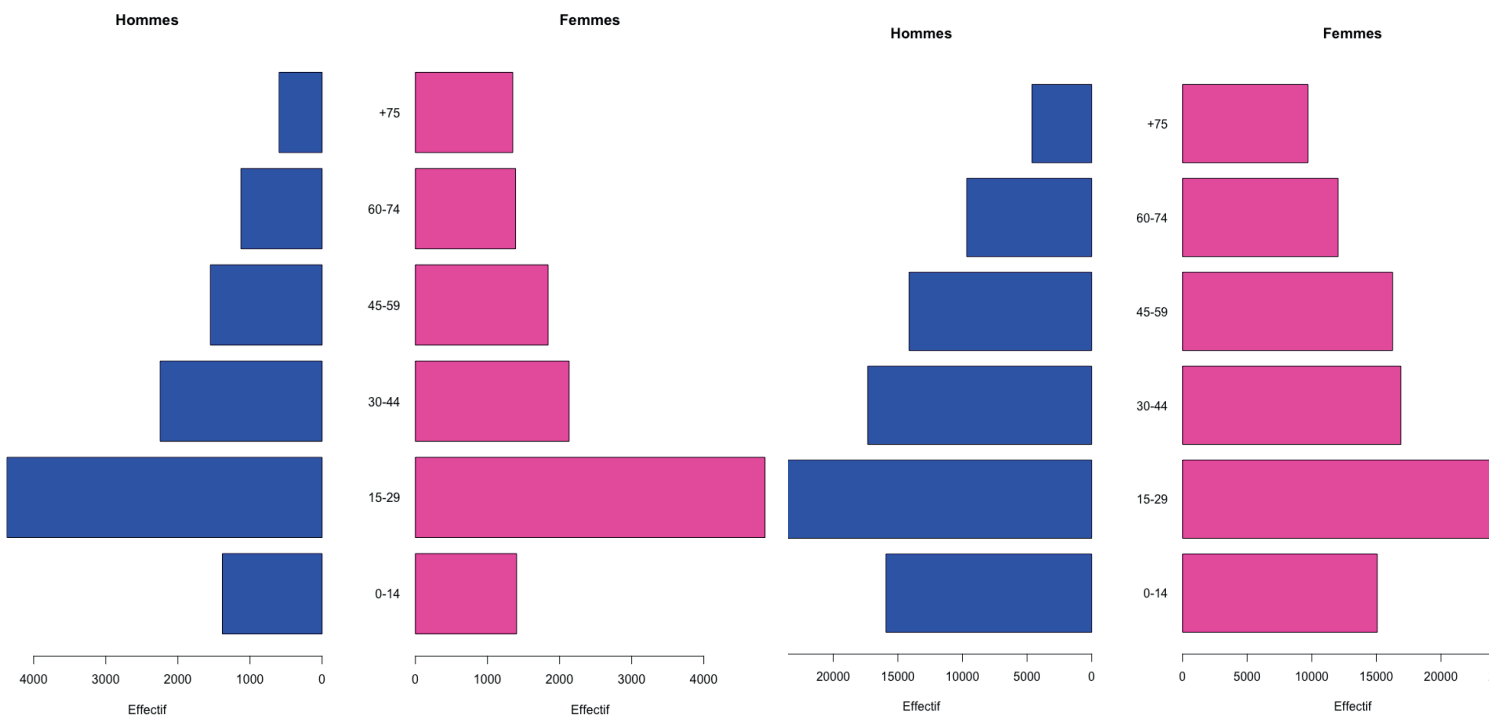
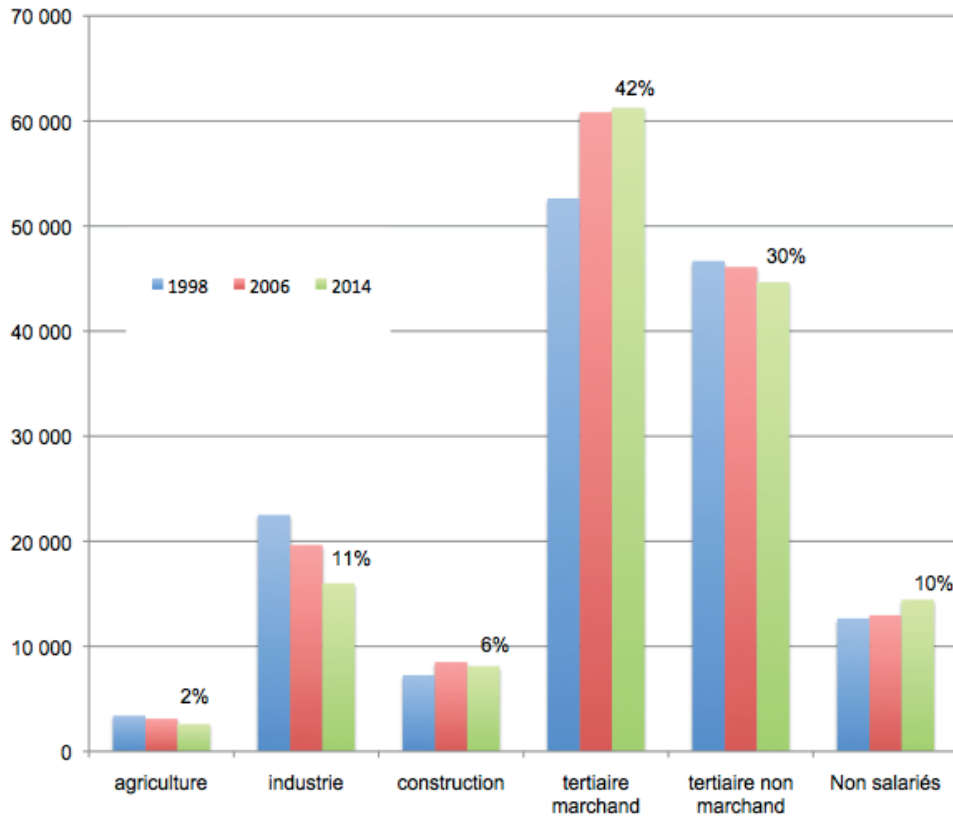


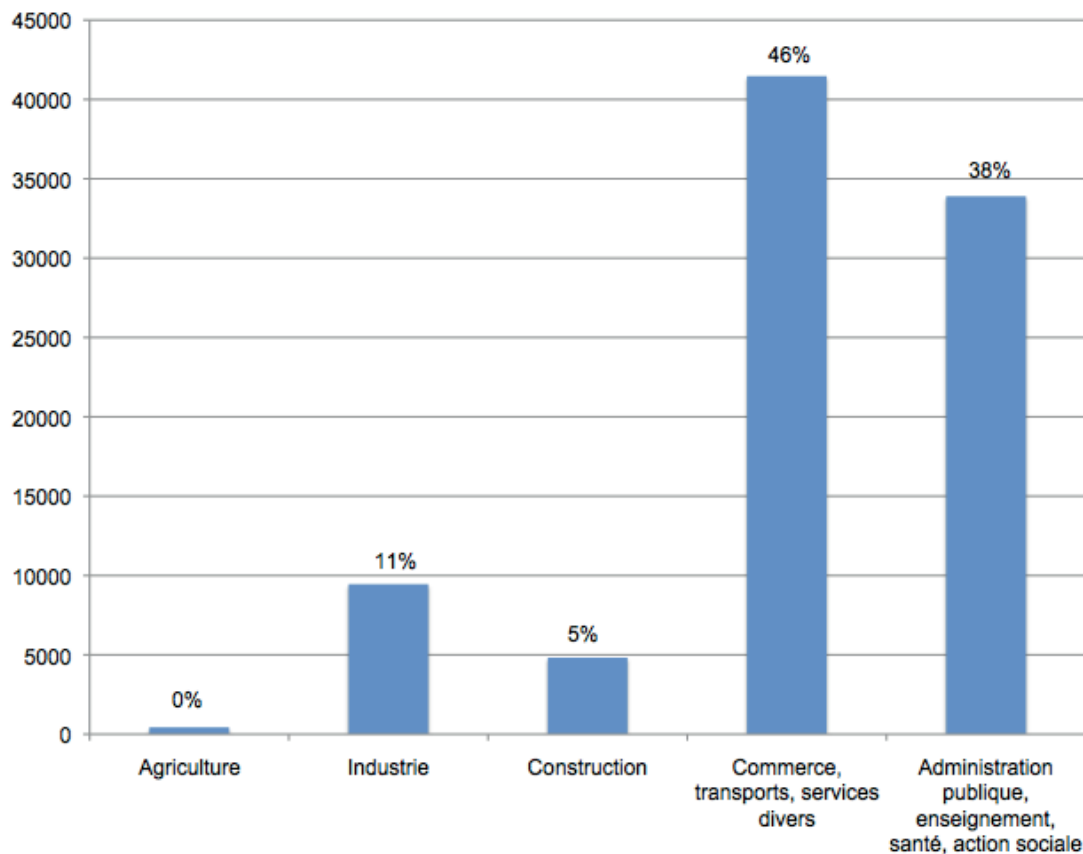
Répartition des habitants par catégorie socio-professionnelle en 2013 dans le centre-ville (d'après îlots IRIS) et dans l'ensemble de la commune de Reims
 Source : INSEE



Pyramide des âges du centre-ville (d'après îlots IRIS), à gauche, et de la commune de Reims, à droite, en 2013



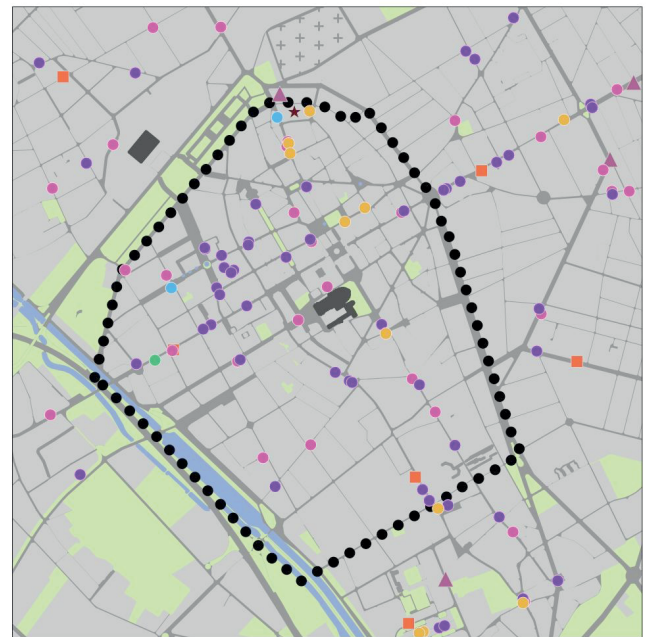
Répartition des emplois par secteurs d'activité dans la zone d'emploi de Reims en 1998, 2006 et 2014 (pourcentages indiqués pour l'année 2014)
Source : INSEE



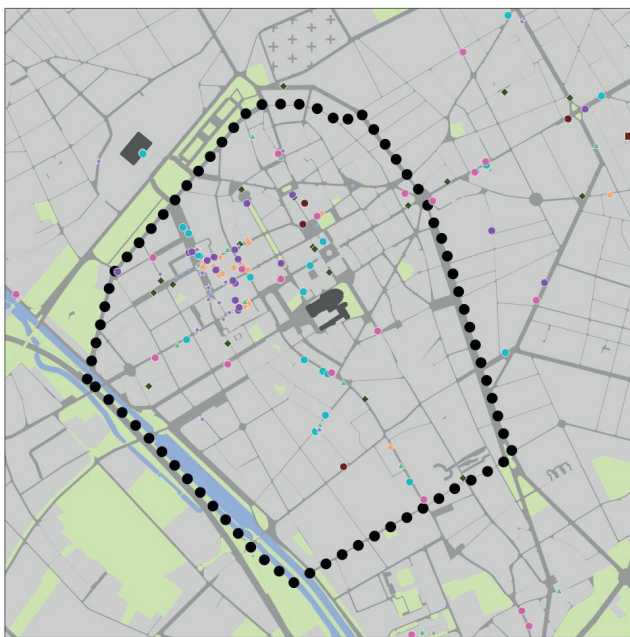
Répartition des emplois par secteurs d'activité à Reims en 2014
Source : INSEE



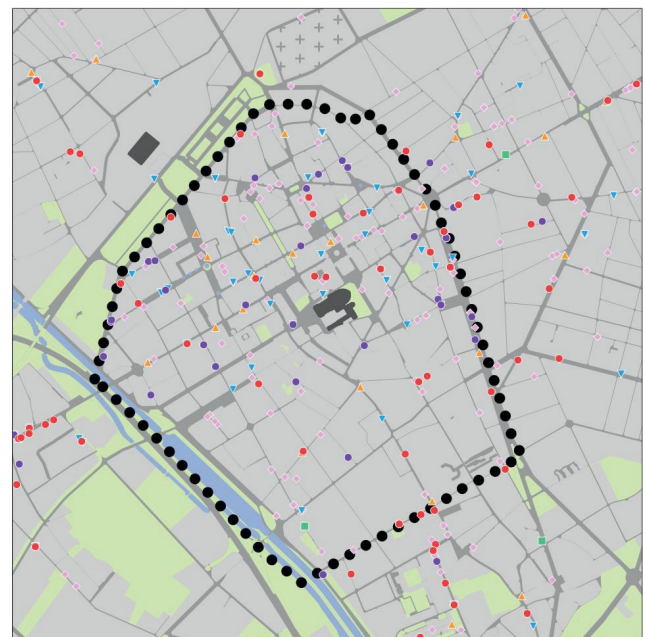
- Hôtel
- Restaurant



- Boucherie charcuterie
- Boulangerie
- Commerce alimentaire de proximité
- Hyper et supermarché
- Poissonnerie
- Produits surgelés
- ▲ Marché hebdomadaire
- ★ Les Halles du Boulingrin



- Grande surface de bricolage
- Droguerie quincaillerie bricolage
- ▲ Magasin de revêtements murs et sols
- ◆ Magasin de meubles
- Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo
- Magasin d'équipements du foyer
- Magasin de chaussures
- ▲ Magasin d'articles de sports et de loisirs
- Magasin de vêtements
- Parfumerie
- Fleuriste
- Librairie papeterie journaux
- Horlogerie Bijouterie



- Médecin généraliste
- Médecin spécialiste
- ▼ Chirurgien-dentiste
- ▲ Pharmacie
- Autres professions de santé
- Vétérinaires

Carte des équipements

Source : INSEE – Base Permanente des Équipements 2016, <https://reims.plan-interactif.com>

2.4.2 Le logement : caractéristiques, fonctionnement et dynamique du parc

Généralités

Catégorie de logements	2014	%	2009	%
Ensemble	100 722	100,0	95 878	100,0
Résidences principales	91 218	90,6	88 198	92,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 568	1,6	1 092	1,1
Logements vacants	7 936	7,9	6 587	6,9
Maisons	20 497	20,3	20 046	20,9
Appartements	78 690	78,1	74 322	77,5

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Globalement sur Reims, la construction des logements progresse d'environ 4,8% sur 5 ans et correspond à une moyenne de 968 nouveaux logements par an. Le parc de résidences secondaires est insignifiant et donne aux résidences principales un statut de quasi-monopole.

Nb De Pièces	2014	%	2009	%
Ensemble	91 218	100,0	88 198	100,0
1 pièce	10 945	12,0	10 353	11,7
2 pièces	16 467	18,1	15 601	17,7
3 pièces	22 953	25,2	21 703	24,6
4 pièces	20 567	22,5	20 461	23,2
5 pièces ou plus	20 286	22,2	20 080	22,8

La forte proportion de logement par rapport aux maisons individuelles s'explique en partie par la présence d'une concentration importante de logements sociaux sur la ville (voir paragraphe suivant).

D'une manière générale et comme dans de nombreuses villes, les appartements de petites tailles (studio, 2 & 3 pièces) progressent au détriment des plus grands appartements (tableau ci-contre). Cette tendance s'adapte aux mutations sociologiques des ménages.

Sur le patrimoine ancien, la division de grands appartements peut avoir des effets souvent néfastes ou pervers. Aux altérations architecturales, s'ajoutent bien souvent des nuisances fonctionnelles, acoustiques qui entraînent une dévaluation des biens immobiliers et une paupérisation sociale des centres villes.

Le recensement du bâti par fiche aura pour objectif de définir les potentialités de reconversion et d'adaptation de chaque construction sans qu'elles n'altèrent ses qualités architecturales.

Forte proportion de logements sociaux

Avec 40% de logements locatifs sociaux, Reims est l'une des métropoles les plus fournies en matière de logements sociaux, doublant le seuil minimal fixé par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000.

La ville compte aujourd'hui, plusieurs bailleurs sociaux (Foyer Rémois, Plurial Novilia (ex-Effort Rémois) et Reims Habitat) qui occupent une place importante dans le paysage rémois, puisqu'ils ont contribué à la Reconstruction de Reims, accompagné le développement d'un habitat adapté pour les ouvriers de l'industrie locale, et participé à la production massive de logements, notamment dans les Zones Urbaines Prioritaires (ZUP) créées au cours des années 1960 et 1970.

Malgré la segmentation des types d'habitat et leur localisation différenciée sur le territoire communal, un phénomène important de concentration des familles aux profils socio-économiques similaires apparaît dans les quartiers d'habitat social, amplifiant les dysfonctionnements urbains et sociaux.

Par déduction, le parc privé représente donc près de 60% des résidences principales de Reims, occupé pour près de la moitié par leurs propriétaires (27,4% des résidences principales), pour l'autre par des locataires (30,8%).

En 2013, cette répartition s'atténue quelque peu, puisque le nombre de résidences principales occupées par leurs propriétaires a augmenté en volume (+1 548 unités), représentant désormais 24 927 des 54 654 logements privés.

Cette évolution s'appuie notamment sur une volonté municipale qui incite l'accession à la propriété, au travers de programmes de construction neuve et de réhabilitation, tout en favorisant la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle sur l'ensemble du territoire.

Ce fut le cas avec le Pass Foncier, dispositif d'aide à l'accession à la propriété de logements neufs par des ménages à revenus modestes mis en place entre 2006 et 2010 par le 1% logement, complété d'une aide de Reims Métropole.

Reims Métropole a par ailleurs signé le 6 février 2015, une convention de partenariat pour une accession sociale et à prix maîtrisé à la propriété, avec les organismes HLM, leurs filiales dédiées à l'accession sociale et à la promotion immobilière, les promoteurs privés, les Comités Interprofes-

sionnels du Logement (CIL) et les établissements bancaires.

Ce dispositif comprend d'une part, une subvention d'un montant de 5 000 € de Reims Métropole à l'opérateur (bailleur et/ou promoteur) qui vient en déduction du prix de vente, d'autre part, un prêt à taux zéro local consenti aux ménages dans le cadre des PSLA (Prêt Social Locatif Accession). Reims Métropole prend en charge les intérêts d'emprunt via le versement d'une aide à l'établissement bancaire modulée en fonction de la composition du ménage. Un accompagnement complémentaire de la collectivité sur les produits individuels groupés est également mis en place, via le versement d'une subvention supplémentaire de 2 000 € à l'opérateur.

Une forte mobilité résidentielle

Sur 91218 ménages recensés en 2014, 44100 ménages, soit environ 50% ont emménagé sur Reims depuis moins de 4 ans. Ceci démontre une mobilité résidentielle importante qui touche principalement les ménages dont les moyennes d'âge oscillent entre 25 et 39 ans.

Les jeunes couples avec enfants déménagent vers les communes périphériques de Reims, considérées comme plus accessibles financièrement, et offrant un cadre plus naturel. Ceci entraîne un indicible vieillissement de la population, malgré la présence accrue d'étudiants.

A l'inverse, les nouveaux habitants proviennent essentiellement des communes du département de la Marne, mais aussi des communes ardennaises, axonaises, d'autres départements français et de l'étranger.

Pour l'instant, l'afflux de parisiens ne s'est pas encore fait ressentir.

A cette instabilité, le SPR peut apporter des solutions en requalifiant les secteurs résidentiels (décongestion de surdensité, aménagement de jardins en cœur d'îlots, facilités d'accès et de circulation, favoriser l'accès à la propriété etc.).

Taux de vacance et insalubrité

18% du parc global de logements est construit avant 1945. Au centre-ville cette proportion est très contestable et selon nos relevés, pourrait atteindre 55% à 60%. Par essence, le centre-ville contient la plus forte concentration de bâtis anciens et sans doute la plus grande partie des reconstructions d'après la guerre 14-18.

Toujours par rapport aux données INSEE (tableau ci-contre), un tiers est construit entre 1946 et 1970 et un second tiers entre 1970 et 1990. Au centre-ville, ces constructions post 1945 cumuleraient plutôt une proportion de 40% à 45%.

En 2014, 3,5% des résidences principales ne sont pas dotées d'une salle de bain avec baignoire ou douche soit 3 202 logements inconfortables à Reims. Ce taux est en augmentation de 0,6 point par rapport à 2009 et doit être mis en corrélation avec le taux de vacance des logements (souvent liée à la vétusté) en augmentation également sur cette même période.

Entre 2009 et 2014, le taux de logements vacants est en effet passé de 6,9% à 7,9% du parc total.

Comme le montre nos premiers relevés sur le bâti du centre-ville, ces proportions sont sans doute plus conséquentes au centre-ville. C'est pourquoi, le règlement du PSMV devra

tenir compte des enjeux de rénovation de confort et énergétiques.

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Ce constat a justifié la mise en place fin 2015 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui se traduit par un dispositif d'incitations ouvert aux propriétaires privés, visant la réalisation de travaux dans les immeubles d'habitation et les logements. Aux abords de ces opérations, la collectivité a pris des engagements pour améliorer le cadre de vie selon les secteurs. La ville a signé une convention pour cinq ans maximum, avec l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), voire des partenaires complémentaires.

Ces OPAH excluent le centre ville, mais englobent les deux zones suivantes :

- les secteurs prioritaires : Laon-Zola-Lesage, Cernay centre, Mulhouse-François d'Or, Courlancy, Wilson, Case Fayère, Sainte Anne, La villageoise,
- les secteurs secondaires : Mont d'Arène, Clairmarais, Tunisie Sud-Ouest, Jamin Nord-est.

Cette convention a pour objectifs principaux :

- La résorption de l'habitat indigne et très dégradé,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- L'adaptation des logements à l'autonomie de la personne.

La réhabilitation du parc public

En ce qui concerne le parc public, une part significative des logements locatifs sociaux ne répond plus à la demande actuelle. Certains quartiers d'habitat social ont mal vieilli ; ils présentent des bâtiments obsolètes et des espaces extérieurs dégradés.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	88 884	100,0
<i>Avant 1919</i>	<i>3 447</i>	<i>3,9</i>
<i>De 1919 à 1945</i>	<i>12 908</i>	<i>14,5</i>
<i>De 1946 à 1970</i>	<i>25 591</i>	<i>28,8</i>
<i>De 1971 à 1990</i>	<i>30 756</i>	<i>34,6</i>
<i>De 1991 à 2005</i>	<i>11 247</i>	<i>12,7</i>
<i>De 2006 à 2011</i>	<i>4 934</i>	<i>5,6</i>

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Le premier programme de renouvellement urbain rémois mené sur la période 2004-2014 a permis de réhabiliter près de 3 000 logements sociaux sur les quatre quartiers (Croix-Rouge, Orgeval, Wilson et Epinettes). Toutefois, les besoins en réhabilitation demeurent. La restructuration urbaine de ces quartiers, classés pour la plupart en Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV), se poursuit actuellement à travers le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2015-2024.

Le Programme Local pour l'Habitat (PLH) fixe par ailleurs un objectif général de 930 logements réhabilités sur le parc locatif social ancien, y compris dans les quartiers d'habitat social ne bénéficiant pas du NPNRU. Entre 2012 à 2017, 5 580 logements devraient être rénovés sur l'ensemble du patrimoine des quatre bailleurs les plus présents sur la ville, doublant ainsi l'objectif de réhabilitation fixé par le précédent PLH.

Création de logements neufs

En retrouvant une dynamique démographique positive depuis 2008 et face à une croissance continue du nombre de ménages, Reims veut répondre à la demande constante de logements sur le territoire. Elle souhaite aussi attirer des jeunes ménages parisiens (3/4h de gare en gare par TGV) avec des prix bien plus attractifs que dans la capitale.

Conformément aux objectifs du Programme Local pour l'Habitat (PLH), le territoire rémois doit produire chaque année environ 550 logements supplémentaires, en réalisant des opérations de reconquête de friches, de comblement de dents creuses, de densification de la trame bâtie, de renouvellement urbain et, de manière pondérée et proportionnée, en aménageant des zones mixtes en extension urbaine.

Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, concernant la création de logements neufs, sont indiquées au PLU de Reims. Aucune de ces opérations ne sont dans le centre-ville.

Elles sont soit en périphérie :

- Arc Nord Est : 23,5 ha principalement sur friche ferroviaire- 100 logements envisagés en première phase

- Les hauts de Cernay (80 ha) dont 40 ha aménageables en première tranche. Création d'écho quartiers

- Les Grèves, (30 ha) dont 18 ha urbanisables. Création de quartiers de mixités économiques et sociales.

soit en bordure du canal, à l'emplacement de friches industrielles :

- Le Port Colbert (200 ha) qui inclut l'îlot opérationnel Jacob Delafon /Peugeot /Vernouillet (5,6 ha) pour environ 60 000 m² de logements. Ce secteur est en bordure du canal et face à coulée verte.

- Le secteur du Bois d'Amour et du Mont Hermé (35 ha) - légère restructuration et densification autour d'habitations existantes.

- Secteur de la Cerisaie (12 ha) - réalisation d'éco quartier

- Secteur St Anne Naussonces, (4 ha) - programme de logements mixtes en milieu paysager

A cela s'ajoute le quartier Coutures, à proximité de St Remy qui couvre 5 ha - restructuration des logements existants et créations de logements neufs diversifiés.

Des actions pour faciliter l'accès de tous au logement

Plusieurs actions en faveur des publics en difficulté d'accès au logement ont été identifiées dans le Programme Local pour l'Habitat de Reims Métropole :

- pour les jeunes et les étudiants : la Ville est un pôle universitaire régional et dispose à ce titre des résidences étudiantes, majoritairement gérées par le CROUS, malgré un développement d'autres structures gérées par des associations ou des gestionnaires privés (dont des résidences propriétés des bailleurs sociaux). Une offre neuve accessible aux jeunes et étudiants s'est développée, en particulier le long de l'axe du tramway. Parallèlement, des offres locatives alternatives se mettent en place (colocation, habitat partagé.).

- Le PLH prévoit dans ses orientations le développement quantitatif et qualitatif de l'offre d'hébergement d'urgence et temporaire et d'améliorer l'offre d'hébergement et les possibilités de parcours résidentiels en logements adaptés et/ou temporaires ;

- Ces objectifs croisent ceux du Plan Départemental d'Actions pour le Logement de Personnes Défavorisées (PDALPD) / Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), lequel préconise de créer une ou plusieurs structures adaptées aux problématiques des publics jeunes, notamment jeunes en errance avec animaux ou personnes en situation de très grande précarité (ce document est en réécriture au niveau départemental : il devient le PDALPDHI).

- pour les personnes âgées et/ou handicapées : la ville de Reims veille à ce que les bailleurs sociaux, dans le cadre de leurs réhabilitations de patrimoine, rendent ce dernier plus accessible aux personnes les moins mobiles, et développent, dans le cadre de leurs programmes neufs, une offre de logements adaptés. Ceci vient en complément des obligations légales faites aux constructeurs concernant l'accessibilité aux bâtiments d'habitation.

Enfin, la mise en vente du patrimoine HLM est un outil qui permet l'accession sociale à la propriété, prioritairement par des locataires du parc HLM.

Objectifs politiques et compatibilité avec le SPR

Au-delà des chiffres, les élus souhaitent renforcer l'attractivité résidentielle de la ville, notamment en favorisant la cohabitation des logements avec les lieux de travail dans une logique de mixité fonctionnelle, en offrant des services de qualité, un foncier abordable (densification du tissu bâti, renouvellement urbain, extension urbaine pondérée et proportionnée) et un cadre de vie paysager plus affirmé.

Toujours pour consolider son attractivité résidentielle, Reims entend également promouvoir la construction d'habitats et d'espaces urbains innovants et éco-durables, qui tiennent compte des ressources et des contraintes locales, et confortent le fonctionnement écologique du territoire.

A ce titre, le PSMV peut faire écho aux objectifs énoncés ci-dessus dans le périmètre qui lui sera dévolu.

On peut retenir notamment, sans hiérarchie :

La promotion de parcours résidentiels : il s'agit de pouvoir proposer une offre diversifiée et accessible sur l'ensemble du centre ville, en réponse à des besoins eux même diversifiés en fonction d'évolutions sociétales importantes (vieillesse, séparations, mutations familiales ou professionnelles, étudiants ...).

A ce stade, le centre-ville peut revendiquer une offre résidentielle singulière, patrimoniale en proposant la proximité des services métropolitains. Une réflexion semble avoir été menée, notamment en ce qui concerne l'attractivité résidentielle pour les personnes âgées, les jeunes et étudiants,

La résorption des logements vacants ou dégradés,

Avec 2/3 des constructions édifiées avant 1930, le nombre de logements vétustes pourrait être assez conséquent dans le centre ville. L'analyse exhaustive d'environ 8000 fiches dans le périmètre de l'étude permettra d'affiner cette présomption.

Si les programmes d'amélioration de l'habitat ne concernent pas encore le centre ville, de multiples outils permettent de réhabiliter des logements dégradés et vacants afin de répondre aux besoins de logement tout en remployant au mieux le patrimoine existant.

La mise en œuvre des dispositifs d'amélioration de l'habitat tels que l'OPAH dans le tissu ancien serait sans doute l'un des moyens opportuns. Mais il existe d'autres formes d'interventions existant comme :

Les ORI (opération de restauration immobilière) qui permet à la municipalité d'exercer un pouvoir d'incitation non négligeable sur des immeubles fortement dégradés et de se substituer aux propriétaires défaillants par voie d'expropriation.

Les PIG (programme d'intérêt général) qui soutient la maîtrise d'ouvrage publique pour améliorer l'habitat au niveau énergétique, adaptabilité au vieillissement et à l'handicap, à la salubrité.

Le PLH conseille aussi la mobilisation du foncier et de l'immobilier par l'application du Droit de Préemption Urbain : mise en place du DPU au titre du logement aidé pour ce qui concerne les logements vacants de longue durée notamment :

- Acquisition de l'immeuble ou portage foncier (par ...)
- Recherche d'un opérateur intéressé

* Participation de Reims Métropole en cas de surcoûts fonciers pour équilibrer les opérations de logements aidés

2.4.3 Les activités commerciales, touristiques et économiques

La répartition des emplois par secteurs d'activité est fournie par l'INSEE à l'échelle des zones d'emploi. Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résidents travaillent, son découpage se fonde notamment sur les flux de déplacement domicile-travail.

La zone d'emploi de Reims comprend 319 communes, parmi lesquelles l'agglomération rémoise, le pôle agro-industriel de Bazancourt et la ville de Fismes. Le nombre total d'emplois s'élevait à 147 061 en 2014, assez proche de son niveau de 1998 (145 121 emplois).

Dans cette zone d'emploi, le secteur tertiaire domine nettement puisqu'il représentait près de trois quarts des emplois (72%) en 2014.

La part du tertiaire marchand est particulièrement élevée (42% en 2014) et dépasse, en proportion, celle des zones d'emploi de Metz et de Nancy (39% chacune en 2014). En revanche, l'importance du tertiaire non marchand (30%), bien que considérable, est relativement plus faible qu'à Metz (36%) et à Nancy (38%).

Les autres secteurs d'activité représentent une quantité d'emplois inférieure. Le nombre d'emplois dans l'industrie a décliné de façon notable depuis 1998, il pesait alors 16% (soit 22 500 emplois) du total contre 11% (soit 15 989 emplois) en 2014.

Le secteur agro-alimentaire constitue le premier employeur industriel de la zone d'emploi.

Le nombre d'emplois non salariés (10%) est élevé en comparaison avec d'autres zones d'emploi de même taille.

L'agriculture représente 2% des emplois et le secteur de la construction 6%.

Le nombre d'emplois situé dans la commune de Reims s'élevait à 90 059 en 2014 (soit 61% du total de la zone d'emploi). A Reims, la part du tertiaire est plus élevée que dans le reste du bassin d'emploi ; elle atteignait 84% en 2014, dont 46% pour les commerces, les transports et services divers et 37,6% pour l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Dans le secteur industriel à Reims, se trouvent notamment deux établissements qui dépassent 250 emplois salariés : Valeo Systemes Thermiques (entre 500 et 749 employés) et Delpharm Reims (entre 250 et 499 employés) ; ces deux établissements sont localisés rue du Colonel Charbonneaux dans le secteur du Port Colbert.

Dans le centre-ville de Reims, l'importance du secteur tertiaire est encore davantage accentuée puisque le secteur regroupe la majorité des établissements commerciaux de la commune ainsi qu'un nombre élevé de structures institutionnelles et sanitaires.

Localisation des commerces alimentaires

Le centre-ville de Reims accueille une partie importante des commerces alimentaires de la commune ; Il s'agit notamment des commerces les moins ordinaires (comme les poissonneries, les boucheries-charcuteries) qui se concentrent dans le centre-ville. La densité de boulangerie est également élevée et près d'une boulangerie communale sur trois se situe dans le centre-ville.

En revanche, les commerces généralistes ne sont pas plus

présents dans le centre qu'ailleurs ; si environ un cinquième des supermarchés/supérettes s'y trouvent, aucun hypermarché (pour des raisons évidentes de valeur foncière et de surface disponible) n'y est implanté.

Si la répartition spatiale des commerces alimentaires est un peu plus diffuse que celles des commerces non alimentaires, ce sont dans les mêmes secteurs que se regroupent la plupart des établissements :

- au nord de la rue de la Vesle et dans le voisinage de la place Drouet-Erlon,
- le long des rues de Chanzy et Gambetta,
- et dans les halles du Boulingrin et à proximité.

Il n'y a pas de lien évident entre la densité résidentielle et la répartition de commerces alimentaires (notamment pour les commerces généralistes comme les supermarchés/supérettes). Il semble que la population présente tout au long de la journée dans le centre (pour le travail, les achats ou toute autre raison) joue un rôle plus important dans les dynamiques de localisation que la densité résidentielle.

Plusieurs marchés hebdomadaires se tiennent également dans le centre-ville de Reims et dans les environs : le marché Boulingrin, le marché Saint-Thomas (avenue de Laon), le marché Carteret (boulevard Carteret) et le marché Simon (dans le quartier Saint-Remi).

Localisation des commerces non alimentaires

Le centre-ville commercial est assez précisément délimité au regard de la concentration des commerces (hors alimentaire). Ainsi, la grande majorité des commerces se trouvent au sein d'un rectangle formé par les rues du Cadran Saint-Pierre, de l'Etape, Théodore Dubois, de la Vesle, du Cours Jean-Baptiste Langlet et de la place Drouet d'Erlon, et en périphérie de ce rectangle, dans les rues de l'Arbalète, Buirette, et de Thillois.

C'est le secteur commercial le plus étendu du centre-ville avec principalement des commerces d'équipement de la personne (vêtements, chaussures, horlogerie-bijouterie, optique, articles de sports et de loisirs) et quelques boutiques d'électroménager et de matériel audio-vidéo.

Ce secteur accueille également d'autres établissements tels que des banques et caisses d'épargne, des agences immobilières et des agences de voyages.

Si ce secteur bénéficie en grande partie d'un apaisement de la circulation, les dispositifs existants (piétonisation, zone 30, zone de rencontre) ne sont pas toujours continus.

Un autre secteur commercial d'importance plus modeste se situe entre la Place Royale, la Place du Forum et l'Hôtel de Ville (rue du Tambour, rue Colbert, rue Bertin, rue Trudaine).

Ce secteur abrite notamment plusieurs magasins de meubles et d'équipements de la maison et quelques magasins de vêtements.

Il n'y a pas de limitations particulières des vitesses de circulation dans les rues commerçantes concernées.

Au sud de la rue de la Vesle, quelques commerces se trouvent rue de Chanzy et, en prolongement, rue Gambetta. La localisation des établissements y est plus diffuse et il n'y a pas vraiment de regroupement typologique des activités commerciales : vente de meubles, équipement du foyer, librairie, vêtements, optique...

Dans ces deux rues, il n'y a pas de limitation particulière des



Le marché aux halles du Boulingrin - Source : reimsboulingrin.canalblog



Photographie de commerce rue de Vesle
Source : Photographie de l'Agence Caillaud, ACMH

vitesse de circulation.

Localisation des activités médicales

Un nombre élevé de structures médicales se trouve dans le centre-ville de Reims. Il s'agit notamment

- des chirurgiens-dentistes (une cinquantaine, près de la moitié des cabinets rémois se trouvent dans le centre) ;
- des médecins spécialistes toutes spécialités confondues (une soixantaine, soit près d'un tiers des médecins spécialistes rémois) ;
- et, dans une moindre mesure des pharmacies (une quinzaine, soit environ un quart des pharmacies rémoises) et des omnipraticiens (une cinquantaine, moins du quart des médecins généralistes rémois exercent dans le centre).

Les médecins spécialistes et les chirurgiens-dentistes se localisent, pour la plupart, au nord du centre-ville, plus précisément entre les rues Hincmar et Marie Stuart et les boulevards Foch et Leclerc. Quelques secteurs voient se concentrer en particulier les médecins spécialistes comme les alentours de la Place A. Briand (boulevard de la Paix, rue de l'Écu), le voisinage de l'Hôtel de Ville ainsi que la rue Buirette et ses environs.

La distribution spatiale des médecins généralistes est plus diffuse, et les cabinets se répartissent dans l'ensemble du centre-ville.

Les pharmacies se situent, en majorité, dans le centre commerçant (rue de la Vesle, Place Drouet d'Erlon, Place Roale, ...), mais cette localisation est moins exclusive que pour les autres commerces non alimentaires.

Par ailleurs, le centre-ville compte une polyclinique (Courlancy) et une annexe du Centre Hospitalier Universitaire.

Il y a également de nombreux autres professionnels de la santé exerçant les métiers de sage-femme, d'infirmier, de masseur kinésithérapeute, d'ergothérapeute, d'orthophoniste, d'orthoptiste, de diététicien,

de pédicure-podologue, ...localisés dans le centre-ville.

Localisation des institutions publiques

De nombreux établissements et institutions publiques participent également à l'activité économique du centre-ville.

Le centre-ville abrite ainsi des fonctions dans les domaines administratifs (l'hôtel de ville, la communauté urbaine, la sous-préfecture, la direction régionale des finances publiques (DRFIP), ...), judiciaires (le tribunal de grande instance, le tribunal d'instance et le tribunal de commerce), de l'enseignement (quatre lycées, et plusieurs établissements d'enseignement supérieur) ainsi que des offices d'information touristique.

Localisation des restaurants

Dans le secteur d'études, environ deux tiers des restaurants se trouvent au nord-ouest de l'axe formé par les rues de Vesle et Cérés.

De ce côté, deux sous secteurs se distinguent :

- la place Drouet Erlon, notamment au nord de la fontaine Subé, où 48 restaurants sont recensés dans la base des équipements ;
- les alentours de l'Hôtel de ville, de la Place du Forum et de la Place Royale, avec entre autres, les rues de Mars, du Temple, du Tambour, Bertin et Colbert (avec un peu plus de 35 restaurants inventoriés)

De nombreux restaurants sont aussi localisés le long des rues de Vesle et Cérés, la base des équipements répertorie 26 restaurants dans ces deux rues.

Au sud de l'axe des rues de la Vesle et Cérés, les restaurants se concentrent principalement dans deux rues en continuité : la rue de Chanzy et la rue Gambetta, le long desquelles la base des équipements recense 22 restaurants.

Localisation des hôtels

Dans le centre-ville, la plupart des hôtels se trouvent dans un espace précis constitué par la place Drouet Erlon et la rue Buirette ; en effet, une douzaine d'établissements, soit plus de la moitié des hôtels du centre-ville se concentrent dans ce secteur situé à proximité de la gare et des promenades.

Les autres localisations privilégiées pour les hôtels sont les alentours de l'Hôtel de ville (trois hôtels) et le Boulevard Doumer (trois hôtels également).

Le tourisme

Reims est une ville touristique, et les principaux moteurs de l'attractivité de la ville sont :

- le patrimoine, avec la Cathédrale (1,15 millions de visiteurs), le Palais du Tau (75 100 visiteurs), les musées des Beaux-Arts, Saint-Remi, La Pompelle, la Reddition et la Chapelle Foujita (93 600 visiteurs) ;
- les caves de champagne (250 000 visiteurs) ;
- les événements rémois : marché de Noël (1,5 million de visiteurs, les fêtes Johanniques (100 000 visiteurs), les flâneries musicales (38 600 visiteurs), les Belles Champenoises d'époque (32 000 visiteurs)...

On relève une forte progression liée à l'inscription à l'UNESCO des caves et maisons de Champagne, mais aussi aux nombreuses actions de promotion engagées en 2016.

Mais le champagne est l'« ADN » du territoire, c'est lui qui fait la différence par rapport à d'autres villes qui possèdent aussi un patrimoine architectural riche.

La ville possède un parc d'hébergement développé et assez varié avec 67 hôtels et résidences, 3 618 chambres, 123 chambres d'hôtes et meublés de tourisme. En 2016 on a compté 1,1 millions de nuitées, et le taux d'occupation des hôtels et résidences était estimé à 63%.

Les besoins en hébergement vont sans doute augmenter au cours des années à venir sur Reims.

L'office de tourisme a mis en place un City Pass sans contact valable 1, 2 ou 3 jours, qui permet un accès illimité aux musées, aux transports en commun, à diverses réductions dans les commerces et à plusieurs services de l'office. 1857 City Pass ont été vendus en 2016.

L'office de tourisme dispose de deux implantations : l'une à la gare SNCF et l'autre à proximité de la Cathédrale. C'est cette seconde implantation qui accueille le plus de visiteurs (256 000 en 2016), contre 22 000 pour le site de la gare.

Près de la moitié des touristes sont des Français, mais les touristes belges, britanniques et américains sont aussi nombreux, comme le montre le schéma ci-dessous

Les visiteurs sont les plus nombreux de mai à octobre et lors du marché de Noël.

La durée moyenne des séjours pour le tourisme marchand (fréquentation des hôtels) est de 1,4 à 1,6 jours en moyenne, alors que pour le tourisme non marchand (hébergement chez des amis ou en famille), il atteint 3,5 jours.

L'office du tourisme organise des visites guidées avec des conférenciers diplômés pour des groupes et pour des personnes seules. Le réceptif individuel a ainsi représenté 27 662 visiteurs en 2016.

Les flux touristiques

Les bus de touristes peuvent se garer dans le parking réservé à l'arrière de la cathédrale.

Les touristes venant en voiture individuelle sont dirigés vers les différents parkings de la ville, qui sont parfois saturés.

La signalétique permettant d'orienter les touristes dans Reims pourrait être améliorée.

Actuellement ils se déplacent librement, sans parcours particulièrement fléché entre leur parking et les différents sites et le centre commerçant.

La ville de Reims a lancé une consultation (procédure de



Photographie d'une pharmacie à l'angle de la place Drouet d'Erlon et de la rue de l'étape
Source : Photographie de l'Agence Caillaullt



Hôtels et restaurants place Drouet Erlon
Source : Flickr

dialogue compétitif), pour recruter début 2018 un prestataire qui proposera un projet de signalétique patrimoniale et touristique, avec sans doute des supports physiques et numériques.

Le manque de lien entre le centre-ville et le vignoble (Pressoir à Ay, Phare de Verzenay, Musée du champagne à Epernay, Maison Collet...), mais aussi d'autres sites (Faux de Verzy, Rully-la-montagne...) apparaît clairement.

Diverses réflexions sont en cours pour remédier à la situation, avec par exemple l'auto-partage, un accord avec des transporteurs...

La ligne des bulles (TER) entre Reims et Epernay a été mise en place aussi pour remédier à cette situation.

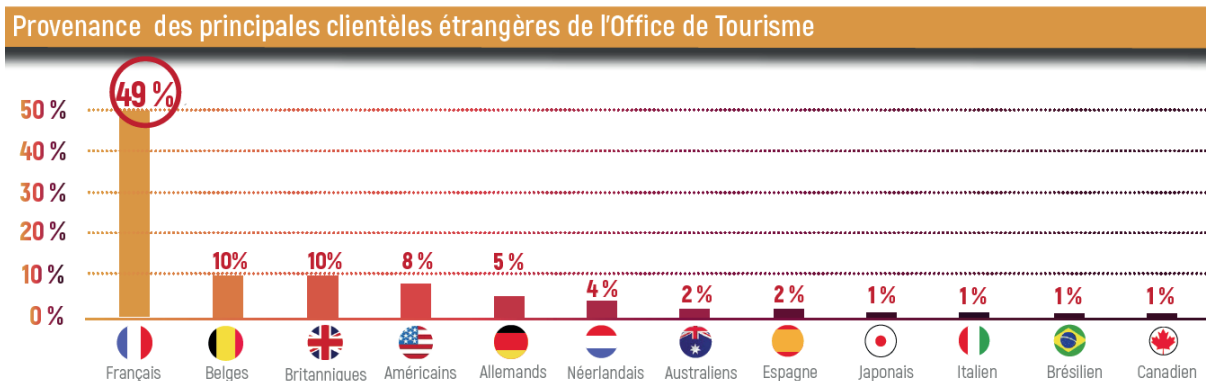


Schéma indiquant la provenance des touristes qui ont fréquenté l'Office de Tourisme en 2016 (Source : Office de Tourisme du Grand Reims)

2.5. POLITIQUE URBAINE

2.5.1 Qualités des espaces publics

Les espace protégés

La communauté urbaine du Grand Reims possède de nombreux espaces de nature protégés. Des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 et 2 protègent de nombreux espaces de la coulée verte et des massifs boisés.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type 2. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels. Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.



Marais du trou du leu - Zone natura 2000

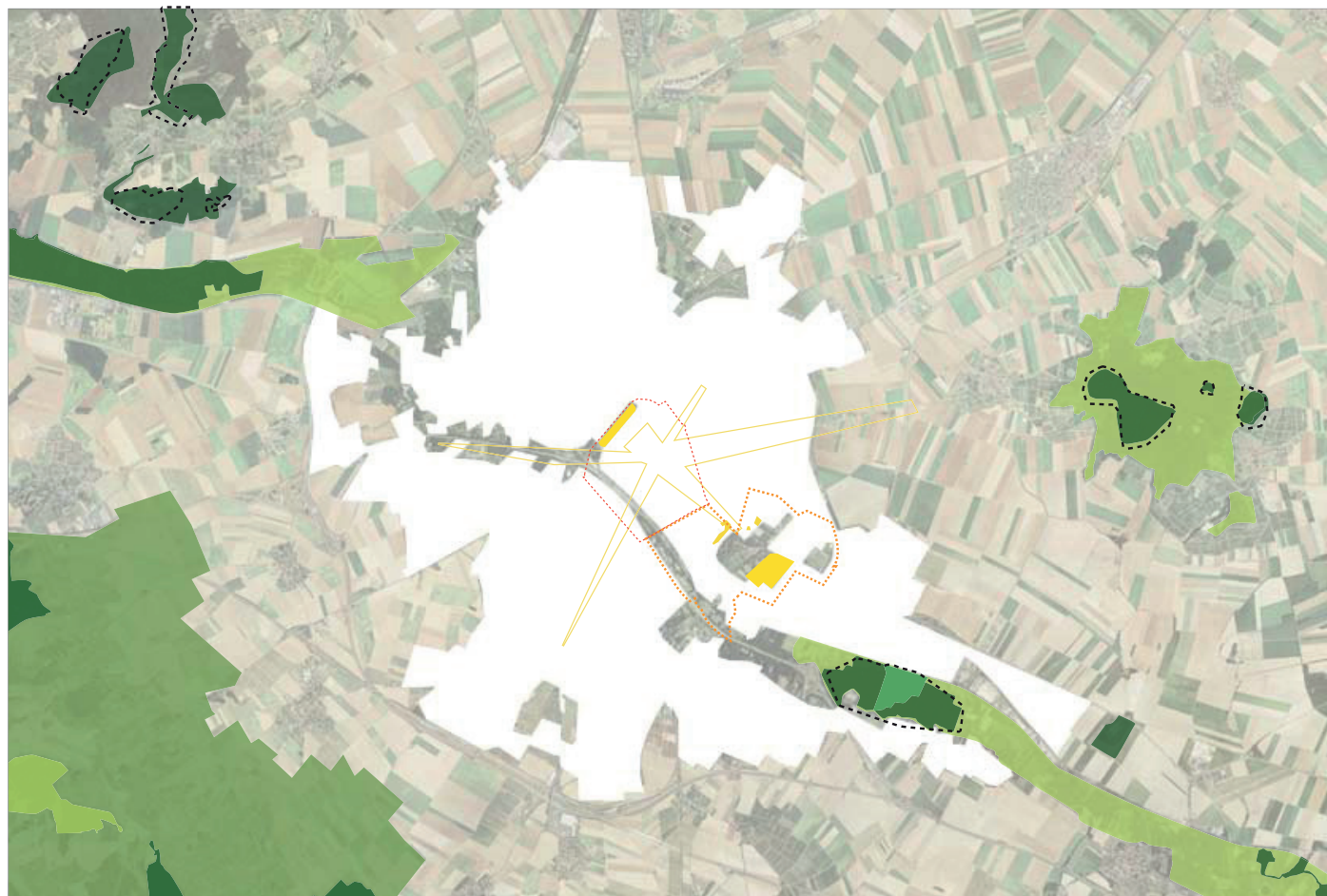
Le boisement de la Montagne de Reims est quant à lui protégé par un PNR (Parc Naturel Régional). Les PNR ont pour but de protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre reste fragile.

Certains secteur de la coulée verte et d'autres zones boisées du territoire de la Communauté urbaine du Grand Reims sont classé zone Natura 2000. Ce classement a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou pour la conservation d'espèces animales ou végétales qu'ils permettent.

Afin de mieux connaître le patrimoine naturel de Reims, des études Faune-Flore ont été réalisées entre 2011 et 2016. L'ensemble des ZNIEFF classés zone Natura 2000 sont des espaces protégés et interdits au public, gérés par le conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne.

Trois sites ont également été inscrits en tant que refuge LPO (Ligue de Protection des Oiseaux): le Parc de Champagne, le parc Léo Lagrange et le parc de la Patte d'oie. Plusieurs parcs abritent également des populations d'écureuil roux.

- ZNIEFF Type 1
- ZNIEFF type 2
- PNR de la Montagne de Reims
- Cônes de vues inscrits au PLU
- Sites inscrits et classés
- Site d'importance communale
- AVAP
- Périmètre du secteur d'étude
- Réserve naturelle régionale



Le secteur des promenades est également un espace classé au titre des sites naturels et jalonné de monuments classés emblématiques de la ville. Ce secteur qui marque la ville historique se verra prochainement réaménagé.

Les coteaux, maisons et caves de Champagne ont par ailleurs été inscrits en 2015 au patrimoine mondial de l'humanité dans la catégorie « Paysage culturel ». Cette inscription est composée de 14 éléments :

- Les coteaux d'Hautvillers
- Les caves coopératives d'Hautvillers
- La cave Thomas à Hautvillers
- Les coteaux d'Aÿ
- Les caves d'Aÿ
- Les coteaux de Mareuil-sur-Aÿ
- Les caves de Mareuil-sur-Aÿ
- La colline Saint-Nicaise
- Les caves Pommery, Ruinart, Veuve-Clicquot, Charles Heidsieck
- Les caves Taittinger
- Les caves Martel
- L'avenue de Champagne
- Le Fort Chabrol
- Les caves de l'avenue de Champagne

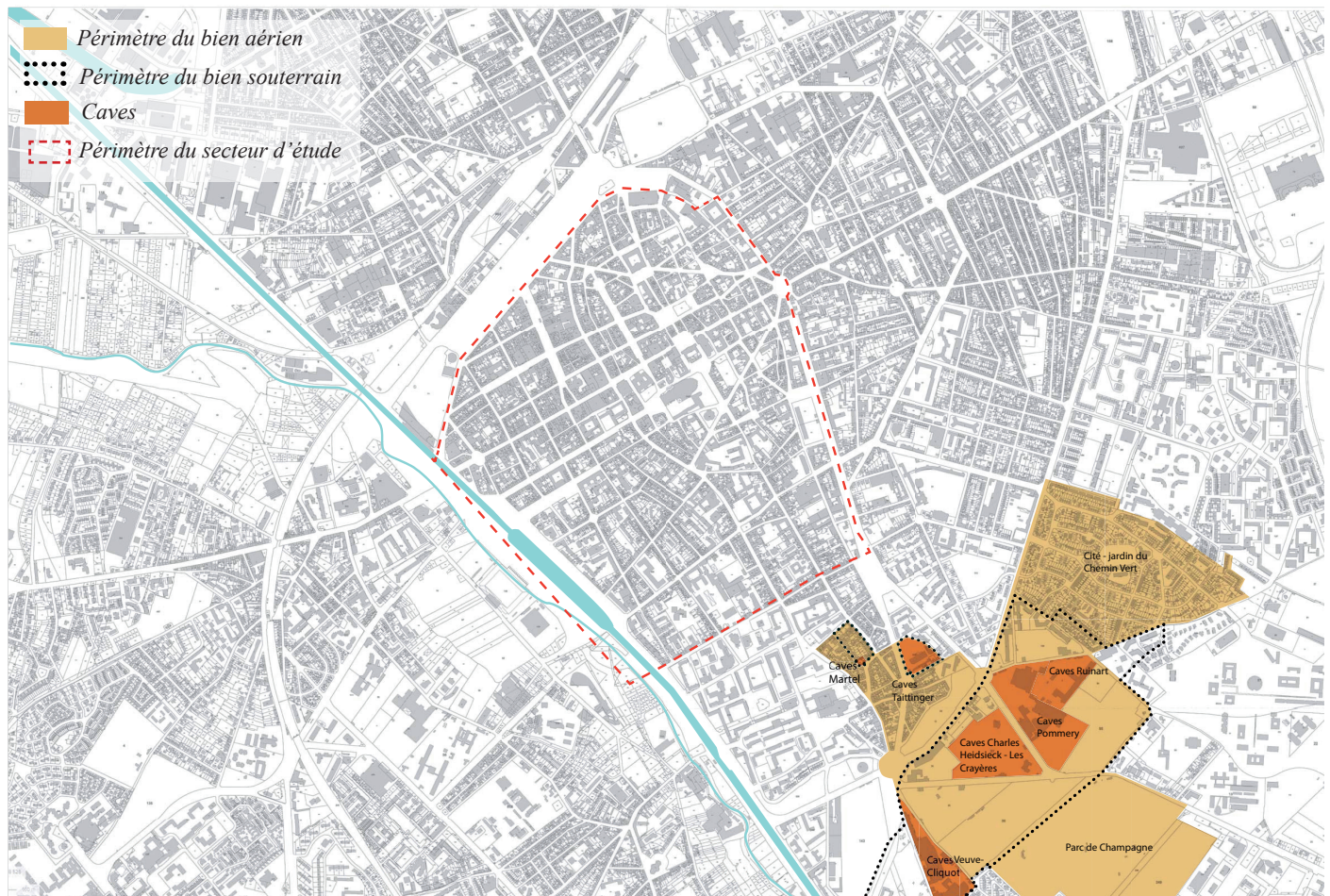
L'ensemble de ces sites classés à proximité directe de notre périmètre d'étude participent à l'attractivité du centre ancien. Les liaisons vers ces lieux emblématiques seraient à clarifier et à valoriser.



Les coteaux d'Hautvillers



Les coteaux de Mareuil-sur-Aÿ



0 — 500 m ↑ N

Un centre urbain minéral

Malgré ce patrimoine vert conséquent sur l'ensemble du territoire Rémois, le centre-ville présente quant à lui un paysage plus minéral, caractéristique des centres villes anciens.

Reims possède de nombreux espaces publics avec majoritairement de grandes places minérales, offrant une succession d'espaces publics proches, reliés les uns aux autres. Ces places sont à la fois des lieux touristiques emblématiques du centre-ville de Reims ainsi que des espaces d'usages du quotidien pour les Rémois (Ex: la Place des Halles du Boulingrin, la Place de l'Hôtel de ville, la Place royale,...). Elles offrent des lieux de respiration dans la ville et génèrent des espaces de vie communs aux Rémois.

Les vastes parvis minéraux permettent parallèlement une mise en valeur des bâtiments, de leurs architectures et de leurs histoires. Ces places soulignent également des axes importants dans la construction et l'histoire de la ville. On constate que l'axe du cardo connecte le square de la Porte de Mars, la place des Halles du Boulingrin, la Place de l'Hôtel de ville, la place du Forum, la place Royale, le cours Anatole France, la place de la Bibliothèque et la place Godinot. L'axe du decumanus connecte quant à lui la place Stalingrad, la place Myron Herrick, la place du Chapitre, la place Royale et la place Aristide Briand.

Au cœur du centre-ville, seule la place Drouet d' Erlon, la place du Forum et le parvis de la Basilique sont dotées d'une présence végétale qui reste néanmoins secondaires face aux bâtiments. Le parvis de la Cathédrale par exemple a été rénové récemment avec la mise en place d'une présence végétale mais qui reste neutre face à ce monument classé. Les essences végétales ne présentent pas de floraisons particulières ou de feuillages automnales spectaculaires afin de ne pas se mettre en concurrence avec le monument. Ces quelques places dotées d'une présence végétale sont également des lieux où la priorité a été redonnée aux piétons. Elles sont donc plus souvent appropriées par les Rémois comme sur la place du Forum où des terrasses de cafés ont pu s'installer sur le côté piétonnier.

Peu de rue ou boulevard sont plantés d'alignements d'arbres. Certaines rues sont assez étroites et ne permettent pas forcément la mise en place d'une végétation. Seules les rue Libergier et les boulevards périphériques présentent une structure végétale qui permet d'identifier clairement ces axes dans la ville comme des axes majeurs.



Les axes structurants et les places qu'ils connectent



Place des Halles du Boulingrin



Place royale



Place du forum



Place de l'Hôtel de ville

Une ceinture verte préexistante autour du centre-ville

Les espaces verts majeurs présents autour du centre-ville offrent quant à eux une large place à la voiture avec de nombreux secteurs dédiés au stationnement comme le parc des Promenades ou le boulevard Lundy. Une ceinture verte préexistante autour du centre ancien pourrait être revalorisée sur certains secteurs afin de renforcer la place de la nature dans le centre-ville Rémois. Cette boucle s'appuie aujourd'hui sur des entités paysagères d'ores et déjà présentes avec :

- Au Nord le Parc des Promenades: Ce parc historique sera prochainement réaménagé. La place dédiée au stationnement va par ailleurs être fortement réduite tout comme les usages qui pouvaient dégrader le site (présence de Forains trois fois par ans).
- A l'Est, les boulevards Lundy et Henri Vasnier à l'Est: Historiquement situés sur les anciens remparts de la ville médiévale, ces boulevards offrent une structure végétale forte avec quatre alignements d'arbres taillés. Ces axes viaires à la structure paysagère marquée pourraient être réétudiés dans le but de proposer plus d'aménagements dédiés aux liaisons douces pouvant favoriser la place du piéton et son appropriation de l'espace. En effet l'ensemble de ces boulevards présentent un caractère aujourd'hui trop routier où la voiture reste prioritaire.
- Au Sud, le parc de la Butte Saint Nicaise: Cet espace vert classé vient d'être réaménagé. Il s'inscrit dans la continuité du parc des Arènes du sud, offrant de vastes espaces arborés agréables en limite du centre ancien.
- A l'Ouest, la Vesle et son canal : La Vesle a vu son cours d'eau réaménagé avec le projet de la coulée verte revalorisant ces paysages humides. Les berges du canal, qui forment la limite Ouest du centre-ville pourraient nécessiter également une restructuration dans le but de redonner ces espaces de nature aux piétons. Ce paysage est aujourd'hui peu valorisé par la présence d'infrastructures routières conséquentes qui le longe. Le canal offre une véritable respiration au sein du tissu urbain dense de Reims qui pourrait être revalorisé

afin de faire de cet espace un lieu de vie emblématique de l'agglomération à l'instar des grandes agglomérations Françaises qui réaménagent toutes les unes après les autres les berges de leurs fleuves (ex: Les quais de la Garonne à Bordeaux, les berges du Rhône à Lyon, les berges de Seine à Paris, les bords de la Maine à Angers,...)

Ces espaces paysagers de différentes natures jouent un rôle de transition à une échelle plus fine entre le centre-ancien et faubourgs. Ils sont autant d'espaces verts permettant d'irriguer le centre-ville d'espaces verts, en lien direct avec des corridors plus vastes comme la coulée verte.



Parc des Promenades



Le boulevard Lundy



Le canal



Parc sud



Espaces verts du centre-ville

Réintroduction d'espaces verts en centre-ville

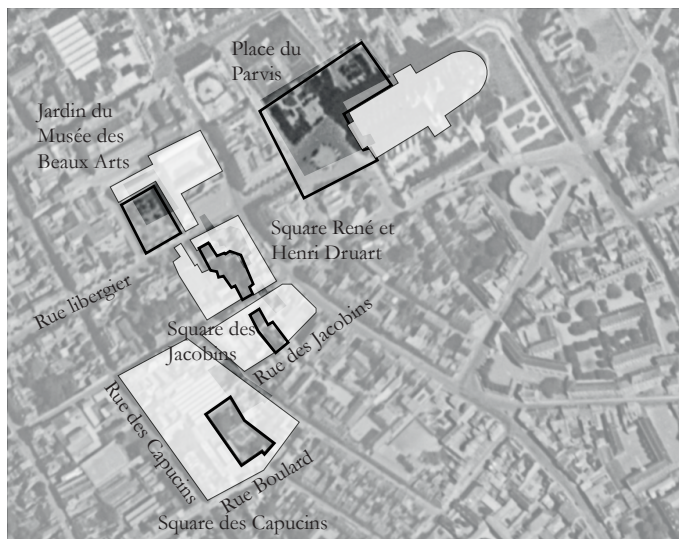
Depuis quelques années, la ville de Reims a néanmoins entamé des démarches afin de réintroduire le végétal au cœur de l'agglomération.

Plusieurs plantations récentes ont été réalisées rue Buirette ou rue Courmeaux par exemple. Malheureusement, le sol calcaire en centre-ville et les nombreux réseaux existants contraignent parfois ces plantations. Il n'est donc pas toujours possible de réaliser des alignements d'arbres structurants ce qui se traduit parfois par la plantation de quelques arbres dans une rue. La présence végétale reste donc aujourd'hui encore faible.

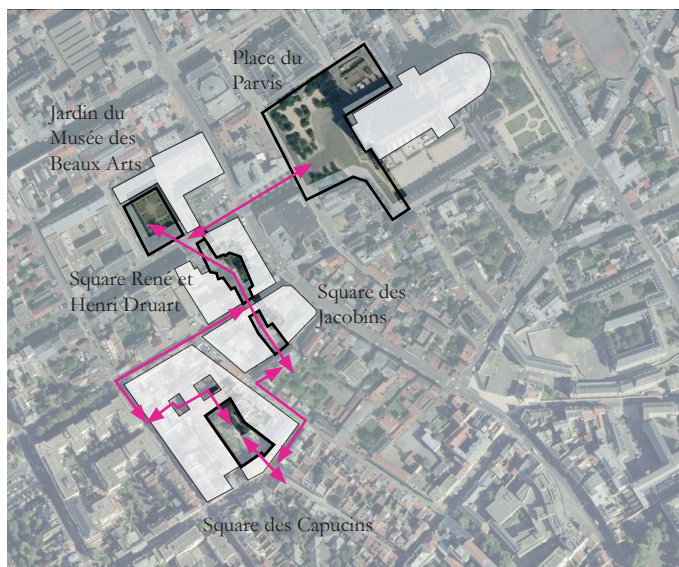
Dans les années 80, des petits squares ont cependant été aménagés sur des dents creuses ou suite à des démolitions. Ces petits espaces verts aux échelles plus intimes permettent d'introduire de petits espaces de nature ville. Ils génèrent des espaces d'agrément avec des zones de détente ainsi que des aires de jeux, au calme, à l'abri des axes circulés. Ils permettent parallèlement une mise en valeur du patrimoine historique de la ville comme le square des victimes de la Gestapo ou le square des Jacobins.

Au sud-ouest de la Cathédrale, trois petits squares furent aménagés dans cet objectif: le square René et Henri Druart, le square des jacobins et le square des Capucins. Le square René et Henri Druart et le square des Jacobins permettent de passer de la rue Libergier à la rue des Jacobins au travers de ces petits jardins. Le square des Capucins permet de passer de la rue des Capucins à la rue Boulard au travers d'un coeur d'îlot aménagé en jardin public.

Ces squares proposent des chemins de traverses permettant de découvrir la ville autrement. Ils créent des parcours plus intime dans la ville, reliant des espaces publics structurant comme le parvis de la Cathédrale ou le jardin du Musée des Beaux-Arts.



Emplacement des squares dans les années cinquantes (1957)



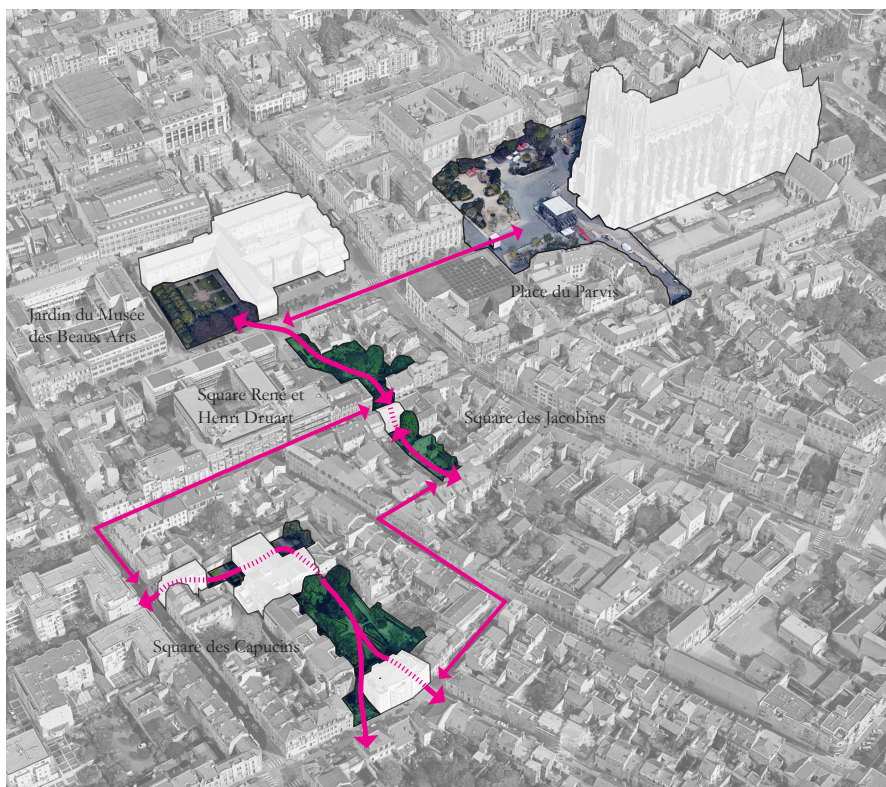
Chemins de traverses au travers des squares de Reims



Square René et Henri Druart



Square des Jacobins



Chemins de traverses au travers des squares de Reims