

# RAPPORT D'ACTIVITÉS

Agence d'urbanisme de la Région de Reims

2025



## Le mot du Président

L'année 2025 s'inscrit dans une dynamique de transformation et de consolidation de l'action de notre Agence, au service des partenaires et des territoires qu'elle accompagne.

### « Comprendre, éclairer, agir : une Agence au cœur des transitions territoriales. »

Dans un contexte marqué par des mutations profondes démographiques, climatiques, économiques et sociétales, le rôle des agences d'urbanisme est plus que jamais déterminant. Par leur capacité d'analyse, de mise en perspective et d'animation, elles contribuent à éclairer les décisions publiques et à accompagner les choix stratégiques des élus.

À ce titre, l'année 2025 a confirmé, avec force, la place centrale de l'AUDRR en matière d'observation territoriale. Les observatoires portés par l'Agence : habitat, action climatique, foncier, mobilités, environnement, santé, démographie, économie, enseignement supérieur et vie étudiante se sont consolidés et enrichis tout au long de l'année.

Ils constituent aujourd'hui un socle de connaissance partagé, indispensable pour comprendre les dynamiques territoriales et éclairer les politiques publiques. Cette fonction d'observation, au cœur de l'ADN des agences, est un levier majeur pour anticiper, comparer et décider.

Parallèlement, l'Agence a poursuivi son engagement dans les démarches de planification structurantes. L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Reims, le 17 décembre 2025, marque une étape importante. Ce document stratégique, élaboré dans un cadre partenarial exigeant, fixe les grandes orientations en matière d'aménagement, en intégrant pleinement les enjeux de sobriété foncière, de transition écologique et de cohésion territoriale.

Dans son prolongement, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUi-H) s'est poursuivie

avec intensité. Ce projet illustre la capacité de l'Agence à articuler expertise technique, accompagnement des collectivités et prise en compte des enjeux contemporains dans leur complexité.

Au-delà de ces missions, l'AUDRR affirme son rôle d'animation territoriale. Elle constitue un espace de dialogue, de partage et de construction collective, favorisant l'émergence de visions communes et de réponses adaptées aux défis du territoire.

Je tiens à saluer l'engagement des équipes de l'Agence, dont le professionnalisme et la qualité des travaux sont essentiels à la réussite de ces missions. L'année 2025 a également été marquée par la prise de direction d'Amel Benchernine, qui s'inscrit dans une continuité exigeante et tournée vers l'avenir.

Dans les années à venir, l'Agence poursuivra son action aux côtés de ses membres, en s'appuyant sur une connaissance toujours plus fine et partagée, au service de décisions éclairées.

Je remercie enfin l'ensemble des partenaires pour leur confiance et leur implication.

### Ensemble, continuons à construire un territoire plus résilient, plus attractif et plus solidaire.



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



# Sommaire

L'équipe de l'AUDRR  
P.4

L'Agence et ses missions  
P.6

Chiffres clés 2025  
P.7

Les instances de l'AUDRR  
P.8

Les temps forts 2025  
P.10

## AXE 1

Analyser le territoire, partager la connaissance,  
anticiper les changements  
P.12

## AXE 2

Appuyer les projets de territoire,  
bâtir les documents cadres  
P.28

## AXE 3

Accompagner l'évolution du territoire,  
diffuser l'innovation  
P.34

## AXE 4

Développer les échanges,  
les partenariats, diffuser l'information  
P.38

## AXE 5

Faire évoluer l'agence et ses missions  
P.42

## AXE 6

Travaux hors programme partenarial d'activités  
P.46

# ZOOM SUR

## L'équipe de l'AUDRR

2025



**Christian DUPONT**  
Directeur Général  
c.dupont@audrr.fr



**Amel BENCHERLINE**  
Directrice Adjointe  
a.bencherline@audrr.fr



**Coralie CHOQUET**  
Assistante de Direction  
c.choquet@audrr.fr



**Marie GINESTON**  
Assistante de Gestion  
m.gineston@audrr.fr



**Marie-Christelle BOCART**  
Planification  
mc.bocart@audrr.fr



**Carole OPOZDA**  
Planification, foncier  
c.opozda@audrr.fr



**Emma PRUD'HOMME**  
Planification  
e.prudhomme@audrr.fr



**Fabien GUIDEZ**  
Mobilité, Transfrontalier  
f.guidez@audrr.fr



**Marie PORQUET**  
Planification, foncier  
m.porquet@audrr.fr



**Maxime PICARD**  
Planification, Habitat  
m.picard@audrr.fr



**Stéphane BERNARD**  
Démographie, Santé, Habitat  
s.bernard@audrr.fr



**Jérôme BOUÉ**  
Économie, Transfrontalier  
j.boue@audrr.fr



**Justine TIGÉ**  
Environnement  
j.tige@audrr.fr



**Fifamè ACCACHA**  
Géomatique, Cartographie  
f.accacha@audrr.fr



**Benjamin CHAMAGNE**  
Géomatique, Cartographie  
b.chamagne@audrr.fr



**Amine LARBI**  
Géomatique  
a.larbi@audrr.fr



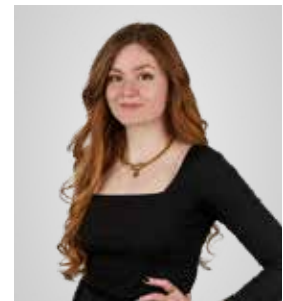
**Sarah HINNRSKY**  
Patrimoine, Projet Urbain  
s.hinnrasky@audrr.fr



**Gwenaëlle GHESQUIERE**  
Environnement  
g.ghesquiere@audrr.fr



**John CANTARELLA**  
Observatoires  
j.cantarella@audrr.fr



**Léa ROUSSEAU**  
Graphisme  
l.rousseau@audrr.fr



**Chloé CHARDON**  
Communication  
c.chardon@audrr.fr

## PRÉSENTATION

# L'Agence et ses missions

L'Agence d'urbanisme de la région de Reims (AUDRR) est une **association loi 1901 à gouvernance partenariale, au service de ses membres**. Créée en 1974, agréée par l'État, elle inscrit son action dans le cadre défini par l'article L 132-6 du code de l'urbanisme.

Elle accompagne ses membres dans la connaissance, la planification et la transformation de leurs espaces, en mobilisant une expertise reconnue et partagée entre acteurs publics.

Depuis plus de 50 ans, l'AUDRR agit comme tiers de confiance, en produisant des analyses, des données et des outils d'aide à la décision. Elle contribue à la cohérence des politiques publiques et à la mise en œuvre des stratégies territoriales dans un contexte marqué par des transitions majeures : environnementales, sociales, économiques et institutionnelles.

### Une mission centrale : penser et accompagner les transitions

L'action de l'Agence repose **sur quatre piliers : observer, anticiper, coopérer et innover**. Elle intervient sur des thématiques variées telles que l'urbanisme, le foncier,

l'habitat, la démographie, la vie étudiante, les mobilités, l'environnement, l'attractivité, l'économie ou encore les politiques sociales.

Ses travaux s'inscrivent **à toutes les échelles** : métropolitaine, intercommunale, communale et infra-urbaine. Elle produit également des ressources partagées observatoires, cartographies, atlas interactifs, datavisualisation et accompagne les collectivités dans leurs projets de territoire, dans leurs documents d'urbanisme.

### Une gouvernance partenariale et un positionnement structurant

L'AUDRR regroupe une quarantaine de membres : collectivités locales, intercommunalités, services de l'État, de la Région, établissements publics et partenaires associés. Elle est pilotée par **un Programme Partenarial d'Activités (PPA)**, adopté chaque année en Assemblée générale, qui structure ses interventions et en garantit la transparence. Par son positionnement transversal et sa capacité d'innovation, l'Agence d'urbanisme de Reims contribue à **co-construire des territoires durables, cohérents et résilients**, aux côtés des décideurs publics et de ses membres.

### CHIFFRES CLÉS



**52**

**ANS D'EXISTENCE**  
Création en 1974



**7**  
**UNE DES AGENCES**  
de la Région Grand Est



**18**

**MEMBRES**

**1**

**AGENCE**

Reims (site principal)  
Charleville-Mézières



**2**

**SITES**

## L'ANNÉE 2025

# En bref

### L'ÉQUIPE DE L'AGENCE



**19**

**COLLABORATEURS**  
avec de multiples expertises



**4**

**STAGIAIRES**



**3**

**RÉUNIONS EN BUREAU**  
mai - octobre - décembre



**3**

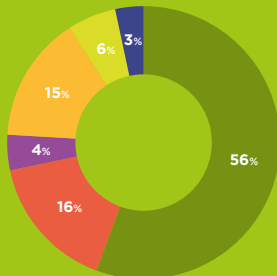
**ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**  
janvier - juin - octobre

### LE PROGRAMME PARTENARIAL D'ACTIVITÉS



**88**  
**PROJETS**

**94%**   
**DES PROJETS RÉALISÉS**

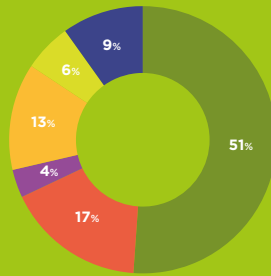


**PRÉVISIONNEL**

■ **Axe 1** : Analyser le territoire, partager la connaissance et anticiper les changements

■ **Axe 2** : Appuyer les projets de territoire, bâtir les documents cadres

■ **Axe 3** : Accompagner l'évolution du territoire, diffuser l'innovation



**RÉALISÉ**

■ **Axe 4** : Développer les échanges, les partenariats, diffuser l'information

■ **Axe 5** : Faire évoluer l'agence et ses missions

■ **Axe 6** : Contrats spécifiques

### LES RÉSEAUX SOCIAUX LINKEDIN



**1 587**  
**ABONNÉS**



**+574**  
**ABONNÉS EN UN AN**  
**+36%** ↑



**44**  
**POSTS PUBLIÉS SUR UN AN**

## ZOOM SUR

# Les instances de l'AUDRR

## LE BUREAU

### PRÉSIDENT

Cédric CHEVALIER, Conseiller communautaire délégué du Grand Reims

### 1<sup>ER</sup> VICE-PRÉSIDENT

Arnaud ROBINET, Maire de la Ville de Reims

### 3<sup>ÈME</sup> VICE-PRÉSIDENTE

Nathalie MIRAVETE, 17<sup>ÈME</sup> Adjointe de la Ville de Reims

### 4<sup>ÈME</sup> VICE-PRÉSIDENT

Didier HERBILLON, 1<sup>ER</sup> Vice-Président d'Ardenne Métropole

### 5<sup>ÈME</sup> VICE-PRÉSIDENT

Alain TOULLEC, 1<sup>ER</sup> Vice-Président du Grand Reims

### TRÉSORIER ADJOINT

Antoine LEMAIRE, Conseiller Communautaire du Grand Reims

### SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Alain WANSCHOOR, Vice-Président du Grand Reims

### SECRÉTAIRE GÉNÉRAL ADJOINT

Yann DUGARD, 1<sup>ER</sup> Vice-Président de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise

### MEMBRE INVITÉ

Pierre GEORGIN, 6<sup>ÈME</sup> Vice-Président du Grand Reims

## L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### ÉTAT

**Préfet de la Marne** : Romain ROYET

**Préfecture des Ardennes** : Christian CHASSAING

**Directeur - DDT 08** : Christophe FRADIER

**Chef du service Territorialité Portage des**

**Politiques - DDT 51** : Pierre FOURCADE

**DREAL Grand Est - Chef du service**

**Aménagement et Énergies renouvelables** :

Thierry MARY

### GRAND REIMS

**Conseiller communautaire délégué** :

David CHATILLON

**Conseiller communautaire** : Cédric CHEVALIER

**5<sup>ÈME</sup> Vice-présidente** : Anne DESVERONNIERES

**4<sup>ÈME</sup> Vice-président** : Jean-Pierre FORTUNÉ

**Conseiller communautaire délégué** :

Claude GACHET

**6<sup>ÈME</sup> Vice-président** : Pierre GEORGIN

**Conseiller communautaire délégué** :

Charles GOSSARD

**Conseiller communautaire** : Antoine LEMAIRE

**Conseiller communautaire** : Dominique POTAR

**Conseiller communautaire** : Éric QUENARD

**Conseillère communautaire** :

Anne-Sophie ROMAGNY

**Président** : Arnaud ROBINET

**Conseiller communautaire** :

Jean-Pierre RONSEAUX

**Conseiller communautaire délégué** :

Philippe SALMON

**1<sup>ER</sup> Vice-Président** : Alain TOULLEC

**9<sup>ÈME</sup> Vice-Président** : Alain WANSCHOOR

### VILLE DE REIMS

**Conseillère municipale déléguée au patrimoine :**  
Catherine COUTANT  
**Adjointe au Maire :** Nathalie MIRAVETE  
**Maire :** Arnaud ROBINET

### ARDENNE MÉTROPOLE

**Conseiller communautaire :** Thierry ALEXANDRE  
**Conseiller communautaire :** Alain BARTHELEMY  
**Conseiller communautaire délégué :**  
Ghislain DEBAIFFE  
**4<sup>e</sup> Vice-présidente :** Marie Pierre DEBREUX  
**5<sup>e</sup> Vice-Président :** Jérémy DUPUY  
**2<sup>e</sup> Vice-Président :** Patrick FOSTIER  
**1<sup>er</sup> Vice-Président :** Didier HERBILLON  
**Conseillère communautaire :** Rachelle LOUIS

### RÉGION GRAND EST

**Conseillère régionale :** Béatrice MOREAU  
**Président de la commission Territoires :**  
Jean-Luc WARSMANN

### CCI MARNE EN CHAMPAGNE

**Membre du Bureau de la CCI :** Alain MARJOLET

### ARGONNE ARDENNAISE

**1<sup>er</sup> Vice-président :** Yann DUGARD

### SYNDICAT MIXTE SCOT NORD ARDENNES

**1<sup>er</sup> Vice-président :** Bernard DEKENS

### SYNDICAT MIXTE SCOT SUD ARDENNES

**Président :** Thomas SAMYN

### PAYS RETHELOIS

**Président :** Thomas SAMYN

### PORTES DU LUXEMBOURG

**5<sup>e</sup> Vice-président :** Ludovic BEAURAIN

### EPFGE

**Directeur Territorial Marne – Meurthe-et-Moselle – Meuse :** Sébastien AGAMENNONE

### FOYER RÉMOIS

**Président du Directoire :** Vincent HALLIER

### PLURIAL NOVILIA

**Directeur général :** Johnny HUAT

### REIMS HABITAT

**Directrice générale :** Juliette LEFEU

### MISSION UNESCO

**Présidente :** Séverine COUVREUR

### GRDF ARDENNES ET MARNE

**Directeur territorial GRDF Ardennes et Marne :**  
Éric LAURENT

2025

## Les temps forts



### L'AUDRR se forme à l'intelligence artificielle

Acculturation des équipes et évolution des pratiques professionnelles

Le 22 avril 2025, l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims (AUDRR) a organisé, en partenariat avec Public IA, une formation dédiée aux usages de l'intelligence artificielle dans ses métiers.

Cette session a permis aux équipes de mieux appréhender les enjeux liés à l'IA, d'expérimenter des cas d'usage concrets à travers différents outils et de dépasser certaines idées reçues. Loin de se substituer aux expertises humaines, l'intelligence artificielle apparaît comme un levier d'amélioration des pratiques, à condition d'en maîtriser les usages.

Les échanges nourris et la forte mobilisation des participants témoignent de l'intérêt collectif pour ces nouveaux outils, appelés à accompagner l'évolution des méthodes de travail de l'Agence.



Journée de formation, 22 avril 2025

*Crédit photo : AUDRR*



### Rencontre nationale des directeurs à Brest

Renforcement des dynamiques de réseau et partage d'expertise

L'AUDRR a participé au séminaire annuel des directeurs des agences d'urbanisme, organisé par la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), qui s'est tenu à Brest du 9 au 11 juillet 2025.

Ce rendez-vous constitue un temps fort d'échanges entre les agences du réseau, autour de thématiques stratégiques telles que l'attractivité territoriale ou la gouvernance de la donnée. Il favorise le partage d'expériences, la mise en perspective des pratiques et le renforcement des coopérations inter-agences.

La découverte de projets locaux, notamment en lien avec les démarches de ville durable, est venue enrichir ces temps de réflexion.



Présentation de la marque territoriale Brest Life

*Crédit photo : AUDRR*



## Une nouvelle direction pour l'AUDRR

Continuité des engagements et impulsion d'une nouvelle dynamique

Au 1<sup>er</sup> novembre 2025, Amel BENCHERNINE a été nommée Directrice Générale de l'AUDRR, succédant à Christian DUPONT, en poste depuis 2017.

Présente au sein de l'Agence depuis seize ans, elle y a exercé différentes fonctions, de chargée de mission à directrice adjointe. Cette nomination s'inscrit dans une dynamique de continuité des actions engagées, tout en ouvrant une nouvelle étape pour l'Agence. Elle traduit la volonté de consolider le positionnement de l'AUDRR, en accompagnant les mutations des territoires et en renforçant son rôle d'expertise et d'appui aux politiques publiques.



Crédit photo : Isabelle LIMBACH



## Modernisation des outils de communication

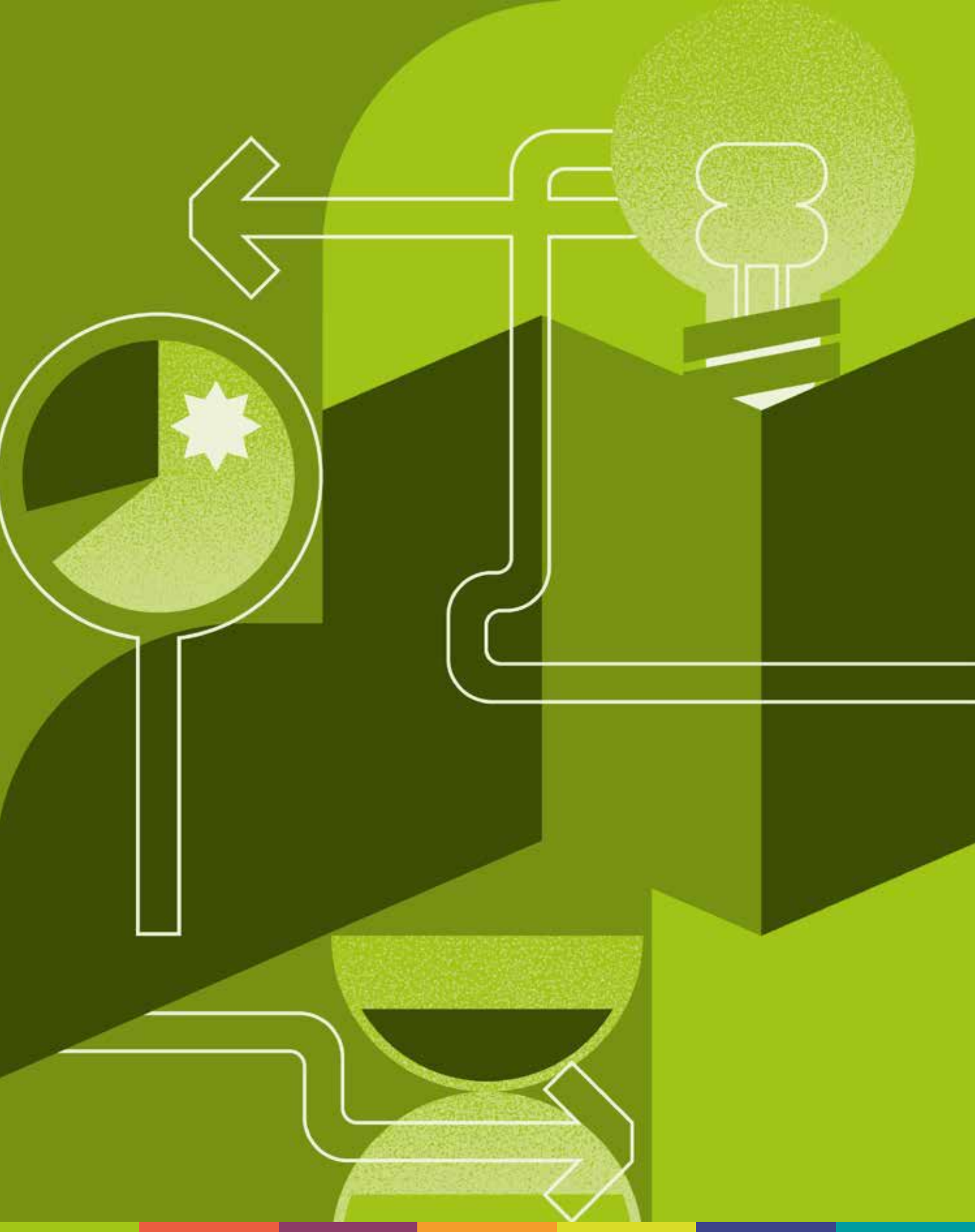
Renforcement de la diffusion et des liens avec les partenaires

L'année 2025 a également été marquée par le déploiement de nouveaux outils de communication, avec le lancement d'un extranet partenaires et d'une newsletter.

Ces outils contribuent à améliorer la lisibilité des productions de l'agence, à faciliter l'accès à l'information et à renforcer le lien avec l'ensemble des acteurs du territoire. Ils participent ainsi à une meilleure diffusion des connaissances et à la valorisation des travaux menés par l'AUDRR.



Réalisation : AUDRR



## AXE 1

# Analyser le territoire, partager la connaissance, anticiper les changements

En 2025, l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims a consolidé son rôle de centre de ressources et de prospective pour accompagner les mutations rapides du territoire, en s'appuyant sur une observation fine et transversale.

L'habitat et le foncier ont constitué un axe central. L'Observatoire de l'Habitat et du Foncier a consolidé le suivi des dynamiques locales, analysant marchés, besoins en logement, vacance et rénovation énergétique. Face aux incertitudes économiques, l'Agence a déployé un tableau de bord de conjoncture immobilière pour décrypter les transactions à l'échelle de la Marne et des Ardennes. Elle a exploré le logement locatif intermédiaire et mené une étude sur les copropriétés afin de lever les freins à leur rénovation énergétique. Pour la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette », un travail méthodologique a permis d'évaluer le potentiel de densification des zones urbanisées, étape clé pour la stratégie foncière du PLUi-H. L'Observatoire des friches a actualisé ses données, en synergie avec une veille sur les projets de renaturation.

La mobilité a été abordée sous l'angle de l'apaisement et du transfrontalier. L'enquête EMC<sup>2</sup> a révélé le rôle structurant de la marche dans le Grand Reims. L'Agence a poursuivi son appui au schéma cyclable, sur les chemins ruraux et la cohabitation des usages en centre-ville. Le projet Cross4Mobility a acquis des données de téléphonie mobile pour analyser les flux entre les Ardennes et la Belgique.

Sur le plan environnemental, l'Agence a piloté la deuxième édition de l'Observatoire de l'action climatique, intégrant un baromètre

citoyen. Le suivi du PCAET ardennais est opérationnel à l'échelle des 5 EPCI concernés.

Dans le domaine économique, l'Enquête 2025 sur les besoins des entreprises a révélé une perception positive du dynamisme du Grand Reims et identifié des priorités en ressources humaines et transition écologique. L'Observatoire du commerce de proximité a mis en lumière la vitalité du tissu commercial. L'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise a renforcé la lisibilité du marché grâce à des outils de datavisualisation. L'Agence a valorisé les filières stratégiques (numérique, santé, bioéconomie, ESS) et lancé le projet TETRA Bois. L'observation touristique s'est affinée avec l'impact des 10 ans du classement UNESCO, un suivi des meublés de tourisme et un outil de datavisualisation.

L'enseignement supérieur a été marqué par les travaux ESRIVE, la Grande Enquête Étudiante 2025 et des indicateurs sur la recherche. L'Observatoire Local des Métiers et des Formations du Supérieur a identifié les besoins en compétences, l'Atlas du logement étudiant a été actualisé et les besoins des étudiants internationaux explorés.

Enfin, les politiques sociales et de santé ont été étayées par le diagnostic territorial de la Convention Territoriale Globale de Reims et la mise en place d'un Observatoire des seniors.

À travers ces actions, l'Agence confirme son rôle de tiers de confiance, transformant la donnée brute en outils d'aide à la décision pour un développement territorial durable et solidaire.

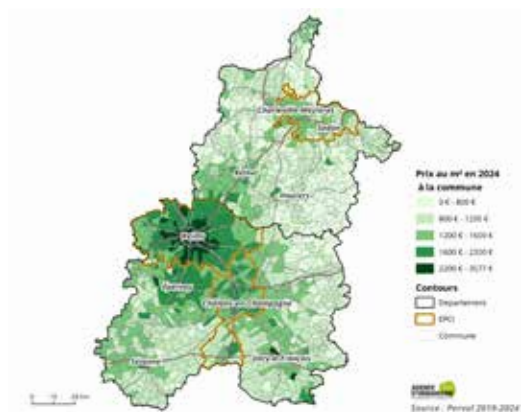
## LE PRIX AU M<sup>2</sup> DE L'IMMOBILIER EN 2024

MARNE ET ARDENNES

Dans un contexte marqué par de fortes incertitudes à l'échelle nationale, l'Agence d'urbanisme intervient aux côtés de la Communauté Urbaine du Grand Reims dans la mise en œuvre d'un outil d'aide à la décision visant à mieux percevoir les dynamiques à l'œuvre localement, qu'il s'agisse du marché de l'immobilier et des transactions de gré à gré dans l'ancien ou le neuf, ou qu'il s'agisse de la production de logements neufs et de son impact sur le parc de logements existant.

À l'issue d'une 1<sup>ère</sup> étude exploratoire menée fin 2025 offrant un panorama complet à l'échelle de la Marne et des Ardennes, l'objectif est de disposer d'une meilleure connaissance des mécanismes à l'œuvre, de nourrir une réflexion itérative avec les acteurs locaux, voire d'orienter les politiques publiques actuelles et futures déclinées dans les plans et programmes locaux (PLU, PLUi-H).

La mise en place du tableau de bord de conjoncture du marché immobilier s'inscrit ainsi dans une démarche de suivi au long court, adaptée aux besoins évolutifs du Grand Reims et devant répondre aux préoccupations locales. Dans cette perspective, l'année 2026 sera consacrée à la publication d'une note AUDRR destinée au grand public, ainsi qu'à la co-construction d'une ossature d'indicateurs clés, dont le suivi opérationnel débutera dès 2027.



Le prix au m<sup>2</sup> de l'immobilier en 2024

Source : Perval 2019-2024

## LE LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE

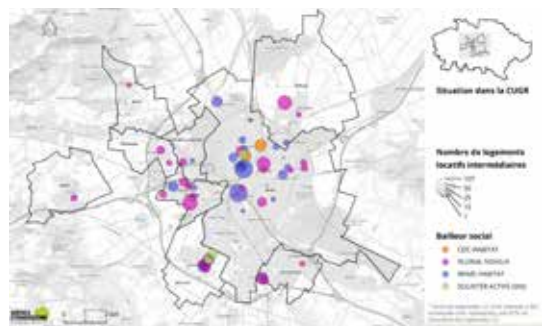
DANS LE GRAND REIMS

En 2025, l'Agence a mené une étude dédiée au développement du logement locatif intermédiaire (LLI) dans le Grand Reims. Ce travail avait pour objectif de mieux appréhender ce segment encore récent du marché, d'en préciser le cadre réglementaire et fiscal, et d'en évaluer le potentiel ainsi que les conditions de déploiement à l'échelle du territoire.

L'analyse s'est appuyée sur un croisement d'approches : étude du cadre réglementaire, exploitation des données locales et entretiens conduits auprès des principaux bailleurs sociaux. Elle met en évidence un potentiel estimé à près de 6 500 ménages, traduisant un besoin réel sur le territoire. À fin 2025, environ 1 200 logements locatifs intermédiaires sont recensés, principalement situés à Reims et majoritairement issus d'opérations neuves.

Au-delà de ces éléments quantitatifs, l'étude souligne le rôle structurant du LLI dans les parcours résidentiels, en apportant une réponse adaptée aux classes moyennes, souvent situées entre logement social et marché libre. Il constitue également un levier d'équilibre économique pour les opérations immobilières.

Enfin, ce travail met en lumière plusieurs enjeux pour les collectivités, notamment en matière de suivi de la production, de ciblage des publics et d'intégration du LLI dans les documents de planification et les stratégies locales de l'habitat.



Volume et localisation des opérations de LLI de la CUGR entre 2016 et 2025

Sources : CUGR - Réalisation : AUDRR

## LA SITUATION DES COPROPRIÉTÉS

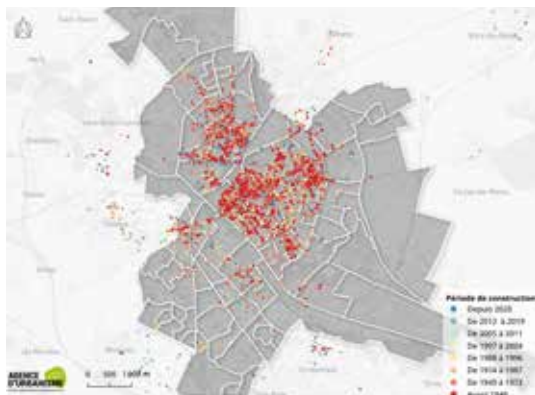
### DU GRAND REIMS

L'Agence a mené une étude visant à mieux connaître le parc de copropriétés du Grand Reims et à identifier les enjeux liés à leur rénovation énergétique. L'analyse s'appuie sur l'exploitation des données CoproFF (fournies par le Cerema), issues du registre des copropriétés et enrichies notamment par les fichiers fonciers.

L'étude met en évidence un parc majoritairement concentré à Reims (près de 9 copropriétés sur 10) et relativement ancien : 60% des copropriétés ont été construites avant 1987. Les analyses révèlent également des enjeux importants de vacance dans le parc ancien et un niveau de performance énergétique souvent faible.

L'étude analyse par ailleurs les opérations accompagnées par le service OKTAVE : près de 200 projets ont été suivis en quatre ans, principalement dans des copropriétés de taille moyenne à grande et gérées par des syndicats professionnels. Les travaux engagés représentent en moyenne près de 927 000 €, avec un reste à charge d'environ 12 000 € par logement.

Ces travaux ont permis d'identifier plusieurs freins à la rénovation, notamment pour les petites copropriétés anciennes, et d'esquisser des pistes d'action pour renforcer l'accompagnement et soutenir la dynamique de rénovation sur le territoire.



Localisation des copropriétés à Reims selon leur période de construction

Source : Registre national d'immatriculation des Copropriétés (RNIC), Fichiers fonciers, 2024

## OBSERVATOIRE DES SENIORS

### DU GRAND REIMS

En 2025, l'Agence a contribué à la mise en place de l'Observatoire des seniors du Grand Reims, dans le cadre d'une démarche portée de manière mutualisée par plusieurs directions de la collectivité, dont la Direction des Solidarités, de la Santé Publique et des Familles. Ce travail vise à développer une connaissance fine de la population âgée de 65 ans ou plus, afin d'éclairer les politiques publiques et d'identifier de nouveaux leviers d'action en faveur du bien-vieillir sur le territoire.

L'étude dresse un portrait démographique, social et territorial des seniors, dont le nombre progresse sensiblement, en particulier parmi les 65-74 ans. Elle analyse leurs conditions de vie, leurs ressources, leurs modes de déplacement, leurs besoins en logement et en services, ainsi que leur accès aux dispositifs d'aide et d'accompagnement.

Les résultats mettent en évidence des enjeux importants en matière de logement adapté, d'accès aux soins, de mobilité et de lutte contre l'isolement. L'observatoire souligne également la nécessité d'adapter les politiques publiques aux profils variés des seniors et de renforcer l'offre de solutions résidentielles et de services sur l'ensemble du territoire.



Couverture de l'observatoire des seniors

Réalisation : AUDRR

## CROSS4MOBILITY

### MIEUX CONNAÎTRE ET STRUCTURER LES MOBILITÉS TRANSFRONTALIÈRES

En 2025, l'AUDRR a poursuivi son implication dans le projet européen Cross4Mobility, dédié aux mobilités transfrontalières durables entre les Ardennes françaises et la Belgique. L'agence a contribué à la gouvernance du projet, à l'animation technique du module mobilités et à la structuration des outils de connaissance des flux transfrontaliers. Sa participation à la table ronde de Couvin en juin 2025 a permis de faire émerger plusieurs besoins concrets : interopérabilité tarifaire, continuité des itinéraires cyclables, amélioration de la connaissance des flux.

Un temps fort de l'année a porté sur la mise en place du socle de données. L'AUDRR a contribué à la finalisation du cahier des charges puis à la contractualisation avec Orange Flux Vision pour l'acquisition de données de téléphonie mobile, sur un périmètre élargi au bassin Cross4Mobility et à l'arrondissement de Mons. L'Agence a poursuivi l'inventaire des données existantes et contribué à l'identification des fichiers pertinents parmi les premières livraisons reçues à l'automne 2025, afin de produire des tableaux de bord, graphiques et représentations cartographiques.

L'AUDRR a également apporté son expertise sur les connexions transfrontalières, notamment la liaison de covoiturage Charleville-Mézières - Charleroi, confirmant son rôle d'interface entre connaissance territoriale, traitement de la donnée et futures orientations opérationnelles.



Extrait du diaporama Cross4Mobility

Source : Cross4Mobility

## TETRABOIS

### UNE TOILE ÉCONOMIQUE INNOVANTE

Projet structurant du portefeuille Feel WOOD II, soutenu par le programme Interreg France-Wallonie-Vlaanderen, TETRA Bois vise à renforcer la filière bois dans l'Ardenne transfrontalière en structurant une dynamique économique et en déployant des actions opérationnelles au service de l'ensemble de l'écosystème.

Lancé le 1er octobre 2025, ce projet repose sur un partenariat associant, aux côtés de l'AUDRR, Ardenne Métropole, Filière Bois Wallonie, Ligne Bois, Fibois Grand Est, Idelux Développement, la CCI Marne Ardennes et AKT CCI Luxembourg Belge.

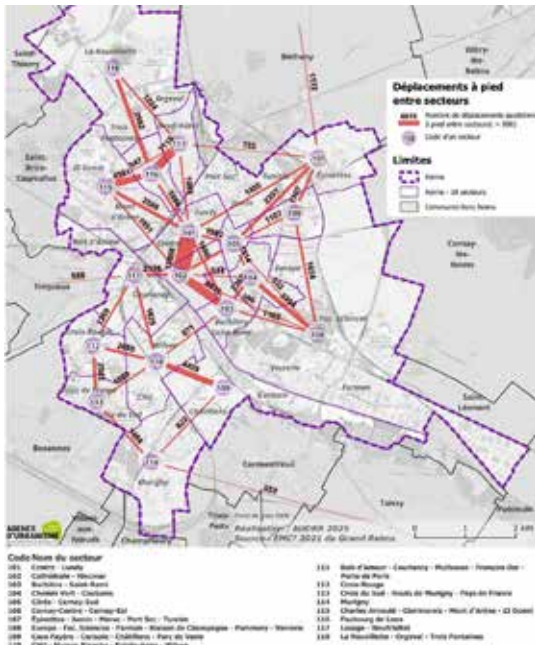
Au cœur de cette démarche, l'AUDRR pilote la conception d'une « toile économique » innovante. Bien au-delà d'un diagnostic classique, cet outil propose une cartographie dynamique, inspirée d'une toile d'araignée, permettant de visualiser les flux réels de matières, de services et de valeur entre les acteurs de la filière. Véritable projet pilote, TETRA Bois introduit ainsi, pour la première fois, une approche systémique à l'échelle transfrontalière de la filière bois.



# ENQUÊTE MOBILITÉ CERTIFIÉE CEREMA

## FOCUS SUR LA MARCHÉ DANS LE GRAND REIMS

L'Agence a poursuivi l'exploitation de l'Enquête Mobilité Certifiée CEREMA (EMC<sup>2</sup>) du Grand Reims avec une fiche thématique consacrée à la marche dans les mobilités quotidiennes. Ce travail analyse les pratiques de déplacement : profils des marcheurs, motifs, distances et différences territoriales. Les résultats montrent que la marche représente 36,7 % des déplacements comme mode principal et 52,9 % en incluant les marches d'accès aux autres modes. Un habitant réalise en moyenne 1,4 déplacement à pied par jour, pour 1,11 km et 16,4 minutes. L'analyse révèle un fort gradient centre-périphérie : 50,8 % des déplacements à pied à Reims Centre, contre 23,8 % en première couronne et autour de 22-23 % dans les secteurs plus éloignés. Réalisée auprès de plus de 8 000 habitants, cette analyse constitue un outil d'aide à la décision pour les politiques de mobilités actives, d'espace public et de continuités piétonnes.



Reims : principaux flux quotidiens à pied entre secteurs

Source : EMC<sup>2</sup> 2021 du Grand Reims  
Réalisation : AUDRR 2025

# ACCOMPAGNEMENT CYCLABLE ET PIÉTON

## DANS LE GRAND REIMS

En 2025, l'Agence a poursuivi son accompagnement du Grand Reims en matière de mobilités douces, autour de deux volets complémentaires : le développement du schéma cyclable et l'amélioration de la cohabitation des usages dans l'espace public.

Concernant le vélo, les travaux s'inscrivent dans la continuité du Plan vélo 2021, qui prévoit un réseau structurant de 16 lignes et environ 340 km d'itinéraires. L'Agence a approfondi la question de la possible intégration des chemins agricoles et forestiers au réseau cyclable, afin de mieux relier les espaces urbains, ruraux et viticoles. Un benchmark d'exemples français et européens a permis d'identifier des leviers d'action adaptés au territoire : modération des vitesses, limitation de l'accès motorisé, amélioration des revêtements, signalisation, concertation avec les acteurs locaux. Des recommandations opérationnelles ont été formulées : tronçons pilotes, gouvernance dédiée et hiérarchisation du réseau rural.

En parallèle, l'Agence a engagé une réflexion sur le volet piéton, centrée sur les secteurs les plus sensibles de Reims : centre-ville, Coulée Verte, axes partagés. À partir d'un diagnostic local et de retours d'expériences, des préconisations concrètes ont été définies : aménagements ciblés, meilleure lisibilité des espaces, modération des vitesses et clarification des règles, dans la perspective d'un plan d'action progressif sur deux ans.



Extraits des travaux de benchmark et de préconisations sur le schéma cyclable et le plan piéton du Grand Reims

Réalisation : AUDRR

# OBSERVATOIRE DE L'ACTION CLIMATIQUE

ÉDITION 2025

En 2025, l'Agence d'urbanisme a poursuivi le pilotage de l'Observatoire de l'action climatique du Grand Reims et a réalisé la deuxième édition de son rapport annuel. Cet outil vise à suivre dans la durée les effets des politiques locales en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, dans le cadre de la stratégie bas carbone du territoire. L'Observatoire repose sur le suivi d'un ensemble d'indicateurs permettant d'apprécier l'évolution des dynamiques locales dans plusieurs domaines : mobilités, urbanisme, habitat, énergie, qualité de l'air, eau ou encore sensibilisation des habitants.

Le rapport met en lumière plusieurs évolutions significatives. Dans le domaine du logement, 598 rénovations énergétiques performantes ont été réalisées en 2024, un niveau inférieur à celui de l'année précédente et donc éloigné de l'objectif annuel fixé par la stratégie territoriale. L'Observatoire souligne également les

progrès engagés en matière de gestion des eaux pluviales et de végétalisation des espaces, ainsi que l'amélioration globale de certains indicateurs liés à la qualité de l'air.

L'une des spécificités de l'Observatoire réside dans l'intégration d'un baromètre citoyen, destiné à recueillir la perception et les pratiques des habitants face aux enjeux climatiques. Les résultats montrent un niveau élevé de prise de conscience, puisque 92 % des personnes ayant répondu déclarent avoir modifié leurs habitudes pour consommer moins ou mieux. En revanche, le niveau de connaissance de la stratégie bas carbone du territoire reste limité.

En articulant indicateurs objectifs, contribution citoyenne et analyse portée par les collègues de l'Observatoire, ce dispositif constitue un outil d'aide à la décision et de transparence, permettant d'éclairer les politiques publiques et de suivre la trajectoire climatique du territoire dans la durée.



Couverture et pages 12-13 de l'Observatoire de l'Action Climatique

Réalisation : AUDRR

# PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

## PCAET

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du territoire Nord Ardennais, l'AUDRR accompagne le Syndicat Mixte du SCoT Nord-Ardenne dans l'organisation et la structuration du dispositif de suivi et d'évaluation.

La particularité de ce PCAET, approuvé le 20 juin 2024, est que chaque EPCI dispose de son propre programme d'actions. Ainsi, les programmes d'actions répondent à une stratégie commune, tout en étant adaptés aux ambitions et aux moyens de chaque territoire.

Le travail mené par l'AUDRR vise à disposer d'une vision d'ensemble sur l'avancement et les impacts du Plan Climat à l'échelle du territoire.

L'année 2025 constitue la première année de mise en place du dispositif de suivi. Dans ce cadre, l'Agence a proposé une feuille de route et engagé des échanges avec l'ensemble des EPCI membres du Syndicat Mixte, ainsi que le Parc Naturel Régional des Ardennes, afin d'identifier les attentes des collectivités et les modalités de collecte des données. Ces échanges ont également permis d'engager un travail

d'ajustement des indicateurs, afin de s'assurer de leur pertinence et de leur adéquation avec les besoins des territoires.

Le dispositif de suivi repose sur une organisation partenariale associant les cinq EPCI membres du SCoT et le Parc Naturel Régional des Ardennes. Les collectivités renseignent les informations relatives à la mise en œuvre de leurs actions et aux indicateurs de suivi, soit via le tableau de bord proposé par l'Agence afin de faciliter la remontée des informations, soit via la plateforme nationale Territoires engagés pour la transition écologique (TET) qui facilite la collecte des données des différents services des EPCI.

Les données produites par les EPCI et le PNR sont ensuite centralisées par l'AUDRR, qui assure leur consolidation et leur analyse à l'échelle du SCoT. Ce travail permet d'alimenter le document annuel de suivi du PCAET et de préparer les évaluations réglementaires prévues à mi-parcours et en fin de programme. Le dispositif mis en place vise ainsi à faciliter la remontée d'informations, à harmoniser les indicateurs suivis par les territoires et à produire une lecture globale de l'avancement du Plan Climat à l'échelle du territoire Nord Ardennais.



### Méthodologie et répartition du suivi et de l'évaluation du PCAET Nord Ardennais

Réalisation : AUDRR

## OBSERVATOIRE DES FRICHES

DANS LE GRAND REIMS

En 2025, l'AUDRR a poursuivi l'accompagnement de ses partenaires dans le cadre de l'Observatoire des friches du Grand Reims, contribuant à la production du rapport d'analyse des potentiels de reconversion et à l'alimentation de l'atlas régional des friches porté par l'EPFGE.

L'année a été marquée par un ajustement de la méthodologie d'inventaire, afin de mieux intégrer l'historique des friches recensées et la diversité de leurs enjeux environnementaux. Un travail d'actualisation des données a également été conduit : mise à jour du parcellaire et de la domanialité, intégration de la nouvelle trame verte et bleue suite à l'approbation du SCoT du Grand Reims, ainsi que des évolutions liées à l'offre de transport en commun.

Le rapport 2025 conserve une structure articulée autour de trois volets : un portrait des friches à l'échelle du territoire, une analyse de leur devenir avec un focus particulier sur les friches encore mobilisables, et un rappel des outils pré-opérationnels susceptibles d'accompagner leur reconversion.

Ces travaux participent à une meilleure connaissance du potentiel foncier mobilisable au sein des espaces déjà urbanisés. Dans un contexte de renforcement des politiques publiques depuis la Loi Climat et Résilience, les friches constituent des gisements stratégiques dont la mobilisation contribue directement à la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette.



Couverture de l'observatoire des friches

Réalisation : AUDRR

## OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

DANS LE GRAND REIMS

En 2025, l'AUDRR a poursuivi l'accompagnement du Grand Reims pour l'édition 2025 du rapport d'analyse de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF). Cette édition permet d'apprécier les évolutions récentes des dynamiques de l'habitat et des marchés fonciers, tout en faisant évoluer les méthodes d'analyse et en enrichissant les indicateurs mobilisés, en cohérence avec les orientations des documents de planification, notamment le SCoT du Grand Reims récemment approuvé. Ainsi, une analyse des secteurs à densité optimisable a été introduite, sur la base des fourchettes de densité moyenne définies par armature territoriale dans le Document d'Orientations et d'Objectifs. Une « carte d'identité » du parc de logements a été intégrée à partir des principaux indicateurs disponibles, notamment issus du bilan du PLH. L'estimation des locaux d'activités vacants a été affinée en complétant les données Locomvac par des éléments issus d'observations de terrain.

Le focus thématique de cette édition met en lumière les données de l'observatoire du tourisme, en particulier le recensement des meublés de tourisme. Parmi les évolutions marquantes, une forte contraction de la production de logements est à souligner : une baisse de près de moitié des constructions entre 2023 et 2024 (données Sit@del), confirmée par le recul des transactions dans le neuf en 2024, en particulier à Reims.



Couverture de l'OHF

Réalisation : AUDRR

## GISEMENT FONCIER

### MÉTHODE D'IDENTIFICATION ET D'EXPLOITATION DANS LE CADRE DES POLITIQUES PUBLIQUES

Dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), l'identification des gisements fonciers constitue un préalable essentiel à la définition des stratégies territoriales, afin de concilier développement urbain, sobriété foncière et préservation des espaces naturels et agricoles. Dans ce cadre, l'AUDRR a rédigé en 2025 une note méthodologique proposant une réflexion structurée sur les modalités d'identification et d'exploitation de ces gisements. Cette démarche s'appuie notamment sur l'analyse des espaces non bâtis, communément appelés « dents creuses », et vise à estimer leur potentiel mobilisable à partir d'un ensemble de critères et d'indicateurs : contraintes environnementales, risques, nuisances, accessibilité ou encore contexte urbain.

La note met en évidence l'importance des choix méthodologiques et des arbitrages à opérer à chaque étape de l'analyse, depuis le repérage des sites jusqu'à l'évaluation de leur réelle mobilisabilité. Elle souligne ainsi que le potentiel foncier ne peut être appréhendé de manière purement théorique, mais nécessite une approche croisée, intégrant à la fois des données objectivées et des considérations opérationnelles.

Ces travaux ont contribué à alimenter l'Observatoire du foncier et à éclairer l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté urbaine du Grand Reims. Ils participent ainsi à une meilleure objectivation des marges de manœuvre foncières, au service des politiques d'aménagement et de planification.



Exemple de gisement foncier en « dent creuse »

Source : AUDRR

## ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

### VEILLE JURIDIQUE

L'AUDRR s'est penchée sur l'actualité juridique 2024-2025, particulièrement riche au sujet du « Zéro Artificialisation Nette ». Elle a décrypté les récentes lois ayant eu un impact sur le « ZAN » : la loi « Daubié » (facilitant notamment la transformation des bureaux en logements) et la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, ainsi que la jurisprudence.

Cette veille a également porté sur les débats législatifs animant les parlementaires autour des propositions d'évolutions du « ZAN » : la proposition de loi TRACE (Trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus) visant à l'assouplir, ou encore la proposition de loi pour réussir la transition foncière visant à le renforcer.

L'intérêt de cette veille est de comprendre et anticiper les évolutions juridiques qui impactent les pratiques des partenaires, que ce soit dans la manière de concevoir ou suivre les projets d'urbanisme et d'aménagement, ou dans l'élaboration et le suivi des documents d'urbanisme et de planification. Elle s'inscrit au regard des obligations légales d'économie du foncier et de réduction de l'artificialisation des sols. Cette veille apporte ainsi des éléments de sécurisation juridique et d'aide à la décision aux collectivités, en éclairant les marges de manœuvre existantes et les points de vigilance dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques.



Couverture de la veille juridique ZAN

Réalisation : AUDRR

# CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG)

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL

En 2025, l'Agence a accompagné la Ville de Reims et la CAF de la Marne dans l'élaboration du diagnostic territorial préalable à la nouvelle Convention territoriale globale (CTG). Ce travail vise à dresser un portrait social approfondi du territoire afin d'identifier les principaux enjeux d'action publique dans les domaines de la petite enfance, de la jeunesse, de la parentalité, du logement, de la santé ou encore de la lutte contre les vulnérabilités sociales.

Le diagnostic s'appuie sur une double approche quantitative et qualitative. L'analyse statistique mobilise un large corpus de données issues notamment de l'Insee et de la CAF, permettant de caractériser la situation sociale rémoise et de la comparer à celle de villes de référence telles qu'Amiens, Rennes ou Mulhouse. Lorsque cela est possible, les indicateurs sont également analysés à l'échelle infra-communale afin de mettre en évidence les disparités entre quartiers.

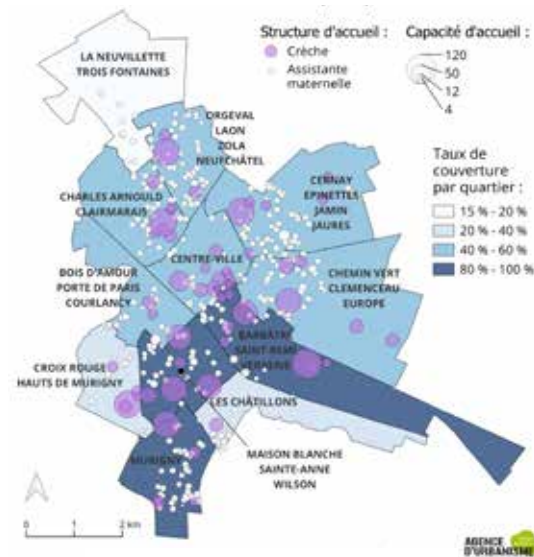
Cette analyse met en lumière plusieurs évolutions structurantes. La ville de Reims connaît une légère baisse démographique, liée principalement à un solde migratoire négatif, tandis que la structure des ménages évolue avec une progression des familles monoparentales et une diminution du nombre d'enfants en bas âge. La baisse récente des naissances se traduit notamment par un recul du nombre d'enfants de moins de trois ans, alors même que l'offre d'accueil continue de se structurer. Dans le même temps, certains indicateurs témoignent de fragilités sociales marquées, avec un taux de pauvreté élevé et des situations de précarité ou d'éloignement de l'emploi particulièrement concentrées dans certains quartiers.

En complément de cette analyse statistique, l'Agence a contribué à l'animation de plusieurs ateliers participatifs thématiques associant les acteurs locaux (services municipaux, CAF, associations, opérateurs). Ces temps d'échanges ont permis de partager les constats issus des données,

de confronter les analyses aux réalités de terrain et d'identifier les principaux enjeux pour la future CTG.

Ce diagnostic partagé constitue ainsi une base d'aide à la décision pour la Ville et ses partenaires, en éclairant les priorités d'intervention et les marges d'action pour adapter les politiques publiques aux besoins des habitants.

Dans ce cadre, l'AUDRR veille également à produire des livrables pédagogiques et opérationnels, facilitant l'appropriation des résultats par les élus et les partenaires. Cette démarche contribue à inscrire le diagnostic dans une logique de suivi et d'évaluation dans le temps, en vue d'accompagner la mise en œuvre et l'ajustement des actions prévues dans la future CTG.



**Petite enfance : capacité d'accueil et taux de couverture par quartier**

Sources : PMI au 01/01/2026, INSEE RP2022 et calculs AUDRR - Réalisation : AUDRR

# LES MONOGRAPHIES SECTORIELLES

## NUMÉRIQUE, BIOÉCONOMIE, SANTÉ

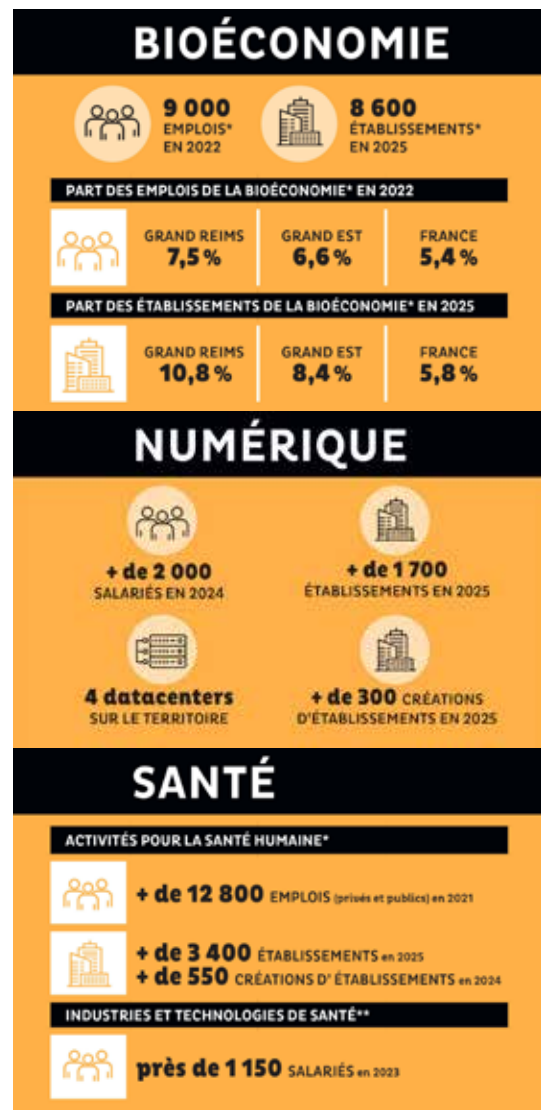
En 2025, l'Agence a contribué à l'élaboration de plaquettes sectorielles visant à doter le territoire d'outils performants de promotion économique et d'aide à la prospection. Ces supports proposent une lecture claire, synthétique et attractive des filières stratégiques du Grand Reims afin de renforcer les argumentaires commerciaux, lors des salons professionnels et auprès des porteurs de projets. Trois premières plaquettes, consacrées aux secteurs du numérique, de la bioéconomie et de la santé, ont été réalisées. Elles ont permis de formaliser les avantages comparatifs du territoire, tels que la maîtrise de chaînes de valeur complètes, la convergence entre santé et numérique, ou encore la dynamique de croissance du secteur numérique.

Leur conception s'est appuyée sur plusieurs étapes complémentaires. Une sélection d'indicateurs pertinents a été réalisée, privilégiant des données illustrant le dynamisme du territoire comme l'évolution de l'emploi, le poids des filières et les entreprises emblématiques. Un benchmarking territorial ciblé, à travers des comparaisons avec les dynamiques régionale et nationale, a permis de mettre en évidence les avantages compétitifs du territoire. Enfin, une validation par les acteurs de terrain a été menée, les contenus qualitatifs ayant été enrichis et ajustés grâce à des échanges avec les principaux employeurs et experts de chaque filière.

Chaque plaquette s'articule autour de sept rubriques : chiffres clés, domaines d'excellence, entreprises représentatives, structures d'accompagnement (Innovact, Village by CA, Grand Est Développement...), unités de recherche, réseaux et dynamiques de networking et offre de formation.

Au-delà de leur dimension promotionnelle, ces travaux contribuent à structurer et consolider la connaissance des filières stratégiques du territoire, en croisant données quantitatives, expertise de terrain et analyse comparative. Ils alimentent ainsi la réflexion

sur l'actualisation du projet de territoire du Grand Reims, en mettant en lumière des axes de renforcement, notamment la consolidation des fonctions métropolitaines supérieures (R&D, ingénierie), afin de favoriser la rétention des jeunes diplômés et des cadres.



Extraits des plaquettes sectorielles 2025

Sources : données AUDRR, graphisme Grand Reims

## ENQUÊTE SUR LES BESOINS DES ENTREPRISES

**DU GRAND REIMS**

En 2025, l'Agence d'urbanisme a travaillé avec la Communauté urbaine du Grand Reims sur l'élaboration, l'administration et l'analyse d'une enquête sur les besoins des entreprises locales, réalisée en partenariat avec les acteurs du développement économique. L'objectif était de recueillir les perceptions et attentes des chefs d'entreprise afin d'ajuster les actions publiques et partenariales. Diffusée du 29 avril au 30 juin 2025, l'enquête a recueilli 430 réponses d'entreprises diversifiées. L'Agence a assuré un suivi hebdomadaire des retours, puis étudié les résultats et les a partagés lors d'une restitution le 17 septembre 2025 avec la collectivité et les partenaires.

Ces travaux ont notamment permis de mettre en évidence une perception globalement positive du territoire par les dirigeants d'entreprises, dont une large majorité le considère comme économiquement dynamique et le recommande. Ils soulignent également un besoin d'accompagnement en matière d'information, de communication et de mise en relation, tant interprofessionnelle que partenariale.

L'analyse met par ailleurs en lumière des priorités stratégiques au cœur des transformations actuelles, notamment en matière de ressources humaines, de transition écologique, de numérique et de responsabilité sociétale des entreprises. Elle révèle enfin des perspectives économiques jugées encourageantes par les acteurs.



Extrait de la présentation des résultats de l'enquête 2025

Réalisation : AUDRR

## L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

**(ESS)**

Afin de mieux appréhender la dynamique de l'économie sociale et solidaire (ESS), qui regroupe près de 15 000 salariés dans le Grand Reims, l'Agence a actualisé les données relatives aux quatre familles qui la composent.

Fondés sur un recensement minutieux, ces travaux mettent en évidence une légère diminution des effectifs globaux en 2024 par rapport à l'année précédente, avec toutefois des évolutions contrastées selon les secteurs. Les coopératives enregistrent ainsi une progression modérée de leurs effectifs, tandis que les associations connaissent, à l'inverse, un léger recul.

Cette contraction du secteur associatif s'explique principalement par deux facteurs :

- la création de nouvelles associations, dont la taille est désormais nettement plus modeste qu'auparavant ;
- une prudence accrue en matière de recrutement au sein des structures existantes.

Malgré ce ralentissement mesuré, l'ESS demeure un pilier essentiel de l'économie locale. Elle contribue fortement à l'activité sportive, à l'action sociale et aux loisirs, participant ainsi de manière significative à la qualité de vie des habitants.



Les 4 grandes familles de l'ESS dans le Grand Reims en décembre 2024

Source : INSEE & GIP-MDS - Estimation et traitements AUDRR

## ESRIVE

### ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, RECHERCHE ET INNOVATION, VIE ÉTUDIANTE

En partenariat avec la Communauté urbaine du Grand Reims, l'Agence d'urbanisme a poursuivi en 2025 le développement de l'Observatoire de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche, de l'Innovation et de la Vie Étudiante (ESRIVE). Intégré au SLESRI, cet outil vise à structurer une connaissance partagée et à accompagner les politiques publiques du territoire.

Les travaux menés s'articulent autour de trois axes. D'abord, la connaissance du tissu de l'enseignement supérieur, avec une nouvelle campagne de collecte de données auprès des établissements, permettant de consolider les effectifs étudiants grâce à un outil numérique amélioré et des indicateurs enrichis. Ensuite, la structuration d'un socle d'observation du tissu Recherche & Innovation, à travers une démarche partenariale ayant permis de définir 28 indicateurs et de produire un premier état des lieux.

Enfin, la dimension vie étudiante a été approfondie avec la réalisation de la Grande Enquête Étudiante, qui a recueilli près de 4 000 réponses et permis de mieux cerner les attentes et les conditions de vie des étudiants. Ces travaux ont été complétés par des analyses sur les classements étudiants, le coût de la vie étudiante et les dispositifs de santé mentale.

L'ensemble de ces travaux a été partagé dans le cadre des réunions du groupe de travail ESRIVE, contribuant à renforcer une approche collective et opérationnelle des enjeux d'enseignement supérieur et de vie étudiante à l'échelle du Grand Reims.

## OLFMS

### OBSERVATOIRE LOCAL DES MÉTIERS ET DES FORMATIONS DU SUPÉRIEUR

Inscrit dans le Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI) du Grand Reims, en cohérence avec les stratégies régionales (SRESRI et CPRDFOP), l'Observatoire Local des Métiers et des Formations du Supérieur vise à identifier les difficultés de recrutement des entreprises afin d'y apporter des réponses ciblées. Une première restitution des travaux consacrés aux secteurs du numérique, du BTP, du transport-logistique, de la santé et de la bioéconomie s'est tenue le 10 mars 2025 à l'Université de Reims Champagne-Ardenne, en présence notamment de M. Clément, Président de l'URCA, M. Robinet, Maire de Reims et Président du Grand Reims, M. Chevalier, Président de l'AUDRR, et Mme Perdereau, Rectrice déléguée pour l'ESRI.

Cette présentation s'est structurée autour de trois volets :

- des constats communs (inadéquation partielle entre formations et besoins, manque de formateurs, rôle clé de l'alternance...);
- des enjeux spécifiques à chaque secteur ;
- des actions attendues par les entreprises (valorisation des métiers, renforcement des partenariats, dispositifs de préparation à l'emploi...).

Les travaux se poursuivent sur d'autres secteurs (vigne et vin, commerce, hôtellerie-restauration, comptabilité...) afin d'aboutir à une vision complète de l'économie locale.



Restitution des travaux à l'URCA, 10 mars 2025

*Credit photo : AUDRR*

## OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ÉTUDIANT

CONNAITRE, SUIVRE, ANTICIPER ET ANIMER  
LE LOGEMENT ÉTUDIANT : L'OTLE EN 2025

En 2025, l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE), porté par l'Agence d'urbanisme en partenariat avec les collectivités (Grand Reims, Ville de Reims, Ardenne Métropole), les acteurs du logement, les associations étudiantes et l'Université, a poursuivi ses missions de coordination et d'appui aux politiques publiques en faveur du logement étudiant.

L'année a été marquée par la consolidation des outils de connaissance, avec la production d'une nouvelle édition de l'Atlas du Logement Étudiant et des Jeunes, présentée lors du forum « Ça déménage ». L'exploitation des données statistiques, enrichies par les résultats de la Grande Enquête Étudiante, a permis d'alimenter le pilotage de la production de logements étudiants. L'OTLE a également approfondi plusieurs thématiques, notamment l'intégration des étudiants internationaux dans le marché du logement et l'identification de l'offre de logements flexibles.

L'observatoire a renforcé son rôle d'animation du réseau d'acteurs, à travers des rencontres thématiques sous format « petits déjeuners » au sein de résidences étudiantes. Enfin, l'OTLE a participé aux dynamiques nationales, en assurant un suivi du déploiement du label Habitat Étudiant, inscrivant ainsi les travaux locaux dans une démarche plus large de structuration des politiques de logement étudiant.



Petit déjeuner des acteurs du logement étudiant 2025

Crédit photo : AUDRR

## OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

RENFORCER LA CONNAISSANCE  
DU MARCHÉ POUR SOUTENIR  
L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

En 2025, l'AUDRR a poursuivi le pilotage opérationnel de l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise (OIE), en partenariat avec la Communauté urbaine du Grand Reims et les acteurs de l'immobilier, afin de structurer une connaissance partagée du marché local au service des politiques publiques et de l'attractivité économique du territoire.

### Une collecte mensuelle consolidée

La collecte des données s'est organisée sur un rythme mensuel auprès des professionnels, permettant un suivi plus fin des transactions et des stocks. Ce dispositif, désormais stabilisé, améliore la réactivité et la fiabilité des indicateurs produits.

### Une animation régulière du réseau d'acteurs

Quatre réunions partenariales ont été organisées en 2025 (24 avril, 8 juillet, 12 septembre et 21 novembre), permettant de partager les tendances du marché, de valider les données et d'enrichir les analyses. Deux réunions en format restreint (18 juin et 13 novembre) ont été consacrées à la gestion des doublons.

### Une valorisation des résultats

Un premier bilan a été présenté à mi-année, avant une restitution consolidée en fin d'année. L'AUDRR a valorisé ces travaux à l'échelle nationale lors du SIMI, avec une intervention le 10 décembre 2025 renforçant la visibilité du Grand Reims auprès des acteurs économiques.



Réunion OIE, novembre 2025

Crédit photo : AUDRR

# OBSERVATOIRE DU TOURISME

## COMPRENDRE, SUIVRE ET ANALYSER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

### Développer un outil de connaissance partagé et mutualisé

Dans le cadre de ses missions, l'Agence d'urbanisme s'est investie dans la production et la valorisation de la connaissance relative aux dynamiques touristiques locales.

En 2025, en partenariat avec Reims Tourisme & Congrès, l'Agence a développé une solution de datavisualisation des données touristiques du Grand Reims. Fruit d'un travail approfondi de collecte, de traitement, de formatage et d'exploitation des données, conformément aux référentiels méthodologiques, cet outil offre une visualisation interactive, ergonomique et pédagogique des principaux indicateurs touristiques : emplois, établissements, hébergements, fréquentation et performance des hôtels et meublés de tourisme.

Proposant une lecture multi-échelles et multi-temporelles, ce dispositif permet d'analyser de manière détaillée l'attractivité touristique du Grand Reims et son évolution. Désormais opérationnel, cet outil sera actualisé trimestriellement pour garantir un suivi optimal, en phase avec la mise à jour des données. En permettant une analyse continue et actualisée, cet outil constitue un levier essentiel pour une gestion dynamique et éclairée des politiques touristiques du Grand Reims.

En 2025, en étroite collaboration avec Reims Tourisme & Congrès et le Grand Reims, l'Agence a également travaillé sur

l'identification des meublés de tourisme. Cette démarche a abouti à la production de cartographies détaillant le nombre d'hébergements et leurs capacités d'accueil dans le Grand Reims.

### Évaluer les impacts de l'inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne au Patrimoine mondial de l'UNESCO

L'année 2025 a marqué le 10ème anniversaire de l'inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette reconnaissance a mis en valeur l'exceptionnalité du territoire, dynamisant son économie touristique et vinicole.

Pour l'occasion, l'Agence d'urbanisme s'est penchée sur la mesure des bénéfices de cette inscription en termes d'image, de retombées économiques et de préservation du patrimoine.

À cet effet, une enquête a été réalisée auprès des habitants, élus et professionnels du tourisme et du vin de la zone d'engagement. Les retours ont été analysés à la lumière des données statistiques sur le tourisme, l'emploi et les bilans d'activité de la Mission UNESCO.

Les conclusions de ces travaux ont été présentées lors des Assises de l'œnotourisme en Champagne organisées à Troyes le 11 mars 2025. Ils ont permis de mettre en évidence les effets et les retombées positifs de l'inscription.



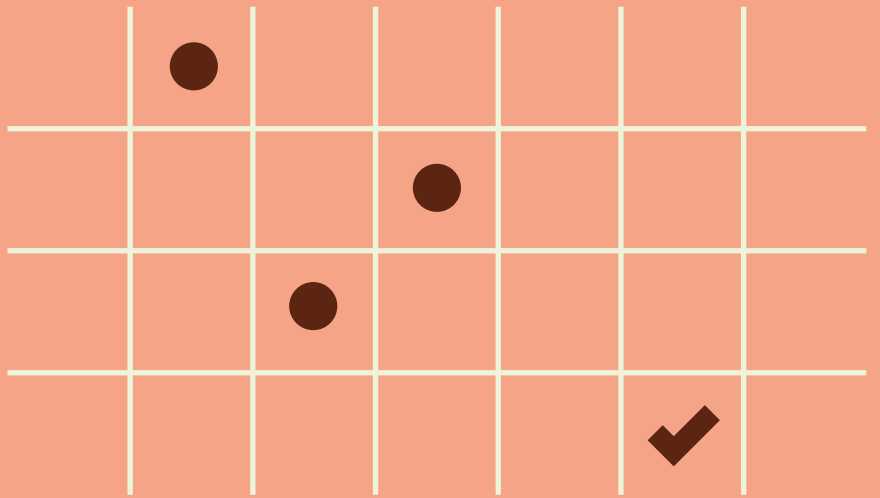
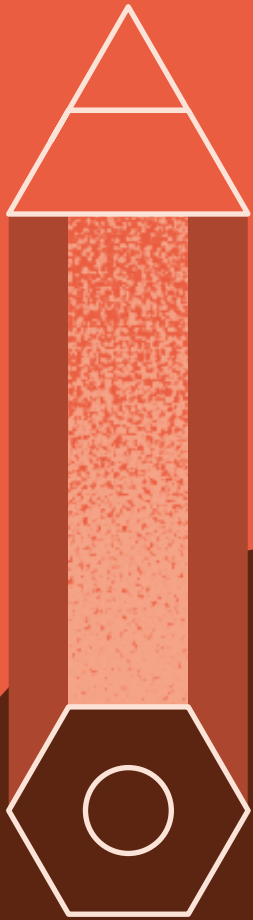
Extrait de la datavisualisation tourisme

Réalisation : AUDRR



Assises de l'œnotourisme en champagne à Troyes, 11 mars 2025

Crédit photo : AUDRR



02

## AXE 2

# Appuyer les projets de territoire, bâtir les documents cadre

En 2025, l'Agence d'Urbanisme a consolidé son rôle d'accompagnateur stratégique auprès de ses partenaires, en faveur d'une planification territoriale cohérente, durable et opérationnelle. L'année a été marquée par l'aboutissement de plusieurs projets structurants, ainsi que par la poursuite de travaux déterminants dans la construction des projets territoriaux.

À ce titre, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims (SCoT2R) a franchi deux étapes décisives avec son arrêt le 27 mars 2025, puis son approbation le 17 décembre. L'Agence a accompagné la Communauté urbaine du Grand Reims dans la finalisation du dossier, en intégrant les observations issues de la concertation publique et de la consultation des personnes publiques associées.

Parallèlement, les travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Grand Reims se sont poursuivis, notamment à travers la définition d'une méthodologie innovante pour le zonage à l'échelle intercommunale. Une phase test menée avec plusieurs communes volontaires a permis de préfigurer une démarche généralisable aux 143 communes du territoire. Ces travaux ont également

porté sur les dispositions réglementaires, l'approfondissement du diagnostic foncier en lien avec les observatoires de l'Agence, ainsi que sur le suivi du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du centre-ville de Reims, approuvé le 25 juin 2025.

Dans le même temps, l'Agence a contribué à la finalisation du SCoT Nord Ardennes, approuvé en juillet 2025, puis a accompagné sa mise en œuvre opérationnelle, à travers un appui juridique et technique, son appropriation par les élus et sa traduction dans les politiques locales d'urbanisme.

Enfin, dans le prolongement de l'atlas du patrimoine de défense et de fortifications, l'Agence a poursuivi son accompagnement à la démarche d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, en apportant son expertise et en contribuant à l'élaboration d'une première ébauche de récit de candidature visant à démontrer la valeur universelle exceptionnelle de ce patrimoine. À travers l'ensemble de ces actions, l'Agence confirme son rôle d'appui stratégique, au service d'une planification territoriale cohérente et durable.

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

## SCOT DU GRAND REIMS

En vue de l'approbation du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Reims, intervenue le 17 décembre 2025, l'Agence d'urbanisme de la Région de Reims (AUDRR), aux côtés du Grand Reims, s'est fortement mobilisée tout au long de l'année afin de finaliser les différentes pièces constitutives du dossier et d'en garantir la robustesse juridique et opérationnelle.

Dans ce cadre, l'année 2025 a été marquée par un travail approfondi de mise à jour et de consolidation du diagnostic territorial, intégrant notamment une analyse renouvelée des dynamiques foncières, ainsi que la prise en compte des évolutions récentes du territoire. Une synthèse du diagnostic et des grands enjeux a également été produite afin de faciliter l'appropriation des orientations stratégiques par les élus et les partenaires.

Dans le prolongement de ces travaux, une attention particulière a été portée à la consolidation du projet stratégique. Les travaux ont ainsi permis de finaliser une nouvelle version du Projet d'aménagement stratégique (PAS) et du Document d'orientation et d'objectifs (DOO), intégrant les retours des personnes publiques associées (PPA), des communes, ainsi que les enseignements issus de la concertation et de l'enquête publique. Ces évolutions ont donné lieu à la production de documents consolidés, incluant notamment les justifications du PAS et du DOO, essentielles à la solidité du projet au regard des exigences réglementaires. L'avis de l'assistance à maîtrise d'ouvrage juridique a également été pleinement intégré afin de sécuriser le dossier.

Parallèlement, l'AUDRR a assuré, en lien étroit avec la direction de l'urbanisme du Grand Reims, l'animation du dialogue avec les acteurs du territoire, à travers l'organisation de réunions avec les personnes publiques associées et d'ateliers de travail dédiés, notamment sur le DOO. Ces

échanges ont permis d'enrichir le projet, de préciser certaines orientations et de renforcer l'adhésion autour du document. Le bilan de la concertation a été formalisé et intégré au dossier, témoignant de la qualité du processus de co-construction engagé.

L'ensemble de ces travaux a conduit à la constitution d'un dossier complet pour l'arrêt du projet, intervenu le 27 mars 2025, puis pour son approbation en décembre. Celui-ci comprend notamment le diagnostic territorial, la synthèse des enjeux, le PAS, le DOO, l'analyse de la consommation d'espace et ses justifications, ainsi que les justifications du PAS et du DOO. Parallèlement, un important travail de traitement des avis des communes et des personnes publiques associées a été mené, contribuant à affiner le projet et à sécuriser son adoption.

Enfin, dans une logique d'accompagnement et de diffusion, l'AUDRR a également contribué à la production de supports de communication, dont trois panneaux d'exposition réalisés, afin de faciliter la compréhension et l'appropriation du document par les élus, les partenaires et le grand public.

Par l'ensemble de ces actions, l'AUDRR a joué un rôle central dans la finalisation et l'aboutissement du SCoT du Grand Reims, document structurant pour l'aménagement et le développement du territoire à l'horizon des prochaines années.

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS

L'Agence a poursuivi sa contribution à l'élaboration du PLUi-H valant Programme Local de l'Habitat, en mobilisant son expertise en matière de planification, tant sur les aspects méthodologiques que sur les analyses territoriales.

Dans le cadre des travaux relatifs au zonage réglementaire à l'échelle intercommunale, elle a participé à la définition d'une méthodologie générale visant à examiner, avec les communes et à partir des documents d'urbanisme en vigueur, les évolutions envisageables des zones urbaines, agricoles, naturelles et forestières. Déclinée en trois étapes clés, cette méthode s'appuie sur l'outil d'analyse SIG développé par l'Agence et permet d'établir un état des lieux, d'identifier les enjeux en intégrant les projets, puis de questionner les évolutions possibles du zonage existant.

L'Agence a ensuite été sollicitée par la Communauté urbaine du Grand Reims pour participer à la phase test de cette méthodologie. Celle-ci s'est traduite par la conduite d'entretiens avec les élus des communes de Bétheny, Saint-Euphraise-

et-Clairizet, Lhéry, Champigny et Fismes. L'Agence en a assuré la préparation, à travers l'élaboration d'une présentation de la méthode et d'une grille d'analyse territoriale transmise en amont, ainsi que l'animation des échanges aux côtés de la Direction de l'Urbanisme (DUPAA) et de la Direction de la politique de la ville, du renouvellement urbain et du logement. À l'issue de ces entretiens, les comptes rendus réalisés permettent aux communes de confirmer ou d'infirmer les propositions d'évolution du zonage. La méthode a été ajustée au fil des échanges afin de mieux répondre aux besoins exprimés.

Ces travaux ont vocation à se poursuivre par de nouvelles rencontres avec les élus des 143 communes de la CUGR. En complément, l'Agence a été associée aux premiers travaux relatifs à la définition des dispositions réglementaires écrites, en lien avec les services instructeurs.



Extraits du diaporama de définition du zonage du PLUiH

Réalisation : AUDRR

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS

Dans la continuité des travaux engagés sur le PLUi-H, l'Agence a accompagné la Communauté urbaine du Grand Reims dans la définition et la mise en œuvre d'une méthodologie d'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en intégrant les caractéristiques des formes urbaines et architecturales. Cette analyse s'inscrit dans le cadre du diagnostic foncier du PLUi-H.

Au regard de l'importance de ses conclusions, le projet ne pouvant prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si les capacités d'aménagement et de construction ont été préalablement mobilisées au sein des espaces déjà urbanisés, la CUGR a associé l'Agence à la présentation de cette méthodologie auprès des services de la DDT de la Marne. Les éléments produits ont été transmis en vue de leur intégration au rapport de présentation du PLUi-H.

À la suite de ces échanges, la méthode et l'analyse feront l'objet d'ajustements. Les résultats seront suivis et actualisés jusqu'à la phase d'arrêt de projet du PLUi-H, en lien avec les observatoires pilotés par l'Agence (Observatoire des friches, Observatoire de l'Habitat et du Foncier). Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, présentés aux personnes publiques associées le 25 novembre 2024, seront enrichis et actualisés au plus près de la date d'arrêt du projet.



Extrait du diaporama du PLUiH, réunion DDT du 18 décembre 2025

Réalisation : AUDRR

## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### CENTRE-VILLE DE REIMS

L'Agence d'urbanisme a poursuivi et finalisé sa mission d'accompagnement dans la mise en place du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du centre-ville de Reims, au sein d'un groupe de travail d'experts composé du service de l'urbanisme, du service du droit des sols de la Ville de Reims et du Grand Reims, de l'architecte des bâtiments de France et de l'ingénieur du patrimoine de l'UDAP.

Elle a contribué au suivi des différentes étapes, à l'enrichissement et à l'analyse du document, en apportant son expertise dans son élaboration, conduite par le cabinet d'architectes Philippe Prost, spécialisé en patrimoine, et par l'atelier de paysagistes NDF. Les règles de gestion et de préservation ont été définies de manière à s'adapter aux spécificités rémoises, tout en permettant un développement harmonieux et l'émergence de projets respectueux du tissu historique du centre-ville. La prise en compte des remarques des personnes publiques associées et des services de l'État a permis de finaliser l'étude, aboutissant à l'approbation du document le 25 juin 2025.

La mobilisation des connaissances de l'Agence en matière d'architecture, de patrimoine et d'histoire du centre historique de Reims a constitué un atout déterminant dans la réussite de cette démarche.



Cathédrale Notre Dame de Reims

Crédit photo : AUDRR

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

## NORD-ARDENNES

Lors du comité syndical du 10 octobre 2024, le projet de SCoT a officiellement été arrêté. Une période de consultation de trois mois a permis de recueillir les avis des personnes publiques associées, durant laquelle le projet final a également été présenté aux conseils communautaires des cinq établissements publics de coopération intercommunale composant le territoire.

À l'issue de cette phase, un travail d'analyse et d'arbitrages politiques a été mené pour prendre en compte les nombreux avis recueillis. L'enquête publique a ensuite permis à la population de participer à l'élaboration du SCoT : 2 300 consultations des documents numériques ont été relevées, complétées par une trentaine d'avis déposés dans les registres d'enquête, tous réputés favorables, de la part des acteurs locaux et institutionnels, du public et de la commission d'enquête.

Après cinq ans et demi de travaux collaboratifs aux côtés des élus nord ardennais et huit mois de dialogue avec les parties prenantes, le SCoT Nord Ardenne qualifié de « véritable projet de territoire » par la Région Grand Est a été approuvé en juillet 2025.

Dans le prolongement de cette approbation, une phase de mise en œuvre s'est engagée dès 2025, permettant d'assurer son suivi et son évaluation à travers des indicateurs stratégiques, d'en appuyer le pilotage via un soutien juridique et technique, et de favoriser sa traduction dans les politiques locales d'urbanisme.



Comité syndical d'approbation du SCoT Nord-Ardenne, 8 juillet 2025

Crédit photo : AUDRR

# CANDIDATURE UNESCO

## PATRIMOINE DE DÉFENSE ET DE FORTIFICATIONS NORD-ARDENNAIS

Fin 2024, plusieurs spécialistes de renom, acteurs locaux et élus du territoire ont été consultés à partir de l'appropriation de l'atlas du patrimoine de défense et de fortifications réalisé par l'Agence. À l'issue de cette concertation, une première ébauche de récit de candidature a pu être identifiée autour de « la constitution de la frontière à travers le système défensif ardennais et son influence sur l'évolution urbaine, paysagère, culturelle et sociale ».

Après une phase nécessaire d'inventaire et d'analyse du patrimoine local, ainsi que de son potentiel en matière de candidature, l'année 2025 a été consacrée à l'élargissement du périmètre au-delà des frontières du SCoT, notamment vers la Belgique. L'objectif est à la fois de consolider la démarche en élargissant le cercle des partenaires, mais également de la crédibiliser à travers une perspective de candidature portée par deux pays partageant une frontière et une histoire commune.

Dans ce cadre, des rencontres ont été organisées avec plusieurs communes belges telles que Namur, Dinant et Bouillon, ainsi qu'avec la commune de Montmédy dans le département de la Meuse.



03

## AXE 3

# Accompagner l'évolution du territoire, diffuser l'innovation

L'Agence d'urbanisme compte parmi ses missions celle de contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils au service du développement territorial durable. En 2025, elle a de nouveau investi ce champ en développant et en consolidant plusieurs outils d'observation et d'aide à la décision, au service des collectivités et de leurs partenaires.

Dans ce cadre, l'Agence a poursuivi le déploiement d'approches innovantes articulant analyse de données, prospective et appui opérationnel. À travers ces travaux, il s'agit non seulement de mieux comprendre les dynamiques territoriales à l'œuvre, mais également d'anticiper leurs évolutions afin d'éclairer les choix stratégiques des acteurs publics.

Ainsi, dans le cadre de l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE), l'Agence a développé un outil de pilotage de la construction de logements étudiants, fondé sur le croisement de données relatives au parc existant et aux effectifs étudiants. Cet outil propose une lecture à la fois rétrospective et prospective des besoins, intégrant les dynamiques passées et les projections démographiques, afin d'accompagner une production de logements maîtrisée et adaptée aux réalités du territoire.

Dans le même esprit, l'Agence a poursuivi son accompagnement de la Région Grand Est à travers la réalisation d'une étude de prospective scolaire consacrée aux lycées du département de la Marne. Inscrite dans un contexte de déprise démographique, cette démarche vise à anticiper les évolutions des effectifs à moyen terme, en s'appuyant sur l'analyse des trajectoires scolaires et des dynamiques territoriales, afin d'éclairer les décisions d'investissement et d'adaptation du parc immobilier scolaire.

Enfin, l'Agence a également développé des outils opérationnels d'observation, tels qu'un dispositif de mesure de la vacance commerciale fondé sur des relevés de terrain et l'utilisation d'outils SIG. Ce type d'outil permet de mieux appréhender les dynamiques commerciales locales, de suivre leur évolution dans le temps et d'accompagner les acteurs dans l'adaptation des politiques de revitalisation des centralités.

À travers l'ensemble de ces initiatives, l'Agence confirme son rôle d'acteur en matière d'innovation territoriale, en mettant à disposition des outils concrets, partagés et évolutifs, au service de l'action publique et de l'adaptation des territoires aux transitions en cours.

# PROSPECTIVE SCOLAIRE

## LYCÉES DE LA MARNE

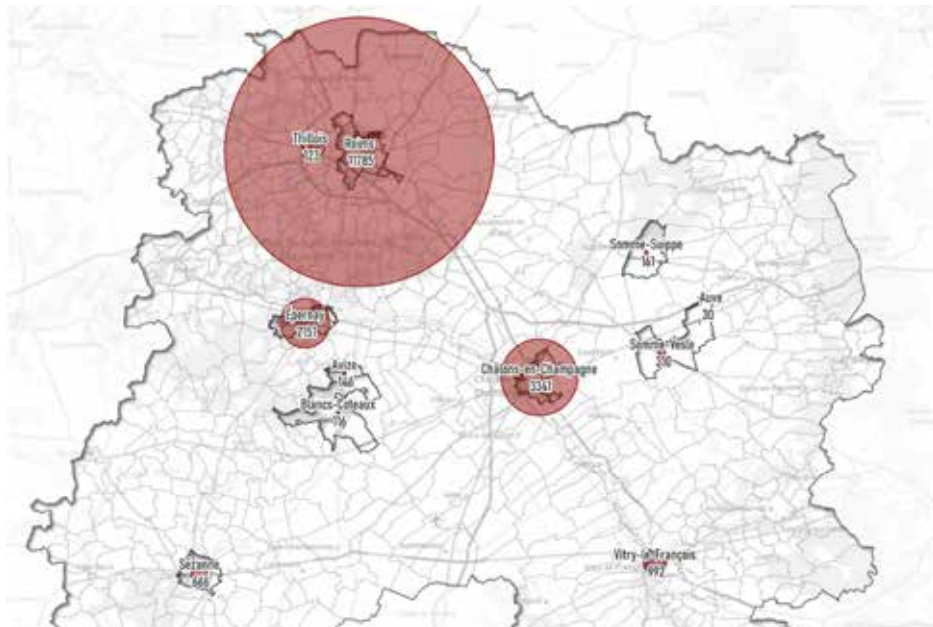
En 2025, l'Agence d'urbanisme a accompagné la Région Grand Est dans la réalisation d'une étude de prospective scolaire consacrée aux lycées du département de la Marne. Cette démarche vise à anticiper les évolutions des effectifs à moyen terme afin d'éclairer les décisions d'investissement et d'adaptation du parc immobilier scolaire.

L'étude s'inscrit dans un contexte de déprise démographique à l'échelle départementale. Les projections de population de l'Insee (modèle Omphale 2022) indiquent en effet une tendance à la baisse du nombre d'habitants dans la Marne, susceptible d'entraîner une diminution progressive des effectifs scolarisés dans les lycées à horizon 2035.

La première phase du travail, conduite en 2024, a consisté à établir une projection tendancielle des effectifs. Celle-ci s'appuie

sur l'analyse des évolutions passées et sur l'application de taux apparents de passage (TAP) permettant de reconstituer les trajectoires scolaires par filière. Les projections ont été réalisées à l'échelle de chaque établissement, en distinguant le bassin rémois du reste du département, et en tenant compte du poids relatif des lycées dans l'accueil des élèves.

Les résultats mettent en évidence une offre éducative structurée autour de plusieurs pôles urbains, avec une forte concentration d'établissements dans l'agglomération de Reims. Les projections soulignent par ailleurs des évolutions différenciées selon les territoires et les filières, pouvant conduire à des ajustements dans la répartition des effectifs et dans les besoins en capacités d'accueil.



Effectifs scolaires des lycées

Source : Étude prospective scolaire

## OUTIL DE PILOTAGE LOGEMENT ÉTUDIANT

UNE TRADUCTION CONCRÈTE DE L'ADAGE

« OBSERVER POUR DÉCIDER »

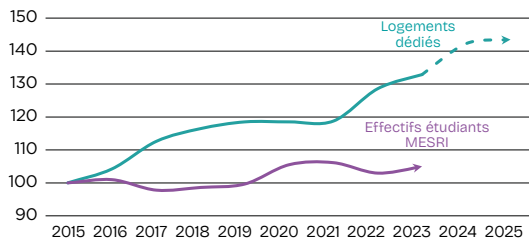
Dans le cadre de l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE), l'Agence d'urbanisme a développé un outil de pilotage de la construction de logements étudiants. Fruit du croisement de l'évolution du parc dédié aux étudiants et des effectifs de l'enseignement supérieur, cet outil offre un appui à la décision publique.

Ces trajectoires sont étudiées à la lumière d'autres paramètres : taux d'occupation des résidences dédiées, décohabitation et poids du parc privé diffus. L'outil adopte une double approche rétrospective et prospective, intégrant l'analyse des dynamiques passées et des prévisions démographiques.

En 2025, ces travaux ont permis de dresser les constats suivants pour le Grand Reims :

- L'offre de logements étudiants a progressé plus rapidement que les effectifs au cours de la dernière décennie ;
- Les projections démographiques restent peu favorables, avec une stabilisation des effectifs d'ici 2030, suivie d'une potentielle baisse.

Ces conclusions ont été partagées lors du Comité de Pilotage OTLE du 29 septembre 2025, confirmant la volonté de la collectivité de renforcer l'attractivité du territoire tout en veillant à un développement maîtrisé, afin d'éviter toute surproduction et de privilégier des solutions innovantes.



**Évolution comparée des effectifs étudiants et du parc de logements dédiés dans le Grand Reims**  
(base 100 en 2015 - hors internats)

Sources : OTLE du Grand Reims - 2025 / Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESRI)

## VACANCE COMMERCIALE

OUTIL DE MESURE

La vacance commerciale touche aujourd'hui l'ensemble des territoires, qu'il s'agisse des centres-villes ou des périphéries. Pourtant, ce phénomène demeure difficile à appréhender avec précision.

Si les données existantes permettent d'en proposer une lecture globale et d'en suivre certaines évolutions, seule l'observation de terrain permet d'en révéler la réalité fine. Pour répondre à cet enjeu, l'Agence a mis en place un outil SIG de recensement des commerces et de leur occupation.

Reposant sur l'usage du mobile, cet outil facilite la collecte d'informations sur le terrain, puis leur intégration dans une base de données. Il permet ainsi un gain de temps, une meilleure cohérence dans le recueil des données, ainsi qu'un travail collaboratif entre les différents intervenants.

Enrichi par le croisement avec d'autres sources de données, ce système SIG permet de mesurer la vacance commerciale à l'échelle d'un territoire, de la cartographier et de produire des indicateurs pour en suivre l'évolution dans le temps.

Cet outil de connaissance constitue ainsi un support précieux pour mieux comprendre la situation et les dynamiques du commerce local. Il offre, dans un second temps, la possibilité d'identifier des leviers d'action afin d'accompagner les acteurs du territoire dans la lutte contre la vacance commerciale et dans l'adaptation du commerce aux nouveaux modes de vie et de consommation.



i



04

## AXE 4

# Développer les échanges, les partenariats, diffuser l'information

En 2025, l'Agence d'Urbanisme a pleinement affirmé son rôle de plateforme de dialogue, d'échanges et de production collective d'expertise. Elle a poursuivi le développement et la structuration de ses partenariats avec l'ensemble des acteurs publics, parapublics, économiques et académiques, à différentes échelles, afin d'accompagner les territoires dans la conduite de politiques publiques plus lisibles, concertées et efficaces.

Dans un contexte marqué par l'accélération des grandes transitions climatiques, foncières, démographiques et économiques la mise en réseau des compétences s'impose comme un levier essentiel d'action. L'AUDRR a ainsi renforcé l'animation de ses réseaux locaux et régionaux (commissions, démarches territoriales, ateliers), tout en s'inscrivant dans des dynamiques partenariales structurantes. À ce titre, elle s'est notamment impliquée dans les travaux du séminaire UFS de Tomblaine et a consolidé des coopérations stratégiques, en particulier avec l'IATEUR.

Parallèlement, l'Agence a engagé une réflexion visant à renouveler ses formats d'animation et à structurer, dès 2026, des espaces d'échanges pérennes entre acteurs. Cette démarche se traduit par la préparation de plateformes d'échanges techniques et par la relance du club des professionnels de l'immobilier, conçus comme des lieux de partage d'expertises ciblées et de dialogue entre praticiens.

L'AUDRR a également poursuivi ses collaborations avec la Région Grand Est, notamment à travers sa contribution à la mission Flash Argonne, visant à faire émerger des solutions innovantes en matière d'habitat et de reconversion des friches. Elle a, en outre, pris part aux travaux menés avec l'EPF Grand Est et participé activement aux instances de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), renforçant ainsi son inscription dans les dynamiques nationales (réunions de directeurs, clubs thématiques, commission GIRO...).

Cette culture partenariale s'accompagne d'un effort constant de diffusion et de valorisation des connaissances produites. En 2025, l'Agence a renforcé sa communication, en particulier à travers une présence plus régulière sur les réseaux professionnels, avec la publication de contenus illustrés valorisant ses travaux, ses événements et ses participations aux différentes rencontres partenariales.

L'ensemble de ces actions traduit la volonté de l'AUDRR de rendre ses productions accessibles, partageables et directement mobilisables, au service de l'action publique et du développement équilibré et durable des territoires.

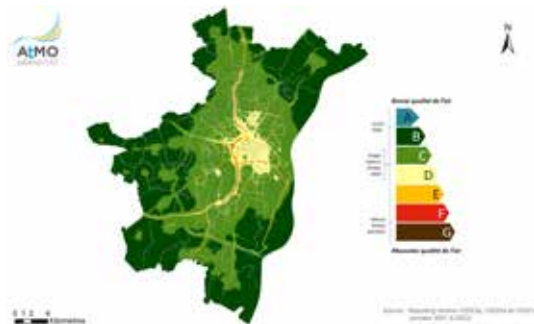
# SÉMINAIRE URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ (UFS)

**FAIRE DE L'URBANISME UN LEVIER POUR LA SANTÉ**

En 2025, l'Agence d'urbanisme de la Région de Reims a contribué au séminaire régional dédié aux liens entre santé et aménagement du territoire, organisé à l'échelle du Grand Est. Cette rencontre a réuni collectivités, agences d'urbanisme, services de l'État et acteurs de la santé autour d'un objectif commun : partager des retours d'expérience et identifier des leviers pour mieux intégrer les enjeux sanitaires dans les politiques d'aménagement.

L'Agence a animé un atelier consacré à la qualité de l'air et à sa prise en compte dans les documents d'urbanisme et les projets urbains. Les échanges ont porté sur les moyens de réduire l'exposition des populations aux polluants atmosphériques, en particulier à proximité des grands axes de circulation.

L'atelier a permis de mettre en lumière plusieurs leviers opérationnels : intégration de la qualité de l'air dans les documents de planification, adaptation des prescriptions urbaines, organisation du bâti, dispositifs favorisant la ventilation naturelle, et recours à des aménagements paysagers limitant l'exposition. Des retours d'expérience, notamment celui de l'Eurométropole de Strasbourg, ont illustré la traduction de ces enjeux dans les documents réglementaires. Ces travaux ont souligné l'importance d'intégrer les enjeux de qualité de l'air dès les phases amont des projets d'aménagement, afin de mieux protéger la santé des habitants.



Carte stratégique air, qualité de l'air et urbanisme

Sources : ATMO Grand Est 2024, IGN-BD TOPO 2017

# FLASH ARGONNE

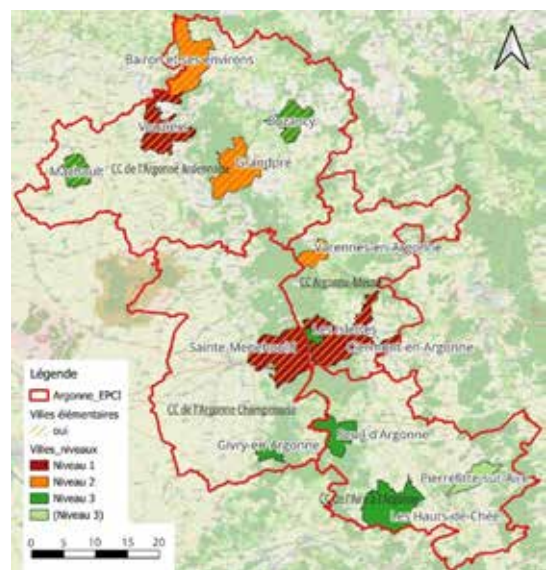
**RÉGION GRAND EST**

Dans le cadre des travaux menés avec la Région Grand Est, l'AUDRR a réalisé une mission « flash » sur le territoire des quatre communautés de communes de l'« Entente Nous Argonne », à cheval sur les Ardennes, la Marne et la Meuse.

Cette mission visait à identifier des pistes d'actions concrètes pour contribuer à la redynamisation du territoire, en concentrant les travaux sur les thématiques de l'habitat et des friches.

À partir d'un diagnostic territorial global, plusieurs communes à enjeux ont été identifiées et analysées, sur la base des données disponibles, de visites de terrain et d'échanges avec les acteurs locaux (bailleurs sociaux, agences immobilières...).

Ces travaux ont permis de faire émerger les principaux enjeux et d'identifier des pistes d'actions, hiérarchisées entre actions « essentielles » et actions « innovantes » visant à renforcer les dynamiques de revitalisation. Les résultats ont été restitués auprès des partenaires, contribuant à alimenter le « projet Argonne » piloté par la Région Grand Est.



Argonne - structure du territoire

Sources : Données INSEE 2024 - Traitement AUDRR

# UN RÔLE D'ANIMATION

## AU COEUR DE L'ACTION DE L'AGENCE

L'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims (AUDRR) affirme pleinement son rôle d'animateur territorial en organisant, participant et intervenant dans de nombreux temps d'échanges tout au long de l'année. À travers ces actions, elle favorise le dialogue entre acteurs, la diffusion des connaissances et l'émergence de réponses partagées aux enjeux du territoire.

### **Des interventions au plus près des enjeux territoriaux**

En 2025, l'Agence s'est fortement mobilisée dans des événements structurants, illustrant sa capacité à porter la parole territoriale et à contribuer aux débats nationaux et locaux. Elle a ainsi participé aux Assises de l'Énotourisme en Champagne (11 mars 2025), un temps fort réunissant les acteurs du territoire autour des enjeux de valorisation et d'attractivité. Elle a également pris part au séminaire 7EST du 21 mars 2025, favorisant les échanges entre agences d'urbanisme du Grand Est sur les dynamiques démographiques et les perspectives d'aménagement.

Dans le champ de l'habitat, l'Agence est intervenue lors de la journée du logement social (22 mai 2025) afin de partager l'expérience du Grand Reims en matière de logement étudiant et de valoriser les travaux de l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE).

### **Informier, restituer et mettre en débat**

L'Agence joue également un rôle clé dans la restitution et la valorisation des études, à travers l'organisation de conférences de presse et de temps de présentation.

En 2025, deux conférences de presse ont été organisées dans le cadre de la Grande Enquête Étudiante (lancement et restitution des résultats), permettant de diffuser largement les enseignements auprès des partenaires et

du grand public. Une conférence de presse dédiée à l'Observatoire du commerce de proximité, en juin 2025, a également permis de partager les analyses sur les dynamiques commerciales à l'échelle des quartiers.

Ces temps contribuent à rendre accessibles les travaux de l'Agence et à éclairer la décision publique.

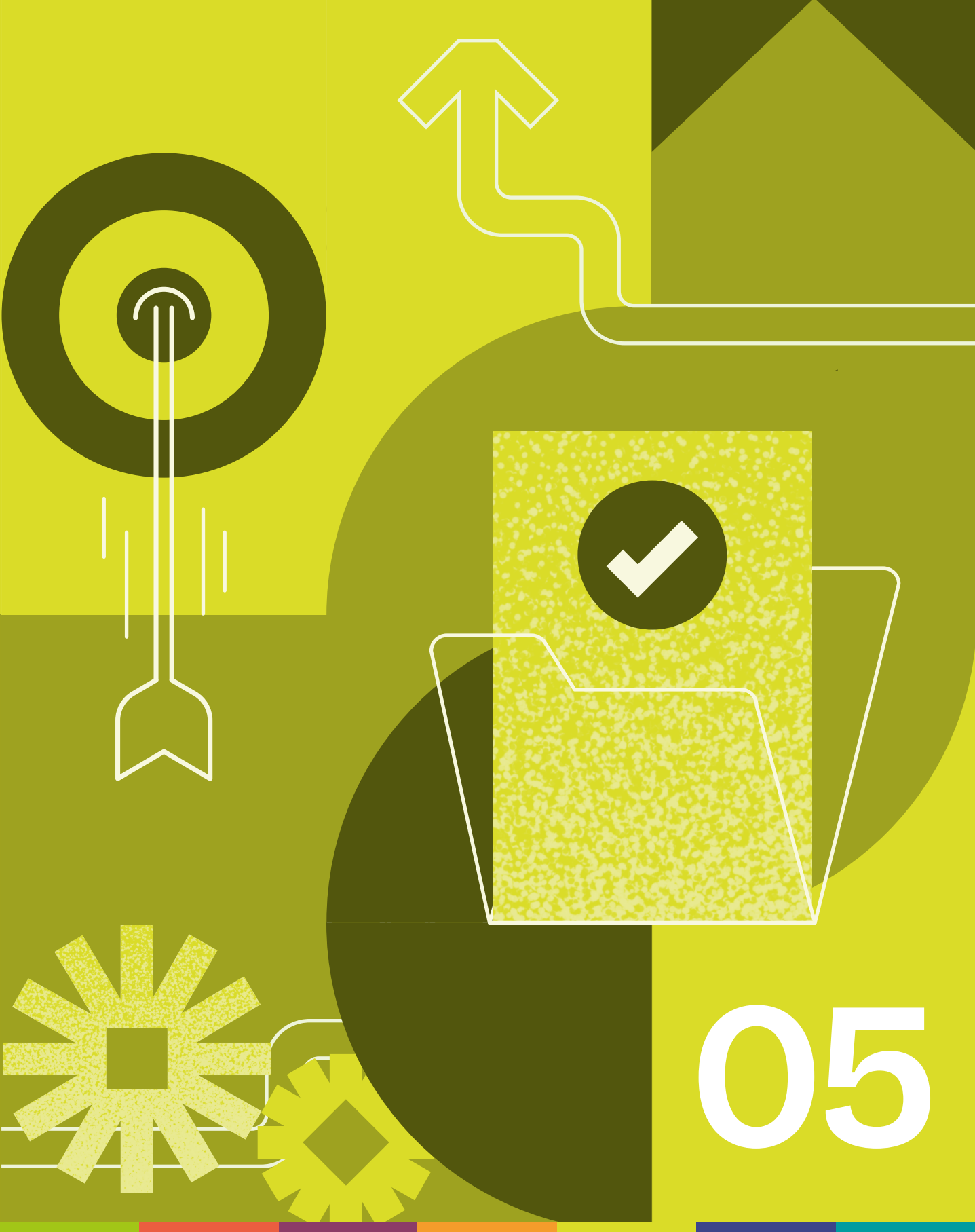
### **Animer des temps d'échanges et de co-construction**

L'Agence s'inscrit aussi dans une logique d'animation technique, en participant ou en pilotant des temps d'échanges thématiques. Elle a notamment animé un atelier dans le cadre du séminaire "Urbanisme & Santé" du 27 novembre 2025, aux côtés de partenaires institutionnels, autour des enjeux de qualité de l'air et de santé dans les projets d'aménagement.

Au-delà de ces événements, l'AUDRR développe des formats d'animation réguliers (matinales, ateliers, plateformes d'échanges techniques) qui permettent de croiser les expertises, approfondir les sujets et accompagner les partenaires dans la compréhension des enjeux émergents.

### **Fédérer un collectif d'acteurs**

À travers l'ensemble de ces actions, l'Agence agit comme un facilitateur et un catalyseur des dynamiques territoriales. Elle crée des espaces de dialogue entre élus, techniciens, institutions et partenaires, favorisant une approche partagée et cohérente de l'aménagement.



05

## AXE 5

# Faire évoluer l'agence et ses missions

Face aux transitions à l'œuvre dans les territoires - environnementales, sociétales, économiques et numériques - l'Agence d'urbanisme de la région de Reims s'inscrit dans une dynamique d'adaptation continue. Cet axe traduit une ambition structurante : faire évoluer l'organisation interne, les méthodes de travail et les champs d'expertise afin de renforcer la capacité de l'Agence à accompagner les collectivités dans un environnement de plus en plus complexe et incertain.

En 2025, l'Agence a poursuivi cette trajectoire en consolidant ses fondamentaux tout en engageant des évolutions concrètes. Elle a ainsi fait évoluer ses pratiques professionnelles, enrichi ses expertises et affirmé son positionnement stratégique en tant qu'acteur de référence au service des politiques publiques territoriales.

Plusieurs actions ont structuré cet engagement au cours de l'année. Des formations ciblées, des temps d'échanges internes et des interventions d'experts extérieurs ont été organisés en fonction des besoins identifiés, contribuant à une montée en compétences continue des équipes et à une meilleure diffusion des savoirs. Cette dynamique s'est accompagnée d'un travail approfondi de veille juridique, de recherche documentaire et de capitalisation des connaissances, permettant d'alimenter les démarches prospectives, les plateformes partenariales et les études exploratoires conduites par l'Agence.

Dans une logique d'innovation et d'outillage, l'Agence a également poursuivi le développement de solutions opérationnelles. À ce titre, dans le cadre des travaux relatifs au PLUi-H du Grand Reims, un outil géomatique a été conçu afin de faciliter l'analyse et la construction du projet de zonage. Cet outil permet d'objectiver les choix, de croiser les données et d'apporter un appui renforcé à la décision, illustrant la capacité de l'Agence à produire des réponses concrètes et adaptées aux besoins des territoires.

Au-delà de ces actions, l'AUDRR confirme son rôle de tiers de confiance et d'acteur ressource, à l'interface entre production de connaissance, accompagnement stratégique et innovation territoriale. Elle se positionne comme un espace de dialogue, de partage et d'expertise, au service d'une meilleure compréhension des dynamiques territoriales et d'une action publique éclairée.

Cet axe témoigne ainsi d'une orientation forte : faire de l'Agence une structure agile, innovante et pleinement outillée, capable d'anticiper les mutations, d'accompagner les transformations territoriales et de proposer des réponses adaptées aux enjeux de demain.

## LE PROJET «MOS»

### UN ENVIRONNEMENT SIG OPÉRATIONNEL POUR LE PLUI

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté urbaine du Grand Reims (CUGR), l'Agence a structuré en 2025 un dispositif technique désigné sous le terme de MOS (Modèle d'Occupation du Sol). Ce dispositif ne constitue pas un référentiel d'occupation du sol au sens classique (type OCS), mais un véritable environnement de travail intégré, conçu pour accompagner la production, l'analyse et la concertation autour du zonage.

Le projet MOS répond à un besoin opérationnel central : disposer d'un système partagé permettant de garantir la cohérence entre la production de la donnée par l'Agence et son exploitation par les services de la DUPAA (Direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement et de l'archéologie). Il s'inscrit ainsi dans une logique de fiabilisation des données, de traçabilité des évolutions et de fluidification des échanges entre acteurs.

#### Une architecture orientée flux de données

Contrairement à une gestion classique reposant sur des fichiers isolés, le dispositif MOS s'appuie sur une architecture intégrée et dynamique, structurée autour de trois briques techniques complémentaires :

- Base PostgreSQL/PostGIS : un point d'entrée unique pour le stockage et la gestion des données métiers. Ce socle garantit la centralisation de l'information et intègre un mécanisme d'archivage permettant de conserver les états successifs de certaines couches, assurant ainsi la traçabilité des modifications et la sécurisation des données.
- Diffusion via GeoServer : les données sont diffusées sous forme de flux (WMS/WFS), permettant un accès continu à une information actualisée. Elles sont mises à disposition des partenaires pour consultation en temps réel et, selon les configurations, pour interaction avec certaines couches. Le dispositif distingue clairement une version de travail interne et des versions publiées à des jalons définis, garantissant la stabilité et la lisibilité des données diffusées.
- Interface QGIS : un projet structuré et multi-couches constituant l'interface principale d'exploration, d'analyse et de production. Il regroupe l'ensemble des données utiles au PLUi sous forme de couches thématiques organisées (zonages, servitudes d'utilité publique, occupation du sol, réseaux, enjeux environnementaux, etc.). Cet outil permet une lecture croisée et opérationnelle du territoire, tout en servant de support partagé lors des échanges avec les élus et les partenaires.

### Fluidifier les allers-retours entre acteurs

L'un des apports majeurs du MOS réside dans sa capacité à organiser les échanges entre les différents acteurs du projet. À ce titre, une couche d'annotation dynamique a été intégrée au dispositif : elle permet de consigner les remarques, observations et retours de terrain issus notamment des entretiens communaux, sans modifier directement la géométrie du zonage en cours d'élaboration.

Cette dissociation entre environnement de travail et données validées permet de sécuriser le processus et d'organiser un cycle continu et maîtrisé : production interne > diffusion > retours > intégration et mise à jour. Elle favorise une meilleure lisibilité des évolutions du projet et renforce la qualité du dialogue avec les partenaires.

### Un outil structurant au service de la planification

Au-delà de sa dimension technique, le projet MOS constitue un véritable outil de gouvernance de la donnée territoriale. Il permet de passer d'une logique de production ponctuelle à une gestion continue, partagée et collaborative de l'information géographique.

Par ce dispositif, l'AUDRR renforce sa capacité à produire, structurer et diffuser une donnée fiable et opérationnelle, tout en accompagnant les collectivités dans la construction de leurs documents d'urbanisme. Le MOS illustre ainsi pleinement le rôle de l'Agence comme acteur ressource, à la croisée de l'ingénierie territoriale, de l'innovation et de l'appui à la décision publique.

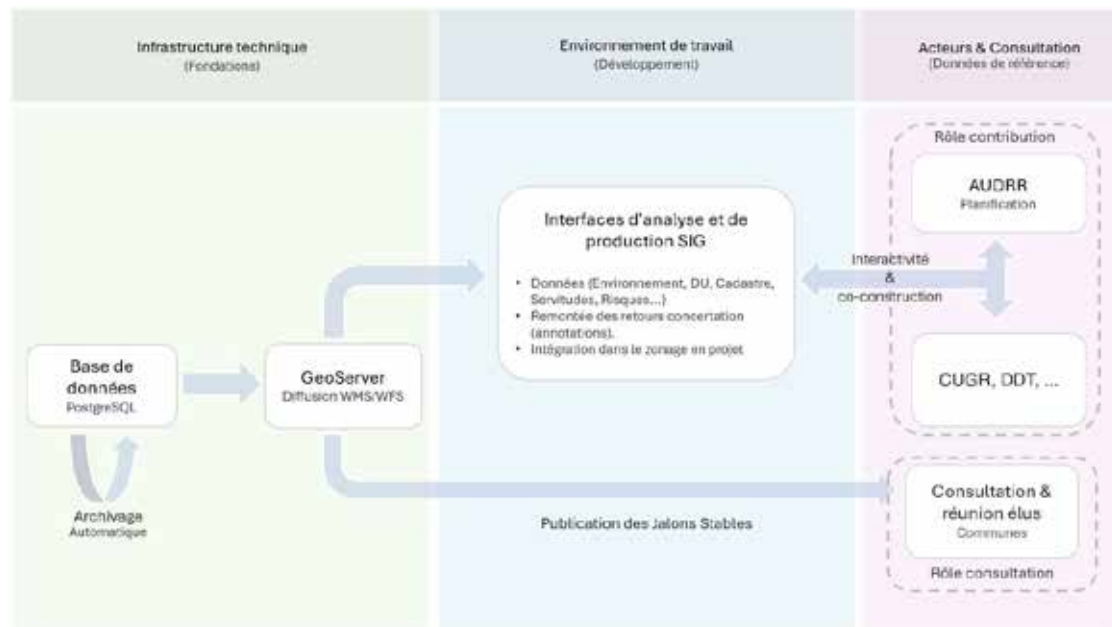


Schéma de l'architecture et flux de données du dispositif MOS

Source : AUDRR



06

## AXE 6

# Travaux hors programme partenarial d'activités

## PARC NATUREL RÉGIONAL DES ARDENNES (PNRA)

### PLAN DE PARC

Le Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA) a engagé la révision de sa Charte pour la période 2026-2041 afin de conserver son label. Cette démarche s'accompagne de l'élaboration d'un Plan de Parc, document spatialisé traduisant graphiquement les orientations stratégiques de la nouvelle Charte.

Depuis 2024, l'Agence accompagne le PNRA dans la conception du Plan de Parc ainsi que des cartographies thématiques réglementaires. À ce titre, elle assure la traduction cartographique des objectifs de la Charte en supports opérationnels.

Les premières versions du Plan de Parc ont alimenté les travaux de concertation, notamment lors du séminaire des élus dédié à la révision de la Charte. Ces échanges ont permis d'intégrer les retours des acteurs locaux et d'aboutir à une version consolidée, qui servira de support à l'enquête publique. Cette collaboration met en évidence l'expertise de l'Agence en géomatique appliquée aux politiques territoriales, combinant analyse spatiale, concertation et prise en compte des cadres réglementaires.



Séminaire des élus

*Crédit photo : @PNRA\_Anthony Suply*

## TRAME VERTE ET BLEUE D'ARDENNE MÉTROPOLE

### CARTOGRAPHIE

Dans le cadre de l'accompagnement d'Ardenne Métropole pour la mise en œuvre de sa Trame Verte et Bleue (TVB), l'AUDRR a finalisé en 2025 l'étude d'identification et de cartographie des continuités écologiques à l'échelle intercommunale.

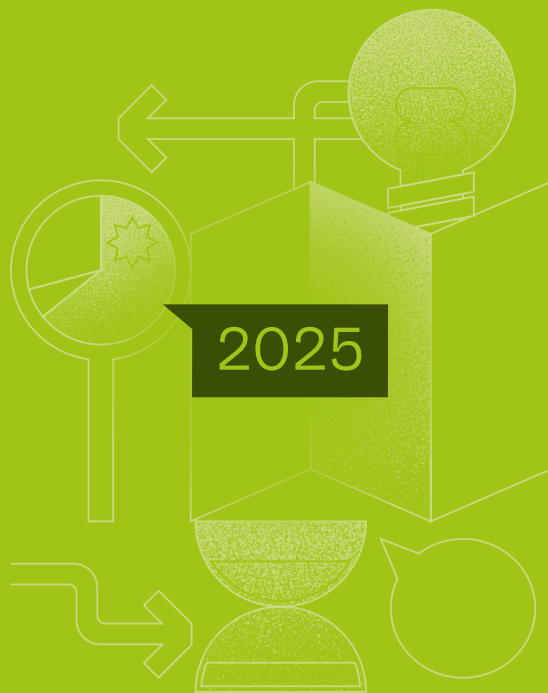
Les travaux ont notamment permis d'approfondir certaines sous-trames, en particulier les milieux humides et aquatiques, afin de mieux prendre en compte les spécificités du territoire et d'affiner la lecture des continuités écologiques.

Plusieurs livrables opérationnels ont été produits : des atlas communaux à l'échelle 1 : 5 000 permettant de visualiser réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et principaux enjeux locaux ; une carte interactive via la plateforme Lizmap facilitant l'exploration des données à différentes échelles ; et un rapport méthodologique formalisant les données mobilisées, les traitements réalisés et les choix retenus. Par cette étude, l'AUDRR met à disposition de ses partenaires des outils d'aide à la décision concrets, favorisant l'intégration des enjeux de biodiversité dans les documents d'urbanisme et les politiques d'aménagement.



Couverture du guide méthodologique

*Réalisation : AUDRR*



---

## Agence d'urbanisme de la 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 85  
[www.audrr.fr](http://www.audrr.fr)