



AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DES
TERRITOIRES NANCY SUD LORRAINE

ACTIVITÉS 2023

Document approuvé par
l'Assemblée Générale du 25 juin 2024

DIRECTEUR DE PUBLICATION **Pascal TATON**
PILOTAGE ET COORDINATION **Priscilla PIERRE**
A contribué à la conception et la réalisation
Toute l'équipe de SCALEN

1. PRÉSENTATION DE L'AGENCE | P.4

- P.07 MEMBRES FINANCEURS
- P.08 COMITÉ OPÉRATIONNEL
- P.08 ÉQUIPE
- P.09 EXPERTISES ET SAVOIR-FAIRE
- P.10 TEMPS FORTS 2023

2. MISSIONS MUTUALISÉES | P.14

- P.16 PROJET STRATÉGIQUE
- P.18 ÉVÈNEMENTS
- P.20 PUBLICATIONS
- P.27 VEILLE PROSPECTIVE ET TERRITORIALE
- P.28 OBSERVATOIRES THÉMATIQUES PARTENARIAUX
- P.34 PRODUCTIONS CARTOGRAPHIQUES ET GRAPHIQUES
- P.36 COOPÉRATIONS ET RÉSEAUX

3. MISSIONS PARTENARIALES | P.38

- P.40 STRATÉGIE TERRITORIALE ET PLANIFICATION SPATIALE
- P.48 PROJETS URBAINS ET ANALYSES URBAINES
- P.52 MOBILITÉ
- P.60 HABITAT ET SOCIOLOGIE URBAINE
- P.64 FONCIER
- P.67 COHÉSION SOCIALE ET TERRITORIALE
- P.69 ENVIRONNEMENT
- P.73 SANTÉ
- P.76 ÉCONOMIE

4. CONTRATS | P.80

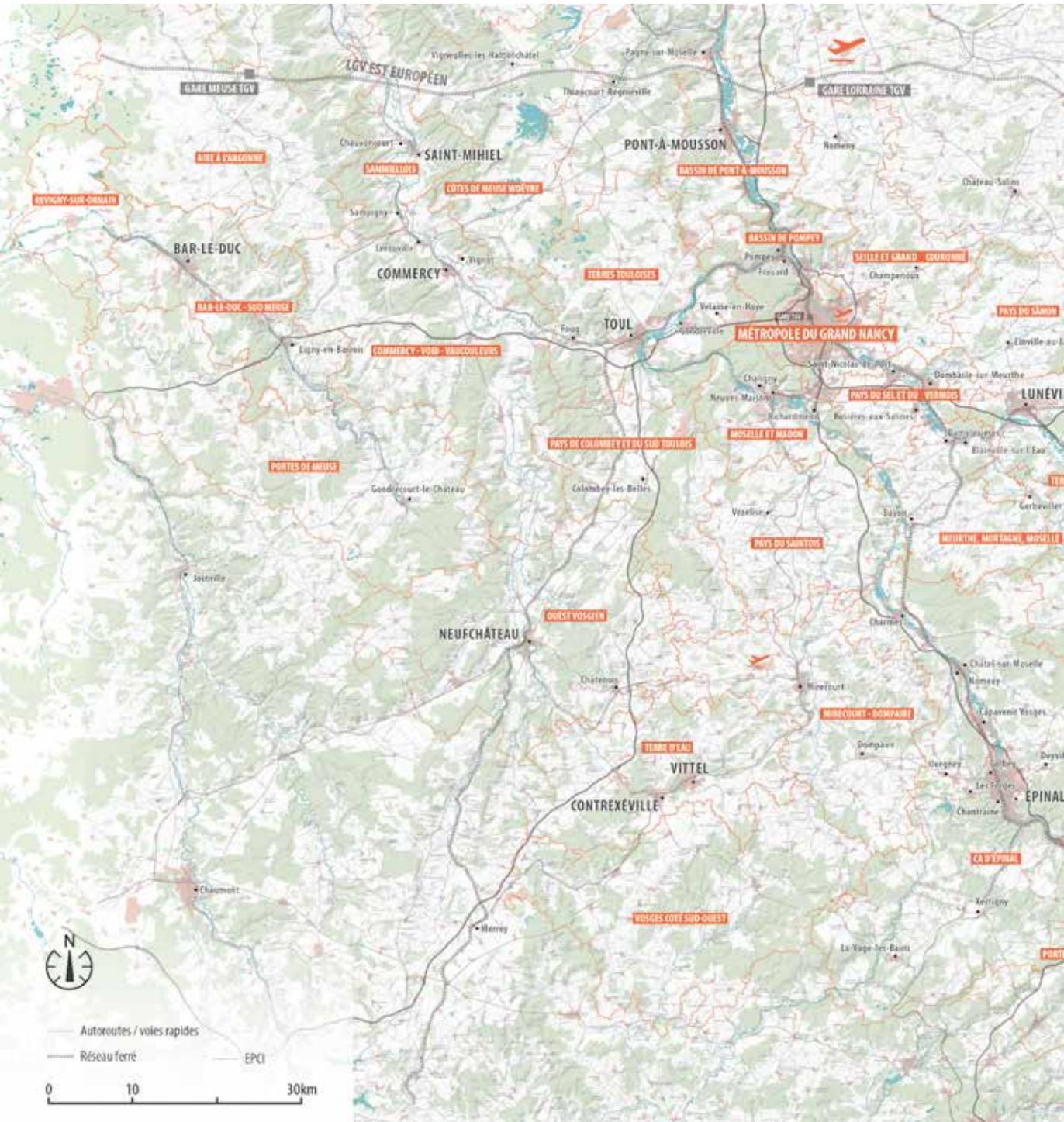
5. PROGRAMME DE TRAVAIL 2023 | P.84

1

**PRÉSENTATION
DE L'AGENCE**



Créée en 1975, l'Agence de développement des territoires Nancy – Sud Lorraine est un outil mutualisé d'ingénierie territoriale qui accompagne les collectivités et leurs partenaires dans la conception, l'élaboration et la mise en œuvre de leurs politiques, au service de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité des territoires.

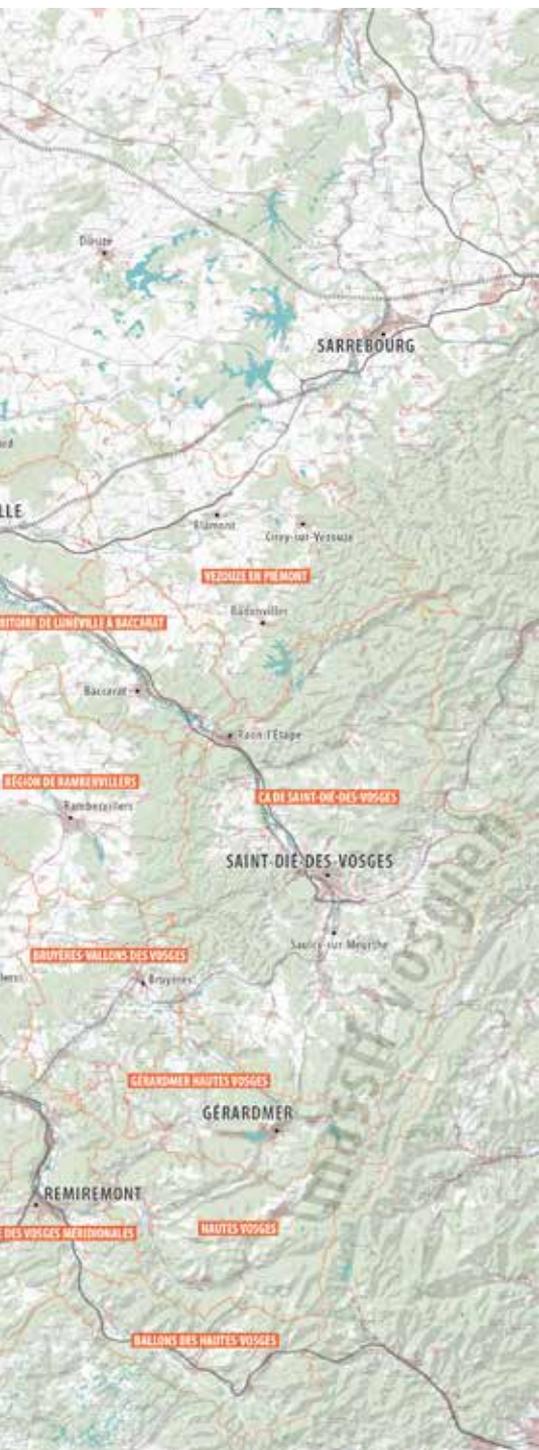


1 MÉTROPOLE
32 EPCI

1 025 784 HABITANTS
1 319 699 HECTARES

21% DE + DE 65 ANS
+ 14 % EN 6 ANS

SCALEN, L'AGENCE DE RÉFÉRENCE DANS LE SUD LORRAINE



MEMBRES FINANCEURS

État, collectivités et groupements de collectivités

Art-sur-Meurthe, Bois de Haye, Chaligny, Dieulouard, Dombasle-sur-Meurthe, Dommartemont, Épinal, Essey-lès-Nancy, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Hudiviller, Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Laxou, Ludres, Lunéville, Malzéville, Maxéville, Nancy, Pagny-sur-Moselle, Pulnoy, Richardménil, Rosières-aux-Salines, Saint-Max, Saint-Nicolas-de-Port, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps, Tomblaine, Vandœuvre-lès-Nancy, Varangéville, Villers-lès-Nancy, Communauté d'agglomération d'Épinal, Communauté de communes Mirecourt Dompain, Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, Communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson, Communauté de communes Meurthe Mortagne Moselle, Communauté de communes Seille et Grand Couronné, Métropole du Grand Nancy, Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, Conseil départemental de la Meuse, Région Grand Est, État (Direction Départementale des Territoires 54, Préfecture de Meurthe-et-Moselle, Préfecture de Région Grand Est, Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine), PETR d'Épinal Cœur des Vosges, PETR Pays du Lunévillois, Pôle Métropolitain européen du Sillon Lorrain, Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales, Syndicat Mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine.

Acteurs institutionnels

ARS Grand Est, Chambre d'Agriculture 54, Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle, Chambre de Métiers et de l'Artisanat 54, EPF Grand Est, Université de Lorraine, EPTB Meurthe Madon, VNF Direction Territoriale.

Acteurs de l'aménagement et du développement

AGAPE, AGURAM, Comité Local des Banques, Arelor HLM, Banque de France, Batigère, CAF, Caisse d'Épargne, Banque des territoires - Caisse des dépôts, CHRU, CIC, Ciligère - Action Logement Services, Crédit Agricole, Insee, Enedis, Est Habitat Construction, Fédération du BTP, Medef, MMH, OPH de Nancy, SA Lorraine d'Habitat, Solorem, SPL Grand Nancy Habitat.

357 000 EMPLOIS
31 000 ÉTABLISSEMENTS

COMITÉ OPÉRATIONNEL

L'Agence est présidée par **M. Bertrand KLING**, vice-président de la Métropole du Grand Nancy en charge du développement urbain et de la sécurité, maire de Malzéville, président de l'EPTB Meurthe-Madon.

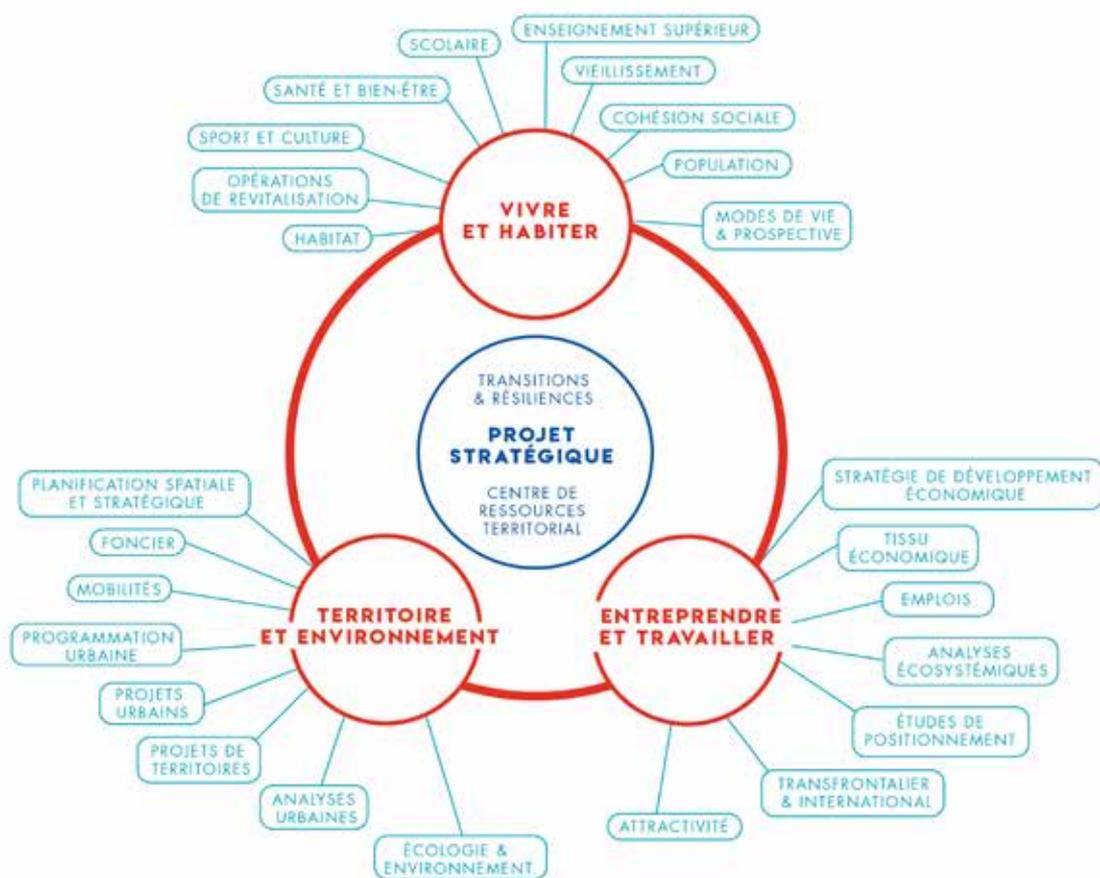
- Vice-Président : **M. Michel BREUILLE**, vice-président de la Métropole du Grand Nancy.
- Vice-Présidente : **Mme Chloé BLANDIN**, vice-présidente de la Métropole du Grand Nancy.
- Vice-Présidente : **Mme Valérie DEBORD**, vice-présidente de la Région Grand Est.
- Vice-Président : **M. Patrick NARDIN**, maire d'Épinal.
- Trésorier : **M. Nicolas L'HUILLIER**, vice-président de la CC Seille et Grand Couronné.
- Secrétaire : **M. Emmanuel TIRTAINE**, Directeur Départemental des Territoires 54.

ÉQUIPE QUI A CONTRIBUÉ À LA RÉALISATION DU PPA 2023

- **Olufunmi AMINU**, directeur du pôle Observation et dynamiques territoriales
- **Nathalie ANESA**, chargée de la veille et de la gestion de l'information
- **Théau BARTHELEMY**, graphiste
- **Murielle BAUDIN**, chargée d'études environnement – nature
- **Nicolas BAUER**, chargé de missions réseaux entreprises – Technopôle Henri-Poincaré
- **Erwan BERNARDE**, directeur du pôle économie
- **Jasmine CAILLER**, chargée d'études innovations urbaines – ville durable
- **Pierre-Emmanuel CHOLLET**, chargé d'études habitat – vie étudiante
- **Mélissa COLLE**, assistante de communication
- **Thomas CORNARDEAU**, graphiste en CDD
- **Hervé DELHOMEZ**, architecte urbaniste
- **Thomas DEMOLLE**, chargé d'études planification
- **Valérie DUMESNIL**, assistante
- **Charlotte GARIOT**, graphiste
- **Thibaut GIBIER**, chargé d'études planification
- **Annie HUCHON**, assistante
- **Romain IENTILE**, SIGiste
- **Emmanuel JEANMAIRE**, chargé d'études – analyse de données
- **Mamadou KEITA**, chargé d'études observation socio-démographique
- **Mathieu LEMBEZAT**, assistant d'études planification
- **Gabin LUCIENNE**, chargé d'études – mobilité
- **Léna MAUPOMÉ**, graphiste
- **Laurent MONTOUX**, chargé d'études métropolisation – transfrontalier
- **Valérie MOUSSOUX**, assistante
- **Lise OBLET**, chargée d'études – habitat, santé, vie sociale
- **Marie-Christine PERRIN**, SIGiste
- **Mélody PEYUREAU**, chargée d'études cohésion sociale – habitat
- **Michaël PICON**, chargé d'études mobilité
- **Priscilla PIERRE**, directrice générale adjointe
- **Alexandra POIDEVIN**, directrice du pôle planification spatiale et projets urbains
- **Charlotte PUIG**, chargée d'études planification
- **Marie-Amélie RAUCOURT**, architecte – projets urbains
- **Mitra SEYEDY**, assistante d'études architecte en CDD
- **Pascal TATON**, directeur général
- **Laurence THIERRY**, chargée des finances et des ressources humaines
- **Damien VARGENAU**, chargé de missions économie et grands territoires
- **Antoine VIDAL**, chargé d'études habitat – équipements
- **Guilhem VINCENT**, architecte – projets urbains

EXPERTISES ET SAVOIR-FAIRE

Une équipe pluridisciplinaire de 36 collaborateurs aux métiers complémentaires pour une approche globale des enjeux de territoire : architecte, urbaniste, économiste, statisticien, documentaliste, spécialiste marketing et de la communication, sociologue, géographe, environnementaliste, géomaticien, démographe, graphiste, SIGiste, assistantes administratives, chargées des RH et de la finance...



TEMPS FORTS 2023

Janvier

- Café SCALEN « Co-construire une offre de soins accessible à tous dans la Métropole du Grand Nancy »
- Parution des nouveaux résultats de l'observation de l'évolution des loyers sur l'agglomération nancéienne
- 1^{er} séminaire PLUi de la Métropole Grand Nancy relatif au nouveau règlement, outil complémentaire des OAP thématiques et territoriales
- Accueil des acteurs du programme MakCCing Durable



Février

- Parution de l'analyse de la diversité fonctionnelle des zones d'activités, en collaboration avec le réseau 7Est, le réseau des agences d'urbanisme du Grand Est
- 4^e atelier de la Conférence régionale du fret et de la logistique dans le Grand Est sur le thème des ressources humaines, organisé par l'ORT&L Grand Est
- COTECH final de l'analyse du maillage scolaire de la CC Seille et Grand Couronné conduite par SCALEN
- Lancement du baromètre des quartiers de la Métropole du Grand Nancy



Mars

- Animation de l'atelier « La transformation de la ville à l'heure des transitions » dans le cadre de la 5^e édition des Entretiens franco-allemands de Nancy sur le thème « Faire sobriété ensemble, quelles innovations ? »
- Publication « Évolution du marché de l'emploi dans la Grande région transfrontalière et ses impacts » en collaboration avec le Sillon Lorrain, l'AGAPE et l'AGURAM
- Présence au salon SITL (Semaine de l'innovation transport et logistique)
- Atelier de créativité sur le thème « Comment faire des zones d'activités et des voies fluviales du territoire des espaces à énergie positive ? » organisé par la sous-préfecture de Toul et du Pays Terres de Lorraine





Avril

- Parution du Cahier SCALEN n°61 « L'enjeu de l'accès aux soins dans les territoires »
- Atelier de concertation dans le cadre du programme Action Cœur de Ville à Épinal, aux côtés d'Action Logement
- Réunion annuelle des maires et des présidents d'EPCI au Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle
- Inauguration de La Boussole, le nouveau pôle culturel et touristique de Saint-Dié-des-Vosges



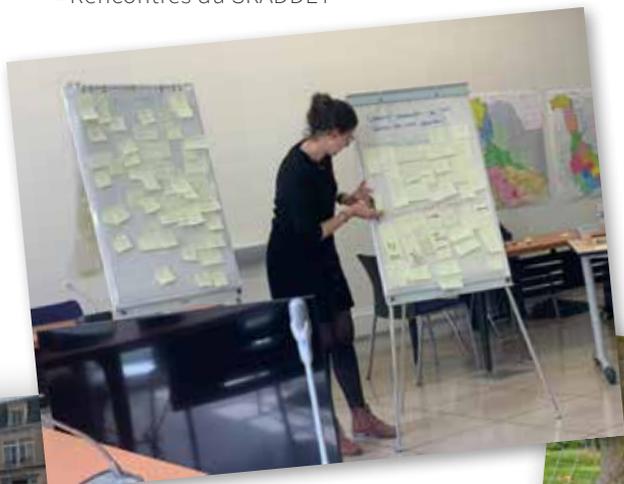
Mai

- Publication « Petites Villes de Demain : comment passer des intentions d'action au projet stratégique et à l'opérationnel ? », en collaboration avec les agences AGAPE, AGURAM et AFUT
- Fête de la Mobilité dans le cadre du PDIE de Saint-Jacques Activités
- Rencontres du SRADDET



Juin

- Lancement du Club Transitions et Résiliences en Meurthe-et-Moselle (Club T&R54)
- Organisation de la conférence-débat « L'impact du réchauffement climatique sur le cycle de l'eau et les leviers pour nos territoires »
- Présentation du Portail d'accès aux soins et à la santé dans les territoires, développé par SCALEN à l'initiative d'e-Meuse Santé
- Présence au Village des Solidarités, aux côtés de la Métropole du Grand Nancy, de la DDETS et de 60 associations



PRÉSENTATION DE L'AGENCE

Juillet + Août

- Publication « Comprendre et engager la transition écologique en Meurthe-et-Moselle : premier état de la connaissance et premières pistes d'actions »
- Restitution de l'analyse des alternatives multimodales à la saturation autoroutière au sein du bassin de Nancy, menée par l'Agence avec le Céréma
- Première réunion de synthèse des ateliers territoriaux métropolitains de santé
- Parution de l'Atlas du logement étudiant en partenariat avec la Métropole Grand Nancy, l'Université de Lorraine, l'académie Nancy-Metz et le Crous.
- Campus POPSU (Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines) à Saintes sur l'impact des transitions sur la trajectoire métropolitaine des territoires



Septembre

- Lancement du projet de territoire de Saint-Dié-des-Vosges avec le séminaire des élus de l'agglomération
- Mise en ligne de la plateforme de ressources www.clubT&R54.fr
- Collaboration avec l'Insee Analyses Grand Est sur les mobilités résidentielles dans les Quartiers Politique de la Ville de la Métropole
- Installation du Comité du Bassin de Mobilité Sud Meurthe-et-Moselle
- Atelier sur le report modal dans le Sud Lorraine, en collaboration avec la Multipole Nancy Sud Lorraine et la CA d'Épinal

Octobre

- Forum du Club T&R54 à Toul sur le thème du financement du bâti vacant et dégradé, parution de la publication « Le financement des opérations de récupération du patrimoine bâti vacant et dégradé »
- Table-ronde « Réexplorer le passé pour mieux éclairer l'avenir » dans le cadre des 50 ans de l'Établissement public foncier de Grand Est
- Journée DATA Grand Est
- COPIE de lancement des Assises métropolitaines de la Vie Étudiante
- Assemblée Générale du Contrat local de santé de la Métropole du Grand Nancy





Novembre

- Parution du cahier SCALEN n°62 « Le marché du logement ancien dans le Sud Lorraine »
- Séminaire d'échanges dans le cadre du lancement de la démarche santé de la CA d'Épinal
- Assises de l'urbanisme organisées par la DDT des Vosges
- Conférence intercommunale de la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat sur la révision du PLUi
- Rencontres internationales du thermalisme et du bien-être au Centre Prouvé de Nancy
- 44^e Rencontre nationale de la FNAU « No Cultures No Futures » à Clermont-Ferrand
- Conférence territoriale Santé dans le Lunévillois



Décembre

- Café SCALEN « Comment l'agriculture relève le défi des grandes transitions ? »
- Parution du cahier SCALEN n° 63 « L'eau, un bien commun au cœur du défi écologique » en collaboration avec Voies navigables de France
- Publication « Articuler l'urbanisme les services et l'ensemble des mobilités autour des gares » en collaboration avec l'AGAPE et l'AGURAM dans le cadre du Grenelle des Mobilités porté par la Région Grand Est
- Comité de pilotage du futur Contrat de Ville de la Métropole du Grand Nancy
- Arrêt du projet de révision du SCoT Sud Meurthe-et-Moselle
- Commission intercommunale du Logement de la Métropole du Grand Nancy



2

**MISSIONS
MUTUALISÉES**



PROJET STRATÉGIQUE

Le projet stratégique pluriannuel de l'Agence SCALEN pour la période 2022-2025 est composé de deux volets :

- La montée en expertise de l'Agence pour accompagner les territoires sur le sujet des transitions.
- La digitalisation de l'accès aux ressources de SCALEN.

TRANSITIONS ET RÉSILIENCES EN MEURTHE-ET-MOSELLE (T&R54) EN PARTENARIAT AVEC L'AGAPE

Depuis l'automne 2021, accompagnées et soutenues par l'État et le Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, les agences d'urbanisme SCALEN (Nancy Sud Lorraine) et AGAPE (Lorraine Nord) accompagnent les territoires pour les aider à accélérer en matière de transition écologique.

L'année 2023 a vu la naissance du Club Transitions et Résiliences en Meurthe-et-Moselle et la mise en ligne de la plateforme de ressources www.clubTR54.fr.

Club Transitions et Résiliences en Meurthe-et-Moselle

Le Club Transitions et Résiliences en Meurthe-et-Moselle est une communauté d'échanges et de partage d'expériences entre élus. Lancé le 30 juin 2023, il a pour objectif de faciliter les synergies entre les territoires de Meurthe-et-Moselle, partager des apprentissages, accélérer le passage collectif à l'action et créer une dynamique locale.

La première rencontre du Club s'est tenue le 6 septembre, à l'occasion d'un webinaire sur le thème « Intégrer la transition écologique dans les projets et politiques publiques », organisé par l'AGAPE.

Le 2 octobre, le 1^{er} forum du Club s'est tenu à Toul, sur le thème du financement du bâti vacant. Organisé par SCALEN, le forum s'est déroulé en trois temps :

- La présentation de la politique de renouvellement urbain de la ville de Toul, par Alde Harmand, maire de Toul et Chantal Dicandia, adjointe à la reconquête du Cœur de Ville et aux politiques de l'habitat.
- Une table ronde dédiée au traité de concession d'aménagement animée par Pierre Vicq, adjoint au directeur territorial Marne Meurthe-et-Moselle de l'EPF Grand Est et Nicolas Guenot, directeur de projet à la SEBL Grand Est, illustrée par trois opérations d'aménagement à Toul.

- Une table ronde consacrée à la fiscalité de lutte contre la vacance animée par Catherine Paillard, maire de Lunéville, Henri Poirson, maire de Dieulouard, Alde Harmand, maire de Toul et Lionel Rivet, adjoint aux finances de la Ville de Toul, qui ont témoigné des actions mises en place sur leur territoire (taxe d'habitation sur les logements vacants, taxe sur les friches commerciales, dispositifs de défiscalisation Malraux, etc.), en présence de Philippe Guillotin, administrateur des finances publiques, adjoint de la DDFIP 54.

En 2024, de nouveaux rendez-vous sont programmés, notamment sur la thématique de l'eau, enjeu jugé prioritaire au regard de la prise de compétences eau et assainissement des EPCI au plus tard le 1^{er} janvier 2026.



Dévoilement de la plateforme Transitions et Résiliences en Meurthe-et-Moselle

Le lancement du Club Transitions et Résiliences a été l'occasion de dévoiler la plateforme de ressources www.clubTR54.fr, qui regroupe informations pédagogiques et indicateurs. C'est l'outil de référence de diagnostic et d'animation du débat local, centré autour de 3 rubriques :

- **COMPRENDRE** l'impact du changement climatique, de l'effondrement de la biodiversité et de la raréfaction des ressources sur nos territoires.
- **MESURER** la trajectoire des territoires et objectiver les efforts à fournir pour changer de modèle de développement pour viser la neutralité carbone, protéger le vivant et les ressources, produire et consommer durablement, accompagner les habitants face aux chocs.
- **AGIR** et identifier les leviers permettant de passer à l'acte via les différentes politiques publiques sectorielles.

Une 4^e rubrique « **INSPIRER** » est en cours de développement pour décrypter des initiatives et projets mis en place par des territoires et partager des retours d'expériences.



Les publications Transitions et Résiliences

Pour venir en complément des rendez-vous du Club, plusieurs publications ont été réalisées.

Le financement des opérations de récupération du patrimoine bâti vacant et dégradé – Agence SCALEN

Les collectivités territoriales sont les acteurs majeurs pour mettre en œuvre la transition écologique et atteindre les objectifs internationaux et nationaux. Néanmoins, le manque de moyens financiers se pose pour la majorité d'entre elles. Cette publication présente la diversité des outils financiers, dispositifs et financeurs à leur disposition dans le cadre de projets de reconversion du bâti vacant et dégradé.

Un guide pratique d'ingénierie de projet et de financement de la réhabilitation du bâti des collectivités rurales, réalisé par MMD 54, complète cette publication.

Il s'adresse aux collectivités ayant un projet de réhabilitation du foncier bâti. Il donne les principaux éléments de méthodologie de projets susceptibles de guider les collectivités dans leur démarche, de même qu'il liste, par grandes typologies de destination finale, la liste des financements mobilisables.

Intégrer la transition écologique dans les actions, projets et politiques publiques – AGAPE

L'étendue des champs d'actions de la transition écologique, associée à un manque généralisé de moyens humains et financiers, peuvent donner un effet vertigineux et mener à l'inaction, ou pire, à des actions préjudiciables pour le futur. Pour y pallier, cette publication didactique identifie plusieurs leviers méthodologiques à activer.

Comprendre et engager la transition écologique en Meurthe-et-Moselle – Agence SCALEN

Neutralité carbone, zéro artificialisation nette, effondrement de la biodiversité, souveraineté alimentaire, vulnérabilité face aux risques climatiques...

Le document propose un état zéro de la connaissance en Meurthe-et-Moselle et pose les enjeux pour les territoires du département.

Actualité du Club T&R54, publications, prochains rendez-vous... sont à découvrir en flashant le QR Code :



Réflexion sur la création du Centre de Ressources Territorial (CRT)

L'année 2023 a été mise à profit pour entrer progressivement dans une phase pré-opérationnelle de conception et de tests. Un premier pas a été franchi avec la mise en ligne d'un prototype de tableau de bord de l'économie à l'échelle Sud Lorraine, décliné en sept volets thématiques et réalisé sur la plateforme ArcGis Online.

Dans un univers numérique de la donnée qui évolue très rapidement et qui devient plus complexe, l'Agence monte en compétences en modernisant ses outils pour consolider une chaîne sécurisée de gestion et de valorisation de la donnée demandant une grande technicité. Dans cette perspective, a été mis en place un nouveau serveur PostgreSQL et certains collaborateurs ont été formés à un nouveau logiciel de Datavisualisation.

Territoire et Environnement

Géographie
Ressources environnementales
Organisation et coopérations territoriales
Positionnement et accessibilité
Planification et Urbanisme
Foncier

Vivre et Habiter

Population
Habitat
Transport et Mobilité
Santé et Bien-être
Enseignement
Commerce et Consommation
Sport et Culture

Entreprendre et Travailler

Tissu économique
Création et défaillances d'entreprises
Emploi et marché du travail
Les zones d'activité économiques
Immobilier d'entreprise
Formation supérieure, recherche et innovation
Tourisme

ÉVÈNEMENTS

Café SCALEN : Co-construire une offre de soins accessible à tous dans la Métropole du Grand Nancy

Le 24 janvier 2023, l'Agence SCALEN a organisé un café, sur le thème « Co-construire une offre de soins accessible à tous dans la Métropole du Grand Nancy ». Une centaine de participants, élus, professionnels du secteur de la santé et du médicosocial du territoire se sont réunis au Palais des Sports Jean Weille de Gentilly.

L'accès aux soins est un enjeu capital pour tous les territoires, des moins denses jusqu'aux Métropoles. Or les conditions de l'accès aux soins vont rapidement évoluer sous l'effet de plusieurs tendances comme le vieillissement de la population, le départ en retraite des praticiens, l'évolution dans leurs modes d'exercer...

C'est pourquoi, depuis plusieurs années, l'Agence SCALEN œuvre pour une meilleure connaissance de l'offre de soins sur les territoires.

Le Café a été l'occasion de débattre collectivement du diagnostic Santé du territoire et des résultats de l'exercice de planification prospective réalisés par l'Agence.



Café de SCALEN : Comment l'agriculture relève le défi des grandes transitions ?

Le 12 décembre 2023, l'Agence SCALEN a organisé un café consacré aux enjeux de l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, en collaboration avec la Chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle (CA54).

70 participants parmi lesquels professionnels de l'agriculture, élus des territoires et de la CA54 étaient réunis autour de Bertrand Kling, président de SCALEN, et Laurent Rouyer, président de la Chambre, pour apporter leurs témoignages sur 3 grandes problématiques :

- **L'attractivité de l'agriculture** : alors qu'on compte 7 installations pour 10 départs en retraite, comment assurer le renouvellement des générations et la pérennité des exploitations agricoles ?
- **La diversification des activités** : en 10 ans, près de 40 % des exploitations du département ont diversifié leurs activités. Mais dans quels types des productions (tourismes, loisirs, énergies renouvelables, bio-économie...) et avec quels retours d'expériences ?

- **Le rapport de l'agriculture aux milieux naturels** : en 30 ans, le secteur agricole a diminué de 12 % ses émissions de GES. Par ailleurs, 1 agriculteur sur 2 est concerné par une opération en faveur de l'eau. Comment le secteur a-t-il évolué dans ses pratiques permettant de rendre complémentaires écologie et agriculture ?



Conférence-débat : L'impact du réchauffement climatique sur le cycle de l'eau et les leviers pour nos territoires

À l'issue de son Assemblée Générale qui s'est tenue le 26 juin 2023, dans le bâtiment ORBOR, l'Agence SCALEN a organisé un débat sur le thème « L'impact du réchauffement climatique sur le cycle de l'eau et les leviers pour nos territoires », en présence Bertrand Kling, président de l'Agence SCALEN et de l'Établissements Publics Territoriaux (EPTB) de Bassin Meurthe Madon, Philippe Larivière, directeur de l'EPTB, Sophie-Charlotte Valentin, directrice territoriale Nord-Est de Voies navigables de France, André Favre, maire de Loisy et vice-président de la CC du Bassin de Pont-à-Mousson en charge de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations, et Olivier Fully, directeur Eau et Assainissement de la Métropole du Grand Nancy.

La conférence-débat a permis de décrypter le parcours de l'eau, des réservoirs naturels de notre planète jusqu'à nos territoires, et d'appréhender les responsabilités des différentes institutions en charge de la ressource en eau. Chaque intervenant a pu témoigner, dans son champ de compétences, des impacts du réchauffement climatique et présenter les solutions mises en place pour agir.

PUBLICATIONS

ZOOM SUR QUELQUES PUBLICATIONS

Cahier n°61 L'enjeu de l'accès aux soins dans les territoires

Même si l'augmentation de l'espérance de vie atteste des progrès remarquables en santé humaine, le vieillissement de la population et le développement des maladies chroniques et dégénératives font toujours de la santé un enjeu de société. Pour les territoires, cet enjeu se traduit notamment par la question de l'accès aux soins, dans un contexte de démographie médicale vieillissante et de changement des modes d'exercice de la profession. Dans le Sud Lorrain, la contractualisation avec l'Agence Régionale de Santé Grand Est, via les Contrats Locaux de Santé, ainsi que E-Meuse Santé, projet de Territoire Innovant de Grande Ambition, sont des exemples d'initiatives locales visant à anticiper les problèmes à venir et engager des actions coordonnées avec les professionnels.



Cahier n°62 Le marché du logement ancien dans le Sud Lorrain

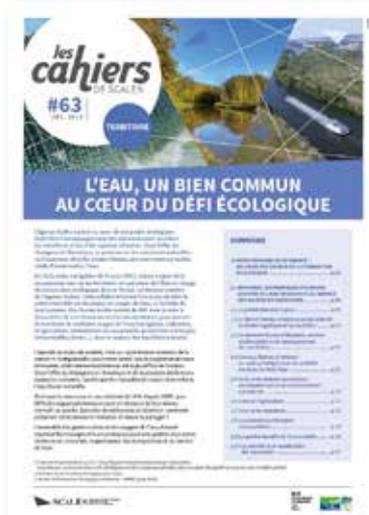
Alors que la conjoncture économique fait craindre une décélération des transactions du marché du logement ancien dans le Sud Lorrain, l'Agence SCALEN qui observe les marchés immobiliers depuis 40 ans sur le territoire, fait le point sur les transactions effectuées dans le parc ancien par les particuliers sur la période 2011-2022, en particulier après la période de la Covid-19. Ce cahier comporte de plus une analyse des effets des confinements successifs sur le marché immobilier du Sud Lorrain.



Cahier n°63 L'eau, un bien commun au cœur du défi écologique

L'Agence SCALEN a placé au cœur de son projet stratégique 2022-2025 l'accompagnement des territoires pour accélérer les transitions et les aider à passer à l'action. Sous l'effet du changement climatique, la pression sur les ressources naturelles va s'accroître dans les années futures, et notamment sur la plus vitale d'entre toutes, l'eau.

En 2023, Voies navigables de France (VNF), acteur majeur de la ressource en eau sur les territoires et opérateur de l'État en charge de la transition écologique dans le fluvial, est devenu membre de l'Agence SCALEN. Cette collaboration est l'occasion de faire le point ensemble sur les enjeux et usages de l'eau, à l'échelle du Sud Lorrain. Elle illustre le rôle central de VNF dans la mise à disposition de son réseau au service des territoires, pour assurer et maintenir de multiples usages de l'eau (navigation, industries, agriculture, alimentation en eau potable, production d'énergies renouvelables, loisirs...), dans le respect des équilibres naturels.



Évolution du marché de l'emploi dans la Grande Région Transfrontalière et ses impacts (en partenariat avec l'AGAPE et l'AGURAM)

Les évolutions actuelles et futures de la population et des marchés locaux du travail dans la Grande Région vont sans doute accentuer les divergences. Plus qu'aujourd'hui, elles deviendront sources de tension non seulement sur l'emploi, les compétences mais aussi sur le logement, la consommation foncière, la mobilité et plus généralement sur l'attractivité des territoires transfrontaliers côté français.

Sans perdre de vue la Sarre et la Belgique, la relation asymétrique avec le Luxembourg concentre les enjeux. Elle pose question sur la capacité des Lorrains à satisfaire leurs propres besoins en emplois et en compétences, y compris en matière de services résidentiels du quotidien, et à attirer des talents dans le cadre d'une économie qui évolue rapidement et profondément avec les transitions qui s'annoncent.

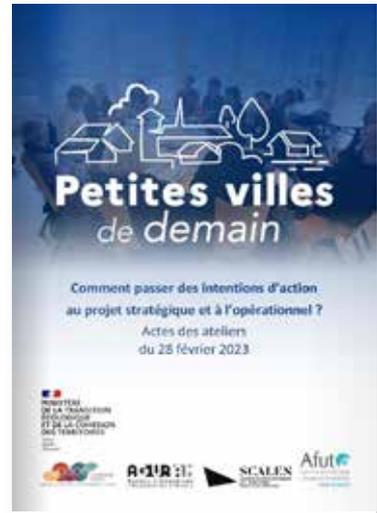
Réalisé en collaboration avec l'AGAPE et l'AGURAM, ce travail pose les bases d'une approche globale à mener pour dépasser la seule dimension économique et la gestion de flux transfrontaliers. L'enjeu est de concilier développement économique, cohésion sociale, préservation de l'environnement, bien-être des populations résidentes et actives, et solidarités, dans un contexte transfrontalier très contrasté.



Petites Villes de Demain : Comment passer des intentions d'action au projet stratégique et à l'opérationnel ?

Cette publication décrypte de manière pédagogique les grandes étapes de la construction d'un projet de redynamisation, et propose des retours d'expériences sur les problématiques opérationnelles rencontrées à travers des cas concrets. Réalisée par les agences AFUT Sud-Alsace, AGAPE (Nord Lorraine), AGURAM (Agglomérations de Moselle) et SCALEN (Sud Lorraine), elle témoigne de leurs expertises pour accompagner les territoires éligibles au dispositif PVD.

Elle restitue les travaux réalisés dans le cadre du séminaire « Comment passer des intentions d'actions au projet stratégique et à l'opérationnel ? » organisé le 28 février 2023 à destination des chefs de projets des villes lauréates du dispositif Petites Villes de Demain, et avec animé par les agences en lien avec les DDT 54, 55, 57, 88, 68 et l'appui de la DREAL Grand Est.



Atlas du logement étudiant

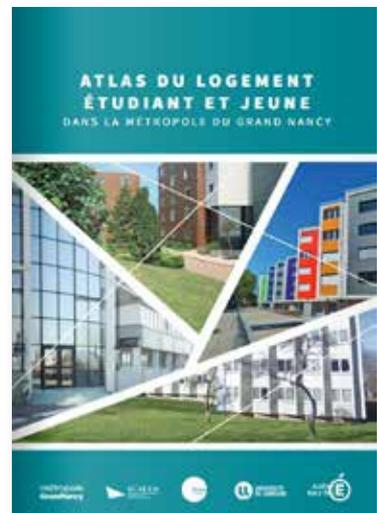
L'Atlas du logement étudiant dans la Métropole du Grand Nancy dresse un état des lieux de l'offre existante (et des projets en cours) majoritairement occupée par des étudiants, classée selon les grandes catégories suivantes :

- Les résidences universitaires gérées par le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) et l'AGI
- Les foyers, internats et résidences d'écoles
- Les résidences du parc public
- Les résidences du parc privé.

L'Atlas permet notamment de comprendre l'évolution des besoins et de l'offre en matière de logement étudiant, de créer des communautés d'échanges sur ses enjeux, et d'intégrer la problématique du logement étudiant dans les politiques locales de l'habitat.

Il est le fruit d'un dispositif d'observation de l'enseignement supérieur et de la vie étudiante animée par l'Agence SCALEN, en partenariat avec la Métropole du Grand Nancy, l'Université de Lorraine, le rectorat de l'académie de Nancy-Metz, et le CROUS.

Une cartographie interactive, enrichie avec de nombreuses informations supplémentaires, ainsi que les différents services et aides financières à disposition des étudiants, complète cet Atlas.



Atlas Santé & Bien-Être de la Métropole du Grand Nancy – Édition 2023

SCALEN accompagne la Métropole dans l'élaboration de son CLS et plus largement le déploiement des politiques de santé sur son territoire. Dans ce cadre, l'Agence a mis en place un observatoire métropolitain permettant de suivre, dans la durée et en continu, l'état de santé et les inégalités de santé des populations, pour orienter et ajuster au fil du temps les politiques publiques. La première édition de l'Atlas Santé & Bien-être, réalisé en partenariat avec l'ARS Grand Est et la Métropole du Grand Nancy, a été mis en place en 2020. Tout comme la précédente édition, cette nouvelle version présente un état des lieux et l'évolution de la santé des habitants, de l'offre et de l'accès aux soins, des conditions socio-économiques de la population, ainsi que les tendances observées et les perspectives, tout en mettant en exergue de nouvelles problématiques comme la santé mentale ou encore les mutations à l'œuvre dans l'offre de soins.



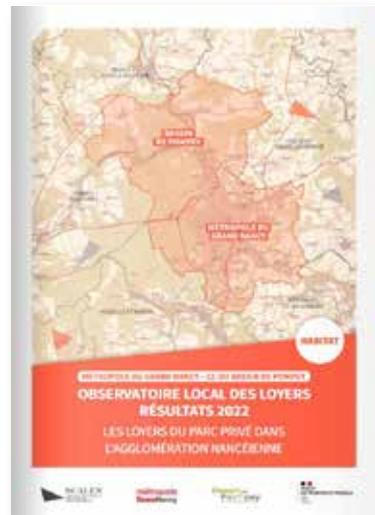
Observatoire local des loyers

L'Agence SCALEN est agréée par le ministère en charge du logement en tant qu'Observatoire local des loyers pour le périmètre de l'agglomération nancéienne (Métropole du Grand Nancy et CC du Bassin de Pompey), soit 33 communes observées. Comme chaque année, elle réalise une enquête afin de mieux connaître les niveaux de loyers du secteur locatif privé sur ce territoire.

Les résultats de l'enquête montrent des premiers signes de tension sur le marché locatif privé en 2022 :

- Une hausse de l'écart entre les loyers des nouveaux locataires et ceux des locataires stables
- Une diminution des délais de relocation des logements
- Une progression du loyer médian de relocation
- Une décote importante des logements avec une mauvaise étiquette énergétique pouvant atteindre 6 %.

Malgré cela, l'agglomération nancéienne reste l'un des territoires les plus abordables parmi les territoires observés. Les résultats ont été présentés aux différents partenaires du marché locatif privé du territoire le 13 décembre 2023.



LISTE THÉMATIQUE DES PUBLICATIONS

Liste thématique des dossiers, documents et plaquettes de promotion réalisés par l'Agence SCALEN. Certains travaux ont été produits de manière partenariale. Une publication peut relever de plusieurs thèmes.

Habitat - société

- SCALEN pédagogie. Le point mort de la construction, QUESAKO ?
- SCALEN pédagogie. La Politique de la Ville, QUESAKO ?
- Étude de positionnement et de programmation de la ZAC Laufromont à Épinal.
- Les besoins en logement étudiant dans la Métropole du Grand Nancy.
- Atlas du logement étudiant et jeune dans la Métropole du Grand Nancy.
- Insee Analyses Grand-Est n°166. Parmi les personnes qui quittent les quartiers prioritaires du Grand Nancy, une sur cinq devient propriétaire.
- Les Cahiers de SCALEN #62. Habitat. Le marché du logement ancien dans le Sud Lorraine.
- Impacts de la crise sur les marchés immobiliers du bassin de vie de Nancy dans le contexte régional. Café SCALEN.
- 7Est. Les besoins en logement des salariés sur les territoires Action cœur de ville du Grand Est.
- Étude de mise en œuvre d'un observatoire Habitat-foncier dans le cadre de la loi climat et résilience dans les EPCI du Grand Est. Éléments méthodologiques.
- Observatoire des copropriétés de la Métropole du Grand Nancy. Réunion du conseil d'administration de la SAPL.
- Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat. Diagnostic partagé du territoire en vue de la rédaction du Document d'Orientation Stratégique (DOS). Conférence Intercommunale du Logement (DOS).
- Seichamps ZAC Haie Cerlin : enquête auprès des habitants des nouveaux quartiers d'habitat : Rapport ; Analyse.
- Étude sur les leviers d'attractivité dans les quartiers NPNRU de la Métropole du Grand Nancy.
- Logement étudiant : observer pour décider. Guide 3. Pour comprendre la diversité des approches sur le logement des étudiants et des jeunes.

- Baromètre de la Métropole du Grand Nancy : le regard des grands nancéiens sur leur quartier. Contrat de ville 2015-2023.
- Les dossiers FNAU n°58. Portraits de quartiers rénovés : diversité des projets et de leurs impacts. Contribution à l'évaluation du programme national de rénovation urbaine (PNRU).
- Perspectives d'évolution prévues des effectifs scolaires à Vandœuvre-lès-Nancy.
- Suivi des outils de la mise en œuvre de la politique d'attribution des logements sociaux dans la Métropole du Grand Nancy. Demande et attribution de logement social. Fiches portant des communes.
- Analyse des besoins en logement étudiant dans la Métropole du Grand Nancy.
- La prise en compte du genre dans les politiques locales.
- Chiffres clés : analyse du public des bibliothèques et médiathèques de Nancy.
- Indicateurs socio-démographiques en vue d'une réflexion sur le devenir de l'EHPAD de Thaon-les-Vosges.
- Chiffres-clés : enseignement supérieur dans la Métropole du Grand Nancy.

Santé - bien-être

- Séminaire de partage. Démarche Santé sur la Communauté d'Agglomération d'Épinal.
- SCALEN pédagogie. Le Contrat local de santé, QUESAKO ?
- Atlas Santé Bien-Être de la Métropole du Grand Nancy 2023 : Atlas ; Synthèse.
- Les Cahiers de SCALEN #61. Santé. L'enjeu de l'accès aux soins dans les territoires.
- Indicateurs socio-démographiques en vue d'une réflexion sur le devenir de l'EHPAD de Thaon-les-Vosges.
- Co-construire une offre de soins diversifiée pour tous sur la Métropole du Grand Nancy. Quelle implantation urbaine ? Café SCALEN.

Aménagement - planification - urbanisme

- Pièces constitutives du PLUi et film de présentation.
- Petites villes de demain. Comment passer des intentions d'action au projet stratégique et à l'opérationnel ? Actes des ateliers.
- Ville de Nancy. La méthode des sociotopes.
- Vandœuvre-lès-Nancy. Parc du monastère Sainte-Claire. Dossier préalable à la déclaration d'utilité publique.
- Sites stratégiques de la Ville de Nancy :
 - Île Vilgrain ;
 - Requalification du secteur de l'ex-collège Louis Armand ;
 - Requalification du secteur de la rue de Tomblaine ;
 - Requalification du secteur des serres municipales :
 - Données, analyse fonctionnelle et hypothèses ;
 - Présentation à la mairie de Nancy.
- Projet programmation école de Chaligny. Analyse du potentiel d'un site destiné à accueillir le futur établissement scolaire de la commune.
- Hôtel de la Monnaie à Nancy. Impact de la réaffectation du site sur l'environnement du quartier.
- Commune de Richardménéil : plateau sportif. Requalification de la zone de loisirs communale.
- Commune de Vandœuvre-lès-Nancy :
 - Centralité : Mairie - Nations – Marché - Pôle de l'Eau ;
 - Plan guide des orientations urbaines.
- Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. Adhésion de la CASDDV à l'agence. Séminaire des élus :
 - Présentation ;
 - Retour sur l'évènement.
- Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. Projet de territoire (PDT).
- Métropole du Grand Nancy. Analyse urbaine des lieux candidats (Essey-lès-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Malzéville, Saint-Max) :
 - Diagnostic et enjeux ;
 - Projets planches.
- Analyse du maillage scolaire dans la Communauté de communes Seille et Grand Couronné :
 - Potentiel de reconfiguration, regroupement secteurs Nord et Sud ;
 - Analyse des équipements scolaires et périscolaires / de restauration.
- Rosières-aux-Salines. Accompagnement de l'évolution du Plan local d'urbanisme (PLU). Déclaration de projet entraînant la mise en comptabilité du PLU. Notice explicative.
- Communauté de communes Côtes de Meuse-Woëvre (CCCMW). Accompagnement du PLUi.
- Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB). Assistance à la rédaction de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).
- Café conférence « l'objectif ZAN ». Webinaire à destination des agents de l'EPFGE.
- Projet 7Est. Renforcement du volet Adaptation au changement climatique dans le SRADDET.
- Commune de Varangéville. Accompagnement à la révision du PLU.
- Commune de Saint-Max. Groupe scolaire Victor Hugo. Accompagnement pour la réorganisation du site.

Mobilité

- Etude des alternatives multimodales à la saturation autoroutière au sein du bassin de Nancy (A31-A33) :
 - COPIL, résultats de l'étude et feuille de route ;
 - Synthèse COPIL de la démarche partenariale et multimodale relative à la saturation autoroutière sur le bassin de vie de Nancy (A31-A33) ;
 - Rapport.
- Atelier des mobilités du Sud 54. Séminaire Plateau de Brabois.
- Enquête sur les déplacements domicile-travail des agents de la ville de Nancy et de son CCAS :
 - Rapport de synthèse ;
 - Restitution enquête.
- Métropole du Grand Nancy. Recherche de poches de stationnement le long des axes vélo / TC structurants :
 - Axe Charles III ;
 - Axe Mon Désert.
- Livre Blanc de l'accessibilité Sud Lorraine.
- Portail Multimédia des Mobilités. Cartographies et données territoriales.

Grands territoires – Métropoles

- Le Grand Est en 2050 : exploration des possibles.
- 7Est. Les besoins en logement des salariés sur les territoires Action cœur de ville du Grand Est.
- Les dossiers FNAU n° 58. Portraits de quartiers rénovés : diversité des projets et de leurs impacts. Contribution à l'évaluation du programme national de rénovation urbaine (PNRU).
- Étude de mise en œuvre d'un observatoire Habitat-foncier dans le cadre de la loi climat et résilience dans les EPCI du Grand Est. Éléments méthodologiques.
- Logement étudiant : observer pour décider. Guide 3. Pour comprendre la diversité des approches sur le logement des étudiants et des jeunes.
- Accueil Meurthe-et-Moselle Développement. Matinales de septembre 2023.
- Évolution du marché de l'emploi dans la Grande Région Transfrontalière et ses impacts.
- Les relations internationales du Grand Nancy :
 - État des lieux exploratoires. Comité de pilotage relations internationales 23 janvier 2022 ;
 - État des lieux exploratoires # Phase 1 ;
 - Quelle place pour la thématique internationale ? ;
 - Métropole du Grand Nancy / Ville de Nancy. # Phase 2.

Économie

- Impacts de la crise sur les marchés immobiliers du bassin de vie de Nancy dans le contexte régional. Café SCALEN.
- Évolution du marché de l'emploi dans la Grande Région Transfrontalière et ses impacts.
- Les relations internationales du Grand Nancy :
 - État des lieux exploratoires. Comité de pilotage relations internationales 23 janvier 2022 ;
 - État des lieux exploratoires # Phase 1 ;
 - Quelle place pour la thématique internationale ? ;
 - Métropole du Grand Nancy / Ville de Nancy. # Phase 2.

Transition (s)

- Les Cahiers de SCALEN #63. Territoire. L'eau, un bien commun au cœur du défi écologique.
- Le Grand Est en 2050 : exploration des possibles.
- Transitions & Résiliences 54 : comprendre et engager la transition écologique en Meurthe-et-Moselle. Premier état des connaissances, premières pistes d'actions.
- Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. Plan climat air énergie territorial (PCAET).
- La prise en compte du genre dans les politiques locales.
- Café conférence « l'objectif ZAN ». Webinaire à destination des agents de l'EPFGE.
- Projet 7Est. Renforcement du volet Adaptation au changement climatique dans le SRADDET.

Documents généraux

- Programme partenarial d'activités 2023. Adopté par le Conseil d'administration du 09 mars 2023.
- Accueil Meurthe-et-Moselle Développement. Matinales de septembre 2023.
- Retour sur le séminaire interne. Matinales de janvier 2023.

VEILLE PROSPECTIVE ET TERRITORIALE

Les évolutions actuelles et les tendances à venir sont au cœur des problématiques étudiées par l'Agence, que ce soit en termes d'aménagement, d'habitat, de commerce, de mobilité...

C'est pourquoi un dispositif de veille, avec filtrage pertinent, échanges avec des réseaux et acteurs spécialisés (ministères, experts...), permet d'apporter les informations clés nécessaires et enrichir nos réflexions.

La veille est personnalisable et ajustable en fonction de l'actualité, des projets et des attentes. Elle fait l'objet d'une diffusion sur supports numériques (flux personnalisés, portails informatifs de types scoop.it, réseaux sociaux).

L'Agence participe également aux veilles collaboratives, réalisées par le réseau d'experts en information-documentation des agences d'urbanisme de la FNAU :

- En urbanisme qui offre un éclairage sur les évolutions du fait urbain.
- Veille métier des professionnels de l'info-doc au sein du réseau des agences.

Les sujets phares 2023 @veilleScalen :

- Mobilité (ZFE-M, SERM, multimodalité, liaison ferroviaire...)
- Transitions (ZAN, énergétique, alimentaire...).

Scoop.it! @veilleScalen en quelques chiffres

5

Topics :

territoire, prospective et tendances,
veille quotidienne, nouveautés
documentaires, périodiques

7 035

scoops
(articles)

16 842

vues

5 162

visiteurs

OBSERVATOIRES THÉMATIQUES PARTENARIAUX

L'Agence anime un dispositif d'observation qui capitalise un grand nombre d'informations sur les territoires, indispensables au diagnostic, l'aide à la décision, et à l'évaluation des politiques publiques.

Chaque année, l'Agence fait une veille active afin d'alimenter ses observatoires.

Le travail sur les observatoires peut prendre différentes formes pour mieux rendre compte de la réalité des territoires :

- **L'actualisation des données** : en l'absence de publication, les données sont collectées, traitées et permettent de répondre aux sollicitations des partenaires.

- **Mise en place de nouveaux modes de représentation de la donnée**, plus dynamiques et interactifs (tableau de bord, webcartographie, storymap...).

- **Élargissement du périmètre d'observation** à des échelles plus larges que la Métropole du Grand Nancy.

- **Observation de nouveaux thèmes** en lien avec les nouveaux enjeux des territoires ou intégration d'informations qualitatives issues d'enquêtes, permettant de construire de nouveaux indicateurs.

Le dispositif d'observation de l'Agence compte 18 observatoires.

LES 18 OBSERVATOIRES THÉMATIQUES ET PARTENARIAUX

MEURTHE-ET-MOSELLE, MEUSE ET HAUTE-MARNE

Accès aux soins

MEURTHE-ET-MOSELLE

Cohésion sociale

SUD LORRAINE

Marché du logement neuf

Marché du logement ancien

Économie

Marché foncier

SUD 54

Mobilité

Sites d'activités

AGGLOMÉRATION DE NANCY

Loyers du parc privé

MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

Foncier

Fonciers et immobiliers publics mutables

Copropriétés

Parc HLM

Logements étudiants

Enseignement supérieur

Commerce

Offre culturelle

Équipements sportifs

À L'ÉCHELLE DES DÉPARTEMENTS DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE, DE LA MEUSE ET DE LA HAUTE-MARNE

Accès aux soins

Ce portail de cartographie interactive développé dans le cadre du projet E-Meuse permet de répondre à 3 objectifs :

- Mieux connaître la structuration de l'offre de soins (géolocalisation des praticiens, information sur leur spécialité, leur âge...) et le profil socio-démographique d'un territoire (commune, EPCI, département).
- Évaluer le besoin en offre de soins selon le profil de population et des facteurs de fragilité des territoires (vieillesse par exemple).
- Faire de la prospective au regard du vieillissement des praticiens et de la création de maisons de santé ou centres de télémédecine.

À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Cohésion sociale

L'observatoire de la cohésion sociale est destiné à mieux connaître le territoire métropolitain, comprendre ses dynamiques sociales à travers l'analyse de l'évolution de la population, de la demande d'emploi, du logement, etc. sans s'y restreindre. Les aspects culturels, l'utilisation des services publics, la prévention et l'activité économique peuvent aussi être pris en compte.

L'observatoire contribue au suivi et à l'évaluation des politiques sociales (résultats, impact). Dans une dimension prospective, il offre la possibilité d'appréhender les besoins à venir et donc de prévoir les interventions à mettre en œuvre.

L'intérêt de l'observation réside dans sa capacité à réaliser une veille sociale.

L'analyse géographique de l'observatoire se fait aux échelons suivants :

- Iris, voire carreau de 200 m x 200 m.
- Quartiers de la ville de Nancy.
- Quartiers prioritaires politique ville.
- Communes de la Métropole du Grand Nancy.
- Métropole du Grand Nancy.

À L'ÉCHELLE DU SUD LORRAINE

Marché du logement neuf

L'observatoire propose une analyse fine du marché du logement neuf à l'échelle des communes et EPCI du Sud Lorraine, avec un zoom sur la Métropole du Grand Nancy et ses 20 communes :

- Évolution du volume de production (logements autorisés / commencés) par typologie (individuel / collectif) par an depuis 2017.
- Suivi de commercialisation de maisons par EPCI sur les 3 dernières années (volume, prix médian).
- Suivi de commercialisation d'appartements dans la Métropole chaque année depuis 2017 (les volumes, leurs localisations, les prix médians et par taille de logement).
- Analyses spécifiques, actualités et tendances.

Marché du logement ancien

L'observatoire propose une analyse fine du marché du logement ancien à l'échelle des communes et EPCI du Sud Lorraine, avec un zoom sur la Métropole du Grand Nancy et ses 20 communes :

- Évolution du volume des ventes par typologie (individuel / collectif) sur les 10 dernières années.
- Évolution des prix par EPCI par année et typologie sur les 10 dernières années.
- Dispersion des prix par EPCI.
- Époque de construction et taille du logement (a minima sur la Métropole).
- Analyses spécifiques, actualités et tendances.

Économie

Tableau de bord regroupant des indicateurs quantitatifs et qualitatifs pour décrire les moteurs de l'économie locale (Sud Lorraine, Bassin productif de Nancy et Métropole) dans toutes ses dimensions (activités, emplois, relations) et comprendre la trajectoire des territoires et leurs singularités :

- Données statistiques (sources INSEE, des données Acooss, des fichiers SIRENE et CRM...).

- Informations issues de remontées terrain (consulaires, pôle emploi...).
- Benchmark.
- Analyses sectorielles et territoriales.

Marché foncier

En 2023, l'Agence SCALEN a développé un observatoire des marchés fonciers à l'échelle du Sud Lorraine, qui couvre le Sud Meurthe-et-Moselle et le Département des Vosges.

Lors de la prochaine mise à jour, le département de la Meuse sera intégré. Cet observatoire qui restitue les résultats sous forme de webcartographie propose une analyse fine de trois segments du marché entre 2017 et 2021 :

- Terrains agricoles : usage agricole inchangé ou devenus agricole après la vente, acquis par une structure agricole, déclarés à la PAC, situés en zone A ou N du PLU...
- Terrains bruts : situés en zone 1AU, surface supérieure à 2 000 m², achat par un aménageur destiné à être découpés ultérieurement en lots.
- Terrains aménagés : situés en zones 1AU ou U, entre 200 et 1 000 m², vendus à un professionnel ou à un particulier pour la réalisation d'un projet immobilier.

À L'ÉCHELLE DU SUD MEURTHE-ET-MOSELLE

Mobilité

Le portail multimédia des mobilités permet de capitaliser de l'information sur les mobilités et d'alimenter les réflexions de l'atelier de mobilités. Il offre plusieurs types de ressources :

- Des cartographies et des données territoriales par grand thème : mobilité des habitants, infrastructures routières et déplacements automobiles, transports ferroviaires et gares, transports et transitions, modes alternatifs et nouvelles mobilités, projets et initiatives locales.
- Des tableaux de bord avec des données statistiques par EPCI du Sud 54.
- Des analyses sur des problématiques et enjeux spécifiques aux territoires du Sud 54.
- Des publications et vidéos pédagogiques.

Sites d'activités

L'observatoire des ZAE du Sud 54 offre pour chacun des sites d'activités des informations précises concernant :

- Les périmètres et caractéristiques des sites (surfaces, vocations, maîtres d'ouvrages, entreprises, emplois...).
- Les disponibilités foncières à court, moyen et long termes à l'échelle de chaque EPCI et du Sud 54.

Afin de remplir aux obligations de la loi Résilience & Climat, l'observatoire sera rapidement enrichi avec de nouvelles données :

- L'état parcellaire des unités foncières composant la zone, avec pour chacune, la surface et l'identification du propriétaire.
- L'identification des occupants de la zone.
- Le taux de vacance de la zone.

À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION DE NANCY (GRAND NANCY ET BASSIN DE POMPEY)

Loyers du parc privé

Cette enquête s'inscrit dans une démarche nationale coordonnée par l'ANIL (Agence nationale pour l'information au logement), sous l'égide du ministère du Logement.

- Nombre et typologie des logements loués.
- Les niveaux de loyers selon le secteur géographique, la taille du logement, l'époque de construction, la date d'emménagement.
- Les facteurs qui influencent le montant et la dispersion des loyers.
- Comparaison du marché de l'agglomération nancéienne à ceux d'autres territoires en France.
- Analyses spécifiques (délais de relocation des logements, performances énergétiques...).

À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

Foncier

Il s'agit d'un observatoire foncier complet et structuré qui permet de mieux connaître les dynamiques foncières :

- Les marchés fonciers : valeur des biens vendus sur les différents marchés fonciers, valeurs de référence métropolitaines ou communales, processus de création de valeurs foncières dans plusieurs opérations de renouvellement.
- Les consommations foncières : volume et destination du foncier consommé au cours d'une période de référence, suivi annuel de la consommation d'ENAF.
- Les gisements fonciers : fonciers mobilisables (identification, quantification, qualification) au sein de l'enveloppe urbaine de la Métropole selon leur vocation et leur échéance de mobilisation, anticipation des mises sur le marché de grands volumes.
- Fonciers mutables : fonciers bâtis susceptibles de mutation (changement de destination, densification verticale, démolition / reconstruction, etc.) afin de mieux anticiper ces mutations (outils réglementaires, négociation, préemption, etc.).

Fonciers et immobiliers publics mutables

Outil de concertation partenarial qui a pour objectif d'anticiper les mutations immobilières publiques importantes sur le territoire. Il recense le patrimoine public susceptible d'être vendu par l'Université de Lorraine, le CHRU, le Rectorat, la Ville de Nancy, le Département, la Métropole, les VNF, le CROUS, la DDFIP ou encore la DDT. Pour chaque site, une fiche synthétique est réalisée :

- Description du foncier : propriétaire, zonage, surface...
- Description des bâtiments : nombre et superficie, emprise au sol, description et fonctions, matériaux...
- L'accessibilité (automobile, TC...).
- Éléments de calendrier, possibilités de reconversion et propositions de vocation.

Copropriétés

Avec un parc de 63 000 logements représentant 64 % du parc immobilier résidentiel, les copropriétés privées constituent un enjeu majeur pour la Métropole au regard de son volume, son histoire urbaine et ses caractéristiques (dispersion de la propriété, retards de travaux, passoires thermiques, dysfonctionnements économiques et sociales de certains ensembles...), en particulier les immeubles construits entre 1949 et 1975. L'observatoire propose des indicateurs facilement actualisables pour :

- Détecter rapidement la dégradation des copropriétés.
- Suivre la rénovation énergétique des immeubles en copropriété.
- Classer les copropriétés avec un système de scoring.

Logements étudiants

Cette enquête réalisée chaque année auprès des 68 résidences étudiantes de la Métropole est labellisée OTLE (Observatoire territorial du logement étudiant) et fait partie de la démarche nationale couvrant 69 agglomérations et métropoles en 2022.

- Localisation des résidences à destination des étudiants (État, CROUS, bailleurs, marché privé, foyers).
- Nombre de logements et nombre de places (colocation) et taille des logements.
- Services proposés par résidence et équipements du logement.
- Redevance (loyers + charges) par taille de logement.
- Taux d'occupation à la rentrée universitaire.

En 2023, la webcartographie a été actualisée. L'Agence a également participé à la publication nationale de l'OTLE intitulée « Logement étudiant : observer pour décider - Guide pour comprendre la diversité des approches sur le logement des étudiants et des jeunes. »

Enseignement supérieur

Ce tableau de bord permet de disposer d'un socle de connaissances partagé sur la démographie étudiante.

- Nombre d'étudiants inscrits dans une formation d'enseignement supérieur dans la Métropole du Grand Nancy.
- Comparaison avec les effectifs du Grand Est et en Lorraine.
- Répartition des étudiants par campus dans la Métropole, par cycle (STG, Licence, Master et Doctorat...).
- Données spécifiques pour les formations d'ingénieurs.

Parc HLM

L'observatoire du parc locatif social de la Métropole du Grand Nancy décrit le fonctionnement du parc géré par les 9 principaux bailleurs du territoire. Il permet de suivre l'évolution du parc locatif social avec une répartition à la commune (par groupes d'adresses) :

- Typologies.
- Taux de rotation et de vacance.
- Loyers.
- Ancienneté du ménage dans le logement.
- Âge du parc.
- Performance énergétique.
- Évolution des demandes et attributions de logements sociaux.
- Occupation du parc social (profil des locataires).

Commerce

Cet observatoire permet de connaître la structure et l'évolution de l'offre commerciale de la Métropole du Grand Nancy, notamment des principaux linéaires commerciaux de la ville centre et des zones commerciales de périphérie (typologie, vacance, travaux, mutation...), de répertorier les opportunités d'implantation et de faciliter la prospection des développeurs d'enseignes et des porteurs de projets indépendants.

- Recensement des différents commerces et leur secteur d'activité.
- Identification des locaux vacants et quantification de la vacance commerciale.
- Pour les principaux linéaires commerciaux du centre-ville et les pôles commerciaux de périphérie : nombre de cellules commerciales, chiffres d'affaires, domaines de spécialisation.

En 2023, l'observatoire a évolué pour intégrer de nouvelles thématiques (fréquentation, mobilité, tourisme, profit socio-démographique...)

Offre culturelle

Recensement réalisé en lien avec les communes de la Métropole, la Métropole, l'Université de Lorraine, le CROUS, la Région et la DRAC :

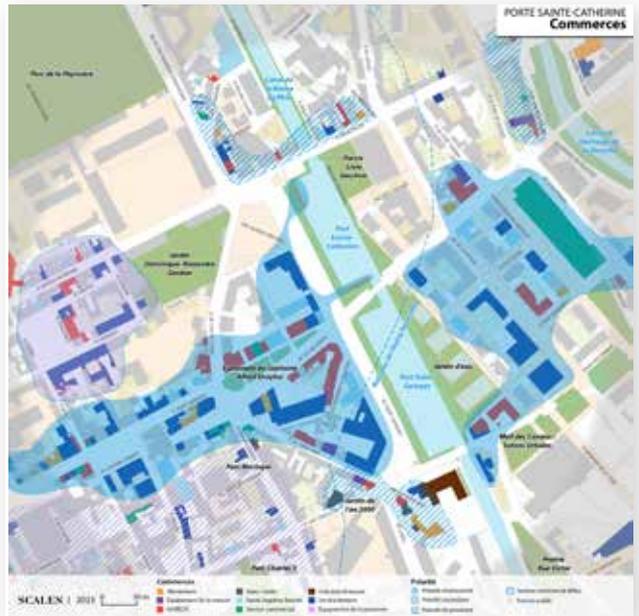
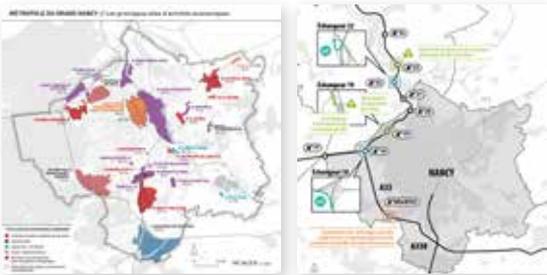
- Les sites patrimoniaux et culturels et les arts visuels (exposition, galerie, Street Art).
- Lecture publique (bibliothèques, médiathèques, centres de documentation).
- Les cinémas.
- Salles dédiées à la diffusion de spectacles vivants.
- Lieux multifonctionnels de diffusion (salles polyvalentes...).
- Lieux de pratique et d'éducation (MJC, maison du temps libre...).
- Lieux hybrides (FabLab, incubateurs, coworking...).

Équipements sportifs

Cet observatoire permet de disposer d'une information complète détaillant l'offre de sports et loisirs et les disciplines pratiquées.

- Les équipements publics de sport et de loisirs (gymnases, stades couverts et de plein air, palais des sports, sites de pratiques spécialisées) gérés par des gestionnaires publics (Métropole, communes, université, département, région, Syndicat intercommunal scolaire).
- Caractéristiques des équipements (propriétaire, exploitant, homologation, date de construction, nombre de places en tribune, activités pratiquées...).
- Fréquentation (profil et lieu de résidence) et créneaux d'utilisation.
- Les pratiques sportives, le lieu où elles peuvent être exercées, les clubs et licenciés.
- Des indicateurs sur la pratique libre.

PRODUCTIONS CARTOGRAPHIQUES ET GRAPHIQUES



COOPÉRATIONS ET RÉSEAUX

RÉSEAU NATIONAL : LA FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME

43^e Rencontre de la FNAU

Chaque année à l'automne, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) donne rendez-vous aux élus, aménageurs publics et privés, urbanistes, architectes, et à tous ceux intéressés par les villes et les territoires, pour 3 jours de réflexion, d'échanges et de partages d'expériences. La 43^e Rencontre de la FNAU s'est tenue du 15 au 17 novembre à Clermont-Ferrand, sur le thème « **No Cultures, No Futures** ».

La plénière d'ouverture a mobilisé performance, allocutions, chorégraphie et musique, qui chacune ouvrait un champ d'analyse et d'intervention pour aborder les enjeux du changement systémique auquel tous les acteurs des territoires et de la citoyenneté doivent faire face. La Rencontre s'est poursuivie autour de multiples expériences locales en matière d'habitat vernaculaire, d'industrie, d'alimentation, d'action culturelle, qui permettront de découvrir comment Clermont-Ferrand et ses environs s'appuient sur un riche patrimoine culturel pour prendre les chemins des transitions.

Clubs de la FNAU

Dans le cadre de ses 18 clubs thématiques, la FNAU offre aux professionnels des agences la possibilité d'échanger, de produire de manière collective et de créer une culture professionnelle commune sur des sujets d'actualités et à enjeux pour les territoires.





RÉSEAU MÉTROPOLITAIN

CRHH

L'Agence SCALEN est membre du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), instance de concertation partenariale, qui réunit au niveau régional, l'ensemble des acteurs qui interviennent dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement afin de partager la connaissance et de débattre des enjeux de la politique de l'habitat.

ASSISES DDT DES VOSGES

Les Assises de l'urbanisme organisées par la Direction Départementale des Territoires des Vosges se sont tenues le 16 octobre 2023 sur le thème « Habiter demain le territoire vosgien dans un contexte d'adaptation au changement climatique ».

En présence de nombreux élus du département, **l'Agence a introduit la manifestation avec un portrait socio-économique des Vosges**, avec deux grands enjeux :

- La prospective démographique : le département pourrait perdre 30 % de sa population d'ici 2070.
- La trajectoire en termes de consommation d'espaces et ressources : augmentation nette de 2,8 % des surfaces artificialisées en 10 ans.

Trois tables-rondes ont rythmé la matinée :

- **L'adaptation du territoire au changement climatique et les réponses en termes de documents d'urbanisme (SCoT, PLUi) :** beaucoup de communes vosgiennes sont au RNU, d'où l'importance d'engager des démarches de planification pour « agir plutôt que subir », et projeter le territoire et ses habitants vers l'avenir.
- **La sobriété foncière « la ville sur la ville » :** à l'appui de plusieurs témoignages (reconquête des friches, reconquête du bâti dégradé, densification urbaine, renaturation), la trajectoire ZAN doit être traduite en opportunités pour repenser la ville et les villages.
- **Imaginer les Vosges demain** (armature territoriale, énergies renouvelables, trame verte et bleue, paysages...) pour un cadre de vie attractif qui répond aux attentes des habitants.

3

**PROGRAMME
PARTENARIAL
D'ACTIVITÉS**

STRATÉGIE TERRITORIALE ET PLANIFICATION SPATIALE

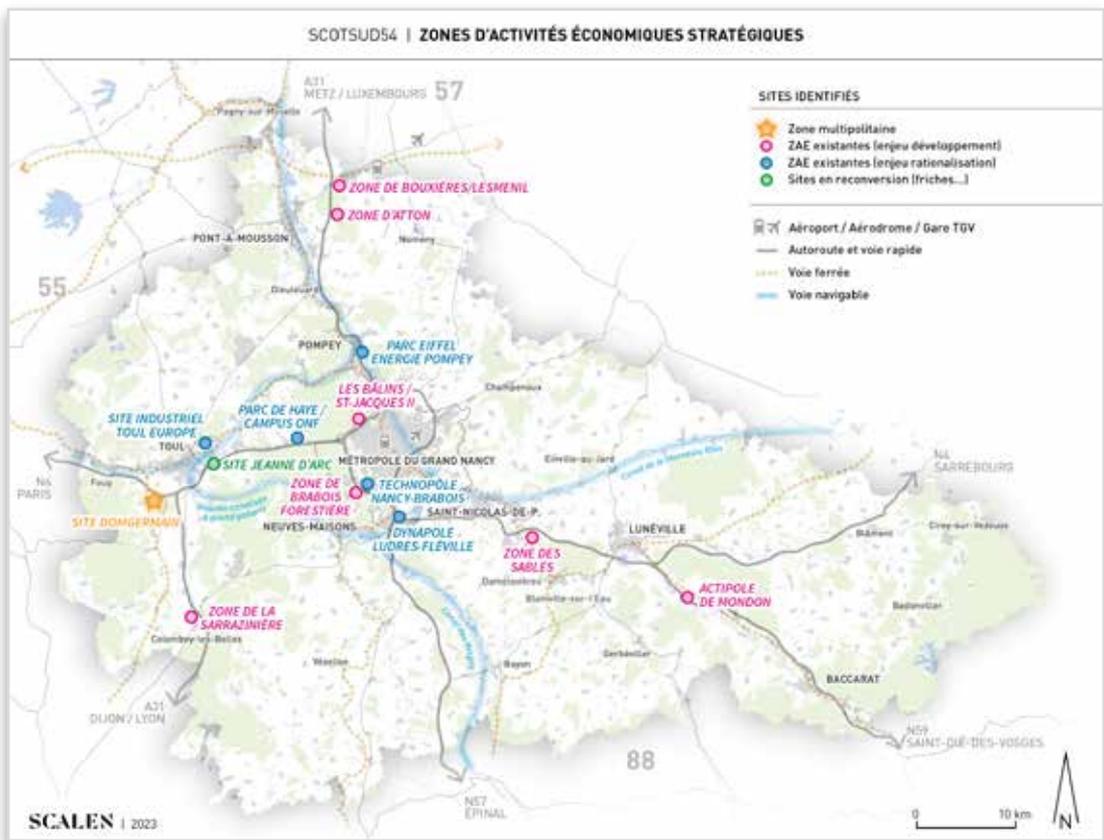
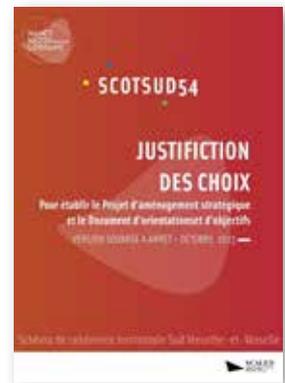
SCOT

Accompagnement à la révision du SCOT Sud Meurthe-et-Moselle

Lancée en 2019, la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (SCoT Sud54) s'est poursuivie en 2023. L'accompagnement de l'Agence SCALEN auprès du Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine a permis de formaliser une première version aboutie du projet de révision du SCoT. Cette dernière a été **arrêtée par une délibération adoptée lors du Comité Syndical de la Multipole Nancy Sud Lorraine du 16 décembre 2023.**

Le travail mené au cours de cette année 2023 a permis d'accompagner le Syndicat mixte de la Multipole sur des derniers arbitrages issus des discussions et de la concertation avec les EPCI membres et avec les Personnes Publiques Associées.

Il a également nécessité la mise à jour et la réalisation technique (rédaction, cartographie et mise en page) des pièces constituant le dossier technique soumis à l'arrêt (Diagnostic, PAS, DOO, DAACL, Justification des choix et Analyse de la consommation foncière).





Révision du SCoT

évaluation des besoins en logements

Un besoin estimé de 2 000 logements par an sur la période 2021-2040

Besoins pour répondre au desserrement des ménages

- > Divorce, séparation
- > Décohabitation des jeunes
- > Vieillessement



Besoins liés à l'adaptation du parc (RENOUVELLEMENT)

- > Démolition et renouvellement du parc
- > Désaffectation du parc liée à la vétusté
- > Changement d'usage



Besoins liés à l'accueil de nouveaux ménages

- > Solde migratoire positif
- > Croissance démographique



PLUi

Accompagnement de la démarche de PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy

Depuis 2015, l'Agence SCALEN accompagne les services de la Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine de la Métropole du Grand Nancy dans l'élaboration de son PLUi Habitat Déplacements (PLUi-HD).

Une étape importante a été franchie en mai 2019 avec le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), consacrant les deux défis phares qui constituent le socle du PADD : celui de la transition vers un nouveau mode de développement pour relever le défi de la transition écologique et l'adaptation au changement climatique, ainsi que le défi de l'attractivité pour une métropole entreprenante et innovante.

L'année 2022 avait quant à elle ouvert un débat collectif sur les ambitions d'aménagement et de développement durable, préalable à la définition de la réglementation en matière d'urbanisme, avec une communication en mai en conseil métropolitain sur le PADD.

L'année 2023 a été marquée par la poursuite des travaux engagés depuis 2021 :

■ **1/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- Les OAP dites « thématiques » qui abordent les thèmes de l'habitat en lien avec le Programme Métropolitain de l'Habitat, des mobilités et déplacements en lien avec le Plan Métropolitain des Mobilités, du commerce en lien avec la stratégie économique et commerciale métropolitaine, de l'adaptation au changement climatique en lien avec le Plan Climat Air Énergie Territorial et du patrimoine.
- Les OAP dites « sectorielles » qui spatialisent et préparent la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du PADD à différentes échelles. Elles couvrent notamment les entrées d'agglomération, des quartiers, des ilots urbains ou encore les futures zones à urbaniser. L'Agence SCALEN a été présente aux côtés des services de la Métropole pour poursuivre le dialogue engagé avec les 20 communes sur leurs différents secteurs de projet.



■ **2/ Le règlement écrit et graphique :**

En 2022, en lien avec les services de la Métropole, la réflexion s'était engagée sur la définition d'un règlement écrit et graphique « nouvelle génération » et d'une phase test avec les communes de Heillecourt, Vandœuvre-lès-Nancy et Saulxures-lès-Nancy. Cette phase test s'est conclue fin 2022 par un séminaire avec les 20 communes au cours duquel a été exposée la proposition méthodologique pour élaborer le futur règlement du PLUi en 2023.

En 2023, l'élaboration du règlement écrit et graphique a donné lieu à de nombreux échanges avec les communes pour formaliser une première proposition en fin d'année. Ces travaux se sont poursuivis avec l'organisation de deux séminaires de travail avec les 20 communes en janvier et novembre.

■ **3/ L'étude patrimoine et l'évaluation environnementale :** l'Agence accompagne la Métropole du Grand Nancy dans le suivi des travaux des bureaux d'études.

■ **4/ La mise à jour du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement :** l'Agence a réalisé la mise à jour de ces deux documents, réalisés entre 2015 et 2017.

En fin d'année 2023, l'Agence, aux côtés de Bertrand Kling, vice-président délégué au développement urbain et à la sécurité, Isabelle Lucas, conseillère métropolitaine déléguée à l'urbanisme et à la stratégie foncière et des services de la Métropole pour aller à la rencontre des habitants du Grand Nancy lors de **la dernière phase de concertation publique**.

Pour cette occasion, **SCALEN a produit un petit film diffusé en début de réunion** pour présenter la trajectoire de la Métropole et les impacts de son évolution depuis les années 1970, ainsi que les défis et les opportunités du territoire métropolitain pour s'adapter et se transformer pour être plus verte, plus économe en foncier et plus résiliente.

Ces réunions de concertation intercommunales et communales ont été l'opportunité de rappeler aux grands nancéiens les enjeux métropolitains et les objectifs poursuivis par les élus pour le développement urbain de demain et son organisation territoriale. Des ateliers ont également été proposés en second partie de ses rencontres pour présenter à la population le règlement écrit et graphique. Les échanges avec les habitants ont été nombreux et riches.



Accompagnement de la révision du PLUi-H de la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat

La Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) dispose d'un PLUi-H intégrant un volet Habitat, depuis le 15 juin 2020. Suite à la volonté exprimée par les communes d'y intégrer certaines adaptations, il a été ensuite modifié par délibération du 23 juin 2022. L'Agence SCALEN avait alors accompagné la CCTLB dans la révision du son PLUi-H et dans sa modification.

Néanmoins, depuis 2020, d'importantes évolutions législatives et réglementaires sont intervenues et nécessitent la mise en œuvre de nouvelles approches en matière d'aménagement (loi Climat et Résilience, loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables, loi de mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation

des sols). Par ailleurs la perspective de l'approbation de la révision du SCoT induira la nécessité d'une mise en compatibilité de l'ensemble des PLU du territoire qu'il couvre au regard des nouvelles orientations qu'il prescrira.

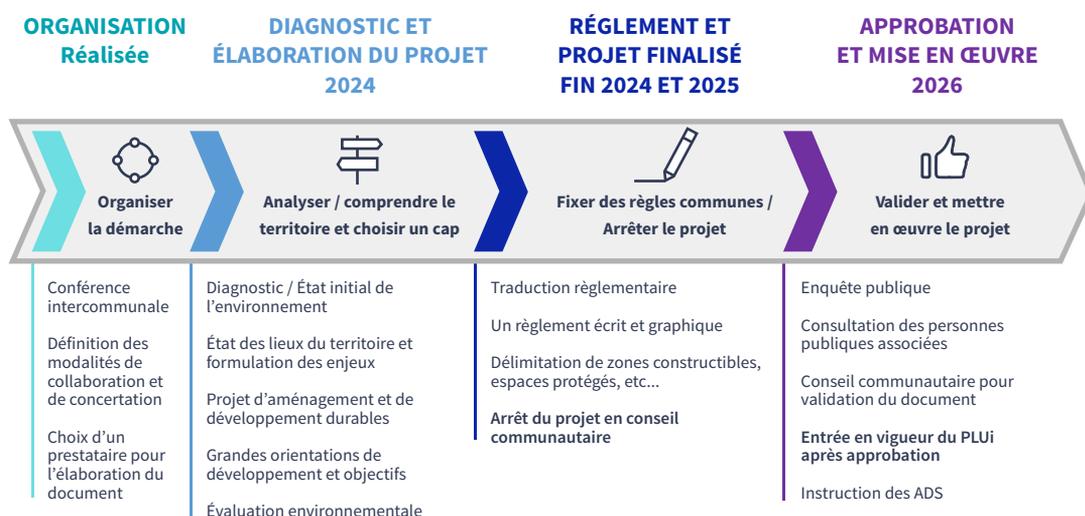
Plus généralement, l'évolution du contexte sociétal et environnemental (vieillesse, évolution des modes de vie, conséquences du dérèglement climatique, consommation foncière) a conduit l'intercommunalité à **se doter d'une vision renouvelée de son projet de territoire inscrite dans son PLUi-H et par conséquent d'engager une refonte de son contenu sous la forme juridique d'une révision soumise à délibération le 6 décembre 2023.**

Dans cette perspective, l'Agence SCALEN a conduit la révision du PLUi-H du territoire. L'année 2023 a permis d'accompagner la CCTLB dans l'organisation de la démarche, en :

- Préparant la conférence intercommunale précédent le lancement de la procédure de révision.
- En accompagnant la CCTLB dans la définition des objectifs et des modalités de concertation de la révision.
- Engageant un premier travail sur les questions d'habitat.

Le travail doit se poursuivre en 2024, afin d'élaborer le projet (PADD) conjointement à la réalisation du diagnostic.

Les grandes étapes d'élaboration de notre futur PLUi-H



Accompagnement à l'élaboration du PLUi de la CC de Meurthe, Mortagne, Moselle

Compétente en matière d'urbanisme depuis 2022, la Communauté de communes Meurthe, Mortagne, Moselle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en mai 2023.

Accompagnant la collectivité dans ce processus, aux côtés de Meurthe-et-Moselle Développement (MMD54), l'Agence SCALEN a consacré l'année 2023 à la réalisation d'études préalables à la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, soit :

- L'élaboration d'un diagnostic territorial.
- L'analyse de la consommation foncière récente.
- L'identification des gisements de sobriété foncière de chaque commune.
- L'inventaire des éléments bâtis à protéger.

De septembre à décembre 2023, une première tournée d'entretiens dans les 37 communes du territoire a permis de prendre connaissance des projets et enjeux de chacune d'entre elles et de préciser les travaux de l'Agence en les confrontant à l'expérience et à la connaissance de terrain des élus locaux.

L'Agence a également accompagné les élus dans ce processus d'élaboration, par sa participation aux diverses réunions afférentes au PLUi et par la production de notes méthodologiques ou de supports pédagogiques.



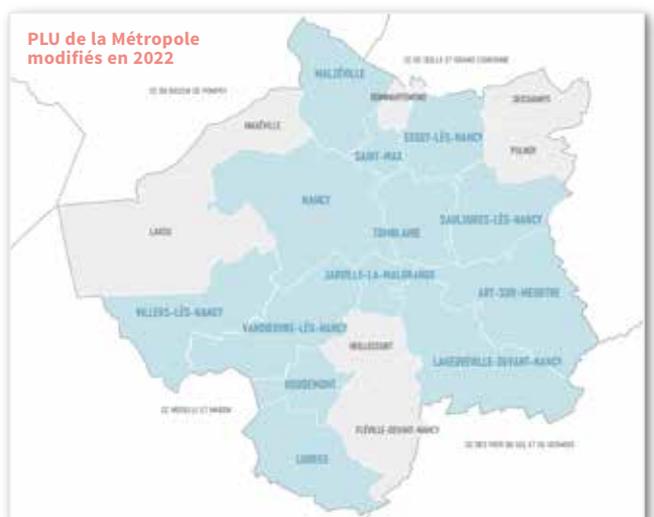
PLU

Accompagnement à la modification des PLU des communes de la Métropole du Grand Nancy

L'Agence SCALEN a accompagné la Métropole du Grand Nancy dans les modifications finalisées ou en cours des PLU de Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laxou, Ludres, Malzéville, Maxéville, Pulnoy, Saint-Max, Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy.

En outre, des procédures de mise en compatibilité des PLU suite à des projets d'intérêt général ont été menées sur les PLU de Laneuveville-devant-Nancy, de Nancy, de Houdemont et de Ludres.

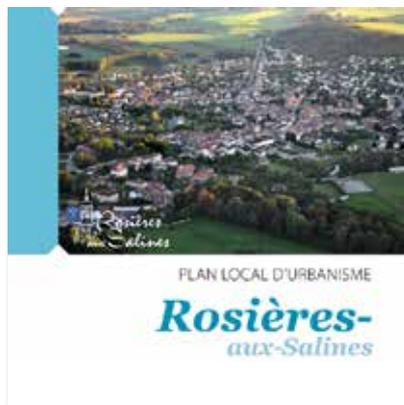
Après avoir participé aux réunions exposant les demandes des communes en matière d'évolution de leur PLU, l'Agence réalise les dossiers techniques (notices explicatives, évolution des pièces constitutives : règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation, etc.), et apporte son expertise, en fonction des besoins, sur différents aspects de l'aménagement (environnement, mobilité, patrimoine et architecture).



Accompagnement de l'évolution du PLU de Rosières-aux-Salines

L'Agence SCALEN a accompagné en 2021 la commune de Rosières-aux-Salines dans une procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme, une procédure nécessaire pour permettre l'exploitation d'une nouvelle gravière sur le territoire communal.

Au cours de l'année 2023, l'Agence a notamment accompagné la commune par la rédaction de l'évaluation environnementale du plan, sur la base de l'étude environnementale du projet réalisée par la société des Sablières de la Meurthe, par un appui à la rédaction du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, et par la présentation du projet en réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées.



PROJETS DE TERRITOIRE

Accompagnement à l'élaboration du Projet de Territoire de la CA de Saint-Dié-des-Vosges

La Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges est née en 2017 de la fusion de 6 intercommunalités. Si les premières années d'existence de la collectivité ont été marquées par l'harmonisation des services offerts aux habitants, la prise de nouvelles compétences et l'élaboration d'un PLUi-H, les élus souhaitent aujourd'hui se projeter dans l'avenir et disposer d'un cadre partagé et stratégique leur permettant d'articuler les différentes politiques publiques.

Pour faire face à ces besoins, l'Agence accompagne les élus dans l'élaboration d'un Projet de Territoire, en collaboration avec l'Agence d'urbanisme de Strasbourg. Pilotée par SCALEN, la mission a été lancée mi-2023.

Les premiers travaux ont notamment permis de :

- Arrêter la méthodologie et la gouvernance de la démarche.
- Expliquer aux élus du Bureau et en Conférence communautaire le rôle et le contenu d'un Projet de Territoire.
- Lancer un questionnaire auprès de l'ensemble des conseillers communautaires sur leurs attentes pour l'avenir.
- Mener des entretiens avec les partenaires clés de l'agglomération (État, Région, Département et PETR) sur leur perception du territoire.
- Animer un 1^{er} séminaire de travail avec les services sur le chemin parcouru depuis 2017 et un 2^e séminaire avec les élus et les agents sur les priorités pour l'avenir.
- Élaborer une charte graphique dédiée à la démarche, en cohérence avec l'élaboration des autres documents-cadres en cours (PCAET, CLS et PMS*).

La démarche se poursuit en 2024, avec notamment l'organisation d'un 3^e séminaire de travail avec l'ensemble des élus.



Source : CASDDV

*PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

*CLS : Contrat local de santé

*PMS : Plan de mobilité simplifié

Schéma directeur d'aménagement de la Ville de Pulnoy

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy, une vision politique et spatialisée de l'avenir du territoire métropolitain mais aussi des communes est débattue.

L'Agence a apporté en 2023 son appui à la commune de Pulnoy et la Métropole afin d'établir un projet de développement urbain communal, notamment sur le secteur du golf, en concordance avec les enjeux et objectifs métropolitains. La méthodologie proposée par l'Agence a amené à la formalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement assorti d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à inscrire dans le futur PLUi-HD.

Identification des arbres remarquables dans le PLU de la Ville de Nancy

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole du Grand Nancy, la Ville de Nancy a souhaité identifier les arbres remarquables sur son territoire pour une protection accrue de son patrimoine arboré.

Ces arbres sont remarquables par leur beauté, leur rareté ou leur caractéristiques particulières (âge, taille, stature, aspect, etc.). La Ville de Nancy accueille 35 arbres remarquables avec des essences particulières comme le sophora ou l'arbre à kaki. Les essences les plus représentées sont les chênes et les hêtres.

Ces 35 arbres remarquables sont dans des contextes urbains très différents, situés essentiellement sur des espaces privés, visibles de l'espace public ou situés en cœur d'îlot.



Petites Villes de Demain : organisation d'ateliers collectifs (en partenariat avec l'AGAPE, l'AGURAM et l'AFUT)

Le programme Petites Villes de Demain (PVD), lancé en septembre 2019, a pour objectif la revitalisation des petites villes de moins de 20 000 habitants, notamment pour conforter leur rôle de centralité, renforcer le maillage du territoire, et leur permettre de faire face aux enjeux démographiques, économiques, ou sociaux à venir.

En complément du programme d'appui déployé par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), le ministère de la Transition Écologique se mobilise pour compléter l'offre via les agences d'urbanisme souhaitant apporter leurs compétences aux collectivités concernées.

Pour ce faire, les agences d'urbanisme de Lorraine Nord (AGAPE), de Moselle (AGURAM), de Sud-Alsace (AFUT) et de Nancy Sud Lorraine (SCALEN) ont organisé, en lien avec les Directions Départementales Territoriales de Meurthe-et-Moselle, Meuse, Moselle, Haut-Rhin et Vosges, et avec l'appui de la DREAL Grand Est, une journée de séminaire, le mardi 28 février 2023, visant à accompagner les chefs de projet PVD dans la formalisation du projet de redynamisation et la mise en œuvre opérationnelle des actions.

Cette journée a permis de :

- Décrypter les étapes de formalisation du projet de redynamisation.
- Apporter des éléments de méthodologie sur la stratégie urbaine.
- Mieux appréhender la transition vers la mise en œuvre opérationnelle des actions.
- Partager les expériences et les connaissances sur la conduite de projet.



Analyse de la Ville de Demain (en partenariat avec le réseau 7Est)

La Région Grand Est a mobilisé en 2022 le réseau 7Est sur le thème de « la Ville de Demain », en lien avec la plateforme régionale du foncier. Dans un contexte foncier de plus en plus restreint et contraint (dérèglement climatique, ZAN, etc.), de nouvelles approches urbanistiques plus vertueuses doivent permettre une optimisation et une qualité des situations urbaines, tout en répondant à la demande de développement des territoires en matière d'habitat, d'activités économiques et de services.

L'Agence SCALEN, en copilotage avec l'agence d'urbanisme AFUT Sud-Alsace a ainsi cherché à expliciter les évolutions qui pourraient s'opérer dans la conception et la transformation des territoires afin d'accompagner les changements plus systémiques des modes de vie. Ce travail réflexif et prospectif s'est appuyé sur l'élaboration de scénarios permettant d'identifier les dynamiques à l'œuvre ou à enclencher afin de répondre aux objectifs nationaux fixés. En 2023, ce travail s'est formalisé au sein d'une publication de synthèse « Le Grand Est en 2050 : exploration des possibles ».



Organisation d'un séminaire à destination des élus de la CC de Saint-Dié-des-Vosges

L'Agence SCALEN a organisé un séminaire à destination des élus communautaires de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

Avant que ne soit lancée la démarche du projet de territoire, il était proposé aux élus de consacrer une matinée de travail, un temps de réflexion collectif sur leur territoire, ses ressources, ses leviers de développement, les actions prioritaires à mener.

Plusieurs objectifs étaient recherchés :

- Prendre conscience du chemin parcouru en faisant état des actions réalisées et de celles engagées via les contractualisations et autres programmations partenariales.
- Revisiter les risques et opportunités auxquels est soumis le territoire au regard des transitions actuellement à l'œuvre.
- Se projeter à 10 ans et définir les grandes politiques publiques à mener prioritairement pour assurer la cohésion du territoire et développer son attractivité

De tous ces échanges, se sont dégagés 4 principaux axes de travail :

- L'attractivité et l'accueil des habitants.
- La préservation des ressources face au changement climatique.
- Le développement économique et l'emploi.
- La mobilisation collective et les modalités d'action (articulation communes / agglomération, relation aux citoyens).

Cette première séance de travail a permis de faire émerger des idées-forces sur lesquelles le projet de territoire peut désormais capitaliser.



PROJETS URBAINS ET ANALYSES STRATÉGIQUES

PROJETS URBAINS

Analyse du potentiel de renouvellement urbain des sites stratégiques en mutation à Nancy

Avec le cycle naturel des mutations d'une ville, des sites s'appêtent à connaître un certain nombre de changements qui vont directement affecter les quartiers dans leur occupation, leur fonctionnement au quotidien, ou leurs rapports au voisinage direct ou avec le reste du territoire. Dans ce cadre, la ville de Nancy souhaite désormais porter un certain nombre de réflexions sur le devenir de sites actuellement en mutation.

> Secteur Tomblaine – La Prairie

Suite au diagnostic « Habitat Qualité Service » effectué dans le cadre du processus qualité de l'Office Métropolitain de l'habitat (OMh) du Grand Nancy, la Ville de Nancy et la Métropole du Grand Nancy ont validé le principe d'une réflexion urbaine sur le quartier Prairie afin de régler les problèmes patrimoniaux et d'usage, de redynamiser ce quartier et de l'intégrer au tissu urbain.

L'OMh du Grand Nancy a souhaité s'assurer de la faisabilité foncière et financière d'un projet de renouvellement urbain du site. L'analyse a été élargie à l'ensemble de la rue de Tomblaine, interface entre le quartier Marcel Brot au Sud et le quartier des Rives de Meurthe au Nord.

Le travail conduit par SCALEN en 2023 a eu pour objectif de tester et d'évaluer les capacités du site. Il a été complété d'une réflexion sur la programmation et les besoins spécifiques propres à ce secteur, en lien avec l'ensemble du secteur de la rue de Tomblaine, en offrant de nouvelles possibilités de lien inter-quartiers. Dans une logique de poursuite de la trame urbaine verte, il a permis :

- La valorisation, à proximité de la Meurthe, des nombreuses qualités du site.
- La définition d'un schéma d'organisation fonctionnelle sur le secteur de la rue de la Prairie étendu à deux parcelles mitoyennes (AB Promotion et Kern).
- La proposition de programmes mixtes afin de répondre à la demande en termes de logements et services.
- La prise en compte de la logique de développement durable en proposant de réhabiliter une partie des constructions.

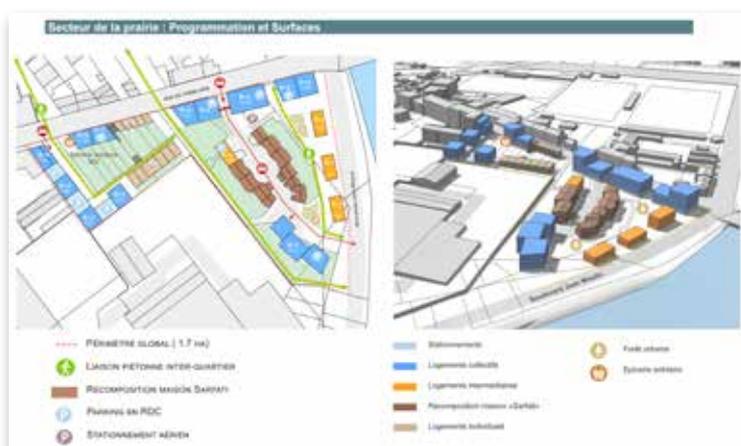


Schéma du projet - analyse capacitaire - ne reflète pas dans sa globalité le projet final

> Ex-collège Louis Armand

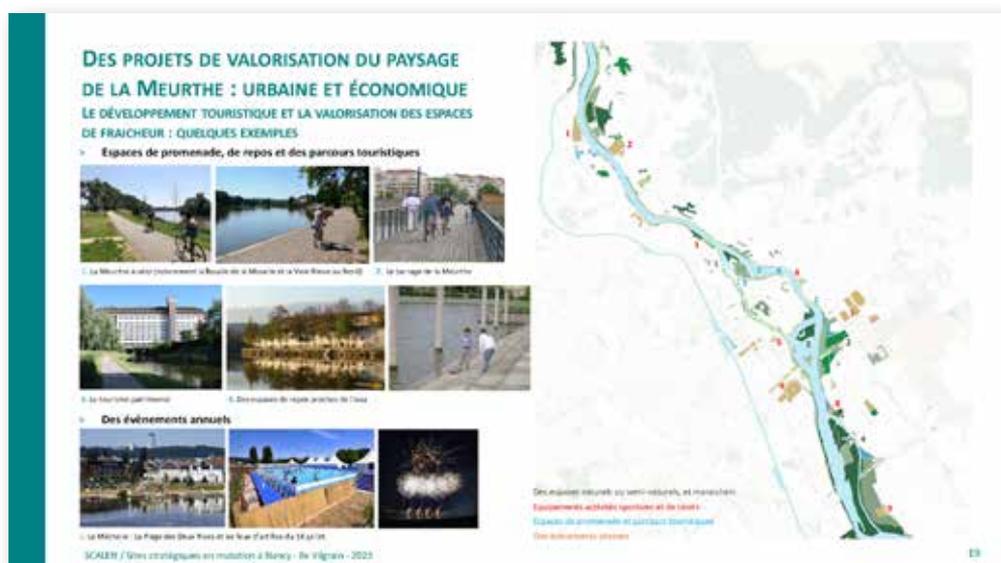
La mutation vers le nouveau collège Niki-de-Saint-Phalle (orientation s'inscrivant dans une Politique Collège Nouvelles Générations, écologique, solidaire et citoyenne fixée par le Département) a engendré la libération et l'occupation des locaux du collège Louis Armand, rue de Brabois à Nancy. À la demande de la Ville de Nancy, en lien avec la ville de Villers-lès-Nancy et le département, l'Agence SCALEN s'est interrogée sur les possibles, au regard de la réglementation, de la qualité des bâtiments et de leurs facultés de réhabilitation, pour un urbanisme acceptable en adéquation avec les gabarits et typologies locales en contact avec le boulevard des Aiguillettes.

> Ile Vilgrain – Grands Moulins

En 2023, la réflexion s'est également portée sur le site de l'Ile Vilgrain, à l'occasion du départ des activités des Grands Moulins de Paris et de la récente cession du site.

L'Ile Vilgrain constitue aujourd'hui un espace naturel qui a conservé longtemps un statut privé car historiquement liée aux activités des moulins. Les mutations à venir sur le site des Grands Moulins (réhabilitation et changement de destination) ainsi que les projets métropolitains en cours sur le secteur des Rives de Meurthe Nord, ont amené la Ville de Nancy à questionner le devenir de l'Ile Vilgrain au sein de ce quartier et en tant que composante majeure des paysages des bords de Meurthe.

L'Agence a ainsi analysé les enjeux écologiques, paysagers, urbains, symboliques et historiques, portés par ce site et questionné son devenir au travers d'exemples d'opérations réussies de mutations de friches industrielles préservant une zone naturelle, notamment sur d'autres sites de Grands Moulins.



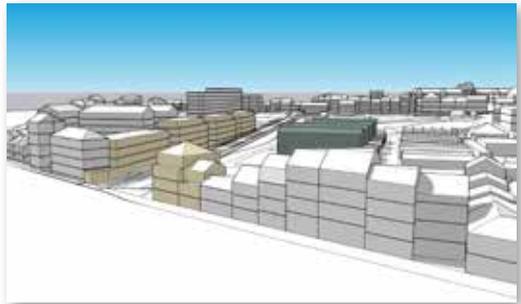
> Serres municipales

La possibilité de libérer une emprise de 1 200 m² à proximité immédiate du parc Olry et la volonté de réhabiliter un ancien bâtiment de logements aujourd'hui inoccupé, ont mené la Ville de Nancy à une réflexion sur la réhabilitation de ce site.

L'Agence SCALEN s'est interrogée sur les possibilités, au regard de la réglementation, de la morphologie particulière de la parcelle, pour un urbanisme acceptable, en adéquation avec les gabarits et typologies locales, le long du boulevard Lobau.

Ce travail a eu pour objectif de tester et d'évaluer des capacités à la fois du foncier et du bâtiment, complété d'une réflexion sur la programmation et les besoins spécifiques propres à ce secteur, en lien avec le quartier Saint-Pierre / René II / Bonsecours, en offrant de nouvelles possibilités de lien entre le boulevard Lobau et l'avenue de Strasbourg et de connexion avec la rue de Saverne.

Schéma du projet - analyse capacitaire - ne reflète pas dans sa globalité le projet final



Les Nations : centralité de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy

La Ville de Vandœuvre-lès-Nancy mène une réflexion, depuis ces dernières années, sur la centralité de la commune et son affirmation autour du plateau du centre des Nations, ainsi que l'articulation de celle-ci avec les différentes parties de son territoire communal.

L'Agence SCALEN a, dès 2021, appuyé la Ville pour définir avec elle la centralité ainsi que son périmètre d'influence, listé ses enjeux urbains et son articulation avec les composantes du territoire et de sa relation avec la ville de Nancy. Aujourd'hui, autour des Nations, une opportunité historique de satisfaire aux enjeux de centralité de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy s'offre pour répondre à certaines questions :

- Quelle vision pour un véritable centre-ville de Vandœuvre-lès-Nancy ?
- Quelles actions à mener pour cet enjeu majeur ?
- Quel projet urbain, paysager, identitaire et environnemental ?

Pour faire suite au travail engagé par l'agence de Projet d'Urbanisme Urbicus, qui a travaillé sur l'élaboration des orientations urbaines du schéma directeur (différents ateliers en mairie et présentation en Copil à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle en juin 2023), la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy a envisagé de poursuivre et d'approfondir la réflexion au travers d'un plan guide retranscrivant l'ensemble des enjeux urbains, complété d'une analyse sur le devenir et mutation des sites du marché et du pôle de l'eau.

En 2023, SCALEN a concouru à :

- Dresser le plan guide de la centralité vandopérienne.
- Préciser l'articulation entre la centralité Nations et le secteur du parc du Charmois.
- Définir les orientations générales et grandes masses sur le secteur.
- Disposer d'un document des enjeux urbains sur les sites du marché et du pôle de l'eau.



Monastère Sainte-Claire à Vandœuvre-lès-Nancy

L'Agence a accompagné la ville de Vandœuvre-lès-Nancy en 2023 pour la réalisation du dossier préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) afin d'acquérir le parc de l'ancien Monastère Sainte-Claire. L'objectif est d'y créer un parc public répondant aux attentes des habitants et des familles en matière d'espaces extérieurs et de loisirs, de développement de projets collectifs et pédagogiques favorisant le lien social et la sensibilisation à l'environnement, mais également offrant à tous des espaces de fraîcheur et de repos dans ce quartier en cours de renouvellement urbain.

Ce projet communal vise en effet à accompagner les mutations en cours sur le quartier Sainte-Colette, aujourd'hui en pleine expansion démographique avec la réalisation d'importants programmes immobiliers d'envergure tant vandopériens que métropolitains.

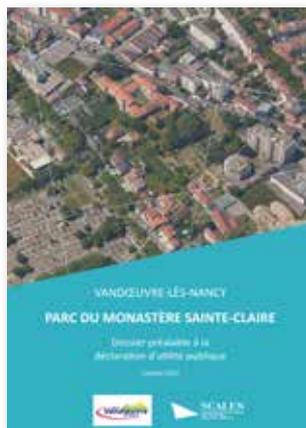
Hôtel de la Monnaie

Le transfert des Archives Départementales de Meurthe-et-Moselle, rue Jean-Baptiste Thierry-Solet, a engendré la libération et la fermeture des bâtiments du site qu'il occupait rue de la Monnaie depuis le milieu du XX^e siècle, au centre-ville de Nancy.

La collectivité s'interroge sur les possibilités de réinvestissement, de changement d'affectations, d'images ou de programmation, sur les aspects :

- De morphologie urbaine : maillage, connexions, forme...
- De patrimoine bâti : état de conservation, qualité structurelle, potentiel de réhabilitation, de transformation...
- De patrimoine historique : valeur architecturale, symbolique, ensemble urbain...
- De programmation : qui mêle habitat, activités commerciales, tertiaires, équipements...
- Environnementaux : impact carbone, densité, imperméabilisation des sols, pollution des terres, problématique d'ilots de chaleur...
- D'investissement : montant de déconstruction, coût du foncier, de rachat ou de cession, d'aménagement d'infrastructures...

Ces évolutions s'accompagnent d'une réflexion forte sur la préservation du patrimoine naturel, le renforcement des continuités paysagères et écologiques, l'adaptation des espaces publics et espaces de nature existants, ainsi que le déploiement d'une offre nouvelle sur le quartier.

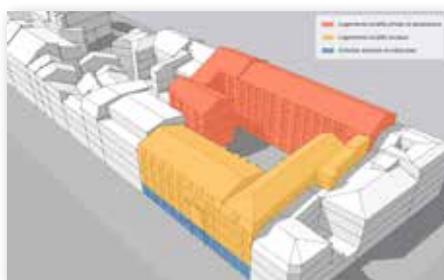


L'Agence SCALEN a évalué les impacts du projet de changement d'affectation des bâtiments actuels sur le quartier, au regard :

- De la réglementation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- Des flux engendrés par le futur programme.
- Des incidences de celui-ci sur le stationnement ou les équipements du quartier.

Ce travail mené par l'Agence a permis de :

- Procéder au rappel de la situation actuelle au travers d'un recensement des données et projections à court terme sur la mobilité, le commerce, la démographie, le logement et les équipements scolaires.
- Evaluer le potentiel que peut offrir le site en termes d'accès, de surfaces, de possibilités programmatiques et de leur répartition.
- Présenter les impacts que pourrait avoir un futur projet sur l'accessibilité, le stationnement et les équipements locaux.



MOBILITÉ

Grenelle des mobilités en Lorraine (en partenariat avec l'AGAPE et l'AGURAM)

L'engagement des trois agences lorraines, AGAPE, AGURAM et SCALEN, dans la démarche de Grenelle des Mobilités a donné lieu à un important diagnostic, et à l'animation d'ateliers qui ont permis de recueillir auprès des acteurs territoriaux des suggestions et propositions concernant les six chantiers identifiés.

En 2023, la Région a souhaité concentrer l'organisation de travail autour de deux dossiers majeurs et d'une nouvelle échelle de travail avec les partenaires locaux. Les deux projets majeurs sont le SMOT - Schéma stratégique des MObilités Transfrontalière impliquant le Luxembourg, et le SERM - Service Express Régional Métropolitain Luxembourg Nancy.

Par ailleurs, la Région Grand Est a mis en place, conformément à la loi, les comités de Bassin de Mobilités, dont trois sont susceptibles de mobiliser SCALEN.

Les différentes orientations de travail issues des ateliers pourraient être examinées au sein de ces comités qui devront disposer d'outils d'observation. Le repositionnement des Agences Lorraines en appui à cette nouvelle organisation est en cours de définition pour 2024.



A31bis / A33 : alternatives multimodales

Suite à l'étude de définition du projet A31bis et à la commande ministérielle du 28 juin 2019, une démarche partenariale a été menée en vue de construire des scénarios combinant différents types d'interventions, tant sur les infrastructures que sur les services de mobilités. L'objectif commun est de mieux organiser les mobilités métropolitaines dans le bassin de Nancy et leurs interférences avec le fonctionnement de l'A31 afin d'éviter sa saturation potentielle. Afin de prendre en compte l'ensemble des mobilités autour du Grand Nancy et d'intégrer les enjeux d'accessibilité à l'Ouest de la Métropole, la réflexion a été étendue en 2022 au contournement autoroutier Sud Est (A33 / Brabois).

Dans ce cadre, l'instance partenariale « Etat - Région - Collectivités locales » pilote un collectif de travail constitué de SCALEN et du Céréma, et associe des bureaux d'études pour des expertises ponctuelles. Le travail, qui se poursuit en 2023, a pour objectif de proposer et d'évaluer des solutions concrètes pouvant être mises en œuvre pour améliorer les mobilités du quotidien sur ce secteur.

En 2023, la mission de SCALEN a permis de :

- Qualifier, avec le Céréma, l'impact des hypothèses d'alternatives multimodales sur le trafic autoroutier.
- Transposer les résultats de l'étude en scénarios d'aménagements et de projets routiers.
- Participer aux comités techniques pour restituer les travaux et participer aux échanges.
- Préparer le comité de pilotage et y restituer le travail d'analyse.
- Co-rédiger le rapport d'analyse avec le Céréma.



Atelier des Mobilités dans le Sud Meurthe-et-Moselle

L'Atelier réunit un collectif d'élus et de techniciens des AOM et des EPCI du Sud Meurthe-et-Moselle, de la Multipole, du Département et de la Région. Il s'appuie sur un observatoire des mobilités en ligne (webcarto, données statistiques, veille et actualités, ressources méthodologiques) développé, animé et mis à jour régulièrement par SCALEN.

Cet outil, conçu comme un support de référence pour les partenaires de l'Atelier, concourt à la mise en œuvre d'une politique publique de transports pour :

- Mutualiser, consolider et mettre à jour des données sur les mobilités dans le ressort des AOM concernées.
- Étudier les problématiques de mobilité sur ce même territoire afin d'aider la puissance publique dans la définition de ses objectifs en matière de mobilité.
- Examiner les politiques publiques et leurs effets.
- Faire une veille méthodologique et la mettre au service d'études prospectives.

En 2023, l'Atelier a porté un événement sur l'accessibilité du plateau de Brabois organisé en présence de nombreux partenaires, parmi lesquels la Multipole, le CHRU, l'Université de Lorraine et NBTECH. Il a également donné lieu à des ateliers du GIP mobilités coanimés par SCALEN sur la question du covoiturage et sur les mobilités en général dans le Sud 54, qui se sont notamment appuyés sur l'exploitation, par l'Agence, de nouvelles données mobilités « big data », dites Traces GPS.



Bassin de contrat opérationnel de mobilité

En décembre 2019, la Loi Orientation des Mobilités (LOM) a questionné les Communauté de Communes quant à la compétence mobilité et a chargé la Région de définir des bassins de mobilité. Ce sont désormais 140 des 150 intercommunalités du Grand Est qui sont porteuses de la compétence mobilité : 15 sur 15 au sein du bassin de Meurthe-et-Moselle (Cœur de Lorraine Mobilité), 11 sur 12 dans celui des Vosges Lorraine Sud. Les contrats opérationnels de mobilité associent les différents acteurs de la mobilité des bassins autour d'un

projet commun articulé par la Région Grand Est : les AOM et territoires concernés directement, mais aussi les territoires voisins, les collectivités et l'État, Gare et Connexion, Pôle Emploi, les agences d'urbanisme...

En 2023, SCALEN a participé aux deux comités de lancement des bassins de mobilité : Vosges Lorraine Sud le 1^{er} septembre à Épinal et Cœur de Lorraine Mobilité le 8 septembre à Nancy, présidés respectivement par M. David Valence et Mme Valérie Debord, vice-présidents de la Région Grand Est.

De grands enjeux et thèmes de travail sont ressortis des deux comités.

Pour Vosges Lorraine Sud :

- L'organisation des transports réguliers, à la demande ou en covoiturage, avec un intérêt marqué pour les seniors et les touristes.
- Les besoins des publics emploi / formation.
- Les sujets sociaux des mobilités, la méconnaissance de l'offre et l'accompagnement aux changements de comportement.
- L'engagement d'une démarche globale toutes mobilités.
- L'investissement sur le sujet du vélo.
- La question du fret.
- L'ouverture aux territoires voisins.

Pour Cœur de Lorraine Mobilité :

- Les problématiques rurales de mobilités.
- Les versements mobilités, souvent insuffisants pour mener des politiques de mobilité.
- Le développement de pôles d'échanges multimodaux.
- La mise en œuvre de comités thématiques et techniques (billettique et la tarification, mobilités solidaires, etc.).

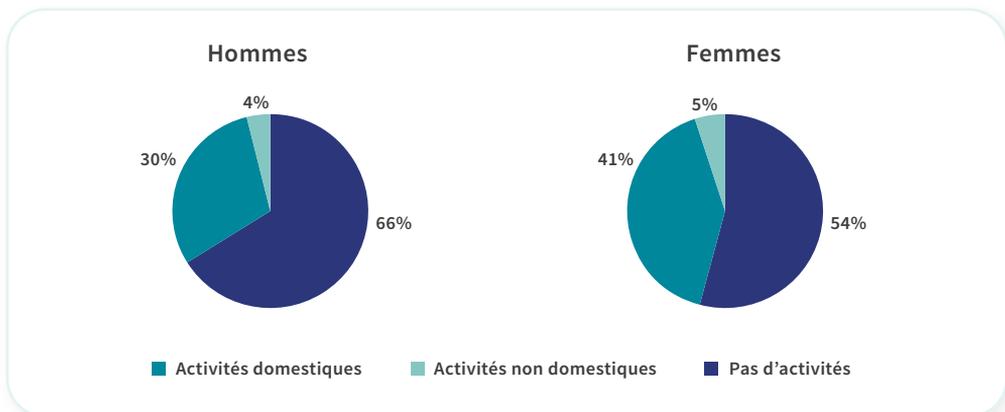
Livre blanc de l'accessibilité du Sud Lorraine

Sur la base d'un recensement de toutes les offres de mobilité à longue distance, **l'Agence SCALEN maintient une veille régulière sur les évolutions des infrastructures et services qui permettent les dessertes et le rayonnement de la Métropole et du Sud Lorraine.** L'enjeu de l'accès à Lyon et à la Méditerranée a été particulièrement visé pour justifier d'une remise en service des liaisons ferroviaires interrompues à l'occasion de travaux en gare de Lyon.

Enquête mobilité des agents de la Ville de Nancy

Dans le cadre de la mise en place du forfait mobilités durables (FMD) au 1^{er} janvier 2023, la ville de Nancy a souhaité mieux connaître les pratiques quotidiennes de déplacements de ses agents et de son CCAS : quels modes de transports utilisent-ils (marche, voiture, vélo, trottinette, bus, moto, etc.) ? Quelles distances et combien de temps consacrent-ils aux déplacements chaque jour ?

Les résultats de l'enquête menée par SCALEN a permis à la Ville de définir des grandes orientations pour adapter ses futures politiques de déplacement, encourager ses agents à se tourner vers des modes de déplacement plus durables mais aussi moins coûteux. Ils ont également permis de cibler la population la moins bien informée sur la question du FMD pour de futures campagnes de communication.



Analyse urbaine des lieux candidats

Lors des Assises de la Mobilité en juillet 2021, neuf lieux démonstrateurs ont été identifiés pour être le support d'aménagements exemplaires et d'expérimentations en matière de mobilité et d'espaces publics. L'Agence SCALEN a accompagné la Métropole du Grand Nancy dans un travail pluriannuel visant à produire une analyse multicritère et proposer des scénarios d'aménagement pour chaque site.

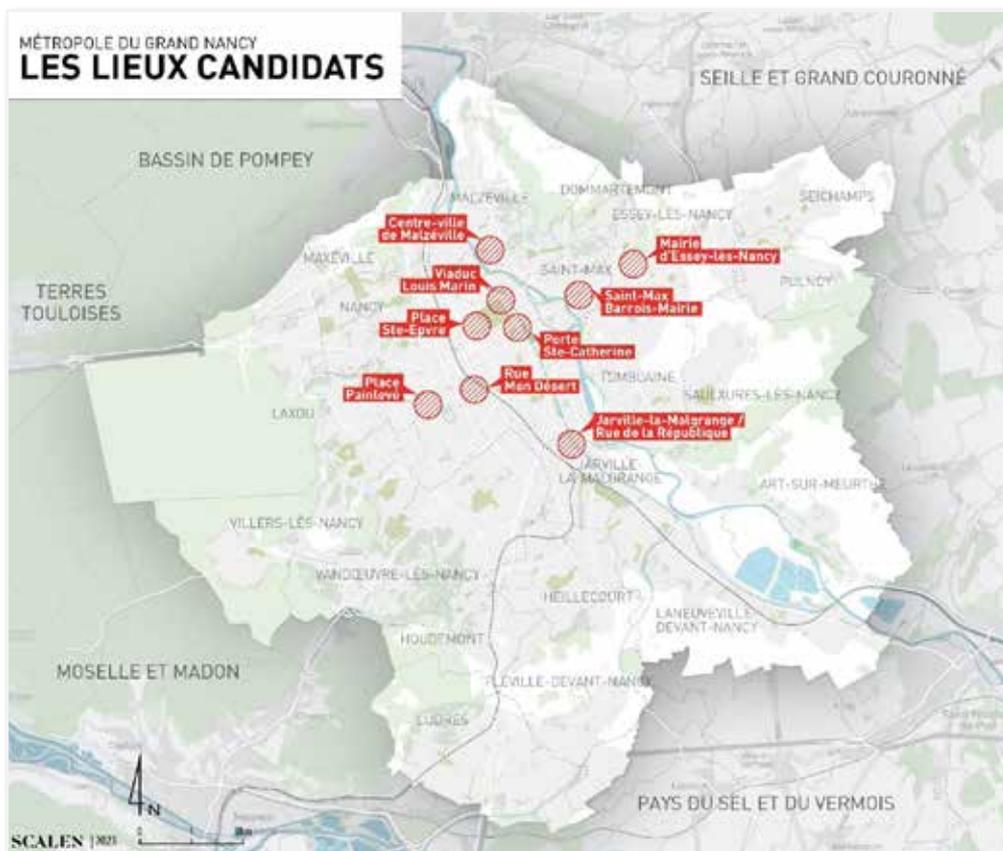
L'année 2022 a été consacrée à la mise en place de la méthode, et à l'analyse urbaine de cinq premiers sites :

- Saint-Max Barrois-Mairie
- Mairie d'Essey-lès-Nancy
- Porte Sainte-Catherine
- Jarville-la-Malgrange / rue de la République
- Centre-Ville de Malzéville.

Ces analyses ont permis d'identifier, pour chaque site, les lignes de force en matière de mobilité, de fonctionnement urbain et d'usage de l'espace public, et de proposer des enjeux urbains cadrant les orientations d'aménagements à venir.

Ce travail s'est poursuivi en 2023 par l'élaboration de stratégies de projets sur les sites déjà étudiés, traduisant les enjeux urbains dans des projets spécifiques en veillant à articuler les différents modes de faire, acteurs et temporalités de projet en donnant une place à l'urbanisme transitoire.

Ce travail se poursuivra en 2024 par l'analyse des trois autres lieux candidats : Place Painlevé, Place Saint-Epvre et viaduc Louis Marin, le site rue Mon-Désert ayant été écarté de l'étude.



Recherche de poches de stationnement le long des axes vélo-transports en commun structurants

La mise en œuvre du Plan Métropolitain des Mobilités (P2M) du Grand Nancy, avec la création de sites propres pour le réseau de transports collectifs et la mise en place de pistes cyclables, va conduire les autorités à une réorganisation de l'espace public et des linéaires des stationnements automobiles sur voirie notamment.

C'est dans ce cadre que l'Agence a conduit en 2023 une réflexion sur des opportunités foncières et immobilières (dents creuses, bâti mutable, réserves foncières...) afin de créer des « poches de stationnement » à court ou moyen termes.

Le regroupement des données spatiales (axes structurants du P2M, parkings publics, stationnement voirie Ville de Nancy, P+R projetés, foncier, sites stratégiques, régime de propriété) et l'identification des poches de stationnement existantes dans un périmètre de 200 m de part et d'autre des lignes structurantes TC et des magistrales vélo projetées dans le P2M (parkings privés et leurs accès, équipements structurants, secteurs à protéger, etc.), a permis de :

- Proposer une cartographique des espaces pouvant muter.
- Identifier et qualifier les poches de stationnement potentielles pouvant être réaffectées.
- Montrer les principes volumétriques et d'accès.
- Permettre une approche quantitative.

N°86, RUE DES TIERCELINS



DESCRIPTION DU FONCIER	
Propriétaire :	ENEDIS
Type :	Industrie et commercial
Parcelles :	AW349
Terrainement :	6 898 m ²
Emploe bête :	1 894 m ² (28,3%)
Nb de niveaux bâtiments :	R+1 à R+3



ETAT ACTUEL DE LA COUR	
Nb de places :	0 (évaluation)
Surface cour :	≈ 3800 m ²
Accès véhicules :	Largeur 4m, hauteur libre
Portail :	Portail non automatique
Centrales en cas de réaménagement :	• Présence d'installations électriques
	• Accès

DONNÉES D'URBANISME RÉGLEMENTAIRE	
Zonage :	UA, zone urbaine mixte
SAP :	AC1 (M) : Chasse (Sans Élevage) 14 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques T5 : Servitude aéronautique de décollage
Emploe au sol :	Pour les terrains de plus de 5000 m ² , le coefficient d'emploe maximale au sol des constructions sur fait à 60 %.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	En 1 ^{er} rang d'implantation : bande de 20m • Bande de 5m combinée de limite à limite • A l'intérieur de la bande de 5m : Recul autorisé : 2 à 2,50 m et L+0,2 En 2 ^{em} rang d'implantation : Toute construction d'une hauteur supérieure à 3,5 m hors tout doit être implantée en recul par rapport aux limites séparatives, et L+M
H. max. sur rue :	12 m (piétement graphique) dans une bande de 20m
Hauteur des constructions en cour d'îlot :	La hauteur doit être inférieure de 6 m à la hauteur maximale réglementaire autorisée dans la zone ou le secteur quand elle est supérieure à 10m. La hauteur au faîtage est alors fixée à son au-dessus de l'ajout de futur.
Implantation des constructions sur une même parcelle :	Les constructions non contiguës doivent respecter une distance de 2 m minimum.

SCÉNARIO 1 : Parking silo de 131 places, hauteur maximum de 6m



Nb pl. par niveau :	27+23
Nb niveaux :	3
Nb pl. total :	131
Emploe au sol parking :	140%
Emploe bâte totale parcelle :	49%

Création d'un parking silo composé de 2 corps de bâtiments dont l'implantation permet d'avoir des espaces de respiration vers le canal et une parcelle traversante entre la rue du Tiers Vert et les berges du canal.
Respect de l'alignement des bâtiments voisins.
Hauteur maximale de 6m, comportant 5 demi-niveaux.
Recul par rapport aux limites séparatives en coe d'îlot.

SCÉNARIO 2 : Parking silo de 285 places, hauteur maximum de 12m



Nb pl. par niveau :	33+14
Nb niveaux :	5
Nb pl. total :	285
Emploe au sol parking :	148%
Emploe bâte totale parcelle :	50%

Un parking silo dont l'implantation permet de créer un front bâti le long du canal.
Hauteur maximum de 12m, comportant 10 demi-niveaux.
Hauteur maximale de 6m, comportant 5 demi-niveaux.
• Dérogation à la règle de hauteur au-delà de la bande de 20m.

SCÉNARIO 3 : Parking silo de 530 places, hauteur maximum de 12m



Nb pl. par niveau :	38+18
Nb niveaux :	5
Nb pl. total :	530
Emploe au sol parking :	271%
Emploe bâte totale parcelle :	89%

Un parking silo dont l'implantation permet de créer un front bâti côté canal.
Consulté avec le bâtiment existant.
Hauteur maximum de 12m.
• Dérogation à la règle de hauteur et de recul au-delà de la bande de 20m.
• Dérogation à la règle d'emploe au sol.

Légende

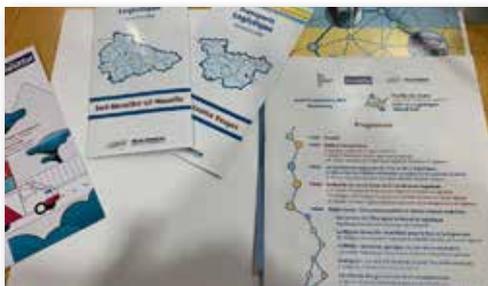
- Limite parcelle(s)
- ➔ Accès véhicule / piéton
- ➔ Accès piéton
- Stationnement voirie
- Stationnement créé
- Bande d'implantation de 20 m
- Recul obligatoire en cour d'îlot (selon hauteur)

Conférence régionale logistique et fret (en partenariat avec le réseau 7Est)

L'ORT&L Grand Est a organisé, à l'initiative de l'État et de la Région Grand Est, une **Conférence régionale du fret et de la logistique articulée autour de 5 ateliers de travail.**

Cette démarche a permis aux acteurs publics et privés de partager une vision commune des multiples enjeux autour du fret et de la logistique en Grand Est et de cibler des leviers d'action permettant d'y répondre. La feuille de route issue de la démarche a fait l'objet d'une présentation aux acteurs publics et privés du territoire, le 21 septembre, au siège de la Région Grand Est, à Strasbourg.

L'Agence a participé aux 5 ateliers de travail thématiques, et s'est particulièrement impliquée dans celui qui s'est tenu dans la Métropole le 03 février 2023 sur le thème des ressources humaines. Le réseau des 7 agences d'urbanisme du Grand Est, identifié comme un porteur de projet potentiel, a rencontré les services de la DREAL pour échanger sur le sujet d'un Observatoire et d'analyses prospectives sur les enjeux du fret et de la logistique.



Analyse du report modal des marchandises dans le Sud Lorrain

Dans la continuité des démarches initiées par le Syndicat Mixte Ouvert des Ports Lorrains (VNF Nord-Est et Région Grand Est) et afin de répondre à une demande des territoires du Sud Lorraine, représentés par la Multipole Nancy Sud Lorraine et la Communauté d'agglomération d'Épinal, SCALEN a conduit et animé, au second semestre 2023, une démarche d'analyse des potentialités et conditions du report modal du fret auprès des opérateurs, chargeurs, gestionnaires de réseaux du Sud Lorraine.

SNCF Réseau Grand Est et les agences de développement économique Lorr'Up et Vosges&Eco ont pu accompagner cette réflexion collective.

Cette mission constitue un prolongement du séminaire InterSCoT organisé et animé par l'Agence en juin 2022. L'objectif était de sensibiliser les élus des territoires du Sud54 et des Vosges Centrales aux enjeux du développement du fret fluvial et ferroviaire dans le Sud Lorraine, et plus largement au report modal entre la route, le canal et le rail.

Sur la base d'entretiens avec 42 opérateurs et chargeurs, un diagnostic stratégique sur l'écosystème du fret intermodal a été réalisé et partagé avec les opérateurs (le 27 septembre) puis les chargeurs lors d'ateliers en Meurthe-et-Moselle (le 21 novembre) et dans les Vosges (le 29 novembre).

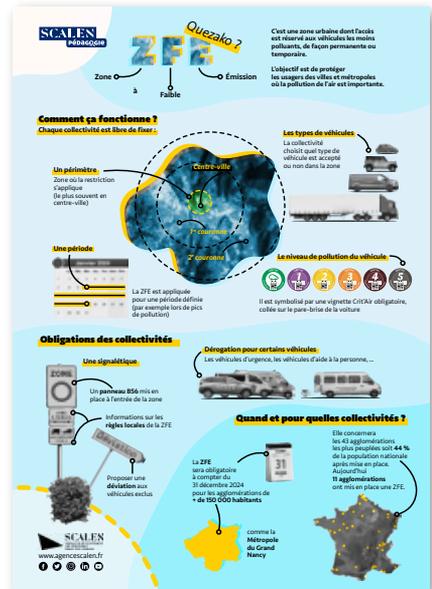
Ce travail partenarial a permis de dégager les orientations majeures propices à l'intermodalité du fret en Sud Lorraine.



Appui à l'élaboration d'un Schéma Logistique Territorial de la Métropole du Grand Nancy

Les actions proposées dans le cadre du projet de Pacte de logistique urbaine durable ont été, pour partie, intégrées aux démarches et documents de planification du Grand Nancy et de la Ville de Nancy. En effet, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) prévoit des emplacements réservés pour des espaces de livraison et des espaces logistiques. Le développement de la cyclologistique a pour sa part été favorisé par l'adhésion de la Métropole au programme ColisActiv' (CEE). La décarbonation des flottes a, quant à elle, bénéficié du programme régional « Motorisation faible émission » qui permet aux gestionnaires de flottes de recevoir des subventions régionales à l'acquisition et à la rénovation.

Par ailleurs, l'Agence a accompagné la Ville dans le déploiement de la piétonnisation du centre-ville, en facilitant les prises de contact avec les professionnels de la distribution urbaine concernés, ainsi que la Métropole dans le cadre des travaux de la ZFE-m.



Évolution du port de plaisance de Nancy

Infrastructure économique et touristique, le port de plaisance doit faire l'objet d'une réflexion globale sur son évolution et sur la place de la voie d'eau dans la Métropole.

Une première réunion de travail a été organisée fin 2023, et le travail se poursuivra en 2024. En effet, actuellement géré par la Ville de Nancy, le port de plaisance fait l'objet d'une convention de mise à disposition par VNF jusqu'au 30 juin 2024. À compter du 1^{er} juillet 2024, la Métropole, dans le cadre de ses missions liées au tourisme, deviendra, par transfert de compétences, concessionnaire du site portuaire. Dans cette perspective, un nouveau projet de développement et d'aménagement sera engagé pour explorer des évolutions économiques, touristiques, logistiques et urbaines.



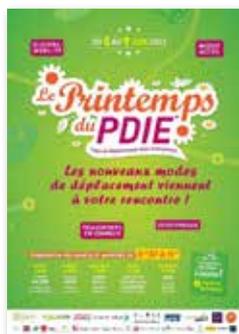
Animation des Plans de déplacement interentreprises de la Métropole du Grand Nancy

SCALEN coordonne les 6 Plans de Déplacements Interentreprises (PDIE) mis en place par les associations ATP (une association, un territoire, un projet) des parcs d'activités de la Métropole.

Le Technopôle de Brabois : les établissements sont engagés dans la onzième année de mise en place des actions. En 2023, les efforts se sont de nouveau portés sur les thématiques suivantes : modes actifs, transports en commun, covoiturage, stationnement, déplacements professionnels et électromobilité.

Parmi les actions importantes menées :

- L'aide à l'acquisition de vélos électriques : 100 subventions ont été accordées en 2 jours pour un total de 16 000 €.
- Le partenariat avec Blablacar Daily pour promouvoir et faciliter le covoiturage domicile travail a été reconduit. Une animation en présence des équipes de BlaBlaCar a été réalisée au CHRU.
- Des trottinettes de services ont été prêtées dans quelques entreprises volontaires, et des vélos de la Maison du vélo ont été placés dans le VéloStan Park à disposition des salariés pour effectuer le dernier kilomètre à la descente du bus pour rejoindre le lieu de travail.
- Le Printemps du PDIE a été organisé du 5 au 9 juin.
- Un challenge mobilité a vu le jour en septembre pendant la semaine européenne de la mobilité.
- Lancement avec l'Ensem Conseil d'une réflexion sur une plateforme de covélotage.



Saint-Jacques et Grande Sapinière : les plans d'actions ont été finalisés, notamment l'aide à l'acquisition de vélo, les transports en commun gratuit, des tests de vélos à assistance électrique, la promotion du covoiturage avec Blablacar Daily et la mise en place de l'affichage dynamique des transports ont été proposés aux salariés des différentes structures engagées.

Une fête de la mobilité a été organisée sur le parking du pôle formation UIMM.

Rives de Meurthe : en plus du déploiement de l'affichage dynamique, la thématique du stationnement a été approfondie pour trouver des solutions à court terme, et des actions spécifiques sur les modes actifs ont été conduites : atelier entretien et réparation de vélos, tests de VAE, sortie en ville encadrée par la Maison du Vélo et aide à l'acquisition de vélos, de trottinettes ou de gyropodes. Des animations dans les entreprises comme chez Fives Nordon ont permis de faire la promotion des alternatives à la voiture individuelle.

Enfin, un travail d'identification de places « dépose minute » pour le covoiturage a été débuté, complémentaire avec les communications et présentations de Blablacar Daily.

Porte Sud : des actions spécifiques sur le covoiturage et l'écoconduite ont été réalisées. Un vélo à assistance électrique a été acheté pour être mis à disposition des salariés qui souhaitent tester ce mode de déplacement. Enfin, un challenge sportif autour de la mobilité a remplacé la plus classique fête de la Mobilité.

Porte Verte : le plan d'actions a été établi et les premières entreprises ont signé la charte d'engagement.



HABITAT ET SOCIOLOGIE URBAINE

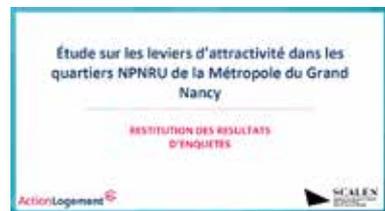
Diversification de l'offre dans les Quartiers Politique de la Ville

L'Agence SCALEN a accompagné Action Logement Grand Est pour identifier les leviers d'attractivité et les actions activables sur le territoire pour inciter les salariés à s'installer dans les quartiers en renouvellement urbain (NPNRU).

En 2022, SCALEN a élaboré la méthodologie de la mission, partagée et validée par les différents acteurs concernés, ainsi que les questionnaires destinés à recueillir les attentes des salariés et entreprises.

En 2023, plusieurs enquêtes et analyses ont été conduites par SCALEN :

- Enquête auprès des entreprises pour identifier les difficultés liées au logement ayant un impact sur l'emploi en entreprise (84 réponses).
- Enquête auprès des salariés pour observer, analyser et comprendre les freins des salariés à venir habiter dans les quartiers NPNRU (300 réponses).
- Entretiens sociologiques auprès de salariés permettant d'approfondir et compléter les enquêtes quantitatives (20 entretiens).
- En lien avec l'INSEE, analyse des mobilités résidentielles des ménages en QPV pour dessiner un portrait des ménages qui s'installent ou qui sortent des quartiers prioritaires.



Pour approfondir et compléter ces analyses et les partager avec les acteurs du territoire, un atelier participatif a également été organisé pour confronter les résultats à leur perception du territoire.

Offre de logements pour les salariés dans les centres-villes Action Cœur de Ville (en partenariat avec le réseau 7Est)

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, le groupe Action Logement soutient la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, à travers les projets portés par les collectivités locales de redynamisation de leur centre et de rééquilibrage de leur tissu urbain. Un des enjeux majeurs pour Action Logement est de contribuer au renouvellement de l'offre de logements locative afin de répondre aux demandes des salariés (notamment des jeunes actifs mobiles) et aux besoins des entreprises sur ces territoires.

C'est dans cette perspective que les agences d'urbanisme du réseau 7'Est ont accompagné Action Logement afin d'identifier et de qualifier les besoins des salariés et des conditions d'attractivité des centres-bourgs des villes concernées par un programme Action Cœur de Ville.

L'analyse a porté sur 8 villes sélectionnées par Action Logement parmi les 24 labellisées dans la Région Grand Est : Épinal, Thionville, Charleville-Mézières, Sedan, Longwy, Sarreguemines, Haguenau et Colmar. Au regard de son aire d'intervention, SCALEN a pris en charge les travaux concernant la ville d'Épinal.

De manière à orienter la stratégie d'investissement du groupe dans le contexte évolutif qui entoure ces villes moyennes et dans une perspective d'attractivité, l'analyse produite dépasse les simples diagnostics ou approches statistiques réalisées sur ces territoires déjà particulièrement observés, pour s'articuler autour de deux temps forts qui se sont déroulés sur deux années : 2022 et 2023.

En 2022, une enquête a été conduite auprès des salariés et entreprises du secteur privé de la Région. Les 530 réponses obtenues auprès des salariés et les 176 entreprises répondantes ont permis, à la fois de réaliser une analyse pertinente à l'échelle du Grand Est, mais également une analyse spatialisée à l'échelle de chaque site concerné.

En 2023, les analyses issues des enquêtes ont été enrichies par 7 ateliers territoriaux multi-partenariaux de concertation qui ont réuni plus de 250 personnalités et acteurs locaux du Grand Est. L'atelier organisé par SCALEN à Épinal a réuni 36 participants, impliqués plus ou moins directement dans la démarche Action Cœur de Ville.



Mise en place de la CIL dans la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat

Introduit par la Loi Égalité et citoyenneté, le pilotage de la politique d'attribution des logements sociaux est discuté au sein d'une instance partenariale : la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Dans ce cadre, des engagements sont fixés par les acteurs pour atteindre les objectifs d'attributions identifiés et sont définis de manière opérationnelle dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). La loi fixe également des orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes en logement social et à satisfaire le droit à l'information (le Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs - PPGDID).

La Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, qui a adopté son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), était dans l'obligation de mettre en œuvre un système de cotation d'ici le 31 décembre 2023.

Pour accompagner le territoire dans la mise en place des outils de la CIL, l'Agence SCALEN a proposé une méthodologie,

validée au mois de juillet 2023 par un comité technique réunissant l'État et les services de l'intercommunalité, puis présentée aux membres de la CIL en octobre 2023.

Le diagnostic servant à la rédaction du DOS a été réalisé.

Cette mission sera poursuivie en 2024, avec l'élaboration et la mise en œuvre des différents documents de la CIL :

- Document d'Orientation Stratégique (DOS).
- Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).
- Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID).



Stratégie d'actions sur les copropriétés dégradées et les logements vacants dans la Métropole du Grand Nancy

Afin de contribuer à la mise en place d'une stratégie d'actions pour intervenir sur les copropriétés dégradées, en 2023, SCALEN a développé un observatoire des copropriétés sur la Métropole du Grand Nancy. Cet observatoire répond à deux objectifs :

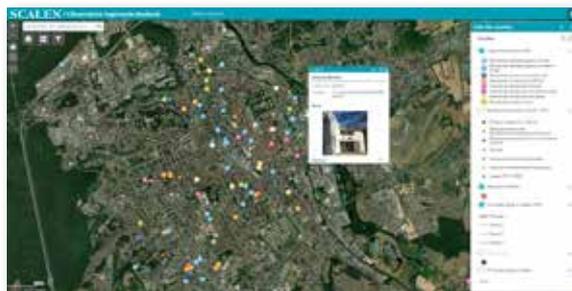
- Disposer d'un outil permettant de suivre l'évolution des copropriétés sur le territoire de la Métropole.
- Permettre l'identification des copropriétés potentiellement fragiles.

Pour évaluer la fragilité des copropriétés, une méthode de scoring fondée sur 23 indicateurs a été mise en œuvre. Afin de s'assurer de la pertinence de cet outil au regard de ses objectifs, il est important de valider préalablement que les résultats obtenus correspondent aux copropriétés en difficultés ou fragilisées identifiées sur le terrain par les techniciens.

En 2023, pour une bonne appropriation de l'observatoire par les utilisateurs potentiels du territoire (ALEC, SAPL Grand Nancy Habitat, services habitat de la Métropole du Grand Nancy et des communes), SCALEN a organisé des réunions de présentation et d'échanges. Le produit a également été présenté aux membres du conseil d'administration de la SAPL Grand Nancy Habitat.

En 2024, la méthode d'identification des copropriétés potentiellement fragiles sera ajustée grâce aux retours des utilisateurs de l'observatoire, afin de mieux correspondre à la stratégie d'intervention.

En ce qui concerne les logements vacants, SCALEN a participé à plusieurs réunions de travail sur le sujet en 2023. En effet, dans le cadre du dispositif national « Zéro logement vacant » auquel participe la Métropole du Grand Nancy, la SAPL Grand Nancy Habitat mène des études de terrain pour vérifier la réalité des logements déclarés vacants dans le fichier LOVAC. Les résultats de ces études serviront en 2024 à définir une stratégie d'intervention pour la reconquête des logements vacants.



Enquête sociologique Haie Cerlin

Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers, l'Agence SCALEN accompagne la Métropole du Grand Nancy pour mieux connaître le profil des habitants qui résident dans ces quartiers et mieux comprendre les processus de construction de la ville. Il s'agit ainsi d'identifier le degré d'appropriation et de satisfaction des habitants vis-à-vis de leur quartier, mieux cerner leurs motivations d'y résider, et plus globalement de dégager des enseignements pour les programmes de développement à venir.

Un ou plusieurs secteurs de la Métropole nancéienne sont ainsi analysés chaque année par l'Agence. Pour l'année 2022-2023, c'est le secteur de la ZAC « La Haie Cerlin » sur la commune de Seichamps qui a été retenu.

L'Agence SCALEN est chargée de conduire l'enquête auprès des habitants. Pour cela, elle a élaboré un questionnaire en lien avec la commune et les services de la Métropole du Grand Nancy. Ainsi, 200 questionnaires ont été distribués dans les boîtes aux lettres des premiers logements livrés dans la ZAC.

Au total, 53 ménages ont répondu au questionnaire, soit un taux de retour de 26%.

Les résultats de l'analyse permettent de mieux connaître le profil socio-démographique des habitants du quartier de la Haie Cerlin, leurs comportements et modes de vie en matière de scolarisation, mobilité, loisirs et consommation, d'évaluer leur niveau de satisfaction en termes d'organisation urbaine et de fonctionnement du quartier, et de recueillir d'éventuels points de mécontentement.



Stationnement résidentiel dans le parc HLM

En 2013, SCALEN, en lien avec Union et Solidarité, avait réalisé une analyse du stationnement résidentiel dans le parc social qui avait montré que 25 % des places de stationnement proposées par les bailleurs étaient vacantes.

En 2023, une actualisation de l'analyse a été réalisée par l'Agence pour identifier les poches de stationnements vacants dans le parc des bailleurs sociaux de la Métropole du Grand Nancy, à proximité immédiate des axes de transport structurants des futures lignes du bus à haut niveau de service et des pistes cyclables. En effet, la suppression de places de parking publiques dans le cadre de réaménagements urbains implique la recherche de nouveaux stationnements disponibles au sein des parcs sous-utilisés.

L'analyse spatiale a été effectuée avec un logiciel de Système d'information géographique.

Elle a permis en outre d'évaluer plus précisément l'état de la vacance par commune de la Métropole auprès des 8 bailleurs les plus importants : nombre et type de stationnement, adresse, état de location, durée de vacance, prix éventuel...

Analyse des publics des bibliothèques

Le réseau des Bibliothèques de Nancy comprend 5 sites sur le territoire de la ville, et il déploie un maillage de dessertes de proximité dans les différents quartiers. Ces nouvelles localisations s'accompagnent naturellement d'une redéfinition des propositions culturelles et d'une fréquentation par de nouveaux usagers.

En 2023, l'Agence a mené une analyse des publics des bibliothèques de ces dernières années en s'appuyant sur les données de la collectivité mais aussi de l'INSEE :

- Le public abonné aux bibliothèques et médiathèques de la ville, mis en regard avec la population locale, et ce par site (évolution du nombre et des caractéristiques des abonnés depuis 2017, ancienneté, renouvellement, rayonnement des équipements, âge, CSP, genre).
- Les caractéristiques des publics qui restent abonnés, et de ceux qui ne renouvellent pas leur abonnement (catégorie d'utilisateur, ancienneté, âge, CSP).
- Les caractéristiques des populations vivant dans des isochrones de 20 minutes à pied ou 20 minutes en voiture des bibliothèques et médiathèques (nombre d'habitants, âge, composition des ménages, activité, revenus).
- Les usagers au sein des équipements (fréquentation, flux de lieux d'emprunts - lieux de dépôt des ouvrages, type d'emprunts selon les catégories d'abonnés, nombre de prêts selon la commune d'inscription).

L'Agence a par ailleurs formulé des suggestions méthodologiques à la Ville pour collecter de nouvelles données et approfondir l'analyse dans le cadre d'un futur travail.

FONCIER

50 ans de l'Établissement Public Foncier de Grand Est (en partenariat avec l'AGAPE, l'AGURAM, l'AUDC et l'AUDRR)

L'Établissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) a été créé en 1973 sous l'impulsion des départements de Meurthe-et-Moselle et Moselle. Il a progressivement étendu ses compétences aux Vosges et à la Meuse, puis en octobre 2020, aux départements de l'Aube, des Ardennes, de la Haute-Marne et de la Marne.

Pour célébrer ses 50 ans, l'EPFGE a convié l'ensemble des élus et partenaires de Lorraine - Champagne - Ardenne le 06 octobre dans ses locaux à Pont-à-Mousson pour une journée de rétrospective, rencontres et découvertes. Les agences de son territoire d'intervention (AGAPE, AGURAM, AUDC, AUDRR, SCALEN) se sont mobilisées pour accompagner l'établissement dans la célébration de son anniversaire. L'Agence SCALEN était en charge du pilotage du projet.

L'événement s'est ouvert par une **table-ronde** animée par Pascal Taton, directeur de l'Agence SCALEN, Alain Toubol, directeur de l'EPF Grand Est, et Sonia Guelton, professeur des universités et présidente de « Fonciers en débat » sur le thème « **Réexplorer le passé pour mieux éclairer l'avenir** », en présence de Françoise Souliman, Préfet de Meurthe-et-Moselle, Laurent Touvet, Préfet de Moselle, et Franck Leroy, Président du Conseil régional Grand Est. Ce moment de partage convivial a permis de retracer l'histoire de l'EPFGE à travers les actions menées et l'évolution de ses missions depuis sa création (de l'acquisition de fonciers à la reconversion de friches), et de projeter les enjeux des territoires pour demain.

Cette journée a été l'occasion de dévoiler trois supports conçus et réalisés en collaboration avec les 5 agences de son territoire :

1/ La brochure « 50 ans d'aménagement en Lorraine - Champagne - Ardenne : rétrospective et perspectives » qui présente l'aménagement des territoires durant quatre grandes périodes d'aménagement de ces cinquante dernières années :

- La fin des 30 Glorieuses.
- Les premières grandes friches et la poursuite de l'extension urbaine.
- Le recyclage des friches et la reconquête des centres.
- Les enjeux pour demain.

En fin de document, une frise chronologique a été travaillée, qui met en parallèle : les événements nationaux et grandes lois nationales ; les événements qui ont marqué les territoires de Lorraine, Champagne - Ardenne ; les temps forts de l'EPF Grand Est.



2/ Une pochette regroupant des fiches-métiers qui valorisent les expertises opérationnelles de l'EPF Grand Est. Pour réaliser ces fiches, les agences ont conduit des entretiens avec les chargés d'études, les négociateurs fonciers, le service Cession, les chargés d'opérations et les gestionnaires patrimoniaux de l'établissement.

Observatoire du foncier et de l'habitat (en partenariat avec l'AGAPE, l'AGURAM, l'AUDC et l'AUDRR)

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit une évolution des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier en renforçant leur contenu et en précisant les modalités de mise en œuvre. L'objectif poursuivi est de lutter contre l'artificialisation des sols sans remettre en cause les projets de développement des collectivités, grâce à l'identification de gisements fonciers pouvant faire l'objet d'une intensification urbaine.

Cette loi renforce par ailleurs le rôle des Établissements publics foncier (EPF) et agences d'urbanisme dans la mise en œuvre de ces observatoires, en précisant qu'elles peuvent :

- Contribuer à la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier.
- Apporter ponctuellement une ingénierie, dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement ou d'une convention d'opération de revitalisation de territoire, dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action.

Un décret du 12 octobre 2022 précise les modalités d'instauration et les analyses, suivis et recensements desdits observatoires. C'est dans ce contexte que les 5 agences présentes dans l'aire d'intervention de l'EPF Grand Est (AGAPE, AGURAM, AUDC, AUDRR, SCALEN) apportent un appui à l'établissement pour élaborer une offre de service à proposer aux collectivités concernées par cette loi.

En 2023, SCALEN a réalisé une analyse de faisabilité permettant de préciser les modalités de mise en œuvre d'un tel outil : recensement des observatoires existants et de leurs spécificités, recensement des collectivités potentiellement concernées par cette loi, analyse des indicateurs à mettre en œuvre au regard des sources à mobiliser, traitement et restitution des indicateurs...

Observatoire du foncier dans le Grand Nancy

En 2022, l'Agence SCALEN a mis en place un observatoire foncier complet et structuré, permettant de définir et d'accompagner la mise en œuvre de la stratégie foncière de la Métropole du Grand Nancy dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-HD.

Les axes retenus pour son élaboration s'articulent autour des objectifs suivants :

- Connaissance des dynamiques des marchés fonciers.
- Connaissance et suivi du potentiel foncier disponible.
- Mesure et suivi de la consommation foncière.

Un portail foncier constitué de trois webcartographies a été réalisé. Chaque objectif constituant une webcartographie distincte.

2023 est une année de veille active qui a permis de recueillir les données permettant d'actualiser le portail foncier en 2024. La méthodologie développée pour connaître la dynamique des marchés fonciers sur la Métropole du Grand Nancy a été déployée dans le Sud Meurthe-et-Moselle et dans le département des Vosges.



COHÉSION SOCIALE ET TERRITORIALE

Politique d'attribution des logements sociaux dans la Métropole du Grand Nancy

En 2019, l'Agence SCALEN a accompagné la Métropole du Grand Nancy dans la réalisation du diagnostic partagé du Document d'Orientations Stratégiques (DOS) de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la Métropole du Grand Nancy. Ce document établit les grandes orientations stratégiques en matière de politique d'attribution des logements sociaux, telles que la promotion de la mixité sociale, le maintien d'un équilibre territorial à l'échelle intercommunale, ainsi que la définition des objectifs d'attribution dans les Quartiers Politique de la Ville et en dehors.

Les grandes orientations stratégiques sont-elles mêmes déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui fixe les objectifs opérationnels, les engagements des acteurs et les modalités de mise en œuvre.

L'Agence SCALEN poursuit cet accompagnement avec le suivi statistique de la mise en œuvre et l'évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution :

- **Le suivi annuel des données relatives aux demandes de logements sociaux et aux attributions sur le périmètre de la Métropole.**

Pour chacune de ses 20 communes, une fiche monographique est réalisée. Ces données sont issues du système informatique national d'enregistrement des demandes de logement locatif social.

- **Le suivi de l'évolution d'occupation du parc locatif social** dont l'observation s'effectue à plusieurs échelles (Métropole, Quartiers Politique de la Ville...). Les données analysées se basent sur l'enquête de l'occupation du parc social qui est organisée tous les deux ans par les bailleurs.



Contrat de Ville de la Métropole du Grand Nancy

Succédant aux Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS), les Contrats de Ville constituent depuis 2015, le nouvel outil d'intervention pour les quartiers prioritaires, territoires d'intervention uniques de la politique de la Ville. Pilotés par les intercommunalités et initialement signés jusqu'en 2020, puis prorogés jusqu'au 31 décembre 2023, les Contrats de Ville fixent le cadre local de la Politique de la Ville intégrant l'ensemble des politiques contractuelles existantes : contrat éducatif local, contrat local de santé, contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance, etc.

Au 1^{er} janvier 2024, la géographie de la Politique de la Ville a été mise à jour et les territoires sont donc tenus d'élaborer leur nouveau Contrat de Ville intitulé « Engagement quartier 2030 » en se basant sur une démarche participative afin que les habitants participent à la définition des priorités.



Dans cet objectif et en complément de la démarche d'évaluation du précédent Contrat de Ville engagée et pilotée par l'État, en 2023, l'Agence SCALEN a accompagné la Métropole du Grand Nancy afin de :

- Dresser un diagnostic précis du territoire sur lequel s'appuyer pour l'élaboration du nouveau contrat.
- Fournir un « état zéro » de la situation afin de pouvoir évaluer et mesurer les évolutions à court, moyen et long termes.

Un « Baromètre des quartiers » de la Métropole du Grand Nancy a ainsi été créé, comprenant :

- **Un sondage par questionnaire auprès des habitants de la Métropole du Grand Nancy** afin d'appréhender la vision des habitants de manière représentative.
- **Des entretiens semi-directifs auprès d'habitants de quartiers prioritaires** afin de recueillir leur regard sur leur lieu de vie, et de compléter et mettre en perspective les éléments obtenus par le questionnaire en favorisant une approche qualitative. Ces entretiens ont été réalisés par l'Association Lorraine de Médiation et d'Intervention Sociologique (ALMIS).
- **Un sondage par questionnaire auprès des professionnels de terrain** afin de recueillir les perceptions des acteurs et professionnels sur les quartiers et sonder ces acteurs sur leurs conditions d'exercice professionnel.
- **Un bilan des dispositifs structurants la Politique de la Ville** à partir des documents existants (Cité éducative, réussite éducative, taxes foncières sur les propriétés bâties, Cité de l'Emploi, Programme Adulte Relais, gestion urbaine de proximité).



Évaluation du Programme National de Rénovation Urbaine

Dans le cadre de l'évaluation finale du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) 2004-2021, en complément des analyses déjà réalisées par l'ANRU, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), en s'appuyant sur une dizaine d'agences d'urbanisme dont SCALEN, a produit un portrait monographique de douze quartiers PNRU en France.



SCALEN a participé à ce travail collaboratif en réalisant une analyse de l'évolution du quartier du Plateau de Haye (Laxou, Nancy, Maxéville) et des effets du PNRU sur le quartier.

Les monographies s'articulent autour de quatre thématiques :

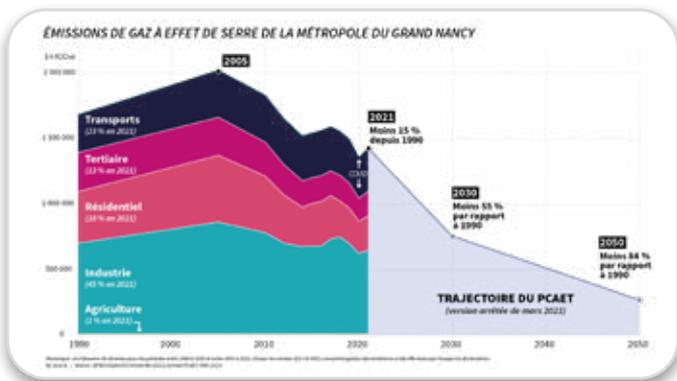
- La place du quartier et son évolution dans l'agglomération.
- L'effet des réhabilitations, et éventuellement des résidentialisations.
- Le devenir, à moyen terme, des copropriétés issues de la diversification.
- Une dernière thématique choisie par chaque agence en fonction des enjeux du quartier observé. Pour le quartier du Plateau de Haye, l'approche environnementale ambitieuse pour l'amélioration du cadre de vie des habitants a été mise en avant.

ENVIRONNEMENT

Accompagnement du PCAET de la Métropole du Grand Nancy

La Métropole du Grand Nancy a arrêté son nouveau Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en mars 2023. L'Agence SCALEN l'a accompagnée afin de :

- **Réactualiser les éléments du diagnostic** et les injecter dans différents documents-cadres : l'état initial de l'environnement du PLUi-HD et l'Atlas métropolitain Santé & Bien-être.
- **Préparer la mise en œuvre du PCAET** en accompagnant les services dans leurs réflexions, notamment sur la sensibilisation, les supports de communication, les analyses complémentaires, les outils internes de pilotage (ex : observatoires, tableaux de bord de suivi des actions, outils d'analyse des délibérations).

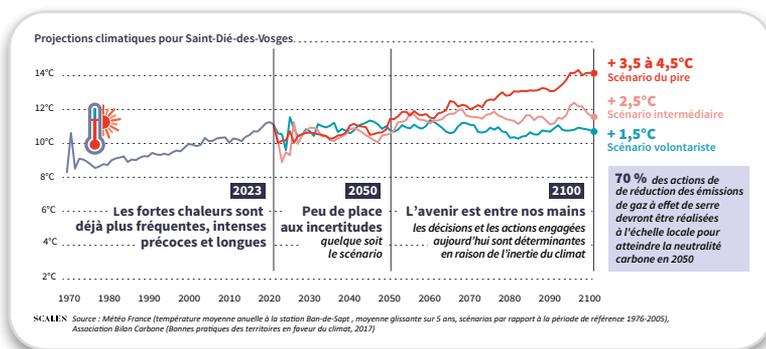


Accompagnement du PCAET de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

L'Agence SCALEN apporte un appui à la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges dans la structuration de sa politique en matière de transition écologique et l'élaboration de son 1^{er} Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Menés en parallèle de la démarche de Projet de territoire, les premiers travaux ont été initiés en 2 phases à partir de mi-2023 :

Phase de préfiguration : sensibilisation des élus au cours d'une Fresque du Climat, arrêt de la méthodologie, de la gouvernance, des modalités de concertation et de la stratégie de communication (newsletters, charte graphique, site web, etc.).

Phase de diagnostic : présentation des premiers éléments aux membres du COTECH et lors de deux COPIL, préparation d'un questionnaire sur les actions et les bonnes pratiques mises en place au sein des communes.



La mission se poursuit en 2024 avec :

- **L'approfondissement du diagnostic** en lien avec les partenaires de l'agglomération : PETR Pays de la Déodatie, PNR des Ballons des Vosges, Agence de l'Eau Rhin Meuse, EPTB Meurthe-Madon, ONF, CRPF, chambres consulaires, énergéticiens, etc.
- **La définition de la stratégie** en matière de décarbonation, de réduction des consommations d'énergie et de production d'EnR&R, en articulation avec les autres documents-cadres de l'agglomération (notamment le PLUi-H, le Contrat local de santé et le Plan de mobilité simplifié).

Entretiens Franco-allemands de Nancy

À l'occasion de la 5^e édition des Entretiens Franco-Allemands de Nancy, coorganisés par la Métropole du Grand Nancy et la Région Grand Est, l'Agence SCALEN a organisé un atelier consacré à « La transformation de la ville à l'heure des transitions ».

À la faveur d'une balade urbaine dans Nancy, l'Agence a montré comment la ville s'est construite dans son histoire, et son espace qui se renouvelle en permanence. Ecosystème urbain ouvert, elle intègre de plus en plus la nature comme une composante à part entière, avec la reconquête de la Meurthe notamment.

En résonance à la trajectoire de la ville de Nancy, Andreas Wolter, premier adjoint au maire de Cologne, président de l'Alliance pour le climat et président du comité franco-allemand au Conseil des communes et régions d'Europe a présenté la feuille de route très ambitieuse pour une ville climatiquement neutre à l'horizon 2035 :

- GIEC local
- Embarquement citoyen pour passer à l'acte
- Mobilisation de l'énergéticien local
- Fort développement des énergies renouvelables

Autant de leviers pour réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre.

Un vrai discours de la méthode très inspirant pour la Métropole du Grand Nancy.

Labellisation de l'écoquartier Biancamaria à Vandœuvre-lès-Nancy

Après l'obtention du label Écoquartier, étape 3, la Métropole du Grand Nancy souhaite finaliser la démarche de labellisation en candidatant pour l'étape 4 du label. Cette nouvelle étape implique la mise en place d'un dispositif d'évaluation continue de la tenue des objectifs dans le temps, avec deux enjeux forts : accompagner le changement de comportement des habitants et développer les liens et la convivialité dans le quartier. Pour atteindre ces objectifs, quatre thématiques ont été retenues : la mobilité, le stationnement, la sensibilisation au tri des déchets et le lien social.

Lancée en 2020, la mission a été fortement impactée par la crise sanitaire et s'est poursuivie jusqu'en 2023.

Animée par SCALEN, la démarche a permis :

- **La conduite d'une enquête** sur les pratiques de mobilité des habitants du quartier.
- **La réalisation d'une trentaine d'entretiens semi-directifs** afin de mieux comprendre comment la dimension écologique est vécue dans le quartier, en quoi elle fait sens et pourquoi il existe un décalage entre les pratiques des habitants et les attendus d'une vie dans un écoquartier.
- **L'organisation d'ateliers citoyens** afin d'échanger avec les habitants et les accompagner sur leurs pratiques de mobilité et tri des déchets.

Une vidéo de restitution a été finalisée en 2023. Elle sera jointe au dossier de candidature du quartier au label Écoquartier - étape 4.



Appui aux réflexions du Sillon Lorrain sur les ressources du territoire

POPSU Transitions est un programme du PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture) visant à encourager des démarches de « recherche - action » en matière de transition écologique.

Le POPSU (Plateforme d'Observation des Projets et Stratégies Urbaines) valorise les travaux à travers des publications et leur diffusion, et facilite les échanges entre acteurs de la plateforme. La notion de « plateforme » est fondée sur la synergie de travail au niveau local entre des élus, des services et professionnels, et des chercheurs.

L'Agence SCALEN a accompagné le Pôle Métropolitain Européen du Sillon Lorrain (PMESL) dans son dialogue avec le POPSU et l'Université de Lorraine pour définir le thème de la ressource en eau, sa sécurisation et sa gouvernance en période d'aléas climatiques, préparer la Convention POPSU / PMESL et rédiger la note d'orientation.

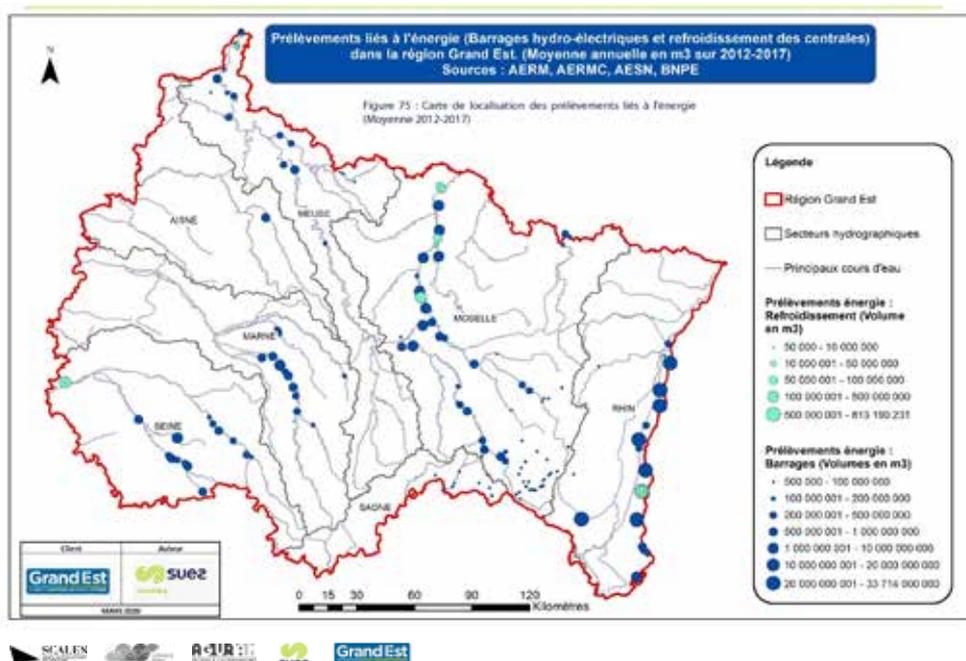
Cycle de l'eau (en partenariat avec l'AGAPE et l'AGURAM)

Dans le contexte du renforcement des impacts des dérèglements climatiques, le Pôle Métropolitain Européen du Sillon Lorrain s'interroge sur la pertinence, à son échelle, de la gestion de l'eau, et d'engager une démarche de réflexion stratégique et d'animation partenariale.

Les trois agences d'urbanisme lorraines ont établi des éléments de repère à vocation pédagogique permettant d'exposer l'état de la ressource en eau en Lorraine, des prélèvements et des usages en cours, et de comprendre les logiques de « grands cycles » et de « petits cycles ».

Les travaux engagés ont permis à titre d'exemples de :

- Recueillir quelques chiffres-clés (prélèvements, usages).
- Identifier les acteurs de l'eau, leur périmètre d'intervention.
- Synthétiser les documents cadre traitant de l'eau.



Plan Arbres et Nature en Ville de la Ville de Nancy

La dernière décennie s'est révélée la plus chaude jamais enregistrée et a connu une intensification des événements climatiques (sécheresses, inondations, tempêtes...).

Aucun territoire n'est aujourd'hui épargné. Tous doivent agir pour atténuer les effets du dérèglement climatique et s'engager dans des projets de végétalisation permettant de rafraîchir l'air, offrir des espaces ombragés, restaurer la biodiversité, favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

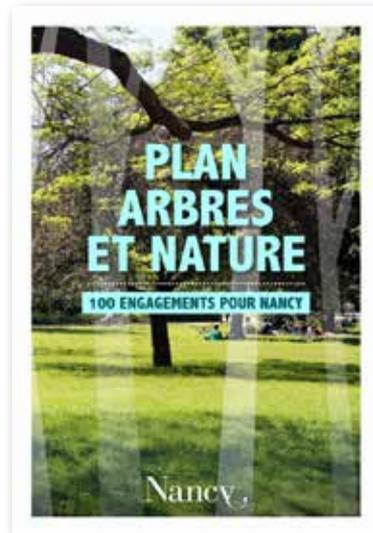
L'Agence a accompagné la ville de Nancy pour la réalisation du « Plan Arbres et Nature : 100 engagements pour Nancy ». Ce document porte l'ambition de la Ville pour accélérer la transformation écologique, et amplifier les plantations d'arbres et le développement de la nature. Réalisé en étroite collaboration avec la Ville et la Métropole du Grand Nancy, il doit permettre de mobiliser les acteurs publics et privés du territoire, et de sensibiliser les citoyens pour protéger le patrimoine naturel existant, végétaliser et mettre en œuvre des aménagements paysagers.

Analyse de la couche canopée de la Ville de Nancy et identification des potentialités

Les différentes crises environnementales nous montrent l'importance de repenser l'écosystème urbain dans son ensemble afin que les territoires soient plus résilients. De plus, avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la stratégie foncière s'élargit à l'identification des secteurs urbains à renaturer, au titre de la reconquête de la biodiversité. Dans ce nouveau contexte, la Ville de Nancy souhaite améliorer sa connaissance de l'ensemble de ses infrastructures vertes et identifier leur potentiel de développement.

L'Agence a proposé une méthodologie pour répondre à cet objectif :

- Identifier les possibilités d'agir (où et comment) pour à la fois désimperméabiliser la ville, notamment sur l'espace public, et renaturer et/ou augmenter le degré de naturalité de la ville.
- Définir des préconisations pour des projets d'aménagement urbain en lien avec le Plan Arbres et Nature en Ville de la Ville de Nancy.



Analyse des espaces ouverts au public à Nancy selon la méthode des sociotopes

L'Agence accompagne la ville de Nancy sur le sujet des espaces ouverts, passés au crible de la méthode des sociotopes, dans le cadre d'une mission pluriannuelle.

En 2023, pour cette première année d'engagement de la mission, un travail exploratoire a été conduit par l'Agence afin de donner à comprendre aux élus de la Ville le concept des sociotopes et leur permettre de se l'approprier.

La méthode des sociotopes est une approche de sociologie urbaine visant à prendre en compte la diversité des usages et la valeur attribuée aux espaces ouverts par les habitants et usagers, dans les documents de planification, projets d'aménagement et de requalification d'espaces publics et de manière transversale dans les différentes politiques publiques. Elle constitue à la fois un outil de connaissance, de diagnostic et de projet, et de démocratie participative permettant de recenser et d'objectiver les usages de ces espaces à travers un travail de terrain, d'observation et d'enquêtes auprès du public.

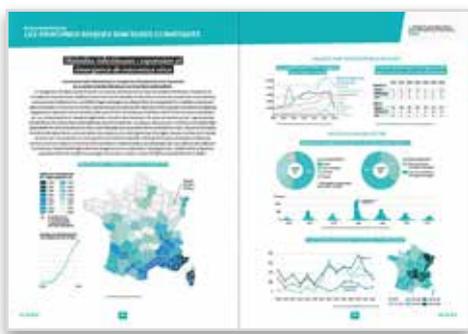
Sa finalité a une visée opérationnelle d'amélioration du cadre de vie en répondant notamment aux enjeux d'adaptation aux effets du changement climatique et aux évolutions sociétales en matière de modes de vie et de fabrication de la ville.

SANTÉ

E-Meuse Santé

Partenaires de e-Meuse Santé, l'Agence SCALEN a poursuivi en 2023 sa mission d'enrichissement du PASST - Portail d'Accès aux données de Soins et de Santé Territorial. Ce Portail qui agrège de nombreuses sources relatives à la socio-démographie des territoires (INSEE...) et aux soins (ARS, CPAM...) fait désormais l'objet, à l'initiative d'e-Meuse Santé, d'un comité éditorial réunissant autour des trois départements partenaires, l'Agence Régionale de Santé Grand Est, la Région Grand Est et les CPAM des départements. En accompagnement de la politique du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, SCALEN a réalisé des « diagnostics flash » des six territoires qui composent le département et présenté les atouts du PASST pour faciliter un dialogue concerté des professionnels, des institutions et des élus. Le dialogue avec l'ARS Grand Est s'est poursuivi pour étendre le champ des données à analyser, d'une part aux informations hospitalières, et d'autre part à l'ensemble du territoire régional. L'Agence a ainsi proposé et organisé une mobilisation du réseau 7Est des Agences d'urbanisme de la Région dans le but d'apporter à l'ARS la synergie du réseau et la connaissance des situations locales détenues par chacune des agences. Ce partenariat se concrétisera en 2024 par une Convention Cadre et un programme de travail.

SCALEN a également intégré la composante innovation de e-Meuse en participant à des groupes de travail sur la responsabilité populationnelle. Des échanges avec le CHRU de Nancy sur la prévention du diabète ont pour but d'explorer les possibilités d'un meilleur repérage des personnes fragiles. Le numérique en Santé fait également l'objet de réflexions animées par e-Meuse en vue de donner naissance à une filière Santé Numérique. L'Agence s'est associée à ses échanges pour apporter son expertise.



**Démarche Santé
dans la CA d'Épinal**

En 2023, l'Agence a mis à profit son savoir-faire en matière d'analyse des données santé et l'expérience acquise dans le cadre d'e-Meuse Santé ou auprès de la Métropole du Grand Nancy pour accompagner la Communauté d'Agglomération d'Épinal dans la conduite d'une démarche d'analyse des problèmes d'accès aux soins.

En établissant un diagnostic territorial, menant des auditions, et animant des ateliers avec les professionnels et institutions, l'Agence a pu rassembler les points de vue, les idées et les propositions pour esquisser des orientations de travail. Cette démarche se poursuit en 2024 pour finaliser un plan d'action associant toutes les parties prenantes.



Maisons de santé dans la Métropole du Grand Nancy

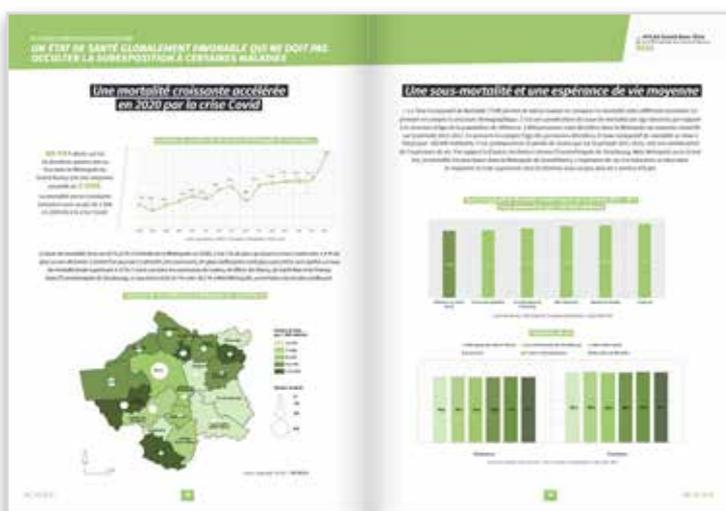
Suite au diagnostic et à la proposition de création et de maillage de Maisons de Santé assurant une couverture territoriale équilibrée, l'Agence a apporté son appui à la Métropole du Grand Nancy dans sa politique d'encouragement au développement de l'exercice coordonné des soins.

Elle a ainsi participé aux échanges préalables avec les professionnels désireux de s'engager dans un projet collectif et apporté sa capacité d'analyse de l'offre de soins existante, des besoins estimés, et des situations urbaines pour faciliter l'élaboration de projets de santé et d'établissements.

Actualisation de l'Atlas Santé & Bien-Être de la Métropole du Grand Nancy

La Métropole du Grand Nancy est engagée depuis plusieurs années dans la promotion de la santé et du bien-être. Dans le cadre du Contrat local de santé métropolitain, l'Agence SCALEN a mis en place un Atlas Santé & Bien-être en 2020. Ce dernier constitue l'un des outils du futur Observatoire Métropolitain Santé.

Afin de contribuer aux réflexions du 3^e Contrat local de santé de la Métropole du Grand Nancy 2024-2028, une nouvelle édition a été produite et a été présentée en octobre 2023. Elle est construite autour de 4 nouveaux chapitres selon une approche globale de la santé : le profil socio-sanitaire des habitants, l'offre de soins, le cadre de vie et l'impact du changement climatique sur la santé.



ÉCONOMIE

APPUI À L'ÉLABORATION DE STRATÉGIES ÉCONOMIQUES DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

Schéma d'accueil des entreprises de la Métropole du Grand Nancy

Le schéma d'accueil des entreprises est une déclinaison thématique de la stratégie économique de la Métropole approuvée en 2021. Son élaboration est étroitement liée aux travaux du projet de PLUi-HD pour organiser les conditions de développement des entreprises.

Le territoire métropolitain doit demeurer en capacité d'accueillir et d'accompagner des talents, des projets d'investissement exogènes et endogènes, créateurs de valeur ajoutée tant pour des secteurs d'activité traditionnels que pour des secteurs d'avenir.

Dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), il est donc important de proposer un portefeuille immobilier et foncier métropolitain modernisé et diversifié permettant de répondre aux besoins des entreprises à court, moyen et long termes, de structurer et de rendre lisible une offre d'accueil coordonnée, et de rechercher des complémentarités avec les territoires voisins.

Interfaces et coopérations InterSCoT

Le SCoT des Vosges Centrales et le SCoT Sud Meurthe-et-Moselle ont souhaité s'intéresser tout particulièrement aux territoires qui sont à leur interface et à leurs spécificités.

Afin de faciliter la compréhension de la structuration de cet espace, une analyse à la maille des bassins de vie a été réalisée par l'Agence SCALEN.

L'analyse des flux pendulaires liés à ces bassins, dont deux sont à cheval sur le département des Vosges et le département de Meurthe-et-Moselle, a tout d'abord permis de mieux comprendre leur fonctionnement au quotidien et leur articulation avec les territoires voisins.

Au-delà de la présentation d'éléments de diagnostic de ces bassins de vie, deux ateliers ont permis de mener une réflexion autour de plusieurs enjeux pour le développement de ces territoires, et l'implication des SCoT et des collectivités.

S'appuyant sur plusieurs retours d'expérience, des premières pistes de travail ont ainsi été identifiées.

L'atelier 1 a mis l'accent sur :

- La production d'énergie
- La souveraineté alimentaire
- La valorisation des paysages.

L'atelier 2 a été l'occasion d'échanger sur :

- La reconquête des centres-bourgs et des villages, la lutte contre la vacance
- La mobilité
- L'emploi de proximité.



RAYONNEMENT

Cité internationale étudiante

Un premier travail de préfiguration et documentation a permis de cerner les contours d'une méthodologie d'approche et de benchmark sur du sujet.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Appréhender les profils de la population étrangère étudiante, ses dynamiques et les conditions de son accueil au sein de la Métropole.
- Caractériser la notion de cité internationale étudiante (hébergement, publics visés, services associés, mode de gestion, animation, financement).

L'ambition pour la Métropole du Grand Nancy est de poursuivre, avec les acteurs du territoire, une stratégie globale visant à accueillir, intégrer voire sédentariser les étudiants, les enseignants, les chercheurs, les entrepreneurs et les talents sur le territoire dans un parcours et une expérience de vie de qualité.



COMMERCE

Accompagnement de l'analyse des projets d'implantation commerciale de la Métropole du Grand Nancy

En 2023, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de Meurthe-et-Moselle n'a pas été saisie par des pétitionnaires (investisseurs, promoteurs, enseignes, bailleurs...) pour soumettre des projets commerciaux nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale.

Aucune instruction de dossier n'a été menée par l'Agence. Néanmoins, elle a accompagné en amont la faisabilité de projets commerciaux, notamment dans le cadre de prospection foncière en lien avec la Métropole, la Solorem et l'agence Lorr'Up.

Suivi des ZAC de la Métropole du Grand Nancy

L'Agence participe au suivi de l'aménagement et de la commercialisation des Zones d'aménagement commercial (ZAC) à vocation économique ou présentant un volet économique important : en particulier la ZAC Savlons à Malzéville, la ZAC de la Louvière à Seichamps, la ZAC Austrasie à Nancy. L'Agence vient en appui de la Métropole, de la Solorem, et des communes concernées, en lien avec Lorr'up, pour accompagner des prospects, évaluer la pertinence et la qualité des

projets d'implantation d'entreprises dans un contexte où la disponibilité foncière à court terme est tendue sur le territoire métropolitain.

Hors ZAC, d'autres projets économiques font l'objet d'un suivi opérationnel de SCALEN, notamment le développement d'une zone orientée Sport et Loisirs sur la Plaine Flageul à Tomblaine dans le cadre de l'aménagement du Cœur Plaine Rive Droite intégrant le quartier Kleber et le secteur de la Porte Verte à Essey-lès-Nancy.

ANALYSES ÉCONOMIQUES

Suivi du projet « Ludopôle en Grand Est »

L'analyse d'opportunité et de faisabilité du projet de développement économique et social « Ludopôle en Grand Est » réalisée en 2022 par SCALEN proposait de structurer le projet autour de 3 axes majeurs :

- Une production relocalisée des jeux de plateau.
- Une formation dédiée à l'univers du jeu.
- L'organisation d'un grand évènement sur le jeu.

En réponse au premier axe, un consortium d'acteurs économiques a construit un scénario de relocalisation d'une ligne de production de jeux de société en Meurthe-et-Moselle de dimension nationale voire internationale. Ils ont été accompagnés à cet effet par la Banque des Territoires et la Région Grand Est.

Les autres axes du projet de Ludopôle (formations, recherche et développement, évènementiel...) ne sont pas oubliés et seront également traités par ailleurs.



Analyse de la filière alimentation et agroalimentaire dans la Métropole du Grand Nancy

Capitalisant sur les actions structurantes engagées dans le cadre de la stratégie économique de 2015 en matière de développement des filières d'avenir et de grands projets, la Métropole souhaite générer des écosystèmes de masse critique et faire dialoguer les acteurs autour de stratégies économiques ciblées à conduire, via de nouvelles coopérations à développer.



Pour ce faire, une très bonne connaissance des filières (poids, trajectoire, dynamisme en comparaison aux territoires leaders) est essentielle.

Aussi, dans le cadre des réflexions engagées sur le MIL (Marché d'intérêt local), l'Agence a conduit en 2023 une analyse permettant une connaissance fine de l'ensemble des outils de transformation de la viande, du végétal, du lait, ainsi que sur les brasseries qui sont relativement nombreuses en Région Grand Est. Elle a produit notamment un ensemble de cartographies pour illustrer le sujet.

Poids économique des activités culturelles dans la Métropole du Grand Nancy

La Métropole du Grand Nancy souhaite disposer d'un observatoire de l'économie créative. Axe important de la stratégie économique métropolitaine, cet outil permettra ainsi de piloter et de suivre la politique engagée.

L'économie créative se compose des ICC (Industries Culturelles et Créatives) mais aussi de l'artisanat d'art. Il n'existe pas de données statistiques détaillées de ces métiers, d'autant plus que certains secteurs ne comportent que de façon minoritaire des métiers d'art.

C'est pourquoi, afin d'avoir une vision fine des métiers d'art, l'Agence a engagé une démarche auprès de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Grand Est.

Ce travail permettra également de mettre en exergue toutes les EPV (Entreprises du Patrimoine Vivant) ainsi que MOF (meilleur Ouvrier de France) et autres maîtres d'art. De par son histoire, l'économie créative est, plus qu'ailleurs, un marqueur de notre territoire.



INGÉNIERIE ÉCONOMIQUE

Observatoire du foncier des ZAE du Sud Meurthe-et-Moselle

En 2023, l'Agence a continué à enrichir le portail et les contenus de la webcartographie des Zones d'activité économique (ZAE) du Sud 54, notamment avec les données des Communautés de communes du Bassin de Pompey et du Bassin de Pont-à-Mousson, en attendant celles à venir du Territoire de Lunéville à Baccarat et des Pays du Sel et du Vermois.

En lien avec l'Agence Lorr'Up, elle a actualisé les informations liées aux sites d'activités du Grand Nancy, et a initié une réflexion sur la vacance des ZAE sur une zone test à partir d'une collaboration avec la Communauté de communes Moselle et Madon.

Référent ATP du Technopôle Henri-Poincaré

Initiée par la Métropole du Grand Nancy, cette démarche a pour but de soutenir l'association d'entreprise NB Tech du site technopolitain afin de favoriser le dialogue et de mieux prendre en compte les besoins des utilisateurs du parc d'activités.

Au sein de ce dispositif, SCALEN est référent ATP. Elle a pour mission de coordonner les actions entre l'association d'entreprises du site et la Métropole. À ce titre, elle tient à jour un tableau de bord, participe aux Conseils d'administration, et offre en cas de besoin un support logistique à l'association.



4

CONTRATS

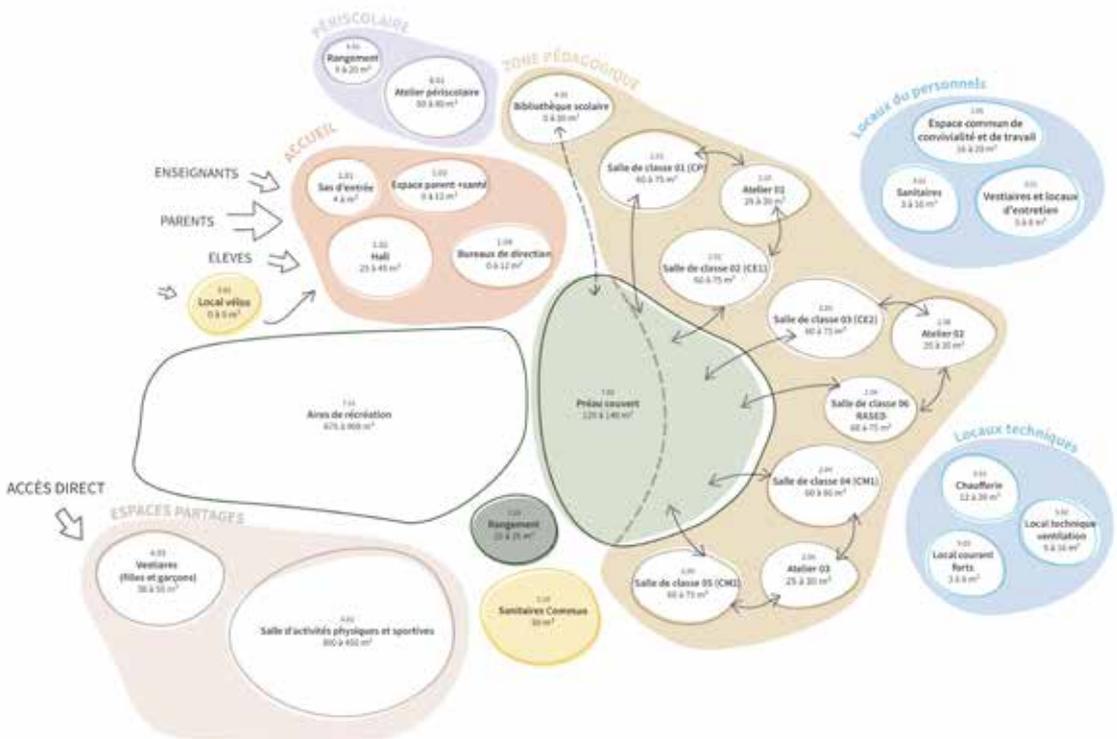


Analyse du potentiel d'un site destiné à accueillir le futur établissement scolaire de la commune de Chaligny

La commune de Chaligny dispose actuellement, sur son ban communal, de deux établissements scolaires élémentaires dont les effectifs respectifs sont, depuis ces dernières années, en baisse. Afin d'améliorer l'accueil des élèves dans de bonnes conditions au sein d'un nouveau bâtiment (établissement accessible, moderne et adapté aux exigences pédagogiques et technologiques actuelles), répondant aux normes environnementales actuelles (favorisant les économies d'énergie, le recours aux matériaux biosourcés...), la commune envisage le regroupement de ces deux équipements au travers de l'édification d'un nouvel établissement scolaire.

L'Agence SCALEN a accompagné les élus dans leur processus de décision grâce à :

- L'élaboration du programme de nouvel établissement.
- L'estimation des surfaces et un organigramme spatial des fonctions.
- Le rappel des contraintes réglementaires du site ciblé.
- La synthèse des enjeux urbains et paysagers.
- Une étude capacitaire.
- La proposition d'hypothèses d'aménagements.



Requalification de la zone de loisirs communale à Richardménil

En parallèle des actions menées en faveur de la promotion des Jeux Olympiques 2024 en France, la commune de Richardménil, soucieuse du bien-être et de la santé de sa population, souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants pour la pratique sportive. La commune désire, au travers de nouveaux aménagements, répondre aux besoins des associations sportives et culturelles présentes sur son territoire.

Le projet consiste à accompagner les élus dans leurs processus de décision et réside, dans le cadre de la requalification de la zone de loisirs communale, à élaborer différentes hypothèses d'aménagement. Le projet vise à structurer un nouvel espace aux qualités paysagères à haute valeur de développement de biodiversité, en articulant les équipements et infrastructures existantes.

5

**PROGRAMME
DE TRAVAIL
2024**

MISSIONS PARTENARIALES

PLANIFICATION SPATIALE ET STRATÉGIQUE ET PROJETS DE TERRITOIRE

Accompagnement à la révision du SCoT Sud 54

Accompagnement à l'élaboration du PLUi de la Métropole du Grand Nancy et de la CC Meurthe, Mortagne, Moselle, de la révision du PLUi de la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat intégrant une procédure de Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Appui à l'évolution et/ou la mise en compatibilité des PLU des communes (Laneuveville-devant-Nancy, Rosières-aux-Salines, Nancy, Saint-Max, Maxéville, Laxou, Vandœuvre...)

Réflexions et pédagogie de l'objectif Zéro Artificialisation Nette avec la mise en place d'une animation auprès des territoires (en mobilisant potentiellement le jeu Play-ZAN)

Accompagnement à l'élaboration du projet de territoire de la CA de Saint-Dié-des-Vosges (en collaboration avec l'Adeus) et de la CC de Mirecourt Dompaire

Contribution à la réflexion stratégique et prospective métropolitaine, et à l'élaboration d'un document stratégique de programmation urbaine

PROJETS URBAINS ET ANALYSES URBAINES

Analyse urbaine de l'armature des principales polarités de la Métropole du Grand Nancy

Contribution à la réflexion urbaine sur le devenir du Technopôle Henri-Poincaré

Analyse des impacts de la dynamique du Luxembourg sur le territoire lorrain (en collaboration avec les Agences Lorraines)

Analyse du potentiel de renouvellement urbain des sites stratégiques en mutation dans la Métropole du Grand Nancy : la cité administrative, les serres municipales, la faculté de pharmacie...

Analyse des espaces ouverts au public à Nancy selon la méthode des sociotopes

Analyses d'expériences d'urbanisme transitoire en collaboration avec les Agences Lorraines et de Champagne-Ardenne

MOBILITÉ

Accompagnement du Grenelle des mobilités en Lorraine (en collaboration avec les Agences Lorraines)

Suivi des alternatives intermodales A31/A33 dans le bassin de vie de Nancy dans le cadre de la mise en place du GIP Sud54

Veille sur l'accessibilité de la Métropole du Grand Nancy et du Sud Lorraine depuis le territoire national et européen

Réflexion méthodologique sur l'actualisation de la connaissance des pratiques de mobilités (EMD et autres modes de connaissances)

Appui à la réflexion pour un projet de mobilités à l'échelle du bassin de vie de Nancy

Appui à l'élaboration d'un schéma logistique territorial métropolitain

Analyse urbaine des lieux candidats du Plan des Mobilités de la Métropole du Grand Nancy

Analyse des potentialités de redéploiement du stationnement sur l'agglomération de Nancy, analyse du stationnement dans le parc social métropolitain

Animation de l'Atelier, développement de l'observatoire, et organisation d'un atelier sur le schéma cyclable

Accompagnement et animation des PDIE

Benchmark des stratégies de développement des véhicules partagés et du covoiturage

Accompagnement à la conception d'un outil d'échanges, de diffusion de la connaissance et de partage des orientations entre administrations d'Etat, collectivités territoriales et professionnels du secteur (en collaboration avec le réseau des Agences 7EST)

HABITAT ET SOCIOLOGIE URBAINE

Impact des dynamiques démographiques actuelles sur les territoires de la Région Grand Est (en collaboration avec le réseau des Agences 7EST)

Analyse prospective des effectifs scolaires et formulation d'hypothèses sur les évolutions des équipements d'accueil et leurs abords (primaire Vandœuvre-lès-Nancy, collèges Métropole du Grand Nancy)

Bilan à mi-parcours du PLH de la CAE d'Épinal

Appui à l'observation et au suivi du PDH de Meurthe-et-Moselle et approfondissement de thématiques particulières

Analyse des capacités de transformation d'usage du parc tertiaire

Analyse de programmes proposés par des promoteurs

Analyse de la lutte contre la précarité énergétique

Définition d'une stratégie de lutte contre la vacance

Mobilisation du parc résidentiel vacant en réponse à l'arrivée d'actifs dans le cadre du projet Cigéo

Suivi et actualisation de l'observatoire de la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat, mise en place d'un observatoire territorial à Vandoeuvre-lès-Nancy, suivi des marchés de la construction neuve et du logement ancien à l'échelle du Sud Lorraine, des loyers dans l'agglomération nancéienne, des copropriétés de la Métropole

COHÉSION SOCIALE

Appui à l'élaboration du Contrat de ville de la CA d'Épinal, suivi et évaluation du Contrat de ville de la Métropole du Grand Nancy avec le suivi de l'Observatoire de la Cohésion sociale

Aide à la mise en place et au lancement de la CIL dans la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat, politique d'attribution des logements sociaux dans le cadre de l'accompagnement de la CIL de la Métropole

Veille et suivi de l'observatoire du parc social dans la Métropole du Grand Nancy

Mise en place d'un observatoire NPRU métropolitain

Bilan des territoires entrepreneurs de la Métropole du Grand Nancy

FONCIER

Observatoire des marchés fonciers du Sud Lorraine (hors économie), zoom sur le Grand Nancy (marchés fonciers, commercialisation, gisements fonciers, foncier et immobilier public mutable)

Observation de la consommation foncière, suivi de la production de logements et des conditions de mise en oeuvre du ZAN, en contribution à la réflexion «Grand Est Compensation» (en collaboration avec l'EPFGE et les Agences de Lorraine et de Champagne-Ardenne)

Actualisation de l'observatoire des friches de Lorraine (en collaboration avec l'EPFGE et les Agences Lorraines), contribution à la démarche exploratoire d'émergence de projets pour la requalification de friches dans le cadre du comité technique du CLCT

Contribution à la spatialisation des projets d'accueil et d'habitat des Gens du voyage dans la Métropole du Grand Nancy

SANTÉ

Accompagnement des démarches territoriales portées par les départements partenaires de E-Meuse Santé (Meurthe-et-Moselle, Meuse, Haute-Marne), la Métropole du Grand Nancy et la CA d'Épinal

Enrichissement et actualisation de l'Atlas Départemental Santé - Bien-être du département de Meurthe-et-Moselle (en collaboration avec l'AGAPE)

Appui à l'élaboration et au renouvellement du Contrat Local de Santé de la Métropole du Grand Nancy

Enrichissement du portail PASST (données, indicateurs, webcartos...), analyse des données relatives à l'accès aux soins, accompagnement auprès des territoires, et animation d'une gouvernance partagée de l'accès à la donnée au sein du Comité Éditorial du PASST

Accompagnement à la mise en place d'observatoires de la santé dans le cadre de Contrats Locaux de Santé, (Métropole du Grand Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy)

Contribution à la mise en oeuvre de la responsabilité populationnelle en lien avec le CHRU (définition des populations cibles, évaluation des risques, recommandations et plan d'actions)

ENVIRONNEMENT

Accompagnement à l'élaboration du PCAET de la CA de Saint-Dié-des-Vosges et à la mise en oeuvre du PCAET de la Métropole du Grand Nancy (conception d'outils de suivi et d'observation, animation du dialogue avec les différents acteurs contributifs à une amélioration de la situation territoriale en matière de qualité de l'air, de production d'énergie et de rejet de gaz à effet de serre...)

Analyse et propositions d'adaptation aux effets du changement climatique sur la santé, et particulièrement des canicules

Analyse de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la ville-centre de la Métropole afin de préserver et remettre en état les continuités écologiques

Connaissance des structures végétales de la ville, définition des potentialités de végétalisation, et élaboration d'un plan d'actions (Ville de Nancy)

Accompagnement à la mise en oeuvre des actions dans le cadre de l'appel à projet Territoire Engagé dans la Transition énergétique (Ville de Vandoeuvre)

Accompagnement à la définition d'un outil d'évaluation climat-air-énergie des politiques publiques métropolitaines, mise en place d'un observatoire Climat-Air-Énergie avec un volet Santé et Modes de vie

Préfiguration d'un observatoire de la rénovation énergétique du parc résidentiel et définition d'indicateurs

Prospective des enjeux de gestion et de gouvernance de la ressource en eau (en collaboration avec les Agences Lorraines et le Sillon Lorrain dans le cadre du programme POPSU)

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

État des lieux des établissements, analyse des effectifs étudiants dont étudiants internationaux, compréhension de la mobilité des bacheliers et données générales sur les conditions de vie des étudiants dans le cadre de la veille et le suivi de l'Observatoire de l'enseignement supérieur dans la Métropole du Grand Nancy et en Lorraine (en collaboration avec les Agences Lorraines)

Appui à la définition du projet de Cité internationale étudiante inscrit dans le SESRI

Suivi de la connaissance de l'offre et de la demande du logement étudiant à l'échelle métropolitaine dans l'Observatoire territorial du logement étudiant (OTLE)

ÉCONOMIE ET ATTRACTIVITÉ

Appui à l'élaboration du Pacte de ruralité de la Région Grand Est

Élaboration du Schéma d'accueil des entreprises (SAE) de la Métropole du Grand Nancy, suivi du Pacte 2021-2026 des zones ATP, et contribution à l'analyse des projets d'implantation notamment ceux soumis en CDAC

Accompagnement à l'élaboration d'un plan de merchandising dans le centre-historique de la ville-centre de la Métropole

Réflexion sur le thermalisme, les industries culturelles et créatives et métiers d'art, et l'alimentation

Développement du tableau de bord offrant des données actualisées en continu sur la situation économique du territoire Nancy - Sud Lorraine

Animation et suivi de l'observatoire des sites d'activités du Sud Meurthe-et-Moselle et réflexion sur l'évolution des sites d'activités (diversité fonctionnelle, densification, mutation...)

Conception d'un modèle d'observation du bien-être et du thermalisme, appui à l'organisation et à la mise en réseau des stratégies territoriales des sites thermaux du Sud Lorraine

Suivi de l'observatoire des zones commerciales de la Métropole du Grand Nancy, développement et suivi de l'observatoire du centre-ville et du commerce de Nancy

Contribution à l'organisation d'un événement métropolitain

Contribution à la définition des déterminants de l'identité du territoire métropolitain, participation à la création d'un portail de l'attractivité métropolitaine, réflexion sur la valorisation des zones d'activités de la Métropole

MISSIONS MUTUALISÉES

OBSERVATOIRES THEMATIQUES RECURRENTS

Observatoire du marché du logement neuf dans le Sud Meurthe-et-Moselle

Observatoire du marché du logement ancien dans le Sud Meurthe-et-Moselle

Observatoire des loyers dans l'agglomération nancéienne

Observatoire des copropriétés

Observatoire de la cohésion sociale (contrat de ville)

Observatoire du parc social dans la Métropole du Grand Nancy

Observatoire NPRU*

Observatoire des ZFU

Observatoire foncier du Grand Nancy

Observatoire foncier et habitat*

Observatoire du foncier et de l'immobilier publics mutables

Observatoire des friches

Observatoire de l'enseignement supérieur dans la Métropole du Grand Nancy

Observatoire du logement étudiants (OTLE)

Atelier des mobilités

Observatoire de l'offre de soins

Observatoire santé*

Observatoire Climat-Air-Énergie*

Observatoire de la rénovation énergétique du parc résidentiel*

Tableau de bord de l'économie Nancy Sud Lorraine

Observatoire des sites d'activités

Observatoire des zones commerciales de la Métropole du Grand Nancy

Observatoire du centre-ville et du commerce

Observatoire du bien-être et du thermalisme*

PROJET STRATEGIQUE

Projet stratégique : volet Transition et résilience

Projet stratégique : volet Centre de ressources territorial

COMMUNICATION / VEILLE

Événements SCALEN (cafés, causeries, conférences-débats, séminaires...)

Publications hors cahiers

Cahiers de SCALEN

Refonte et animation du site web de SCALEN

Communication Agence

Veille métier

Presse et veille documentaire

DONNÉES

Participation et coopération dans le cadre du réseau 7Est

FNAU : participation et contribution aux travaux

FNAU : rencontre nationale et clubs

Réunion des Directeurs, coordination...

Participation à des séminaires et des colloques (hors FNAU et Formation)

Développement partenariats

Expertise Agence

Formation

PROJET STRATÉGIQUE SCALEN 2022-2025

Animation du Club Transitions & Résiliences en Meurthe-et-Moselle (en lien avec les différentes ingénieries territoriales publiques de Meurthe-et-Moselle)

Actualisation et enrichissement de la plateforme Transitions & Résiliences en Meurthe-et-Moselle, notamment la capitalisation des initiatives menées sur les territoires sous forme de retours d'expériences

Création d'une plateforme unique d'accès aux observatoires de SCALEN dédiée à ses membres

Analyse de l'évolution des territoires du Sud Lorraine dans le contexte des transitions

 **SCALEN** AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
NANCY SUD LORRAINE

LES ATELIERS DU BRAS VERT
49 BD D'AUSTRASIE • CS 20 516 • 54008 NANCY CEDEX
TÉL. 03 83 17 42 00 • CONTACT@AGENCESCALEN.FR

www.agencescalen.fr

