du nombre d'acteurs mobilisés (public et privé), de la complexité de traitement : du coût financier, du montage opérationnel.

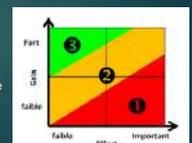
#### Les temporalités

Court Terme : moins de 1 an  
Moyen Terme : moins de 5 ans  
Long Terme : plus de 5 ans

Estimation de la durée tenant compte de la difficulté d'intervention, de contraintes procédurales, de projet.

#### Le bénéfice de l'intervention : Matrice Gain/Effort

Classement des interventions au regard de l'estimation de l'effort comparée au bénéfice pour l'embellissement.



## UN PROJET DE TERRITOIRE POUR SEMER L'AVENIR ! D'ARDENNE MÉTROPOLE

Lancé en Mai 2021 par Ardenne Métropole, le Projet de Territoire ambitionne de définir un cap commun et une feuille de route partagée par tous à l'horizon 2021/2026.

Il s'agit de répondre collectivement à la question « où nous souhaitons aller ensemble ? » afin de disposer d'une stratégie commune de développement se traduisant par des actions concrètes et d'anticiper les effets des grands changements à l'œuvre (réchauffement climatique, mutations économiques, crise sanitaire, transition démographique...).

De multiples objectifs sont poursuivis dans le cadre de la co-construction de ce projet de territoire :

- Produire une feuille de route politique qui

traduise la vision, les ambitions collectives pour le développement du territoire et qui en fixe le cap, en constitue un référentiel.

- Fixer les choix stratégiques du territoire,
- Renforcer l'identité communautaire,
- Contribuer à l'attractivité territoriale.

Une méthodologie en quatre temps a été définie pour construire ce projet de territoire :

1. D'où venons-nous ?
2. Où voulons-nous aller ensemble ?
3. Comment voulons-nous y aller ensemble ?
4. Quelle déclinaison thématique du programme d'actions (chiffrage détaillé, calendrier prévisionnel, etc.) ?



Dans le cadre de cette démarche, un comité de pilotage a été constitué en 2021 afin que les membres puissent participer activement à son élaboration ainsi qu'à son suivi. Le comité de pilotage, supervisé par M. Frédéric JOLION, est constitué de M. Boris RAVIGNON, M. Didier HERBILLON, de M. Jean-Marc ROSCIGNI et des vice-présidents selon la nature des sujets abordés.

L'année 2021 a été consacrée à la conduite du Temps 1 dédié d'une part, à la réalisation d'un diagnostic territorial et d'autre part, à la concertation des habitants et forces vives du territoire. L'Agence d'Urbanisme a accompagné Ardenne Métropole tout au long du Temps 1 dans l'élaboration du diagnostic territorial, l'animation des comités de pilotage et la présentation en Bureau Informel.

Quatre Groupes de Travail aux thématiques croisées ont ainsi été organisés afin de présenter les éléments de diagnostic clés du territoire et de dégager les enjeux forts.

En parallèle, une enquête de concertation auprès des habitants et des forces vives a été lancée en Juin 2021 pour recueillir l'expression des attentes, des besoins et des priorités de ces derniers à l'égard du territoire et de son devenir.

Le Temps 1 consacré au constat et au diagnostic territorial et la concertation s'est achevé en fin d'année 2021.

Cette première phase de travail a permis de faire ressortir de nombreux enjeux territoriaux autour de plusieurs axes forts pour Ardenne Métropole :

1. Attractivité et Positionnement
2. Economie
3. Proximités
4. Transitions

## LA CONSTRUCTION D'UNE DÉMARCHE EXPLORATOIRE

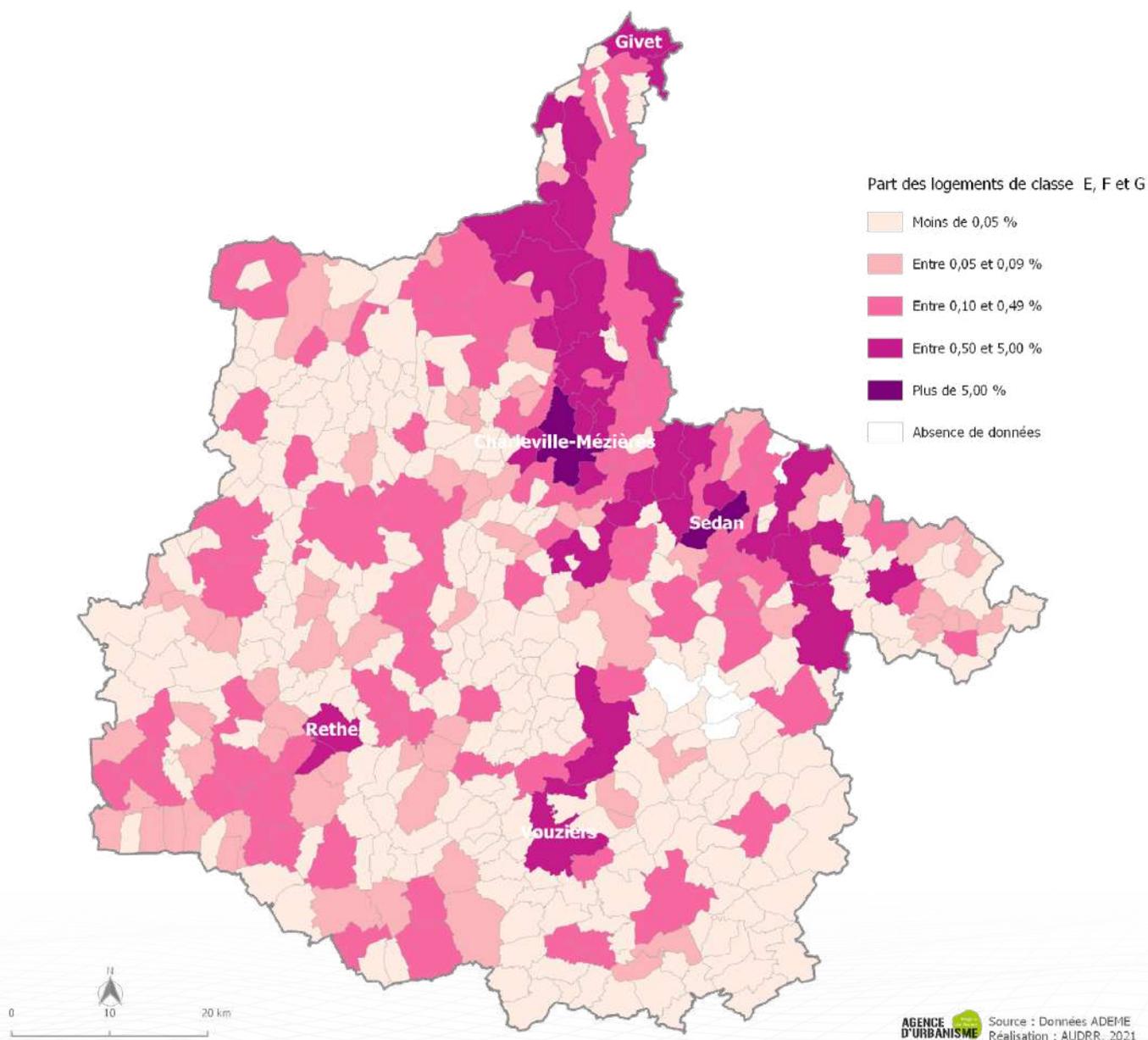
L'Agence a participé à l'élaboration de l'observatoire départemental du logement sur les Ardennes, piloté par la Direction Départementale des Territoires 08. Et c'est sur la question de l'observation en matière de rénovation énergétique, pour laquelle il est habituellement difficile de dresser un état des lieux fiable et des analyses fines, que l'Agence a pu apporter son savoir-faire et ses compétences.

Ainsi, une démarche exploratoire à partir de la base de donnée ADEME sur les Diagnostics de Performance

Énergétique a permis de cibler plus précisément les logements potentiellement énergivores sur les communes du Département ainsi que la nature de la précarité énergétique.

Une exploitation et des projections qui font maintenant partie intégrante de l'observatoire départemental du logement et ont également fait l'objet d'une plateforme d'échanges spécifique.

### Consommation d'énergie à l'échelle des communes des Ardennes



03

## AXE 3 - ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE, DIFFUSER L'INNOVATION

---

A travers ce 3<sup>ème</sup> axe de travail, l'Agence se propose d'apporter à ses partenaires des réflexions, des expérimentations, des travaux qui fassent émerger des visions et des modèles de développement, vecteurs de résilience et respectueux des transitions. En 2021, l'Agence a ainsi pu porter des projets divers, qui touchent aux questions paysagères, scolaires, sociales ou encore de mobilité.

Sur les départements de la Marne et des Ardennes, deux études innovantes sur les mobilités ont été réalisées. L'une s'est donné comme objectif d'élaborer une modélisation des déplacements des individus, par le rapprochement entre migrations pendulaires et pratiques de covoiturage, pour dessiner les contours d'une analyse des mobilités qui puisse être adaptable et reproductible. L'autre projet, également expérimental, a consisté à établir l'incidence des pratiques automobiles sur les émissions de gaz à effet de serre, à partir de l'exploration d'un corpus de données jusqu'alors très peu utilisé au sein du réseau des agences. L'accompagnement des partenaires de l'Agence

d'urbanisme dans les évolutions du territoire s'est également traduit, sur la Ville de Reims, par deux projets qui concernent la population des enfants. Le premier est relatif à l'évaluation prospective des besoins en bâtiments locatifs pour l'enseignement du 1<sup>er</sup> degré, élaborée depuis 2019 par l'Agence pour tenir compte autant que faire se peut des évolutions démographiques et urbanistiques en cours. Le second, plus original pour l'Agence, a participé à analyser les expériences et besoins des familles dont un ou plusieurs enfant(s) est en situation de handicap, dans la perspective de faire évoluer l'offre d'accueil dans les structures petite enfance et de loisirs de droit commun.

Dans la continuité de travaux engagés en 2020, l'Agence a pu livrer aux acteurs ardennais le document de la révision du plan de paysage éolien, outil d'aide à la décision majeur pour garantir une qualité paysagère sur le territoire des Ardennes, tout en optimisant l'implantation d'énergies renouvelables.

## PLAN PAYSAGE ÉOLIEN DES ARDENNES : LA TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

A la suite des travaux d'actualisation du Plan de Paysage Éolien ayant abouti en début d'année 2021, l'Agence a de nouveau été sollicitée par M. le Préfet des Ardennes, pour mettre à profit ses domaines d'expertise et ses savoir-faire techniques, cette fois-ci, en matière de planification urbaine.

Cette nouvelle étude porte sur l'élaboration d'un guide de traduction du Plan de Paysage Éolien dans les documents d'urbanisme locaux (SCoT et PLU(i)), sous l'angle paysager. La volonté est de concevoir

un guide à la fois pédagogique et technique pour faciliter l'appropriation des recommandations du Plan de Paysage Éolien et expliciter les choix et traductions possibles auprès des collectivités. Son caractère technique tient aux orientations vers les outils les plus appropriés définis par le Code de l'Urbanisme, aux propositions de rédaction possibles et aux points de vigilance juridique soulignés. Commencée en cours d'année, cette étude se poursuivra en 2022.

## ÉVALUATION PROSPECTIVE DES BESOINS EN BÂTIMENTS POUR L'ENSEIGNEMENT DU 1ER DEGRÉ

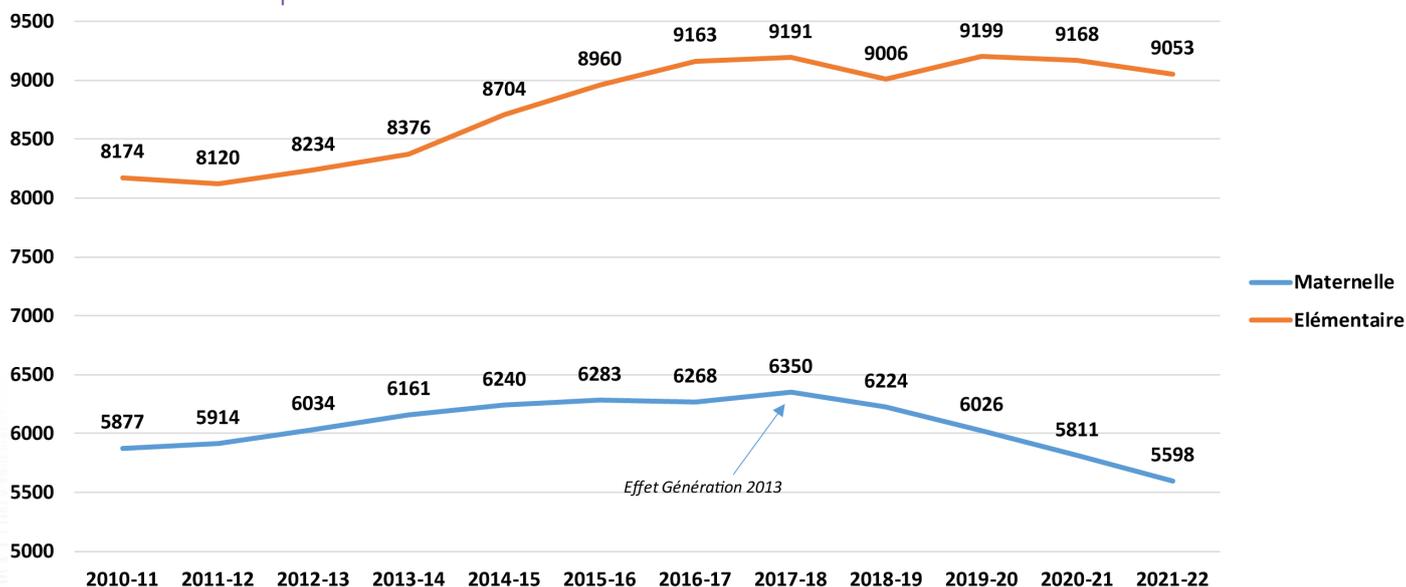
Depuis 2019, l'Agence d'urbanisme accompagne la ville de Reims dans l'évaluation prospective des besoins en bâtiments pour l'enseignement du 1<sup>er</sup> degré et dans l'analyse des effectifs scolaires, pour l'ensemble des écoles maternelles et élémentaires de la commune.

A l'issue de la rentrée scolaire 2020-2021, différents constats et enseignements ont permis de définir précisément les pistes d'action pour l'année 2021. Les travaux de l'Agence ont ainsi porté sur :

- L'actualisation de l'outil de prévisions élaboré en 2019, à partir des données de natalité 2019, des effectifs scolaires constatés à la rentrée 2021-2022 et des résultats du recensement 2018 ;

- Des analyses détaillées à l'échelle infracommunale sur des secteurs scolaires dont les évolutions ont été jugées comme « atypiques », avec pour objectif de définir les causes de celles-ci (facteur démographique, résidentiel, politique ou attractivité). Par ailleurs, des estimations des besoins futurs en équipement sur les deux secteurs Port Colbert et Rives de Vesle ont été réalisées, en prenant en compte les connaissances les plus actualisées possibles sur les deux projets.

Evolution des effectifs par niveaux



## MODÉLISER LES DÉPLACEMENTS

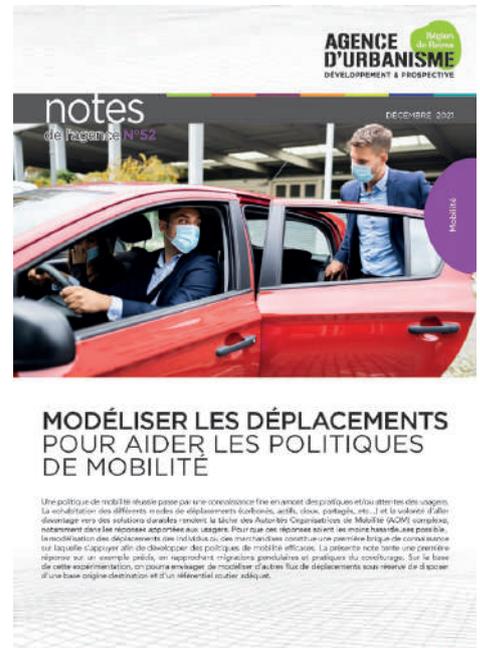
L'Agence d'Urbanisme de Développement et Prospective de la Région Rémoise a mis en place un outil de modélisation de parcours routiers ou piéton dans le but d'aider à la décision les politiques de mobilité.

C'est par exemple le cas avec les politiques pour développer le covoiturage où une connaissance fine des déplacements est nécessaire à la réussite de celle-ci. Avec La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) de 2019, les Autorités Organisatrices de Mobilités sont amenées à développer davantage de services tels que l'autopartage et le covoiturage quotidien.

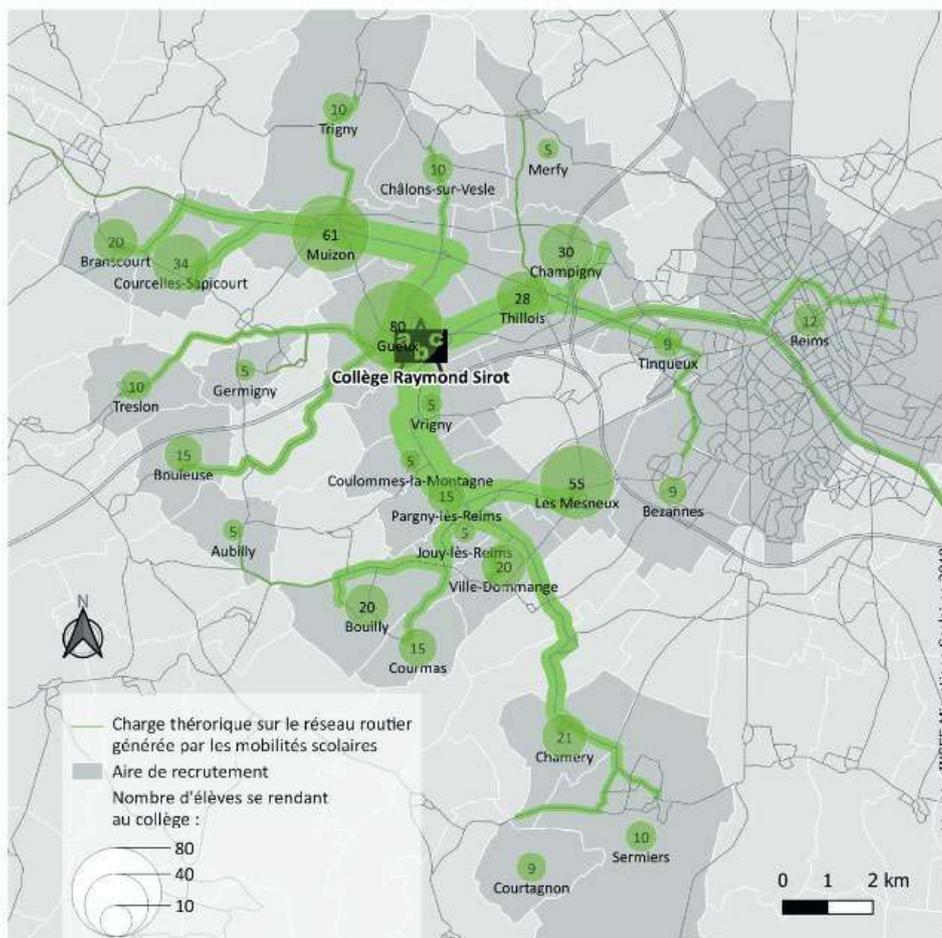
Se pose donc la question de la mise en place d'aires de covoiturage ou la création de plateformes dédiées qui nécessitent en amont de connaître les axes et les nœuds stratégiques susceptibles d'être empruntés par les covoitureurs, en modélisant la charge sur le réseau routier générée par ces déplacements.

D'autres possibilités de modélisation sont envisageables, à condition de disposer de bases de données renseignant des origines et des destinations. Par exemple, dans le cadre d'un plan de mobilité entreprise, il est possible de modéliser en amont les flux de covoiturage et d'estimer la quantité de CO<sub>2</sub> qui sera économisée.

S'il est possible de modéliser les migrations pendulaires (domicile-travail), il est également possible d'effectuer le même traitement sur les flux scolaires à destination d'un collège ou d'un lycée dans le cadre d'une campagne de ramassage scolaire.



Exemple d'identification d'une aire de recrutement d'un collège



## BASE DE DONNÉES SIV

L'Agence d'urbanisme a acquis la base de données du Système d'Immatriculation des Véhicules (SIV) auprès du ministère de l'Intérieur pour la Marne et les Ardennes. Elle répertorie l'ensemble des véhicules immatriculés au 1er janvier 2021. L'ensemble des informations exploitables au sein de cette base de données est extrêmement riche et fera l'objet d'une série de publications.

La première note de cette série a pour objet l'incidence des profils automobiles de nos territoires sur les émissions de gaz à effet de serre (GES). La France s'est engagée dans une stratégie nationale bas carbone visant à réduire ses émissions de GES de 28% entre 2015 et 2030. Le secteur des transports représente à lui seul 31%

des émissions et il est le seul secteur dont les émissions ne cessent d'augmenter.

Ce niveau d'émissions dépend en premier lieu de l'usage des voitures particulières et des politiques publiques qui peuvent être menées pour limiter les kilomètres parcourus et répondre aux objectifs nationaux et régionaux de réduction de GES. Cette publication apporte des éléments d'analyse via l'exploitation de divers indicateurs permettant de mieux connaître l'état des émissions liées à la voiture à l'échelle de nos territoires : âge, poids, puissance des véhicules, bimotorisation, part de marché des énergies alternatives etc.

## VERS UN PÔLE RESSOURCE HANDICAP

Dans le cadre de sa Politique Petite Enfance et Famille, la Ville de Reims a constaté qu'un nombre croissant de parents d'enfants en situation de handicap sollicitent leurs services pour les aider à trouver une solution de mode de garde qui corresponde aux besoins de leur(s) enfant(s), trop fréquemment isolés. Pour soutenir les familles concernées, la Ville de Reims, en partenariat avec la CAF, le Département et la MDPH de la Marne, a engagé la mise en place d'un Pôle Ressource Handicap (PRH) sur le territoire, dispositif qui vise à favoriser l'accueil des enfants en situation de handicap dans les structures petite enfance et de loisirs de droit commun. Ainsi, pour prédéfinir le plus précisément possible les futures missions du Pôle Ressource Handicap, la Ville de Reims a sollicité l'Agence d'urbanisme pour l'accompagner dans la phase de diagnostic. Via un questionnaire adressé à l'ensemble des familles bénéficiaires d'une Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH), leurs expériences et besoins en matière d'accompagnement et de soutien ont pu être collectés. Ce projet a donné lieu à la production d'un rapport d'étude et d'une note de l'Agence.



## CRISE SANITAIRE : EFFETS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER ET LE COMPORTEMENT DES MÉNAGES

### Le décryptage d'un phénomène par une analyse statistique complétée d'un sondage téléphonique auprès de 600 ménages

En cette longue période de crise sanitaire qui a vu plusieurs phases de confinement se succéder, la visibilité sur les évolutions récentes a manqué et manque encore partiellement, qu'il s'agisse de la capacité du monde de l'immobilier et du secteur du bâtiment à absorber cette crise, ou de celle de la population locale à entreprendre ou se projeter sur les questions de logements et d'habitat en général.

La note proposée par l'AUDRR ainsi que son rapport complet, tous 2 téléchargeables à partir du site de l'Agence, sont constitués de 2 volets. Le 1<sup>er</sup> permet d'appréhender les effets de la crise sanitaire sur les dynamiques de construction ainsi que sur le marché immobilier local, grâce à l'analyse de données récentes, publiques (SITADEL) ou payantes (PERVAL).

Le 2<sup>ème</sup> tente d'objectiver les évolutions de comportement des ménages en matière de projet immobilier. Il s'appuie sur l'exploitation d'un sondage téléphonique réalisé auprès de ménages habitant la Communauté Urbaine du Grand Reims et la Communauté d'Agglomération d'Ardenne Métropole.

### Une crise particulièrement impactante, que ce soit sur nos comportements ou sur le marché immobilier

C'est tout d'abord le secteur du bâtiment qui semble avoir été le plus fortement impacté. Celui-ci a observé un net recul de son activité puisque la construction de logements neufs a chuté en 2020-2021 sur les 2 territoires observés, mais avec moins d'intensité sur les pôles urbains que sur les zones rurales.

La « réaction » du marché immobilier a été assez différente, car si l'on a pu déceler une légère diminution du nombre de transactions en 2020 et donc une raréfaction de l'offre, les prix ont quant à eux largement augmenté, à plus forte raison encore sur les pôles urbains que sur les secteurs plus ruraux.

Enfin, les ménages ont pour un certain nombre d'entre eux traversé cette crise en réinterrogeant leur mode et leurs conditions de vie, en se forgeant de nouvelles aspirations quant à leur logement, leur lieu de vie et leur relation avec leur environnement. De nouvelles possibilités d'envisager le quotidien ont vu le jour, ne serait-ce qu'en raison du développement du télétravail pour une partie des actifs. Et s'ils ne sont pas tous prêts à changer de logement suite à la crise sanitaire, il est indéniable qu'elle aura amené de nombreux ménages à sonder leur conception de l'habitat.

## LES IMPACTS DE LA CRISE SANITAIRE SUR LE COMPORTEMENT DES MÉNAGES

### Un impact non négligeable sur certains ménages

Parmi les 487 ménages qui n'avaient pas de projet avant la crise sanitaire, 9,4% ont répondu que la crise sanitaire leur avait donné envie de réaliser un projet immobilier. Plusieurs facteurs s'avèrent discriminants parmi ces 9,4% de ménages impactés par la crise. D'abord, les ménages les plus urbains, notamment de la commune de Reims, sont proportionnellement beaucoup plus nombreux (16,5%) que les habitants d'espaces plus ruraux de la CUGR ou d'Ardenne Métropole (respectivement 6,2% et 4,8%), à déclarer avoir envie de réaliser un nouveau projet en raison de la crise sanitaire. Le statut d'occupation joue également un rôle. En effet, les locataires d'un appartement sont beaucoup plus enclins à envisager un nouveau projet (16,5%) que les propriétaires d'une maison (2,7%). Le niveau de vie présumé reste aussi logiquement un facteur déterminant, les cadres (12,1%) et les chefs d'entreprises (16,7%) étant plus favorables à cette perspective que les ouvriers (5,7%). Enfin, les ménages ne disposant pas d'extérieur y sont également plus favorables.

### Un fort désir d'extérieur ou d'un espace dédié au télétravail

Comme exposé par le graphique ci-dessous, certains marqueurs se dégagent parmi les ménages à qui la crise sanitaire a donné envie d'entreprendre un projet immobilier. Ces ménages répondent presque à l'unisson (89%) souhaiter un espace vert privatif ou un extérieur (balcon, terrasse). Une réponse quasi unanime et invariable en fonction du type de ménage, qui reflète très probablement une des fortes aspirations issues de cette crise sanitaire. Une autre leçon est à tirer de cette crise sanitaire, qui reflète l'évolution de nos modes de vie et de travail : 61% des ménages à qui la crise sanitaire a donné envie de réaliser un projet immobilier répondent chercher un logement suffisamment grand leur permettant d'installer

un espace spécifiquement dédié au télétravail. Assez logiquement, les ménages qui ne font pas de ce critère une priorité sont moins concernés par le télétravail, comme les plus jeunes (54%), les employés (45%) ou les ouvriers (50%) par exemple. Enfin, signe que ce mode de travail est passé dans les mœurs, les ménages disposants déjà d'un espace de travail en fond presque une priorité (72%). Autre aspiration notable, 30% des ménages qui déclarent avoir envie de se lancer dans un nouveau projet immobilier associent ce changement au souhait plus radical de changer de région. Une aspiration à changer d'air ou de vie qui concerne d'autant plus les ménages qui habitent les communes de la CUGR en dehors de Reims (44%) et les habitants du rural en général (56%), ainsi que les artisans-commerçants et chefs d'entreprise (75%), sûrement plus enclins à se poser ce genre de question. À noter qu'on semble moins ouvert à ce genre de projet lorsqu'on habite les Ardennes (20%), soit pour des raisons de manque de mobilité, soit parce que le territoire offre un meilleur cadre de vie.

La majorité des ménages (57%) à qui la crise sanitaire a donné envie de se lancer dans un nouveau projet immobilier sont confiants sur leurs capacités financières à le réaliser. Les ménages disposant de la meilleure situation économique et sociale, de même que les plus âgés, sont d'ailleurs sans surprise les plus confiants. À noter que les Ardennais (60%), qu'ils habitent en ville ou à la campagne, partagent ce niveau de confiance. Preuve du passage rapide du rêve à la réalité, 70% des ménages à qui la crise sanitaire a donné envie de se lancer dans un nouveau projet immobilier ont déjà entamé les démarches, qu'il s'agisse de simples recherches web, ou même d'un rendez-vous en agence immobilière ou en banque.

Enfin, si les ménages sont nombreux à avoir répondu s'orienter vers une maison (70%) plutôt qu'un appartement, ou à souhaiter s'éloigner des centralités (59%), il s'agit probablement moins de l'effet de la crise sanitaire sur le comportement des ménages que d'un mouvement de fond bien connu.

Les nouvelles aspirations des ménages





# AXE 4 - DÉVELOPPER LES ÉCHANGES, LES PARTENARIATS, DIFFUSER L'INFORMATION

Le développement de la connaissance via le traitement et l'analyse de données est au centre des missions de l'Agence. Elle s'appuie sur les compétences présentes et disponibles au sein des organismes détenteurs de ces données et par la mise en place de partenariats.

Chaque nouveau partenariat est une opportunité pour l'Agence d'enrichir ses travaux et réflexions à travers l'exploration de thématiques nouvelles, la collecte de données ou encore le croisement de travaux entre ses différents membres.

En 2021, la Communauté de Communes du Pays Rethélois a adhéré à l'Agence autour des questions d'habitat et de foncier.

Ces thématiques ont été au centre du développement de nouveaux partenariats cette année, elles ont fait l'objet de missions spécifiques pour lesquelles deux conventions de subventionnement ont été signées : La première avec l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires

(ANCT) autour de la sobriété foncière et la seconde avec Action Logement dans le cadre d'une étude menée avec le réseau 7EST.

D'autres partenariats plus spécifiques se sont concrétisés notamment autour de partages de données et de connaissances avec RTE sur les questions énergétiques ou encore avec l'URCA concernant l'enseignement supérieur. Sur ce même sujet, une convention de partenariat est en pourparler avec le rectorat de l'Académie de Reims.

L'Agence représente, pour l'ensemble de ses membres, un lieu de partage, d'échanges et de formation permanents. Cela s'est traduit cette année par la tenue de trois Plateformes d'échanges, de deux Clubs des Professionnels de l'Immobilier.

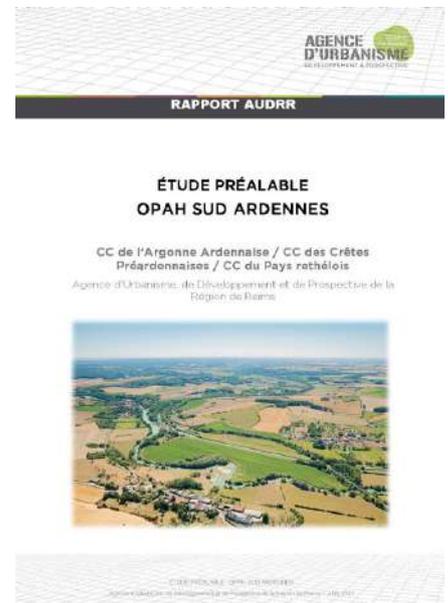
L'Agence a également continué à s'investir dans les différents réseaux professionnels : FNAU, CNFPT, 7EST, UNESCO, Fédération des SCoT etc.



## DÉVELOPPEMENT DU PARTENARIAT DE L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION DE REIMS

Après l'adhésion d'Ardenne Métropole en 2017, marquant l'ouverture aux Ardennes du territoire d'intervention de l'Agence, son partenariat s'est successivement enrichi de l'adhésion de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise en 2018, puis de celles des syndicats mixtes des SCoT ardennais en 2019. En 2021, le Pays Rethélois a rejoint nos membres adhérents par intérêt pour les capacités d'observation et d'appui aux politiques publiques de l'Agence, notamment dans les champs de l'habitat et du foncier.

Ces capacités, révélées durant les travaux du SCoT Sud Ardennes, ont été mises à profit pour travailler sur le dimensionnement d'une nouvelle OPAH et sur la mise en place pérenne d'un observatoire du foncier, en lien avec les documents d'urbanisme et le PLUi du Pays Rethélois.



## PARTICIPATION DE L'AGENCE AUX RENCONTRES FNAU

L'AUDRR a participé à la 42<sup>ème</sup> rencontre des agences d'urbanisme, qui s'est déroulée les 1<sup>er</sup>, 2 et 3 Décembre à Dunkerque sous le thème « Comment reconstruire le vivre-ensemble et le co-habiter ? ».

Lors de l'atelier consacré au « vélo comme levier de transformation de la ville », l'Agence a présenté l'avancement des projets cyclables mis en place par Ardenne Métropole et la ville de Charleville-Mézières. Monsieur Alain Barthelemy, 2<sup>ème</sup> adjoint à la Ville de Charleville (urbanisme) et conseiller communautaire d'Ardenne Métropole, est intervenu en visioconférence pour présenter les politiques des deux structures en faveur

des déplacements cyclables.

Le schéma vélo intercommunal, élaboré conjointement par l'EPCI et l'AUDRR ainsi que la démarche novatrice de schéma municipal des mobilités (approuvée par référendum) ont été mis en avant.

L'AUDRR s'est également occupée du centre de documentation pour l'ensemble des Agences de la Fédération, cœur névralgique des rencontres, pendant ces trois journées. Ce fut l'occasion de constater l'engagement des acteurs et intervenants auprès de nos travaux.

Vues de l'aménagement avant / après de l'intersection Av. d'Arches / A. du Gal. Leclerc



## PLATEFORMES D'ÉCHANGES

Pour la deuxième année consécutive, les plateformes d'échanges se sont déroulées virtuellement pour permettre de poursuivre les partages et échanges entre l'Agence et ses partenaires malgré le contexte sanitaire. La première de 2021 a exploré le sujet de la mobilité décarbonée avec comme problématique : *Quelles alternatives pour amorcer la transition énergétique ?* Les échanges se sont axés autour de trois énergies décarbonées : l'énergie électrique avec les interventions d'Enedis et d'Ardenne Métropole, le BioGNV avec GRDF et le réseau de bus EvolitY de Montbéliard et l'hydrogène avec la participation de GRT Gaz et de Sarreguemines

Confluences. Les dispositifs d'accompagnements et d'aides aux collectivités ont été présentés par la Région Grand Est et l'Etat.

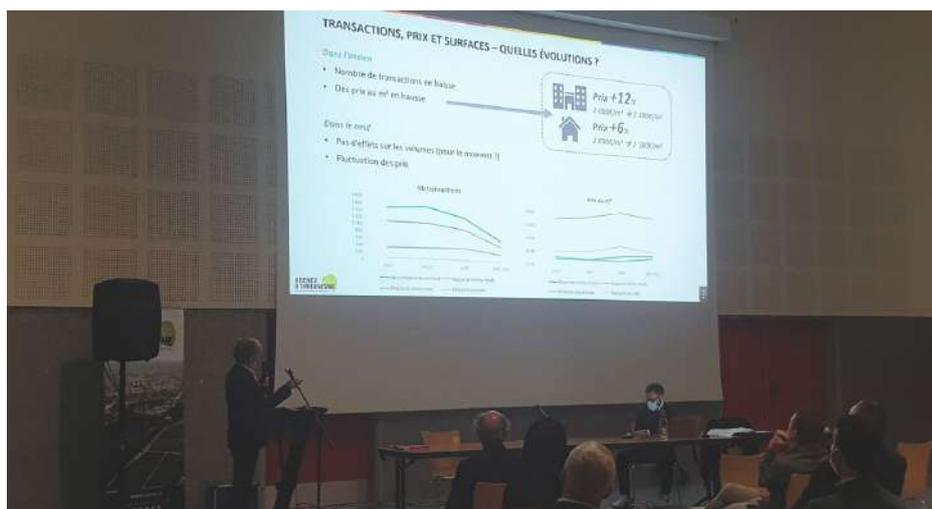
Au printemps 2021, les réflexions autour des nouvelles réglementations pour les DPE émergent avec la Convention Citoyenne pour le Climat. L'Agence s'est saisie du sujet en ouvrant le débat autour des différents outils d'observation afin d'accompagner la transition en matière de rénovation énergétique des logements. Enfin, au mois d'Octobre, un décryptage de la Loi Climat et Résilience a été proposé aux partenaires de l'Agence.

## 2 ÉDITIONS DU CLUB DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Le « Club des Professionnels de l'Immobilier » est un réseau d'acteurs composé de promoteurs, d'aménageurs, de notaires, d'agents immobiliers, de bailleurs sociaux, de techniciens de collectivités territoriales, d'élus, etc.

Il a pour vocation de réunir les acteurs de la Marne et des Ardennes plusieurs fois par an autour de sujets d'actualité et d'offrir aux participants un espace d'échanges élargi.

2021 a vu se poursuivre les travaux menés dans le cadre du Club des Professionnels de l'Immobilier, et ce malgré des conditions particulières imposées par le contexte sanitaire.



2 éditions ont ainsi pu être programmées :

- La 1<sup>ère</sup> sur l'accession à la propriété, avec un zoom sur les familles rémoises, les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville de Reims et les résultats des principaux acteurs du marché local.
- La 2<sup>ème</sup> sur les effets de la crise sanitaire sur le marché immobilier local et le comportement des ménages, avec un zoom sur le sondage réalisé par l'Agence auprès de plus de 600 ménages Marnais et Ardennais. Par ailleurs, elle fut l'occasion d'inviter Marc-Olivier Padis, du Think Tank progressiste Terra Nova, à s'exprimer sur des questions de prospective sociologique.



# AXE 5 - FAIRE ÉVOLUER L'AGENCE ET SES MISSIONS

Faire évoluer ses missions et ses méthodes, pour répondre au mieux aux attentes de ses membres et de ses partenaires, constitue un enjeu majeur et central pour l'Agence d'urbanisme.

Ce cinquième axe recouvre trois grands champs d'intervention : l'amélioration des méthodes de l'Agence, le développement des mises en réseau et la communication des travaux de l'Agence.

Dans le cadre de l'amélioration de ses méthodes, l'agence a contribué à la mutualisation annuelle des données à l'échelle du réseau régional des agences (7EST) via la plateforme collective de données « INTEO ». Ce portail interne aux agences donne accès à de multiples indicateurs thématiques, géographiques et transversaux qui nous permettent d'optimiser les différents diagnostics territoriaux nécessaires à nos études.

Toujours dans le cadre de l'amélioration de ses méthodes et de ses compétences, l'Agence a organisé une réunion de partage et d'échanges avec les agences d'urbanisme frontalières de la Belgique. Celle-ci a notamment permis de mieux appréhender l'organisation spatiale et administrative de la Belgique dans nos domaines d'intervention, base indispensable à nos travaux dans

le SCoT Nord Ardennais. Cette réunion s'est conclue sur la nécessité de poursuivre ces échanges, particulièrement fructueux, et de réunir ce groupe de travail annuellement pour partager, entre agences, les études et les travaux à caractère transfrontalier ou les problématiques rencontrées, afin de mutualiser les connaissances acquises.

Au titre du développement des mises en réseau, l'Agence a naturellement poursuivi sa collaboration avec le réseau régional des agences 7EST. Outre les travaux en lien avec la Région Grand Est et à son échelle, l'année 2021 a permis de préparer une enquête régionale en partenariat avec Action Logement sur les besoins en logement des salariés, prévue pour 2022.

L'Agence a également enclenché un cycle de conférences sur les grandes transitions en cours intitulé "Vers la neutralité carbone : par quels moyens opérer l'ambition ?", avec une conférence de M. Sylvain Grisot sur l'urbanisme circulaire. La conférence est en ligne sur la chaîne YouTube de l'Agence, puisque l'agence a fait le choix de diffuser désormais ses conférences et webinaires sur ce média.

## INTERVENTIONS EXTERNES AU PROFIT DE LA FORMATION

Les interventions externes de l'Agence ont été marquées par plusieurs événements spéciaux liés à la formation aux métiers de l'urbanisme.

Dans le cadre du colloque des 50 ans de l'IATEUR Institut d'Aménagement des Territoires, d'Environnement et d'Urbanisme de l'université de Reims, l'Agence a participé à la table ronde « Former à l'urbanisme et à l'aménagement ». En effet, elle anime tout au long du cursus universitaire des ateliers professionnalisant pour les étudiants de l'IATEUR.

L'Agence d'urbanisme a aussi pris part à des interventions lors de formations dispensées par le CNFT, Centre National de la Fonction Publique sur « le changement climatique et la planification territoriale ». L'intervention portait sur la présentation du rôle d'une agence d'urbanisme et sa contribution dans la mise à disposition de données ainsi que l'acculturation aux enjeux du changement climatique dans les documents d'urbanisme.

L'Agence a enfin participé à la formation concernant « la place des espaces publics dans la structuration de la ville » sur la partie concernant la ville partagée (habitat partagé, espaces publics modulables, tiers lieux, mutualisation des équipements, co-working, toiture investie...) et la ville réversible en faveur d'une architecture écologique, évolutive, passive, très peu consommatrice de ressources et d'énergies.

Table ronde aux 50 ans de IATEUR



Passerelle aménagée à Shanghaï par le design actif



## ÉTUDE TRANSFRONTALIÈRE

Dans une volonté de mutualiser les expériences et connaissances en matière de planification territoriale en Belgique, l'AUDRR a organisé une rencontre d'échanges avec l'AGAPE (agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord), l'ADU (Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole) et l'ADUS (Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre).

Cette première rencontre fut l'occasion :

- de regrouper l'état des connaissances via notamment la compilation des documents de développement de la Wallonie et des analyses de ces derniers réalisées dans le cadre de la Grande Région,
- de présenter les démarches locales d'ores et déjà initiées en matière de planification transfrontalière,
- de mieux appréhender le rôle de chaque échelon territorial (communes, arrondissements, provinces, régions, intercommunalités, etc.).

Ces échanges ont pour vocation d'être complétés de manière itérative en fonction de l'actualité des agences et de leurs travaux transfrontaliers avec la Belgique.



## CYCLE DE CONFÉRENCES AGENCE

L'Agence d'urbanisme avait lancé un cycle de conférences en présentiel en 2019. La crise sanitaire de la Covid-19 a mis un frein, de fait, à l'événementiel en 2020 et une partie de 2021.

Certes la première année de confinements a bouleversé les *us* et la majeure partie de nos concitoyens pensaient vivre un épiphénomène. 2021 a conforté les changements de comportement et les nouveaux usages au travail. Cette année a également révélé les prises de conscience environnementale : la COP 26 ayant été très médiatisée, *a contrario* des différents rapports du GIEC qui sont passés sous les radars des buzz de l'actualité. En parallèle, les politiques européennes et nationales ont légalisé des normes et contraintes pour réduire les émissions de gaz à effet de serre engendrées par l'activité humaine. La loi Climat et Résilience promulguée en Août a corroboré cet objectif. De ces faits, la neutralité carbone et l'autosuffisance des territoires deviennent donc les enjeux prioritaires de la décennie. Dans ce contexte sonnait l'alarme de l'urgence climatique, l'Agence d'urbanisme de la région de Reims a réinvesti un cycle de conférences au sein de son programme partenarial d'activités. Ce cycle, intitulé « Vers la neutralité carbone : par quels moyens opérer l'ambition ? », s'est décliné en plusieurs items à cheval entre 2021 et 2022 :

- L'urbanisme circulaire et les alternatives concrètes à l'étalement de la ville, intervention menée par Sylvain Grisot en Octobre (à consulter dans l'onglet Actualités de notre site [www.audrr.fr](http://www.audrr.fr) ou sur notre chaîne YouTube). Parallèlement, Sylvain Grisot a proposé aux collaborateurs de l'Agence un atelier « Fresque de la Ville » qui a permis à l'équipe de s'approprier une technique pour animer les échanges avec les élus autour des principaux enjeux des territoires et de leurs politiques.

### Jeu Fresque de la Ville



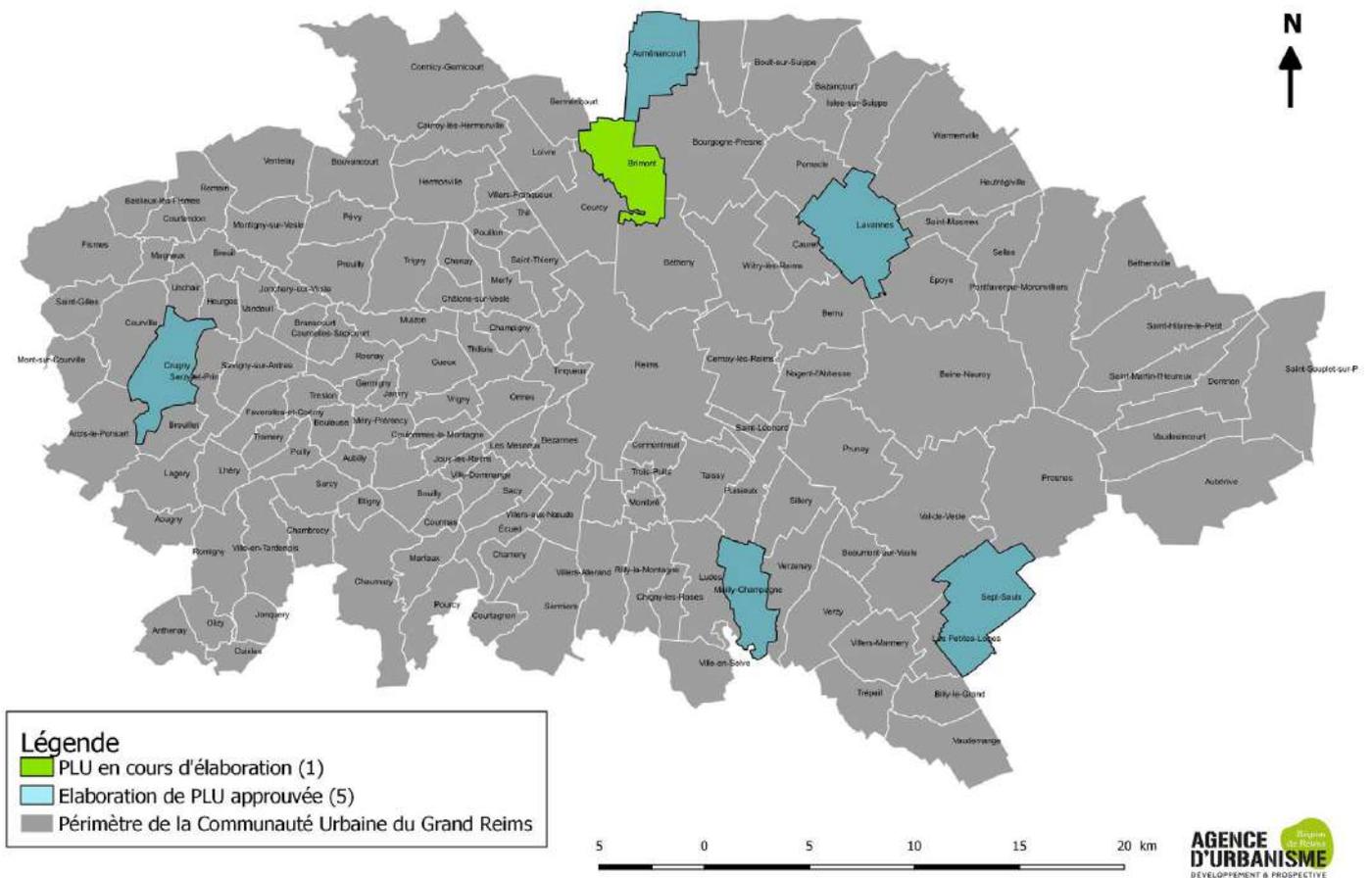
La suite du cycle intervient en 2022 :

- Les Mobilités durables : comment prendre en compte les variations climatiques et la saisonnalité dans nos schémas modaux, par Valérie Gagnon, directrice de la Mobilité de la ville de Montréal
- La finance verte : greenwashing ou plan d'actions pour la décarbonation ? par Nicolas Rességuier de la Banque de France
- Le Plan de Transformation de l'Économie Française : quelles actions pour une résilience performante ? par Jean-Marc Jancovici directeur du Think Tank The Shift Project
- L'écologie Industrielle : du concept général aux applications locales pour la gestion des déchets. Intervention menée par Jean-Baptiste Castaing du Cerema

06

# AXE 6 - PLU

Les procédures (en cours et approuvées) d'élaboration ou d'évolution de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) menées à l'Agence d'Urbanisme de Reims en 2021





# NOTES





**AGENCE D'URBANISME**  
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE  
DE LE RÉGION DE REIMS

Place des droits de l'Homme  
51084 Reims Cedex

6, Place de la Gare  
08000 Charleville-Mézières

TÉL : 03 26 77 42 80

Site : [www.audrr.fr](http://www.audrr.fr)

