

GRANDVERDUN

Agglomération

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat



Rapport de Présentation

Tome I – Diagnostic territorial

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3	E) TOURISME & LOISIRS	213
SIGLES ET ABREVIATIONS	4	F) DIAGNOSTIC AGRICOLE	229
GLOSSAIRE	6	A) DES EQUIPEMENTS CONCENTRES DANS LES TROIS COMMUNES PRINCIPALES DU TERRITOIRE	245
DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN	7	B) DES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES CONCENTRES DANS LE POLE URBAIN DU GRAND VERDUN.....	246
A) SITUATION GEOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE	8	C) L'OFFRE MEDICALE, ACCESSIBILITE AUX SOINS	250
B) ENTITES PAYSAGERES ET ELEMENTS STRUCTURANTS	12	D) DES EQUIPEMENTS CULTURELS.....	252
C) MORPHOLOGIE URBAINE ET SPECIFICITES ARCHITECTURALES.....	30	E) LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS.....	255
D) PATRIMOINE.....	46	A) LOCALISATION DU TERRITOIRE ET CONTEXTE DES MOBILITES	262
E) SYNTHESE DE L'IDENTITE PAYSAGERE, PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE DU GRAND VERDUN	61	B) LES PRATIQUES DE DEPLACEMENTS (ENQUETE MOBILITE REALISE PAR ITEM) 264	
A) DEMOGRAPHIE	66	C) RESEAU VIAIRE ET CIRCULATION AUTOMOBILE	271
B) MENAGES ET REVENUS.....	74	D) LE STATIONNEMENT	275
A) ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	83	E) LES TRANSPORTS COLLECTIFS	278
B) LE PARC DE LOGEMENTS.....	84	F) LES LIEUX D'INTERMODALITES.....	284
C) EVOLUTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT	97	G) MODES ACTIFS ET NOUVELLES FORMES DE MOBILITES.....	286
D) PERSPECTIVES ET ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT	132	A) CADRE DE L'ETUDE ET METHODOLOGIE	296
E) SYNTHESE DE L'HABITAT EN CAGV.....	157	B) LES PRINCIPAUX CONSTATS.....	299
A) DYNAMIQUES ECONOMIQUES.....	163	C) LES PRINCIPAUX ENJEUX.....	306
B) LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	184	D) SYNTHESE DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION & DE CO-CONSTRUCTION DU PROJET	313
C) LA PLACE DU COMMERCE	201		
D) ZOOM : ACTION CŒUR DE VILLE	211		

SIGLES ET ABBREVIATIONS

ABF Architecte des Bâtiments de France	DTA Directive Territoriale d'Aménagement	PAC Porter A Connaissance
ADEME Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	DUP Déclaration d'Utilité Publique	PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables
ARS Agence Régionale de Santé	EBC Espace Boisé Classé	PAU Parties Actuellement Urbanisées
AZI Atlas des Zones Inondables	ENS Espace Naturel Sensible	PDU Plan de Déplacements Urbains
BBC Bâtiment Basse Consommation	EPCI Établissement Public de Coopération Intercommunale	PETR Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
BEPos Bâtiment à Energie Positive	ERP Élément Remarquable du Paysage	PLH Plan Local de l'Habitat
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	ICPE Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	PLU / PLUi Plan Local d'Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme intercommunal
CU Certificat d'Urbanisme	MH Monument Historique	PNR Parc Naturel Régional
DDT Direction Départementale des Territoires	OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation	POA Programme d'Orientations et d'Actions
DPU Droit de Préemption Urbain	OIN Opération d'Intérêt National	

PPR

Plan de Prévention des Risques

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PUP

Programme Urbain Partenarial

PVR

Participation pour Voie et Réseau

RLP

Règlement Local de Publicité

RNU

Règlement National d'Urbanisme

RSD

Règlement Sanitaire Départemental

SDAGE

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

SRADDET

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

TEPos

Territoire à Énergie Positive

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

ZAD

Zone d'Aménagement Différé

ZICO

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZIOF

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

GLOSSAIRE

Bassin de vie

Désigne un territoire sur lequel se forme, s'organise et se déroule l'essentiel de la vie de ses habitants.

Chemin de défrètement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune centre

Ville jouant, par ses services, ses équipements et ses fonctions de commandement, un rôle centralisateur et moteur pour l'ensemble de son territoire et les communes de son bassin de vie.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

Cuesta

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Dent(s) creuse(s)

Caractérise un ou plusieurs terrains compris au sein de l'enveloppe urbaine, et dont l'occupation actuelle (non-bâtie) constitue un potentiel constructible crédible à court ou moyen terme.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

Entomofaune

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

Enveloppe urbaine / Trame urbaine

Caractérise l'ensemble du tissu urbain continu sur le ban communal. L'enveloppe urbaine est généralement définie comme l'ensemble des secteurs, rues et quartiers desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement.

Étalement urbain

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

Ilot

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

Isochrone

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

Périurbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Remembrement agricole

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

Réseau viaire

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

A) SITUATION GEOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

I. Présentation géographique et institutionnelle

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, au nord du département de la Meuse, se situe à mi-chemin entre deux grandes aires urbaines de la région Grand-Est : Metz et Reims.

L'aire urbaine de Verdun, qui compte 40 543 habitants en 2015, se compose de 64 communes et s'étend au-delà des limites de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

Le territoire de la CAGV ne représente qu'une partie du territoire de l'aire urbaine de Verdun. Il se caractérise par trois ensembles géographiques :

- L'agglomération de Verdun est ainsi composée des communes de :
 - Belleville-sur-Meuse ;
 - Thierville-sur-Meuse ;
 - Verdun ;
- Des communes rurales et agricoles à l'ouest ;
- Un ensemble de villages forestiers profondément marqués par la bataille de Verdun à l'est.

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun résulte de la fusion, au 1^{er} janvier 2015, des Communautés de Communes de Charny-sur-Meuse et de Verdun.

L'intercommunalité jouxte les territoires suivants :

- La Communauté de Communes Argonne-Meuse ;
- La Communauté de Communes de Damvillers – Spincourt ;
- La Communauté de Communes du Pays d'Étain ;
- La Communauté de Communes Val de Meuse – Voie Sacrée.

II. Un territoire inscrit dans le Pays de Verdun...

Le Pays de Verdun occupe une large moitié au nord du département meusien ce qui lui permet d'être au contact de plusieurs autres départements tels que la Meurthe-et-Moselle à l'est, les Ardennes et la Marne à l'ouest, et de partager une frontière avec la Belgique au nord.

Ce Pays, qui compte plus de 73 000 habitants, se compose de 7 intercommunalités :

- La Communauté de Communes Argonne-Meuse ;
- La Communauté de Communes de Damvillers – Spincourt ;
- La Communauté de Communes du Pays d'Étain ;
- La Communauté de Communes Val de Meuse – Voie Sacrée ;
- La Communauté de Communes du Pays de Stenay et du Val Dunois ;
- La Communauté de Communes du Pays de Montmédy ;
- La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

Il permet aux intercommunalités de conduire des actions à une échelle plus importante. La charte, approuvée le 23 novembre, 2016 définit 4 axes de travail majeurs : le numérique, la mobilité, l'habitat et l'attractivité. Le Pays, par ces actions antérieures, a notamment permis de mettre en réseau les Offices de Tourisme du territoire tout en leur apportant de nouveaux outils numériques partagés.

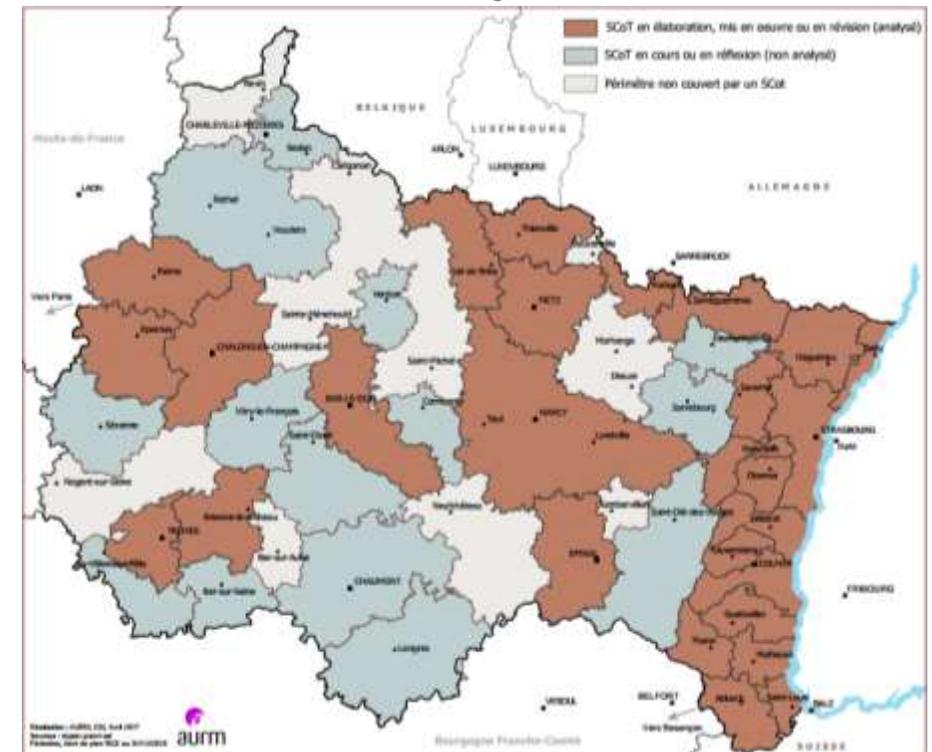
III. ... et dans le périmètre du SCoT du Verdunois

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun fait partie du périmètre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Verdunois avec la Communauté de Communes Val de Meuse – Voie Sacrée. Toutefois, depuis l'arrêt du périmètre par le Préfet en 2002, aucun projet n'a été arrêté. Le rapport de compatibilité ne pouvant s'établir, les documents d'urbanisme du territoire doivent donc reprendre l'ensemble des rapports de compatibilité et de conformité avec les documents supérieurs.



Périmètre et intercommunalités du pays de Verdun (Source : Pays de Verdun)

Etat d'avancement des SCoT dans la région Grand Est



IV. Un territoire à énergie positive

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun fait partie des lauréates des Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV). Cette distinction permet à l'agglomération de bénéficier d'aides financières de l'État pour soutenir des actions en faveur de la transition énergétique.

Le projet TEPCV de l'intercommunalité porte en particulier sur :

- La réduction de la consommation énergétique avec la rénovation des écoles et gymnases ainsi que la modernisation de l'éclairage public (LED, Smart grid) ;
- La promotion de circuit courts en bio avec l'introduction dans les cantines scolaires de produits locaux et bio et le soutien à l'implantation de maraichers bio sur le territoire ;
- Le développement des mobilités douces, comme la réalisation d'une Véloroute Voie Verte de 27km.

V. Un territoire aux portes du Parc Naturel Régional de Lorraine

Créé en 1974 et couvrant près de 220 000 hectares et 191 communes pour 81 000 habitants, le Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) se situe à proximité des agglomérations de Metz et de Nancy, le Parc est au contact direct du sillon mosellan, axe majeur du développement régional qui le scinde en deux zones distinctes :

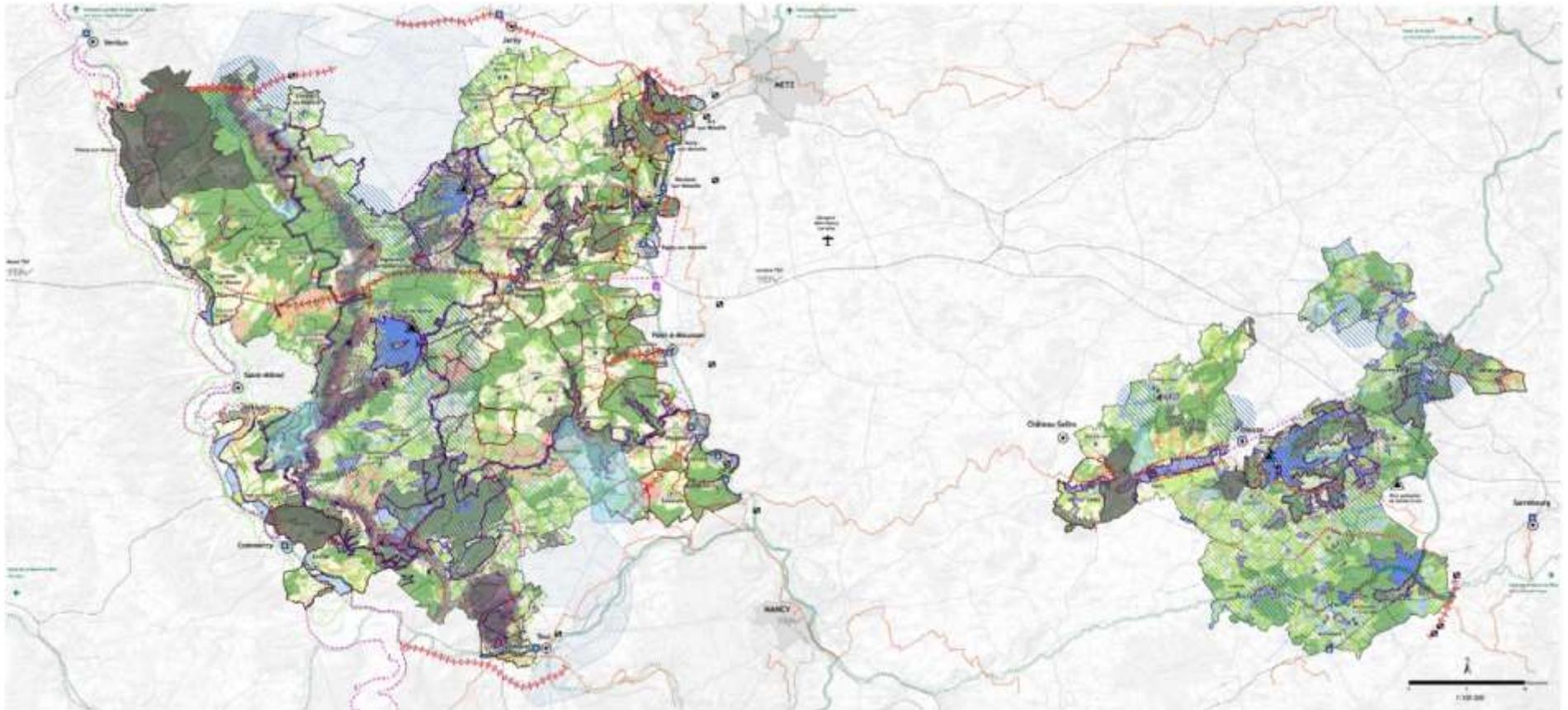
- La zone orientale, située entre Château-Salins et Sarrebourg et caractérisée par de nombreux étangs ;
- La zone occidentale, limitée par les vallées de la Meuse et de la Moselle, et par les villes de Metz et Jarny au nord et de Toul au sud, se caractérise par les Côtes de Meuse et de Moselle ainsi que les zones humides de la Woëvre.

Son périmètre ne comprend jusqu'alors aucune commune de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun. Située au nord-ouest de la zone occidentale du Parc, la commune de Verdun est considérée comme une « ville-porte » du Parc. Cette labellisation, réservée aux communes périphériques et complémentaires au territoire du Parc, permet de développer une coopération accrue afin de mener des actions et projets communs.

La Charte 2015-2027 du Parc définit ainsi 3 grandes vocations précisées par des objectifs stratégiques :

- Vocation 1 : Un territoire qui préserve et valorise ses espaces, ses ressources naturelles et ses diversités ;
- Vocation 2 : Un territoire qui participe à l'attractivité de la Lorraine ;
- Vocation 3 : Un territoire qui construit son avenir avec ses bassins de vie et ses populations.

La CAGV et la ville de Verdun n'étant pas classées, il n'y a donc aucun rapport de compatibilité entre le PLUi et la Charte du Parc.



Le Parc Naturel Régional de Lorraine, un parc scindé en deux

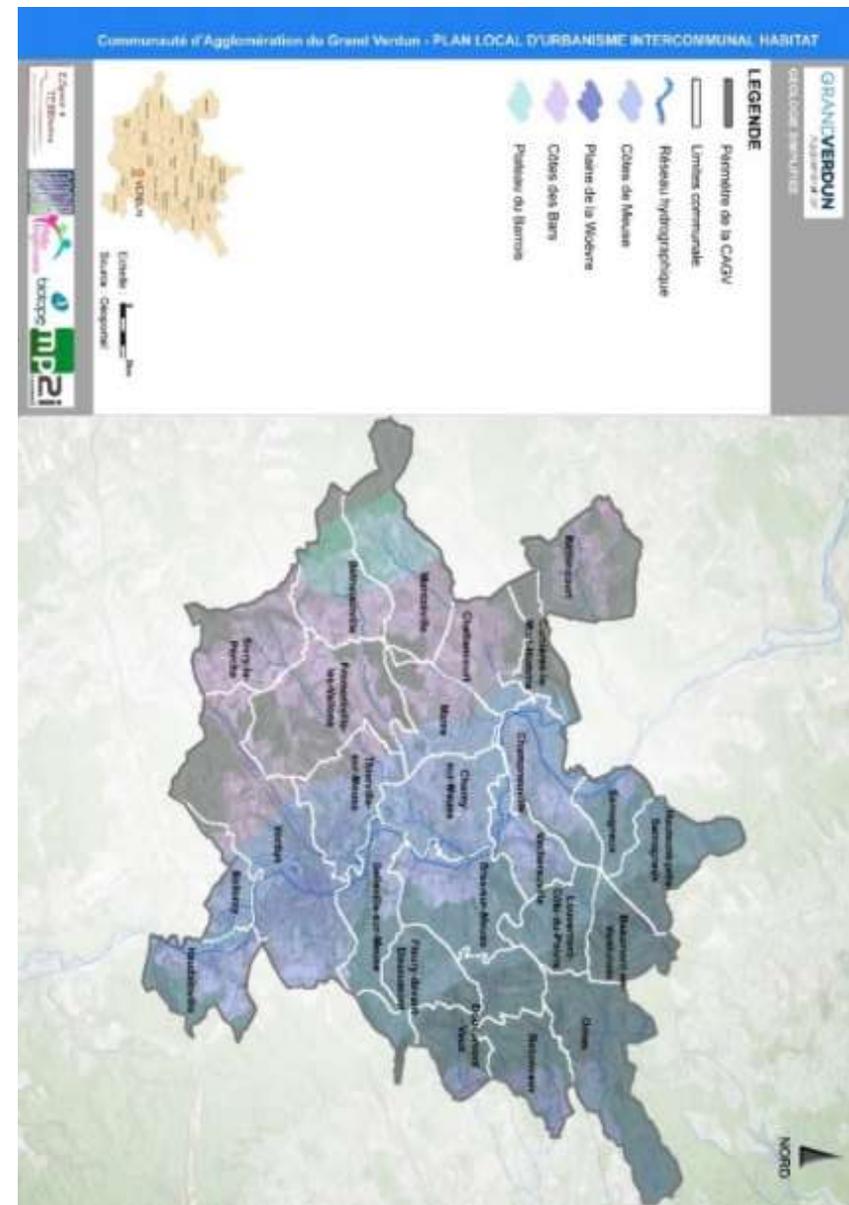
B) ENTITES PAYSAGERES ET ELEMENTS STRUCTURANTS

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun se compose de plusieurs entités géographiques présentant des paysages variés et riches en biodiversité, allant des reliefs densément boisés à l'est, aux paysages plus agricoles à l'ouest, en passant par ceux fortement marqués par l'eau de la Vallée de la Meuse et de ses affluents.

L'arpentage du territoire ainsi que l'étude du réseau hydrologique, des reliefs et de la géologie permettent d'identifier quatre grandes unités paysagères :

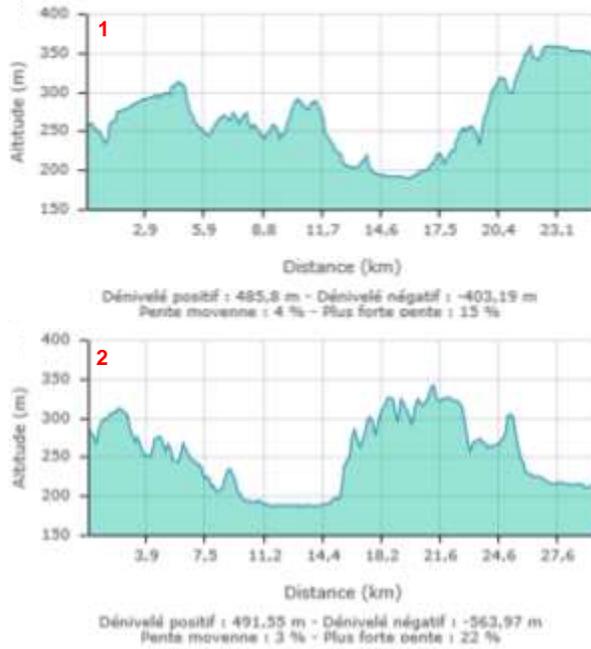
- La Vallée de la Meuse ;
- La Forêt de Verdun, située sur les Hauts de Meuse ;
- Les reliefs agricoles des Bars ;
- La Plaine de la Woèvre.

Ci-contre : Entités géologiques simplifiées du territoire



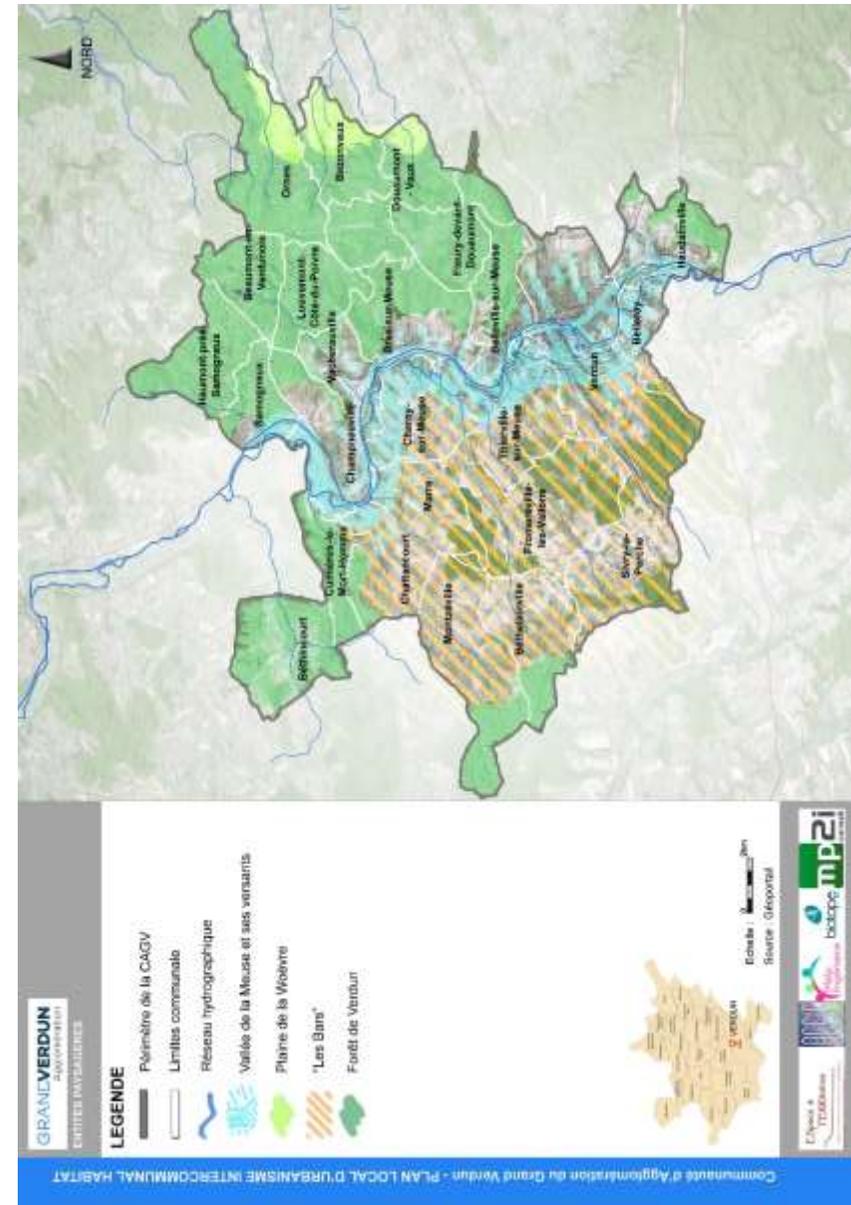


Profils altimétriques de la CAGV



Le réseau hydrographique de la Communauté d'Agglomérations du Grand Verdun est relativement dense. Outre la Meuse qui traverse et façonne le territoire du Nord au Sud, la Communauté d'Agglomération possède aussi un réseau hydrographique secondaire, composé de nombreux affluents (la Scance, l'Orne, le Laviaux, les ruisseaux de Fromeréville, Montzéville, Chattancourt, Bezonvaux, Belrupt, de Bamont, etc...). Nombre de ces petits ruisseaux s'organisent d'Ouest-en Est en vallons étroits qui coupent les reliefs de la Côte des Bars ou le versant Est de la Forêt de Verdun.

A cela s'ajoute tout un réseau de canaux (Canal de l'Est, Canal St Airy à Verdun), d'étangs et de zones humides qui structurent le territoire et son paysage au même titre que le fleuve.



I. La Vallée de la Meuse et ses versants

Communes concernées :

Belleray*, Belleville-sur-Meuse*, Bras-sur-Meuse*, Champneuville*, Chattancourt*, Cumières-le-Mort-Homme*, Charny-sur-Meuse, Haudainville*, Marre*, Samogneux*, Thierville-sur-Meuse*, Vacherauville*, Verdun*

* Communes à cheval sur plusieurs entités paysagères

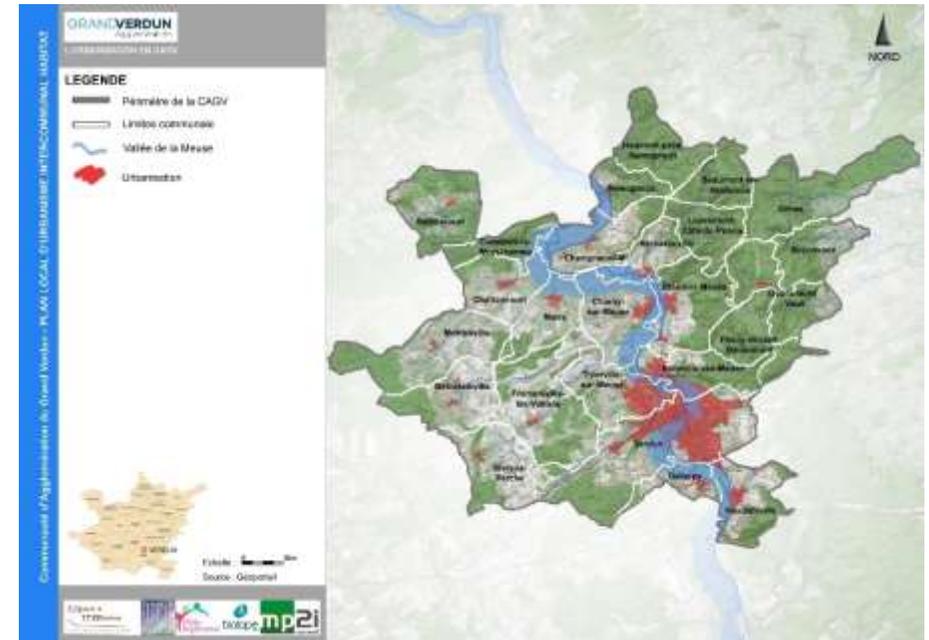
La Meuse est un fleuve international qui parcourt la France, la Belgique et les Pays-Bas sur près de 950km. Elle serpente dans une vallée tantôt large tantôt étroite, créant ainsi des paysages remarquables. Majoritairement non canalisée et peu urbanisée, elle présente un patrimoine naturel et paysager riche et fait partie intégrante de l'identité des territoires qu'elle traverse.

Sur la rive droite de la Meuse, le Canal de l'Est est un élément structurant du territoire, de ses paysages et de son urbanisation au même titre que le fleuve. Construit entre 1874 et 1887, ce Canal s'étire sur une longueur de 439 km. Il suit le cours de la Meuse jusqu'à Pagny-sur-Meuse avant de rejoindre la Moselle et se divise donc en deux sections :

- La branche Nord correspondant au canal de la Meuse allant de Givet à Troussey ;
- La branche Sud correspondant au canal des Vosges allant de Neuves-Maisons à Corre.

A l'origine, l'objectif de cette ligne navigable était de désenclaver la partie Lorraine restée française, suite à la guerre de 1870. Aujourd'hui, le canal sert surtout à la navigation de plaisance mais son avenir est compromis, depuis que Voie Navigable de France (VNF) a cessé son exploitation faute de moyens et de financement.

Un réseau hydrographique qui structure l'urbanisation



Dans la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, l'eau est l'une des principales composantes du territoire et de ses paysages. Fleuve « sauvage » sujet à des crues récurrentes, sa dynamique hydrologique structure l'organisation de la vallée.

La répartition géographique des villes, villages et bourgs au sein de la vallée témoigne de l'impact de ces crues sur l'urbanisation. Face aux risques d'inondation, les noyaux urbains se sont d'abord installés sur les bords du lit majeur du fleuve. Au fil du temps, certaines extensions urbaines ont fini par s'implanter sur ce périmètre comme c'est le cas de deux des trois communes constituant le cœur de la Communauté d'Agglomération (Verdun et Belleville-sur-Meuse) ainsi que de Bras-sur-Meuse et Charny-sur-Meuse.

La fréquence des inondations rythme et limite également les usages agricoles dans le fond de vallée. Le lit majeur, large de plusieurs centaines de mètres par endroits est ainsi essentiellement occupé par des zones humides et des prairies permanentes et temporaires, véritables réservoirs écologiques.

Le reste de la vallée est occupé par des cultures céréalières et de l'élevage. Ces parcelles agricoles présentent des tailles importantes. Hormis les ripisylves des cours d'eau, les structures paysagères (haies, alignement d'arbres, ...) sont relativement absentes. Le paysage y est donc très ouvert avec des vues dégagées sur les reliefs et sur le fleuve.

Samogneux, un village qui s'étend le long de l'eau...

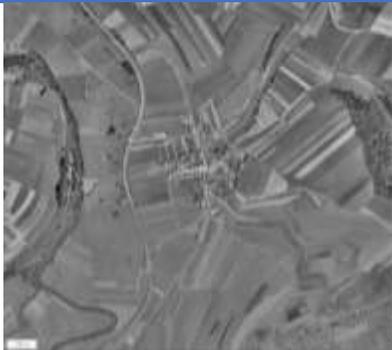
Photo aérienne 1950-1965



Photo aérienne 2015



... contrairement à Haudainville qui se dilate vers les coteaux et l'eau

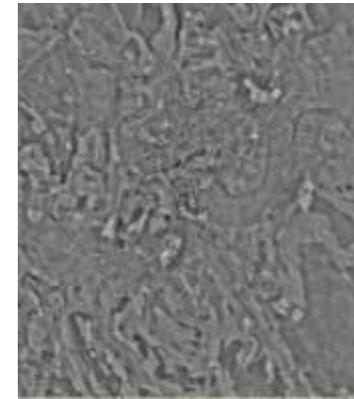


Une extension de Verdun et Belleville vers et sur le lit majeur, à l' inverse de Thierville qui s' étend vers les reliefs agricoles

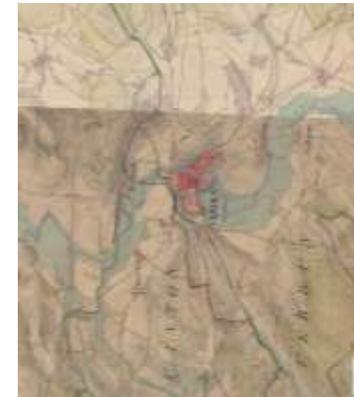
Photo aérienne 2015



Photo aérienne 1950-1965



Carte d' Etat Major 1820-1866



La transition entre la vallée de la Meuse (espace ouvert et dégagé) et les boisements de la Forêt de Verdun (espace fermé, dense) est assez nette dans l'ensemble. Elle suit les reliefs et est parfois soulignée par des chemins agricoles. On remarque cependant par endroits une petite avancée de la forêt sur les parcelles agricoles. Celle-ci a lieu lorsque le champ est à proximité directe des boisements.

A l'Ouest, la transition avec les Bars est bien visible sur les photos aériennes mais beaucoup moins évidente sur le terrain. On peut considérer qu'elle est marquée par la D38 au Nord du territoire et par une partie de la D344 au Sud. En termes d'étalement urbain, les communes ont plutôt tendance à longer le fleuve. Toutefois, les communes proches de l'agglomération ou qui la composent se dilatent également en direction des coteaux et de l'eau. C'est le cas de Belleray (un peu), Belleville-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse, Thierville-sur-Meuse, Vacherauville et Verdun.

ATOUTS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - L'eau, composante majeure du territoire et de son identité. - La Vallée de la Meuse, un espace ouvert avec l'eau comme repère. La Meuse visible. - Cadre naturel exceptionnel avec des prairies de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de densification de l'existant sur les petites communes, plutôt une dynamique d'étalement urbain au détriment des espaces naturels. - Un manque de structures paysagères sur les espaces agricoles situés en dehors du lit majeur. - Un canal en sursis.

Enjeux identifiés :

- *Maintenir la visibilité de l'eau en gardant un lit majeur ouvert.*
- *Protéger les paysages et les habitats naturels.*
- *Recréer les structures paysagères manquantes au sein des grandes parcelles agricoles.*
- *Maitriser l'étalement urbain en direction des coteaux pour conserver une transition progressive entre espaces naturels et urbanisation (forêt – agriculture – ville).*

II. La Forêt de Verdun

Communes concernées :

Beaumont-en-Verdunois, Belleville-sur-Meuse, Bezonvaux*, Bras-sur-Meuse, Champneuville, Douaumont-Vaux*, Fleury-devant-Douaumont, Haudainville, Haumont-près-Samogneux, Ornes*, Samogneux, Vacherauville

* Communes à cheval sur plusieurs entités paysagères

a) Une forêt d'exception en pleine mutation

Les Hauts de Meuse occupent la partie Est du territoire intercommunal. Ce haut plateau, sur lequel se tient la majeure partie de la Forêt de Verdun, surplombe la Vallée de la Meuse. Son boisement s'étend jusque sur le front de côte en direction du fleuve et même au-delà au Nord-Ouest du fleuve vers Cumières-le-Mort-Homme et également en direction de la Plaine de la Woëvre à l'Est.

Contrairement à la majorité des forêts domaniales françaises, la Forêt de Verdun est une forêt assez récente créée au lendemain de la Première Guerre Mondiale sur la zone rouge du champ de bataille verdunois. Elle occupe d'anciennes zones agricoles, viticoles et boisées dévastées par les obus dont les sols pollués et saturés en explosifs et munitions ont été jugés impropres à l'urbanisation et à la réimplantation de l'agriculture.

L'évolution paysagère du site au fil du temps est donc radicale : aux reliefs cultivés du XIXème siècle, ponctués de bois, a succédé une forêt de plus en plus dense.

Sa plantation remonte à 1927 et fait partie des travaux de reconstruction d'après-guerre. En vertu du traité de Versailles signé le 28 Juin 1919, l'Allemagne, considérée comme principale responsable de la guerre et des dommages causés, se voit dans l'obligation de payer réparations aux Alliés.

La forêt de Verdun domine la Vallée de la Meuse et ses villages



Bras-sur-Meuse

Des essences végétales qui participent aux ambiances paysagères



Vue depuis l'Ossuaire de Douaumont

Carte d'Etat Major 1820-1866



Photo aérienne 2015



Evolution paysagère du village de Douaumont, anciennement agricole

Une partie de cette dette sera payée en nature : de nombreux plants de résineux (épicéas, pins noirs, pins sylvestres) sont importés d'Allemagne et plantés sur le champ de bataille de Verdun. Au fil du temps, les anciens peuplements de feuillus français (frênes, érables sycomores) se sont régénérés. Depuis les années 70, de nombreuses plantations de hêtres, peupliers et aulnes, plus adaptés aux conditions écologiques lorraines, ont été effectuées. Ceux-ci remplacent peu à peu les résineux. Cette diversité végétale joue sur les ambiances forestières traversées (densité de boisement, teintes, etc...) et confère son identité à la Forêt de Verdun.

Aujourd'hui, de gros travaux de coupe et de reforestation sont en cours en raison des attaques de scolytes sur les épicéas. Ceux-ci sont progressivement abattus et remplacés par des feuillus. Ces travaux impactent fortement le paysage, créant des ouvertures visibles depuis les pieds de coteaux. A terme, le remplacement des résineux par des feuillus jouera sur les ambiances traversées et redéfinira l'identité de cette forêt exceptionnelle.

b) Au-delà des reliefs des Hauts de Meuse

Mais la Forêt de Verdun ne se cantonne pas aux reliefs des Hauts de Meuse. Elle se prolonge ainsi au Nord-Ouest du fleuve et à l'Est.

Cette unité paysagère touche donc aussi les communes de Béthincourt, Chattancourt, Cumières-le-Mort-Homme et Montzéville tout à l'Ouest de la Communauté d'Agglomération. On y trouve les mêmes essences et les mêmes ambiances.

Côté Est du territoire, sur la commune d'Orne, la Forêt de Verdun change d'essences et donc de couleurs. On passe d'une forêt à forte présence de résineux à une forêt de feuillus (chêne pédonculé). La transition entre les deux types de boisements se fait en douceur et en fonction du relief. Les peuplements de résineux présents en Forêt de Verdun se clairsement peu à peu pour disparaître une fois les collines passées. En revanche, la transition entre les forêts et les espaces agricoles est très marquée. Les lisières sont bien nettes.

Des travaux de reforestation qui génèrent des percées dans la forêt*Les hêtres, le nouveau visage de la forêt de Verdun ?**Des limites très franches entre la lisière Ouest de la forêt et les espaces agricoles de la Woëvre*

c) La Forêt de Verdun, gardienne de la mémoire de la Grande Guerre

La Forêt de Verdun englobe neuf villages détruits, autrefois situés en première ligne : Beaumont-en-Verdunois, Bezonvaux, Cumières-le-Mort-Homme, Douaumont, Louvemont-Côte-du-Poivre, Fleury-devant-Douaumont, Haumont-près-Samogneux, Ornes, Vaux-devant-Douaumont.

A Douaumont-Vaux, anciennement Douaumont et Vaux-devant-Douaumont (fusion des communes en date du 1^{er} Janvier 2019), et Ornes, quelques maisons ont été reconstruites sur les territoires communaux. L'ancien village de Vaux-devant-Damloup a ainsi été reconstruit à 500m de son ancien site. La partie la plus ancienne du village reprend la logique du village-rue. Les maisons sont implantées rigoureusement le long de l'axe principal du village. Les nouvelles constructions sont quant à elles implantées en retrait de la voirie sur de grandes parcelles jardinées.



Mais parmi ces villages six n'ont jamais été reconstruits. Il s'agit de Beaumont-en-Verdunois, Bezonvaux, Cumières-le-Mort-Homme (situé un peu à l'écart au Nord-Est du territoire de l'autre côté de la Meuse), Fleury-devant-Douaumont, Haumont-près-Samogneux et Louvemont-Côte-du-Poivre. Au sortir de la guerre, dans chacune de ces communes dites « mortes pour la France », une chapelle et un monument commémoratif ont été érigés. Pour éviter l'enfrichement voire le reboisement de ces anciens villages et assurer

l'entretien des monuments, un Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) est créé le 22 Décembre 1927 auquel se sont joints l'Office National des Forêts (ONF) et la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun. Aujourd'hui, comme pour l'entièreté de la Forêt de Verdun, les sites sont entretenus par l'ONF. Un partenariat s'est fait avec l'Association pour la

Sauvegarde des Champs de Bataille (ASCB) dans le cadre de chantiers d'insertion.



Le sentier découverte du village de Bezonvaux, un aménagement réussi

On peut cependant s'interroger sur cette gestion et la cohérence des aménagements réalisés. Un cheminement a été pensé dans chacune de ces communes pour permettre au promeneur d'imaginer le village et ses habitants avant et pendant la guerre (panneaux explicatifs, photos de comparaison, bornes cadastrales, personnages grandeur nature, vestiges de guerre et de la vie quotidienne, ...). Ces initiatives ont été prises par les Maires des villages détruits mais ne se sont pas faites en commun. La démarche et les aménagements sont donc plutôt hétéroclites, certains sont plus poussés que d'autres comme à Bezonvaux, Haumont-près-Samogneux ou encore Fleury-devant-Douaumont.

Les vestiges de la Grande Guerre marquent à jamais le territoire et génèrent des paysages à forte identité patrimoniale. Aujourd'hui, la Forêt de Verdun est la gardienne de la mémoire de cette grande guerre durant laquelle plus de 300 000 soldats français et allemands sont tombés. Au milieu des arbres, de nombreux vestiges militaires subsistent encore (forts, abris, boyaux, ...). Quatre d'entre eux offrent des points de vue remarquables sur le territoire :

- L'Ossuaire de Douaumont ;
- Le Fort de Douaumont ;
- Le Fort de Vaux ;
- L'abri des Quatre Cheminées à Fleury-devant-Douaumont.

Au-delà de sa fonction de site archéologique, la Forêt de Verdun est également un haut lieu de nature, véritable réservoir écologique au sein duquel de nombreuses espèces animales et végétales prospèrent (Crapaud sonneur à ventre jaune, La Noctule de Leisler (chauve-souris), la Platanthère (orchidée terrestre européenne), ...).

ATOUTS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Une forêt patrimoniale d'exception, gardienne de la mémoire de la Grande Guerre et de la bataille de 1916. - Une position en hauteur sur les Hauts de Meuse qui offre des panoramas remarquables sur le territoire. - Une composition végétale qui permet de traverser différentes ambiances paysagères lorsque des chemins ont été aménagés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prolifération de scolytes¹ entraînant des travaux de coupe et de reforestation : rupture visuelle et homogénéisation du paysage. - Vers un changement d'ambiances paysagères et une « perte » d'identité ? - Une absence de fil directeur/conducteur dans l'aménagement du réseau de villages détruits.

Enjeux identifiés :

- *Préserver les vestiges historiques, les paysages et les habitats naturels.*
- *Faire attention à l'identité de la forêt et aux ambiances paysagères qui lui sont propres (la forêt de Verdun, une forêt humanisée) dans la gestion forestière.*
- *Considérer le changement climatique lors des réflexions sur le reboisement de la forêt de Verdun, notamment au regard des 1700 ha de forêt menacés.*
- *Mettre plus en valeur les villages détruits au sein de ce boisement dense. Garder une cohérence et proposer la même qualité d'aménagement, d'information et de gestion au sein des différents villages détruits.*
- *Maitriser l'étalement urbain en direction des coteaux pour conserver une transition progressive entre espaces naturels et urbanisation (forêt – agriculture – ville).*

¹ Les scolytes sont de petits insectes xylophages de l'ordre des coléoptères. Ils font partie d'une grande famille renfermant des insectes dits « ravageurs » : les curculionidés (Curculionidae).

III. Les reliefs agricoles des Bars

Communes concernées :

Belleray*, Béthelainville, Béthincourt, Chattancourt*, Cumières-le-Mort-Homme*, Fromeréville-les-Vallons, Marre*, Montzéville, Sivry-la-Perche, Thierville-sur-Meuse*, Verdun*

* Communes à cheval sur plusieurs entités paysagères

Installés sur les reliefs de la Côte des Bars à l'Ouest du territoire, les Bars constituent un vaste espace agricole ponctué de bois et forêts plus ou moins importants.

Avec une très forte dominante rurale, ils regroupent une bonne partie des activités de polyculture-élevage de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun. On y trouve des cultures céréalières, des prairies et de l'élevage, essentiellement bovin. La présence d'anciens corps de fermes et de granges dans le tissu urbain des communes implantées dans cette unité paysagère confirme que l'agriculture y est présente depuis bien longtemps.

Comparaison de la taille des parcelles agricoles, ici à Montzéville et Béthelainville

Photo aérienne 1950-1965

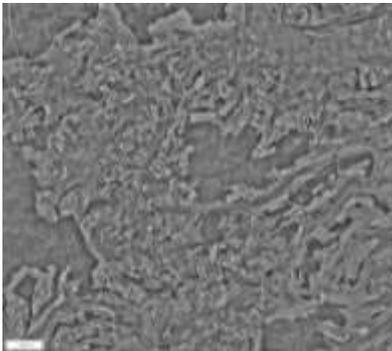


Photo aérienne 2015



Les grandes étendues agricoles des Bars



La photographie aérienne ci-contre, prise dans les années 1950 à 1965, révèle un parcellaire irrégulier composé de petites parcelles étroites. Ceci reflète une activité agricole intense et souligne notamment la présence de nombreux agriculteurs sur les reliefs des Bars à cette période. Autrefois, ces nombreuses parcelles structuraient le paysage grâce à leurs dimensions variées, aux différentes cultures en place et à leurs structures végétales. Autant de caractéristiques qui génèrent une palette de couleurs riche.

L'évolution et l'intensification des pratiques agricoles ont engendré le remembrement rural et la suppression de certaines structures végétales, ce qui a eu pour effet de simplifier le paysage. Celui-ci est passé d'un système de petites parcelles agricoles à un système de grandes à très grandes parcelles. Cette augmentation de la taille des parcelles a également été suivie d'une simplification des cultures céréalières générant une faible diversité des semences utilisées.

Aujourd'hui, les ripisylves font partie, avec les motifs végétaux présents autour des villages, des dernières structures paysagères ayant échappé au remembrement. Elles parcourent les Bars d'Ouest en Est et tracent des lignes discrètes dans le paysage sans passer par les bois et forêts qui ponctuent cet espace agricole.

Contrairement au reste du territoire de la Meuse, les vergers sont peu présents. En revanche, l'observation du registre parcellaire actuel (RPG 2017) montre que les villages sont entourés par les prairies. La transition entre zone urbanisée et espace agricole est, comme celle entre la forêt et l'agriculture, bien nette.

Des silhouettes villageoises bien visibles



Fromeréville-les-Vallons

Ces caractéristiques paysagères font des Bars un espace ouvert à l'horizon lointain. Les silhouettes villageoises y sont bien visibles. Cependant, les reliefs vallonnés des Bars, parcourus d'Ouest en Est par de nombreux cours d'eau, empêchent d'avoir une vue d'ensemble sur cet espace agricole mais permettent d'exceptionnels points de vue sur les villages et les champs alentours.

ATOUTS

- Des points de vue remarquables sur le paysage, notamment sur la Vallée de la Meuse, une ligne d'horizon dégagée.
- Des silhouettes villageoises à fort intérêt paysager.
- Les clochers, véritables repères visuels dans la plaine.

FAIBLESSES / MENACES

- Une extension urbaine sous forme pavillonnaire qui tranche avec la structure villageoise ancienne et qui impacte fortement le paysage.
- Un début d'enfrichement à surveiller.
- Un manque de structures paysagères dû au remembrement agricole des années 60.

Enjeux identifiés :

- *Maintenir et valoriser les points de vue.*
- *Maintenir et valoriser les silhouettes villageoises.*
- *Limiter l'extension urbaine.*
- *Intégrer les récentes et futures extensions urbaines à la trame villageoise et au paysage en s'inspirant des formes bâties traditionnelles (entre autres).*
- *Conserver et compléter les structures paysagères existantes.*

IV. La Plaine de la Woëvre

Communes concernées :

Bezouvaux*, Douaumont-Vaux*, Ornes*

* Communes à cheval sur plusieurs entités paysagères

Cultures en pied de côte et étangs à Ornes



La Plaine de la Woëvre, est une plaine humide et agricole étroite orientée Nord-Sud, contrainte par les reliefs des Côte des Meuse à l'Ouest et du Plateau de Haye à l'Est. Cette unité paysagère est très peu présente au sein du territoire intercommunal. Elle

concerne seulement trois communes : Bezouvaux, Douaumont-Vaux et Ornes, toutes trois essentiellement occupées par la Forêt de Verdun. La transition entre ces deux unités paysagères est marquée à la fois par le relief (talus des Côtes de Meuse), par les boisements de la Forêt de Verdun qui tranchent avec la plaine ouverte, et souvent par les routes qui font office de limites physiques et visuelles franches.

Aux pieds des Côtes de Meuse, les terres cultivées sont présentes depuis longtemps. Elles correspondent aujourd'hui à des prairies permanentes et temporaires et à des champs de céréales installés sur de grandes et moyennes parcelles. Cet espace agricole est ponctué par de petits bois de feuillus aux lisières très marquées qui se différencient bien de la Forêt de Verdun.

Des transitions nettes entre boisements et agriculture (Source : Streetview)



D24 proche de Ornes

Des boisements ponctuels qui se différencient de ceux de la Forêt de Verdun



*Forêt du ravin de la Chartonne
Forêt de Verdun*

La présence de l'eau est toujours très présente au sein de cette unité paysagère et du territoire. Elle prend la forme d'étangs et de nombreux ruisseaux qui traversent les communes d'Ouest en Est, prenant leurs sources dans les Côtes de Meuse avant de rejoindre la Meuse. Ils structurent le territoire et les paysages par leurs ripisylves.

Contrairement au reste de la plaine, les espaces agricoles aux pieds de la Forêt de Verdun ont conservé quelques structures paysagères. En plus des ripisylves, on remarque que quelques haies et alignements d'arbres s'organisent le long des parcelles. Comparé à l'unité paysagère agricole de la Côte des Bars, ces structures paysagères sont plus présentes.

ATOUTS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Un relief de plaine facilement identifiable et lisible depuis les points hauts. - Un horizon lointain, dû aux faibles variations de relief, qui donne une sensation d'immensité. - L'agriculture comme principale composante de cette unité paysagère et emblématique au sein du territoire. - Une richesse des milieux liés à l'eau : prairies, étangs, ripisylves, ... 	<ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation des cultures céréalières au détriment des prairies (drainage) qui engendre une dégradation des milieux naturels et une perte de biodiversité. - Des structures paysagères encore trop peu présentes au sein de ce grand espace agricole.

Enjeux identifiés :

- *Maintenir voire compléter les structures paysagères actuelles tout en gardant l'horizon lointain.*
- *Conserver une diversité des cultures au sein des espaces agricoles pour éviter une homogénéisation des paysages.*
- *Protéger les paysages et les habitats naturels propres à cette unité paysagère.*

Communauté d'Agglomération du Grand Verdun - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT

GRAND VERDUN
Agglomération

TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

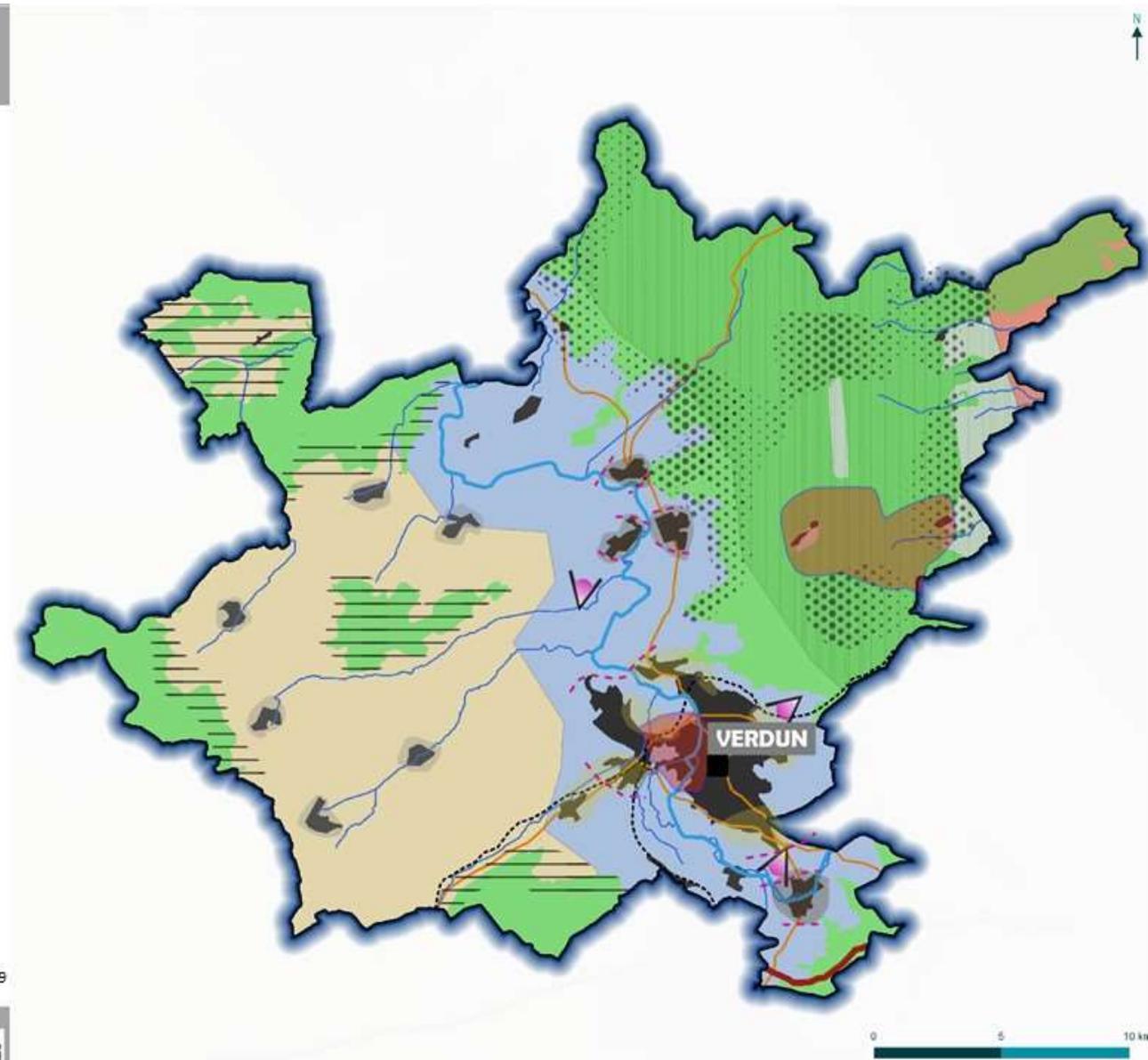
LEGENDE

-  Points de vue remarquables
- Unités paysagères**
 -  Plateaux agricoles et boisés
 -  La Vallée de la Meuse
 -  La forêt de Verdun
 -  La plaine de la Woëvre
- Enjeux de maîtrise**
 -  Limiter l'enfrichement
 -  Maintenir des coupures d'urbanisation
 -  Secteur de sylviculture
 -  Maîtriser le vieillissement du patrimoine bâti et paysager
- Enjeux de maîtrise et d'intégration de l'urbanisation**
 -  Urbanisation groupée
 -  Urbanisation groupée parallèle à la Meuse
 -  Urbanisation diffuse à maîtriser
- Occupation du sol et principaux éléments structurants du paysage**
 -  Réseau routier principal
 -  Réseau routier secondaire
 -  Voie ferrée
 -  Principaux cours d'eau
 -  Boisements
 -  Bâti

Source : Biotope
Cartographie : Biotope 2019







	ATOUTS	FAIBLESSES
VALLEE DE LA MEUSE ET SES VERSANTS	<ul style="list-style-type: none"> • L'eau, composante majeure du territoire et de son identité. • La Vallée de la Meuse, un espace ouvert avec l'eau comme repère. La Meuse visible. • Cadre naturel exceptionnel avec des prairies de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peu de densification de l'existant sur les petites communes, plutôt une dynamique d'étalement urbain au détriment des espaces naturels. ▪ Un manque de structures paysagères sur les espaces agricoles situés en dehors du lit majeur. ▪ Un canal en sursis.
LA FORET DE VERDUN	<ul style="list-style-type: none"> • Une forêt patrimoniale d'exception, gardienne de la mémoire de la Grande Guerre et de la bataille de 1916. • Une position en hauteur sur les Hauts de Meuse qui offre des panoramas remarquables sur le territoire. • Une composition végétale qui permet de traverser différentes ambiances paysagères lorsque des chemins ont été aménagés. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prolifération de scolytes entraînant des travaux de coupe et de reforestation : rupture visuelle et homogénéisation du paysage. ▪ Vers un changement d'ambiances paysagères et une « perte » d'identité ? ▪ Une absence de fil directeur dans les aménagements des villages détruits.

	ATOUTS	FAIBLESSES
LES RELIEFS AGRICOLES DES BARS	<ul style="list-style-type: none"> • Des points de vue remarquables sur le paysage, notamment sur la Vallée de la Meuse, une ligne d'horizon dégagée. • Des silhouettes villageoises à fort intérêt paysager. • Les clochers, véritables repères visuels dans la plaine. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une extension urbaine sous forme pavillonnaire qui tranche avec la structure villageoise ancienne et qui impacte fortement le paysage. ▪ Un début d'enfrichement à surveiller. ▪ Un manque de structures paysagères dû au remembrement agricole des années 60.
LA PLAINE DE LA WOËVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Un relief de plaine facilement identifiable et lisible depuis les points hauts. • Un horizon lointain, dû aux faibles variations de relief, qui donne une sensation d'immensité. • L'agriculture comme principale composante de cette unité paysagère et emblématique au sein du territoire. • Une richesse des milieux liés à l'eau : prairies, étangs, ripisylves, ... 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une augmentation des cultures céréalières au détriment des prairies (drainage) qui engendre une dégradation des milieux naturels et une perte de biodiversité. ▪ Des structures paysagères encore trop peu présentes au sein de ce grand espace agricole.

SECTEUR 1 : VALLEE DE LA MEUSE ET SES VERSANTS

- Maintenir la visibilité de l'eau en gardant un lit majeur ouvert.
- Protéger les paysages et les habitats naturels.
- Recréer les structures paysagères manquantes au sein des grandes parcelles agricoles.
- Maitriser l'étalement urbain en direction des coteaux pour conserver une transition progressive entre espaces naturels et urbanisation (forêt – agriculture – ville).

SECTEUR 2 : LA FORET DE VERDUN

- Préserver les vestiges historiques, les paysages et les habitats naturels.
- Faire attention à l'identité de la forêt et aux ambiances paysagères qui lui sont propres (la forêt de Verdun, une forêt humanisée) dans la gestion forestière.
- Considérer le changement climatique lors des réflexions sur le reboisement de la forêt de Verdun, notamment au regard des 1700 ha de forêt menacés.
- Mettre plus en valeur les villages détruits au sein de ce boisement dense. Garder une cohérence et proposer la même qualité d'aménagement, d'information et de gestion au sein des différents villages détruits.
- Maitriser l'étalement urbain en direction des coteaux pour conserver une transition progressive entre espaces naturels et urbanisation (forêt – agriculture – ville).

SECTEUR 3 : LES RELIEFS AGRICOLES DES BARS

- Maintenir et valoriser les points de vue.
- Maintenir et valoriser les silhouettes villageoises.
- Limiter l'extension urbaine.
- Intégrer les récentes et futures extensions urbaines à la trame villageoise et au paysage en s'inspirant des formes bâties traditionnelles (entre autres).
- Conserver et compléter les structures paysagères existantes.

SECTEUR 4 : LA PLAINE DE LA WOËVRE

- Maintenir voire compléter les structures paysagères actuelles tout en gardant l'horizon lointain.
- Conserver une diversité des cultures au sein des espaces agricoles pour éviter une homogénéisation des paysages.
- Protéger les paysages et les habitats naturels propres à cette unité paysagère.

C) MORPHOLOGIE URBAINE ET SPECIFICITES ARCHITECTURALES

	Village-rue	Village-tas	Commune éclatée (Faubourg)	Commune fortifiée et éclatée	Village détruit
Commune de fond de vallée	Belleray	Haudainville	Belleville-sur-Meuse	Verdun	Cumières-le-Mort-Homme
	Bras-sur-Meuse		Thierville-sur-Meuse		
	Charny-sur-Meuse				
	Samogneux				
	Vacherauville				
	Champneuville				
	Marre				
Commune de vallon	Fromeréville-les-Vallons				
	Montzéville				
Commune en pied de cote	Béthelainville	Sivry-la-Perche			Bezonvaux
	Béthincourt				
	Chattancourt				
	Douaumont-Vaux				
Commune sur plateau	Ornes	Ornes			Beaumont-en-Verdunois
					Douaumont
					Fleury-devant-Douaumont
					Haumont-près-Samogneux
					Louvemont-Côte-du-Poivre
				Vaux-devant-Damloup	

I. Des morphologies urbaines diversifiées

Les bourgs et villages constituent dans le paysage des silhouettes urbaines qualitatives qui peuvent prendre différentes formes.

Les différentes entités paysagères qui ont été repérées plus haut, sont le résultat d'une topographie qui empreigne la morphologie urbaine des villages et villes du territoire. C'est pourquoi, afin d'étudier les morphologies urbaines, le parti pris a été celui de croiser à la fois cette structure urbaine avec la situation géographique et topographique de la commune.

Historiquement en France, un village est composé à l'origine d'une église et de maisons. Il existe traditionnellement deux formes de villages dans nos régions :

- Les villages-rues, où les maisons sont construites de part et d'autre d'une rue ;
- Les village-tas, où les maisons sont groupées de façon non linéaire et souvent construites autour de l'église ou du château ou au croisement de deux voies de communication.

On distingue, sur le territoire du Grand Verdun, 5 morphologies urbaines :

- Le village-rue : morphologie simple et basique autour d'un axe viaire central ;
- Le village-tas : morphologie construite autour d'un carrefour ou d'un édifice permettant l'émergence d'un noyau villageois ;
- Le village éclaté / étalé : morphologie ayant subi un développement urbain plus important avec la présence de plusieurs quartiers aux fonctions distinctes ;
- La ville fortifiée et éclatée : cité originellement ceinte de remparts dont l'expansion urbaine a étendu les frontières de la ville. Comme pour le village éclaté, ce type de développement se caractérise par la présence de quartiers aux fonctions distinctes ;
- Le village détruit : village entièrement détruit lors de la Grande Guerre.

d) *Le village-rue, une forme villageoise très fréquente sur le territoire*

Le terme de village-rue symbolise une organisation urbaine dont les constructions se sont succédées de part et d'autre d'une rue ou d'un axe unique. Il désigne un type d'habitat rural groupé. L'organisation d'un village-rue est le fait d'une agglomération progressive de maisons ou de fermes dont les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole. C'est pour cette raison que le parcellaire de ces communes est généralement structuré perpendiculairement à la rue et constitué de longues lanières étroites, souvent de la même largeur que l'habitation.

Le modèle à la fois architectural et social du village-rue semble avoir connu un large succès car il est très présent en Lorraine et sur le territoire. Le village-rue de type lorrain est aussi un modèle comprenant des maisons jointives par leur pignon qui délimitent une rue bordée de larges usoirs.

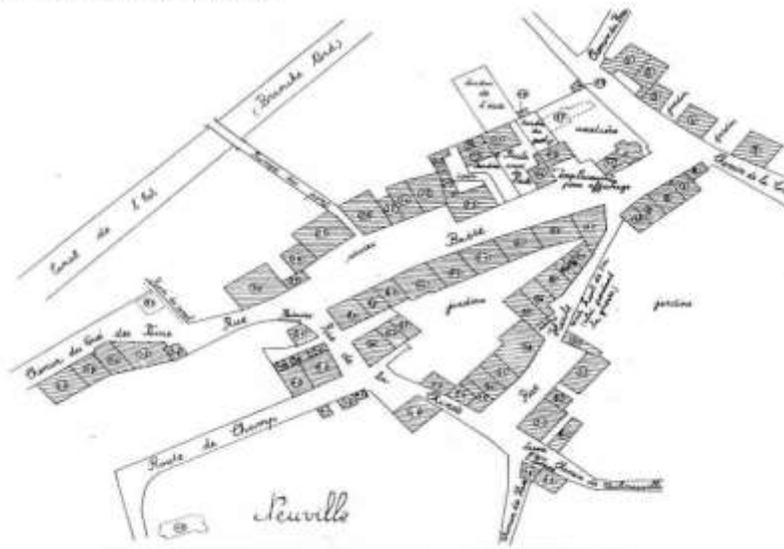
Ces villages-rue suivent aussi bien le fil de l'eau (Champneuville, Vacherauville), que l'inclination des coteaux (Bethelainville, Chattancourt) ou, au contraire, s'établissent en pied de coteau le long de son flanc (Bethelainville). Ces situations géographiques impliquent des sensibilités tant environnementales que paysagères à prendre en compte dans les modes de constructions.

En règle générale, les constructions sont implantées le long de la rue principale du village, et offrent sur l'avant un usoir, l'usoir étant l'espace public entre la chaussée et le bâti dans les villages où les maisons sont jointives.

Les façades accompagnent la route et créent des séquences urbaines de traversées de bourgs. L'architecture dominante sur le territoire semble respecter les caractéristiques locales, à savoir des séquences de maisons-blocs accolées, suivant un alignement relatif autant au niveau des nus de façades que des gabarits (hauteur, volume, ligne de faîtage, ...). On note

également une certaine dualité entre la structuration rigoureuse des façades sur rue obéissant à une grande homogénéité dans l'ordonnancement des travées qui semble immuable (logis/étale/grange) et la disparité des façades arrière donnant sur le jardin ou la cour d'agrément, présentant quant à elles des décrochements, des différences de niveaux, des adjonctions ou des dépendances. L'alignement très organisé en limite du domaine public contraste ainsi avec l'organisation « chahutée » en partie arrière de la trame bâtie dédiée à la sphère privée et à la vie familiale. Derrière les maisons, et épousant leur faible largeur, s'étendent le potager et le verger. L'ensemble des vergers forme une couronne arborée autour du village.

Neuville avant la guerre 1914-1918 est un village-rue très dense (plan établi par Jean Luc Mahut en 1985-1986, sous la direction de Justin Watrin)



Exemple de plan cadastral de village rue : Le village de Champneville s'étirant le long du canal l'est (Source : Histoire & histoires de Champneville – Colette Méchin)

e) Le village-tas

Le terme de village-tas symbolise une organisation urbaine dont les constructions se répartissent autour de voies principales qui se croisent. L'intersection des voies crée un carrefour, synonyme de point de rencontre, qui est souvent l'occasion de l'émergence d'un espace public (place) ou de l'élévation d'un édifice (religieux : église, défensif : château ou maison forte, commercial : marché, ...). L'organisation en intersection implique généralement un noyau villageois de plus grande importance, permettant de relier différents hameaux qui constellent autour. C'est le cas des villages de Haudainville, de Marre ou de Sivry-la-Perche.

L'urbanisation s'est faite ainsi autour d'une place centrale sur laquelle, bien souvent, se trouvent la mairie et l'église du village.

En règle générale, les cœurs de ces villages sont constitués de séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales. On peut y constater la présence de fronts bâtis, d'alignements de façades, ainsi qu'une densité assez forte composée de bâtisses typiques, larges et profondes. Les constructions sont assez imposantes, de taille souvent haute. Les ouvertures sont organisées en façade de manière régulière et symétrique.

Le village d'Haudainville qui s'est développé autour de son église et des axes de communication qui le traversent



f) La commune éclatée (ou faubourg), une forme qui résulte de la périurbanisation et des activités

Les communes qui constituent le centre de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun se sont développées plus rapidement que les communes rurales et/ou de tradition agricole. Ces communes de l'agglomération présentent une trame urbaine plus complexe qui crée de véritables bourgs urbains ou des villes.

Ces communes se sont progressivement constituées grâce à un réseau viaire maillé et l'arrivée successive de constructions groupées. Ils ont connu une croissance par extension : le tissu urbain s'est progressivement étendu de proche en proche par adjonction continue d'éléments voisins.

Finalement, le développement urbanistique de ces communes est le résultat de la juxtaposition de zones monofonctionnelles aménagées les unes à côtés des autres : noyau villageois originel, faubourgs, zone résidentielle, zone d'activités, zone d'équipements, zone de loisirs, ...

Ces différents quartiers agrégés souffrent parfois d'un manque d'intégration urbaine et paysagère par rapport à la morphologie originelle du bourg en raison de leur rupture avec le tissu urbain historique.

Dans cette organisation, le centre-bourg historique, par la mixité de ses fonctions administratives, sa densité, son caractère patrimonial et ses espaces publics, reste néanmoins un lieu de vie identifiable et apprécié par les habitants.

Centre-bourg de Belleville-sur-Meuse (Source : Esterr)



g) La commune fortifiée et éclatée, une forme qui caractérise les villes présentant un centre ancien et un système de fortifications

❖ **Verdun**

A l'Antiquité, Virodunum est fondée par les Celtes sur un promontoire rocheux entre la Vallée de la Meuse et la Vallée de la Scance. Conquise en 57 av. J.-C. par les Romains, la cité devient un castrum et se dote de murailles afin de faire face aux invasions barbares. Au II^{ème} siècle, la forteresse mesure 500m de long sur 250m de large. La cité se développe autour du commerce et profite de la présence de la Meuse pour exporter de l'artisanat vers l'Europe du Nord et de l'Est. Les constructions commencent à descendre du promontoire sur lequel elles étaient perchées et s'installent en bordure de la Meuse et le long de la voie romaine reliant Reims à Metz. Au III^{ème} siècle, le castrum s'étend sur une surface de 7ha.

Evangelisée dès le IV^{ème} siècle par Saint Saintin et rattachée à la Belgique, la cité devient l'un des Trois-Evêchés avec Metz et Toul. Au Moyen-Âge, une ceinture de remparts est édifiée afin de protéger la ville des invasions. Elle est tout de même mise à sac par Attila le Hun en 451.

Passé la moitié du V^{ème} siècle, le christianisme touche peu à peu la campagne environnante. Ceci se traduit par la construction d'églises en dehors des murs. De petits quartiers d'habitation commencent à s'étendre.

A la fin du V^{ème} siècle, Clovis, roi des Francs, envahi le Nord-Est de la Gaule et assiège Verdun. La majeure partie de l'Europe occidentale est alors intégrée à l'Empire Carolingien. A sa mort, la Gaule orientale, dans laquelle s'inscrit Verdun, est donnée à son fils Thierry Ier et prend le nom d'Austrasie. Durant plusieurs siècles, la ville vit aux rythmes des successions mérovingiennes. Après la prise de pouvoir par les Pippinides et une période prospère sous Charlemagne, de nouvelles guerres de succession agitent le royaume, cette fois entre les trois successeurs du grand empereur. Après plus de 30 ans de conflit, le Traité de Verdun de 843 dessine les contours de

l'Europe moderne et divise l'Empire en trois états distincts : la Francie, la Germanie et la Lotharingie d'où la Lorraine tire son nom et dans laquelle se trouve Verdun. Cette dernière sera finalement rattachée au Saint-Empire Germanique en 925 pour cinq siècles.

En termes de développement urbain, la ville est façonnée du VI^{ème} au X^{ème} siècle par le commerce et par le fleuve. En rive droite de la Meuse, là où la vallée s'élargit, quatre bras d'eau partagent la ville basse en plusieurs îles. A partir du VIII^{ème} siècle, les canaux du Puty, des Minimes, des Augustins et St Airy animent un important quartier marchand et artisanal, réputé dans toute l'Europe. L'eau est alors utilisée par les drapiers, les papetiers et les tanneurs et entraîne de nombreux moulins. Les X^{ème} et XI^{ème} siècles marquent l'âge d'or de Verdun, le plus petit mais néanmoins le plus riche des trois évêchés. Pendant des siècles, Verdun reste une ville fermée, entourée de plusieurs murailles et seulement accessible par une dizaine de portes. Au XIV^{ème} siècle, de nouveaux travaux de fortification sont engagés pour enserrer la ville basse et cerner l'espace urbanisé.

En 1552, Henri II roi de France, lance une expédition militaire contre Charles Quint, et s'empare des Trois-Evêchés. La ville devient une place-frontière et la décision est prise de consolider les fortifications médiévales. La citadelle haute est ainsi construite entre 1567 et 1634.

En 1648, le rattachement de la cité et de l'Evêché de Verdun au royaume de France est confirmé.

Le plan-relief de la ville, établi en 1688, révèle une ville dense où les espaces vides à l'intérieur des remparts se font rares. Verdun doit donc désormais s'étendre en dehors de ses fortifications. Détachés de la place forte, les villages alors ruraux de Belleville-sur-Meuse et Thierville-sur-Meuse (datant du V^{ème} / VI^{ème} siècle) se développent lentement.

Après une première invasion prussienne en 1792 et de nouveaux travaux de fortification sous Napoléon III, les industries locales prospèrent enfin. La ville

se modernise et s'étend paisiblement pendant près d'un siècle. Le chemin de fer fait son apparition dans la région à la fin du XIX^{ème} siècle avec la décision d'ouvrir une ligne reliant Reims à Verdun. La municipalité fait donc construire une gare au Nord de la ville, en dehors des murs d'enceinte. Le projet est confié au cabinet Eiffel. Un peu plus tard, la canalisation de la Meuse est projetée afin de relier la Saône à la Mer du Nord. Le canal de l'Est sera ainsi ouvert à la navigation en 1880.

Au début du XX^{ème} siècle, on assiste à l'émergence de faubourgs le long des routes quittant Verdun (Faubourg Pavé, Quartier Glorieux, Côte Saint-Barthelemy). Face à ces faubourgs, le long de la Meuse et de la route de Charleville-Mézières, Thierville et Belleville se développent également.

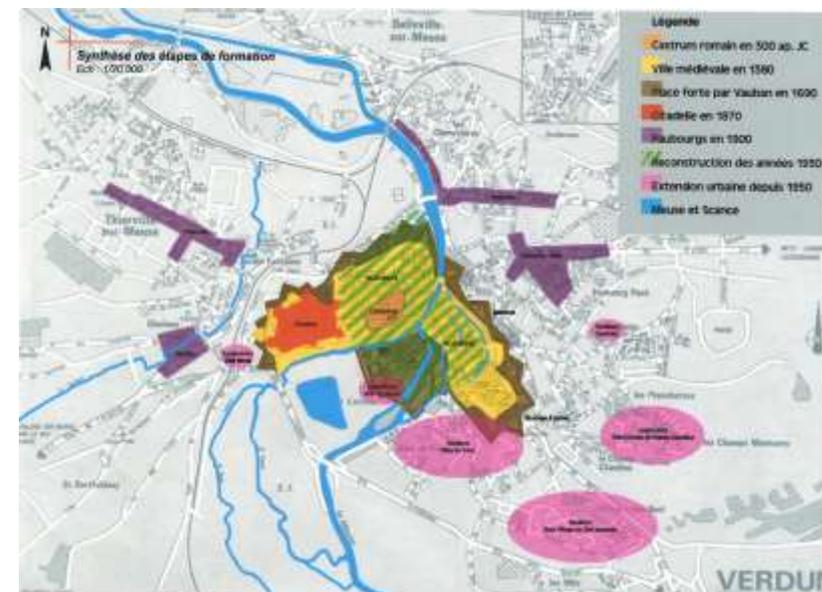
Entre 1800 et 1914, Verdun double sa population, notamment en raison des mouvements de garnison. A la veille de la Grande Guerre, on compte 21 740 habitants. En 1917, la ville est détruite à 96%. Un vaste programme de reconstruction est lancé. Celui-ci a pour objectifs l'alignement des voies partiellement détruites et l'extension contrôlée de la ville. Le projet Charton qui est retenu à l'époque prévoit d'élargir les voies de circulation et de développer les faubourgs le long des axes. La reconstruction affirme également une volonté d'ouverture vers le Nord pour assurer la continuité entre la ville et le chemin de fer. Les remparts sont percés pour permettre le passage de nouvelles voies de circulation afin de mieux desservir le centre-ville.

Lors de la Seconde Guerre Mondiale, Verdun est de nouveau bombardée. Cependant, les dégâts sont moins importants qu'après la Grande Guerre. Au total, 125 bâtiments sont détruits et 84 sont dégradés (contre 2300 immeubles en ruine en 1917). En 1946, la ville ne compte plus que 13850 habitants. Mais la croissance reprend assez vite et Verdun doit faire face à la crise du logement. Les quartiers Champ Claudine et Chicago voient le jour. Un important programme HLM est lancé dès 1950 pour répondre au besoin de logement.

Dans cette seconde moitié du XX^{ème} siècle, la ville s'étend essentiellement vers l'Est pour des raisons foncières et topographiques. En effet, le développement est impossible au Nord et au Nord-Ouest en raison des limites communales de Belleville-sur-Meuse, Thierville-sur-Meuse et Fromeréville-les-Vallons mais également au Sud car les terrains sont inondables. La cité Kennedy, les Planchettes, Grandes Plantes et la Cité Verte émergent.

Les années 1970 et 1980 contribuent à faire connaître Verdun dans le monde entier grâce à l'évolution du tourisme « patriotique ». La ville ne cesse de gagner des habitants et s'étend progressivement. En 1976, l'inauguration de l'autoroute A4 favorise le développement de la ville sur un axe Est-Ouest. De nouveaux quartiers et zones industrielles, artisanales et/ou commerciales ne cessent d'apparaître. Le village de Regret est rattaché

En raison d'une urbanisation passée sans densification, le tissu urbain verdunois est aujourd'hui assez lâche et très étendu. Les limites de la ville avec les communes de Belleville-sur-Meuse et Thierville-sur-Meuse sont floues. On parle d'ailleurs de la conurbation Verdun-Belleville-Thierville.



») Le village détruit, une forme historique résultant des dégâts de la Grande Guerre

Près d'un siècle après les affrontements, le territoire garde encore les stigmates de la Grande Guerre. On dénombre ainsi 9 villages entièrement détruits par les bombardements, parmi lesquels 6 n'ont pas été reconstruits et sont déclarés « Morts pour la France ».

Leur emplacement est toutefois accessible et symbolisé par une chapelle et un monument en mémoire des combattants morts au combat.

II. Principales situations géographiques des communes

a) Les communes de fond de vallée

Les cours d'eau ont toujours façonné le paysage et la géographie des lieux. Dans l'histoire, le passage d'un ruisseau ou l'endroit où les rivières viennent converger est souvent à l'origine de l'apparition d'un foyer de civilisation propice au développement d'une vie villageoise. L'eau est une ressource importante pour la vie humaine et c'est bien souvent tout proche d'elle que les premiers foyers d'occupation humaine se sont installés. Outre un accès à l'eau pour la survie humaine, l'eau est source de fertilité des sols mais aussi de contrôle d'un territoire. En effet, tout passage au-dessus d'un cours d'eau ou fleuve (simple passage à sec, guet, pont, ...) peut être contrôlé afin d'en limiter l'accès à un autre groupe de personnes. La rivière contribue souvent, avec la forteresse ou le pont, à fixer durablement l'habitat en un lieu précis.

L'eau est un élément structurant des paysages du territoire, grâce au passage de la Meuse et de son canal. Celui-ci joue d'ailleurs un rôle dans le développement économique du territoire au travers du tourisme fluvial.

Verdun est l'exemple même de la commune qui s'est construite en se tournant vers la Meuse. En effet, le ban communal s'étend de part et d'autre du fleuve. D'autres villages comme Samogneux, Champneuville, Marre, Vacherauville, Charny-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse, Thierville-sur-

Meuse, Belleray et Haudainville se sont implantés au plus près du fleuve. Tous continuent aujourd'hui de s'étendre lentement le long de son lit. Certaines communes gagnent également peu à peu les coteaux.

b) Les communes de vallon

Les Bars correspondent à une unité paysagère agricole traversée d'Ouest en Est par de nombreux cours d'eau affluents de la Meuse. Comme expliqué précédemment, l'eau est vectrice d'urbanisation.

Les villages de Fromeréville-les-Vallons et Montzéville se sont ainsi implantés le long de cours d'eau, dans les vallons qu'ils ont créés, puis se sont développés de part et d'autre de leur lits. Encaissés dans leurs vallons, ils répondent au modèle du village-rue et peuvent être aperçus depuis les hauteurs. La ripisylve des cours d'eau est souvent plus étoffée dans et/ou à proximité directe des entités villageoises qu'au sein des grandes parcelles agricoles.

c) Les communes en pied de cote

Appartenant majoritairement au modèle urbain du village-rue (à l'exception de Sivry-la-Perche), les villages en pied de cote dominent topographiquement et visuellement un site. Ils offrent de beaux panoramas sur l'espace agricole des Bars mais aussi sur la vallée de la Meuse et les villes et villages qui la bordent.

d) Les communes sur plateau

L'essentiel des villages sur plateau sont détruits et situés sur les Hauts de Meuse, dans la Forêt de Verdun. Seule exception : Ornes. Localisé dans la Plaine de la Woëvre, ce village reconstruit marque la limite entre les espaces boisés mémoriaux et les espaces agricoles de la Woëvre.

III. Spécificités urbaines et architecturales

a) Le village lorrain d'avant-guerre

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun présente une forte dimension urbaine au niveau de la conurbation Verdun-Thierville-Belleville. Cependant la grande majorité du territoire est rural.

Le passé agraire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun est nettement visible au sein du territoire. Il est surtout visible en dehors des communes centres. On y remarque ainsi certains éléments caractéristiques de l'architecture locale qui peuvent se lire dans la configuration du bâti. Les villages sont essentiellement installés dans la Vallée de la Meuse et sur les reliefs agricoles des Bars. La Forêt de Verdun, peu habitée abrite quant à elle les villages reconstruits de Douaumont-Vaux et Ornes.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération regorge aussi de nombreux bâtiments emblématiques/atypiques. Ce patrimoine architectural témoigne de l'évolution des formes architecturales traditionnelles mais également des différentes périodes de construction qui ont marqué le développement urbain du territoire.

Communes concernées :

Belleray, Béthelainville, Fromeréville-les-Vallons*, Houdainville*, Sivry-la-Perche

** Villages présentant des bâtiments de la première Reconstruction mais ayant gardé la trame urbaine du village lorrain.*

Le village lorrain répond à quelques grands principes d'organisation spatiale :

- L'organisation urbaine correspond le plus souvent à celle du village-rue ;
- L'église se tient au centre ou au bout de la rue principale ;
- Les parcelles profondes et étroites s'organisent perpendiculairement à la rue ;
- Des maisons blocs mitoyennes se succèdent de part et d'autre de l'axe viaire, présentant des décrochés. Les portes cochères, rondes ou carrées, ainsi que les fenêtres et les toits en pente douce rythment l'espace urbain ;
- De larges usoirs bordent les pieds de façades. Ces espaces de « bien commun » sont ouverts à tous et servent au stockage du bois ou des outils des foyers ;
- L'arrière des constructions accueille souvent un jardin, un potager ou un verger.



Il n'existe pas une maison lorraine type mais plusieurs formes d'habitat traditionnel généralement héritées des anciennes pratiques agricoles et d'une adaptation au climat régional. Ces constructions caractéristiques de l'**habitat lorrain traditionnel** sont reconnaissables aux critères suivants :

- Des maisons-blocs généralement à 1 ou 2 niveaux + combles, étroites et profondes, en mitoyenneté avec les bâtis voisins ;
- Une toiture à deux pans, plutôt à faible pente allant de 15° à 25° (inclinaison adaptée aux couvertures en tuile canal, remplacées dès la deuxième moitié du XIXème siècle par les tuiles mécaniques) ;
- Un faîtage parallèle à la voie,

- Une couverture en tuiles dont la couleur s'échelonne du brun au rouge ;
- Une porte de grange avec linteau droit, cintré ou en hanse de panier, en bois ou en pierre calcaire oolithique gélive à proximité des secteurs d'extraction de pierre de taille meusiens ;
- Une façade sur rue à plusieurs travées selon l'activité originelle (souvent à 3 « rains » : logis, étable/écurie, grange), enduites en tons pierre ou pastels ;
- Des fenêtres plus hautes que larges ;
- Des éléments remarquables en façade comme des œils-de-bœuf, des niches pour statuaires, des encadrements de baies en pierre, des flamandes, des lambrequins (frise en bois en sous-face de toiture), des flamandes, etc...
- Un jardin, un potager ou un verger sur l'arrière de la parcelle étroite en lanière.



Sivry-la-Perche

Lorsqu'on prend le temps de comprendre l'organisation de la maison lorraine, on perçoit l'intérêt qu'il y a de sauvegarder ce patrimoine, d'autant plus que dans certaines communes, des réhabilitations « hasardeuses » ont effacé ce caractère particulier, dénaturant les éléments architecturaux typiques tels que les portes charretières ou les linteaux en pierre de taille. Ceux-ci ont été remplacés par des poutres métalliques, moins onéreuses, et la composition des façades a parfois été modifiée pour correspondre à de nouveaux agencements intérieurs. Certaines portes de grange ont par exemple été comblées par des baies vitrées en PVC, contrastant fortement avec des matériaux plus « nobles » comme la pierre utilisée sur le reste du bâtiment. On observe également quelques crépis, volets ou menuiseries de couleurs vives, en discordance avec la palette de couleurs dans les tons pierre et clairs du linéaire bâti ancien. Restant minoritaires, ces interventions colorées ne portent néanmoins pas préjudice au caractère d'ensemble des villages.

b) La première Reconstruction

Communes concernées :

Béthincourt, Bras-sur-Meuse, Champneville, Charny-sur-Meuse, Chattancourt, Douaumont-Vaux, Marre, Montzéville, Samogneux et Vacherauville

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun est un territoire fortement marqué par la Grande Guerre. Les bombardements ont touché la quasi-totalité des villages. Hormis Belleray, Béthelainville, Fromeréville-les-Vallons, Haudainville et Sivry-la-Perche qui présentent encore la trame du village lorrain, tous les autres villages du Grand Verdun ont été en grande partie, voire en totalité reconstruits (tels que Charny-sur-Meuse, Chattancourt, Haudainville, Marre, Samogneux, ...).

Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, les territoires évoluent lentement. Les villes et villages se développent progressivement, en cohérence avec les constructions existantes. Au lendemain de la Grande Guerre, face aux importants dégâts matériels, le territoire entre dans une période de

reconstruction intensive. Après une période de désobusage, il faut remettre en état les terres agricoles, les habitations et les infrastructures et les équipements.

L'architecture et l'urbanisme d'alors sont repensés pour redessiner rapidement des villages entiers. Les plans d'aménagements des villages s'inspirent du mouvement hygiéniste et du modèle des cités-jardins et répondent à trois caractéristiques principales : espace, lumière, nature. L'idée est de reconstruire des villages plus aérés et plus pratiques. Les principes du village-rue sont souvent conservés mais certaines de ses caractéristiques sont adaptées :

- Les parcelles sont élargies ;
- Un plan d'alignement des façades est adopté ;
- Les ouvrages d'assainissement deviennent quasi obligatoires (tout-à-l'égout, ...) ;
- La voirie est élargie pour s'adapter à la circulation automobile qui se développe de plus en plus. Elle se différencie désormais nettement des autres espaces ;
- Les usoirs sont sensiblement élargis et perdent leur fonction agricole initiale pour devenir des espaces plus « ornementaux » ;
- La place publique, jusque-là plutôt discrète au sein de la trame urbaine des villages lorrains, devient un élément central et structurant des nouveaux villages et accueille souvent la mairie, l'école, l'église, parfois même les trois ;
- Le vocabulaire architectural évolue et s'adapte aux contextes spatial, social, etc... dans lequel il s'inscrit.

Maisons de village, de notable, fermes, mairies et mairies-écoles, églises, ... l'architecture des années 1920 s'inspire du régionalisme et de l'hygiénisme et participe aujourd'hui à l'identité du territoire Meusien et est très présente au sein de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.



Eglise de Belleray



Maison de notable à Verdun



Maisons de ville à Bras-sur-Meuse

c) Spécificités récentes

❖ Organisation évolutive des villages du Grand Verdun

D'abord bouleversées par les reconstructions d'après-guerre puis par les nouvelles formes de développement urbain, les trames urbaines des villages ont peu à peu évolué, perturbées de différentes manières. Ainsi :

- **Les extensions urbaines récentes se sont souvent implantées de manière déconnectée**, en périphérie des centres anciens, consommant ainsi de l'espace naturel ou agricole environnant et participant à l'étalement urbain.
- **Les entrées de villes ont été progressivement dénaturées** par l'installation de nouveaux lotissements qui tournent parfois le dos à l'axe viaire principal et s'affranchissent de l'architecture traditionnelle

pour s'orienter vers des modèles plus contemporains, contrastant avec le bâti ancien.

- De grandes zones commerciales, industrielles et/ou artisanales, se sont construites à proximité directe des villes les plus importantes ou de manière ponctuelle dans le territoire, totalement déconnectées de toute trame urbaine. Ces zones manquent cruellement de qualité architecturale, participent à la **consommation d'espaces naturels ou agricoles** et dénaturent le paysage.
- Dans les villages soumis à une pression foncière importante, les jardins et vergers qui ornaient traditionnellement les arrières des parcelles et créaient par endroit une ceinture verte cèdent leur place à l'urbanisation.
- Certains bâtiments agricoles, autrefois inscrits dans les cœurs urbains des villages, se sont déplacés en dehors de la trame villageoise par obligation ou par facilité, participant ainsi au **mitage urbain**. Les caractéristiques architecturales de ces bâtiments ne facilitent souvent pas leur intégration dans le paysage.
- La simplification culturelle et la mécanisation a entraîné un **appauvrissement du paysage agricole** (openfields) en dehors de la trame urbaine et une perte des structures paysagères.

Ces évolutions dans la composition urbaine des villages du Grand Verdun ne sont malheureusement pas propres à ce territoire et se répercutent souvent dans d'autres contextes. Néanmoins, ces constats sont à examiner et ces signes doivent alerter sur la conduite à tenir demain en matière d'aménagement urbain.

Si l'organisation du bâti avec l'espace public contribue à démontrer les spécificités rurales et l'occupation typique du territoire avec ces usoirs par endroits, l'aménagement, les matériaux utilisés et le traitement des espaces publics contribuent à créer une ambiance rurale qu'il s'agit de conserver dans les projets à venir. La présence d'aménagements simples et polyvalents (places et placettes, trottoirs), l'usage de matériaux résistants et perméables, et la présence du végétal (arbre, bande enherbée, haie, fossé, ...) sur les

espaces publics apportent une meilleure lisibilité de l'espace et une certaine qualité au cadre de vie à l'intérieur d'un village.

Des aménagements qualitatifs permettant une meilleure lisibilité de l'espace et participant à l'identité et au cadre de vie d'un village.



Rue de la République, Belleville-sur-Meuse

❖ **Evolutions architecturales de l'habitat traditionnel**

Qu'il soit paysager ou bâti, la préservation et la mise en valeur du patrimoine rural et de ses spécificités sont nécessaires car ils constituent l'identité du territoire et participent à la mémoire des lieux.

Comme pour la majorité des villages lorrains, l'armature urbaine des villages ruraux du Grand Verdun se structure autour d'un habitat mitoyen, dense et constituant des fronts bâtis.

En termes de préconisations, la sauvegarde des façades des maisons traditionnelles suppose de ne pas clôturer ou de privatiser les usoirs, de ne pas remplacer une porte cochère par une porte de garage automatique,

sectionnelle ou basculante, de conserver le crépi en façade, d'installer une statuette dans la niche au-dessus de la porte, de planter un poirier en espalier ou un arbre fruitier palissé en pied de façade ou d'éviter les tuiles mécaniques en toiture... Ces efforts, certes coûteux pour certains, méritent cependant d'être faits afin de maintenir une harmonie urbaine et un état de conservation optimale de l'aspect traditionnel.

Dans l'ensemble, on remarque un certain manque d'entretien de ces bâtiments traditionnels. Toutefois, le Grand Verdun a su faire attention lors des réhabilitations effectuées et on dénombre peu de cas de dénaturations du bâti.

Autre particularité lorraine, on retrouve très souvent en périphérie de la trame bâtie une ceinture verte composée de jardins, de vergers ou de vignes. Le territoire de la CAGV ne présente pas de verger ou vignoble. En revanche, les jardins marquent la transition entre espace naturel/agricole et urbanisation.

❖ **Influences militaires**

De capitale de la guerre, Verdun est passée à Capitale de la Paix. Elle reste cependant très attachée à la présence militaire. Bien que toujours présente sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, de nombreux sites d'accueil ou d'entraînement marquent le paysage. Il s'agit notamment d'anciennes casernes désaffectées, en attente de réhabilitation. Celles-ci sont intégrées aux tissus urbains existants des communes centre (Verdun, Thierville-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse) et jouxtent des quartiers d'habitations pavillonnaires. D'autres, tels que les bâtiments du Premier Régiment de Chasseur et l'Hôpital Desandrouins, ont été réhabilités/restructurés et sont en service.

❖ **Influence américaine : habitat collectif, social et lotissements pavillonnaires**

La Lorraine est une région marquée par les deux Guerres Mondiales. Certaines communes ont ainsi connu plusieurs destructions en l'espace d'un demi-siècle. Deux phénomènes de Reconstruction sont donc identifiables, dans les années 20 et dans les années 50.

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, fortement touchée par la Grande Guerre est surtout concernée par la première Reconstruction. Des dégâts sont toutefois à déplorer lors de la Seconde Guerre Mondiale. En plus d'une seconde reconstruction touchant certains quartiers de la ville de Verdun, de grandes opérations de construction sont ainsi identifiables sur la conurbation Verdun-Thierville-Belleville entre 1950-1965.

Ces grandes opérations d'aménagement commencent en 1953 avec l'arrivée de l'armée américaine sur le territoire pour assurer la sécurité. Face à la pénurie de logement, les américains décident de construire, dès 1955, deux lotissements privés sur un ancien site militaire : la Cité Kennedy et Best Village.

La présence des américains sur le territoire stimule l'économie verdunoise et marque le tissu urbain : logement individuel, hôpital militaire, équipements, services, ... Une nouvelle forme d'urbanisation composée essentiellement de pavillons et d'habitat collectif émerge. C'est ainsi que se créent, entre 1957 et 1967 :

- Le quartier Bayard, les Planchettes, Champ Claudine, des quartiers d'habitat collectif auquel s'est ajouté du pavillonnaire.
- Pré-l'Evêque, la Cité Verte, des quartiers d'habitat collectifs qui se modernisent et présentent désormais de l'habitat intermédiaire
- Coulmier, Dieu-du-Trice et Grandes Plantes, qui présentent essentiellement des lotissements pavillonnaires et de l'habitat individuel.



Quartier d'habitat collectif de Champ Claudine à Verdun (Source : OPH de la Meuse)



Quartier résidentiel de la cité Kennedy (Source : bienvéo)

❖ *Habitat pavillonnaire récent*

Ces dernières décennies, les villes et villages verdunois se sont enrichis de pavillons modernes construits par des citoyens à la recherche de néo-ruralité, attirés par le charme des villages typiquement lorrains et leur cadre paysager emblématique, le prix attractif du foncier, la présence d'un tissu de services et d'équipements comblant leurs besoins et la proximité immédiate de Verdun. L'habitat pavillonnaire présente des caractéristiques architecturales et urbaines qui tranchent avec celles des noyaux anciens. Ces constructions sont implantées en retrait de la voirie et des limites séparatives et comportent des espaces de jardins et de verdure à l'avant et à l'arrière des habitations, souvent clôturés. On a donc une architecture standardisée, sans caractère référentiel marqué, qui peut même par endroit se rapprocher d'un style architectural extrarégional (mas provençal, chalet savoyard, longère bretonne, ...). Les constructions de type pavillonnaire peuvent être définies par les paramètres suivants :

- architecture moderne voire contemporaine ;
- toiture plate ou multi-pans, faîtage parallèle et/ou perpendiculaire à la voie ;
- coloris d'enduits mixtes et tranchés ;
- absence de mitoyenneté entre les constructions voisines ;
- positionnement au centre de la parcelle et jardin d'agrément tout autour de la maison ;
- implantation en fort recul par rapport à l'alignement ;
- fort remblais ou déblais du terrain naturel pour l'implantation de la construction ;
- hétérogénéité ou absence de clôtures.

Au sein des villages de la Communauté d'Agglomération, ces nouvelles formes urbaines résidentielles contrastent avec le village lorrain traditionnel. De plus, ces extensions se font parfois en discontinuité de l'existant, cassant ainsi la silhouette villageoise.



Bras-sur-Meuse



Sivry-la-Perche



Charny-sur-Meuse



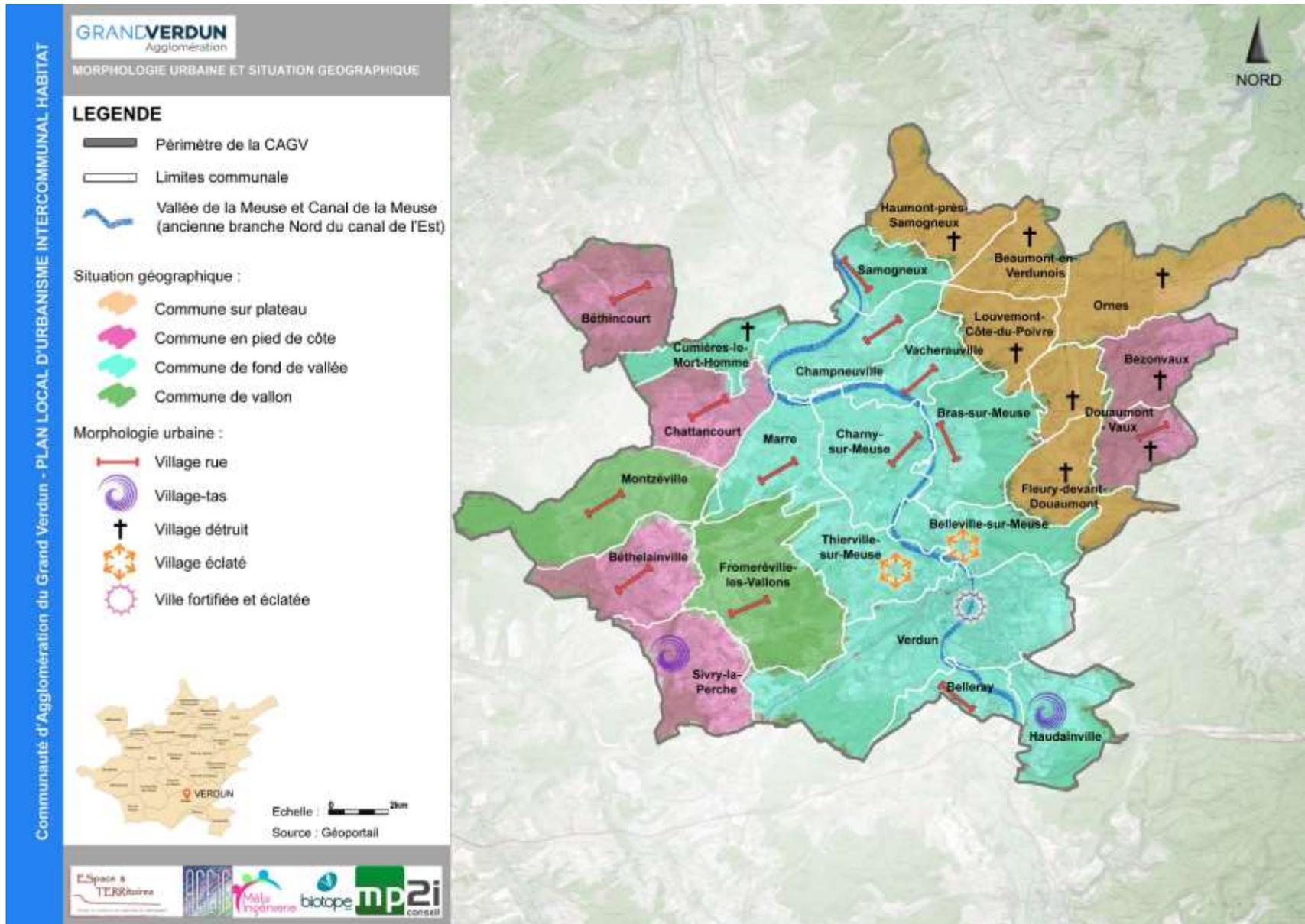
Vacherauville



Samogneux



Champneuville



Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des formes architecturales en relation directe avec le paysage, en symbiose avec le relief et les cours d'eau, et relativement bien intégrées dans l'environnement. ▪ Des structures villageoises traditionnelles plus ou moins compactes, cohérentes, groupées et harmonieuses. ▪ Des typologies urbaines présentant une diversité d'architectures (architectures médiévale, militaire, rurale, contemporaine, bourgeoise, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La maison lorraine toujours dominante, avec des variantes selon les secteurs, qui témoigne des modes de vie passés des habitants du territoire.
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> ▪ De nouveaux quartiers pavillonnaires en rupture spatiale avec les noyaux anciens, qui présentent une architecture standardisée et qui s'intègrent mal dans le paysage. ▪ Des quartiers pavillonnaires mêlant parfois différentes époques de construction. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des réhabilitations / rénovations de bâti qui entraînent une perte des caractéristiques architecturales.

LES ENJEUX

- *Préserver et développer la qualité des formes architecturales et leur insertion dans leur environnement paysager, dans les anciennes constructions comme dans les récentes.*
- *Valoriser la diversité des formes architecturales traditionnelles du territoire : maison lorraine, structure villageoise traditionnelle, architecture médiévale, contemporaine ou militaire.*
- *Veiller à l'intégration des extensions pavillonnaires ou des nouveaux quartiers dans leur environnement.*

D) PATRIMOINE

I. Patrimoine et mesures de protection existantes

a) Monument historique : classé ou inscrit



**MONUMENT
HISTORIQUE**

Un monument historique est généralement un immeuble recevant, par arrêté, un statut juridique et un label tous deux destinés à le protéger du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural.

Deux niveaux de protection existent en France : un monument peut être « classé » ou « inscrit » comme monument historique. L'inscription (dite jusqu'en 2005 « à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ») est une protection présentant un intérêt remarquable à l'échelle régionale, contrairement au classement, protégeant les monuments présentant un intérêt à l'échelle nationale et qui constitue ainsi le plus haut niveau de protection. L'arrêté de protection énumère les parties de l'édifice qui sont protégées, à moins que celui-ci ne le soit entièrement (aussi bien des éléments extérieurs qu'intérieurs), ainsi que ses abords.

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaille sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit.

Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), en accord avec la commune. Le périmètre de 500 mètres de rayon peut alors être remplacé par un périmètre délimité des abords mis en place à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un document d'urbanisme. Si le périmètre de 500 mètres initial n'apparaît plus adapté à la protection du monument dont il est issu, il est alors important de pouvoir modifier le périmètre afin de le rendre

plus compréhensible pour tous : élus, associations et habitants. L'adaptation du rayon prend en compte 3 critères :

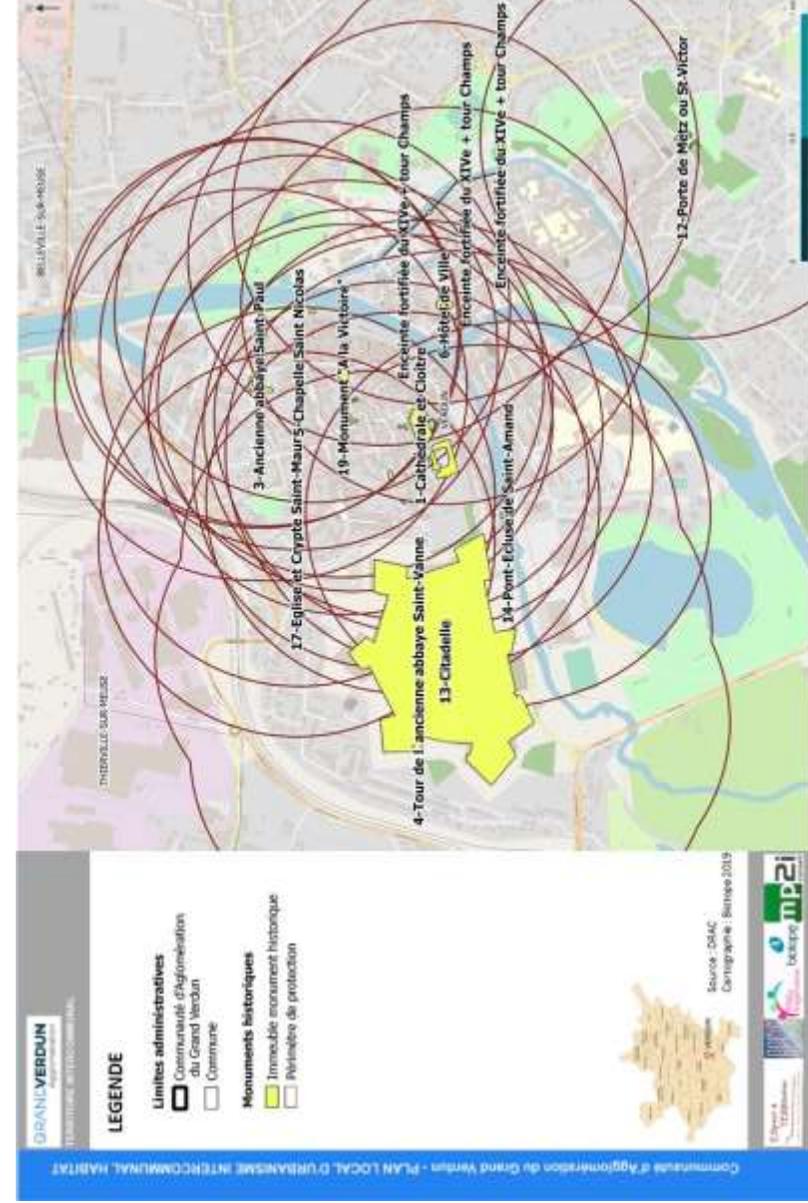
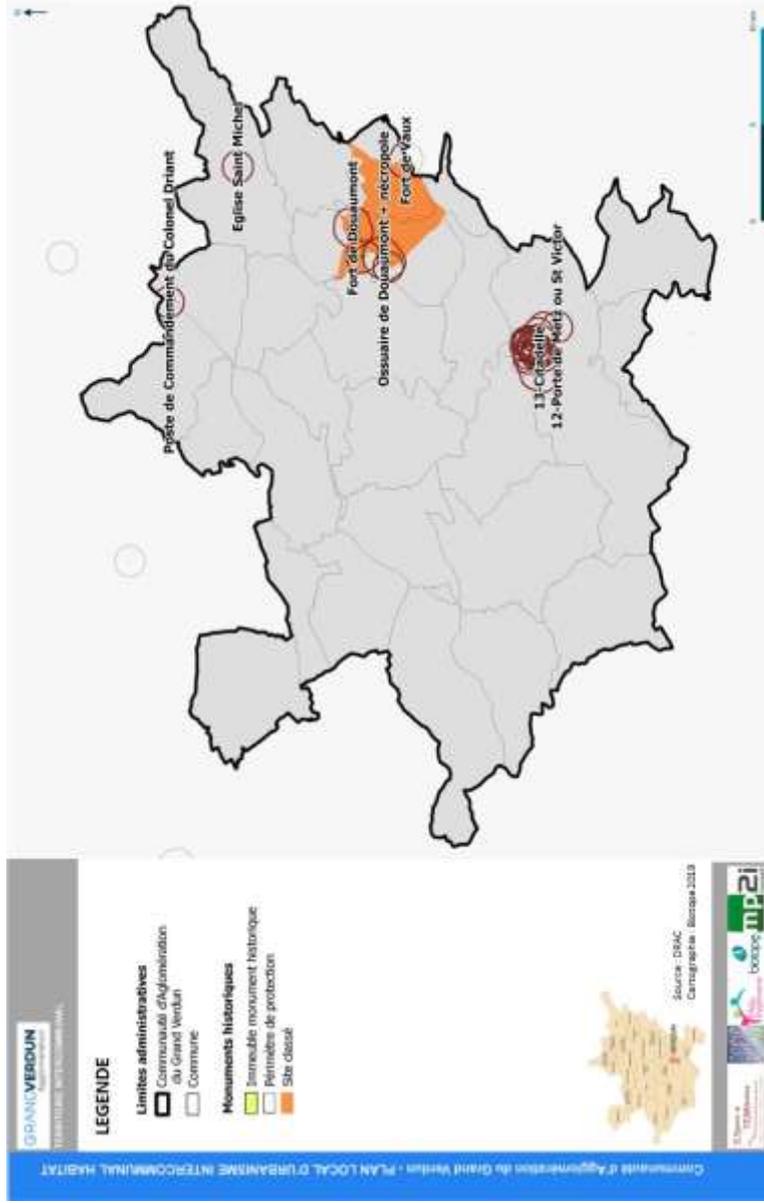
- conserver la protection sur les bâtis anciens ;
- conserver les espaces non encore bâtis à proximité et qui pourraient connaître une mutation prochaine liée à un changement d'activité (prairies, champs...) ;
- définir des limites simples du type routes, rivières...

Le périmètre de protection de 500 mètres de rayon est alors remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA) qui modifie le contenu de la servitude du périmètre. S'il est toujours obligatoire d'obtenir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur d'une construction située dans ce périmètre (transformation nouvelle, construction nouvelle, démolition, déboisement), l'ensemble des avis sont dits conformes car la notion de co-visibilité ne s'applique plus. En effet, le législateur considère que le travail effectué a recentré la protection du patrimoine sur les espaces prioritaires et particulièrement sensibles.

La modification du périmètre permet d'élargir ou de restreindre le périmètre de 500 mètres, mais ne modifie pas le contenu de la servitude du périmètre.

La cathédrale de Verdun et l'Ossuaire de Douaumont, deux monuments connus bien au-delà de la Communauté d'Agglomération





b) Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Les SPR concernent « les villes, villages ou quartiers ainsi que leurs paysages et espaces ruraux dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Ces périmètres s'adaptent aux lieux et sont pensés au cas par cas suivant le bilan social, économique, etc... de la ville concernée. Ils remplacent les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP utilisés jusqu'alors et permet la mise en place d'outils de gestion urbanistique : le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et/ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Ceux-ci préciseront l'ensemble des recommandations à respecter dans le cadre de réhabilitations, rénovations, reconstructions, ... et sont à mettre en parallèle de la politique Habitat et de l'OPAH).

Au sein du Grand Verdun, cette démarche a été lancée depuis le 27/06/19. Elle permet :

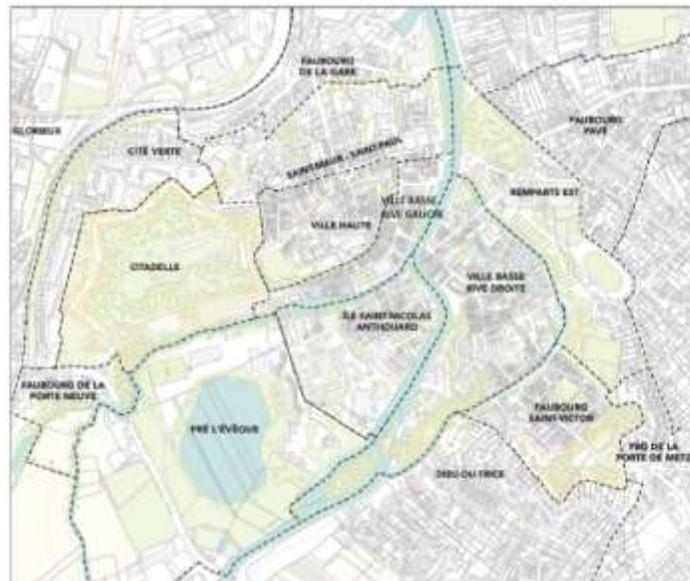
- d'amener les habitants à vouloir protéger/valoriser leur patrimoine ;
- d'appuyer la récente demande de label « Pays d'art et d'histoire » ;
- de valoriser les patrimoines peu connus : constructions datant du médiéval, des 2 reconstructions, du XXème siècle, ... au même titre que celui de la Grande Guerre ;
- de mieux adapter les règles d'évolution du bâti architectural proche de Sites Patrimoniaux Remarquables ;
- d'apporter une aide financière aux propriétaires dans le cadre de ces travaux.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, ces SPR se focalisent essentiellement sur Verdun. Le PLUi-H sera donc un outil complémentaire aux SPR et permettra la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine présent hors de la ville centre notamment grâce aux OAP.

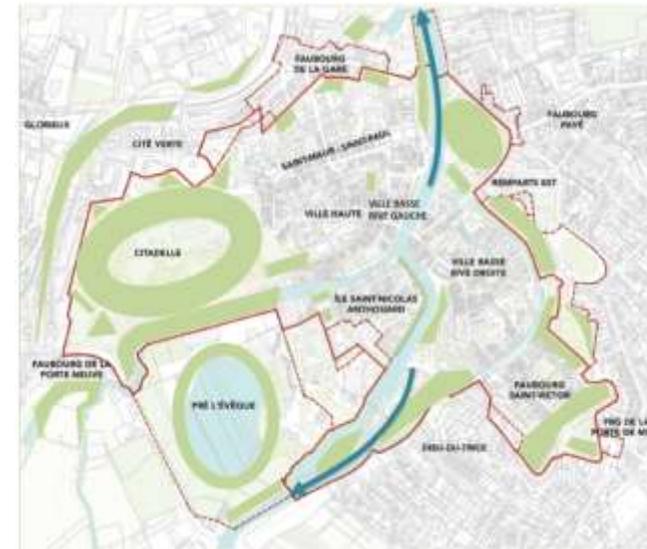


(Source : culture.gouv.fr)

Ci-contre : cartographies présentant les critères et les enjeux de délimitation du Site Patrimonial Remarquable de Verdun (Source : Manufacture du Patrimoine, Hame, Yvonnick Féasson)



Ensembles urbains du centre de la ville de Verdun

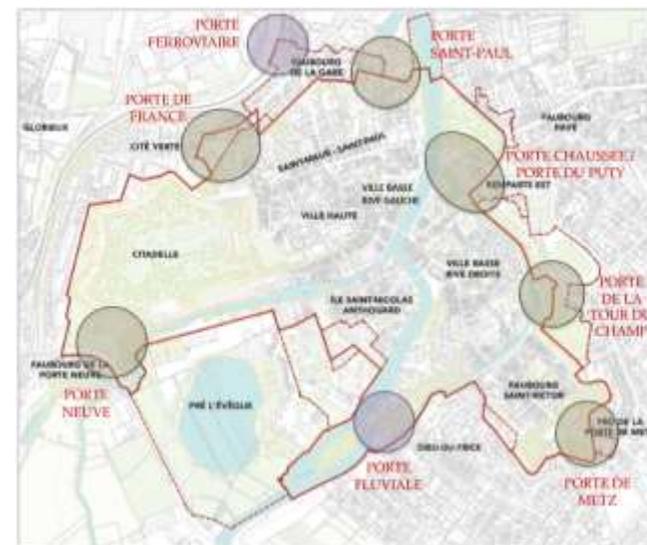


Hypothèses de travail pour la délimitation du futur SPR de Verdun

- Filtre végétal majeur
- Echappées visuelles sur le grand paysage liées au fleuve



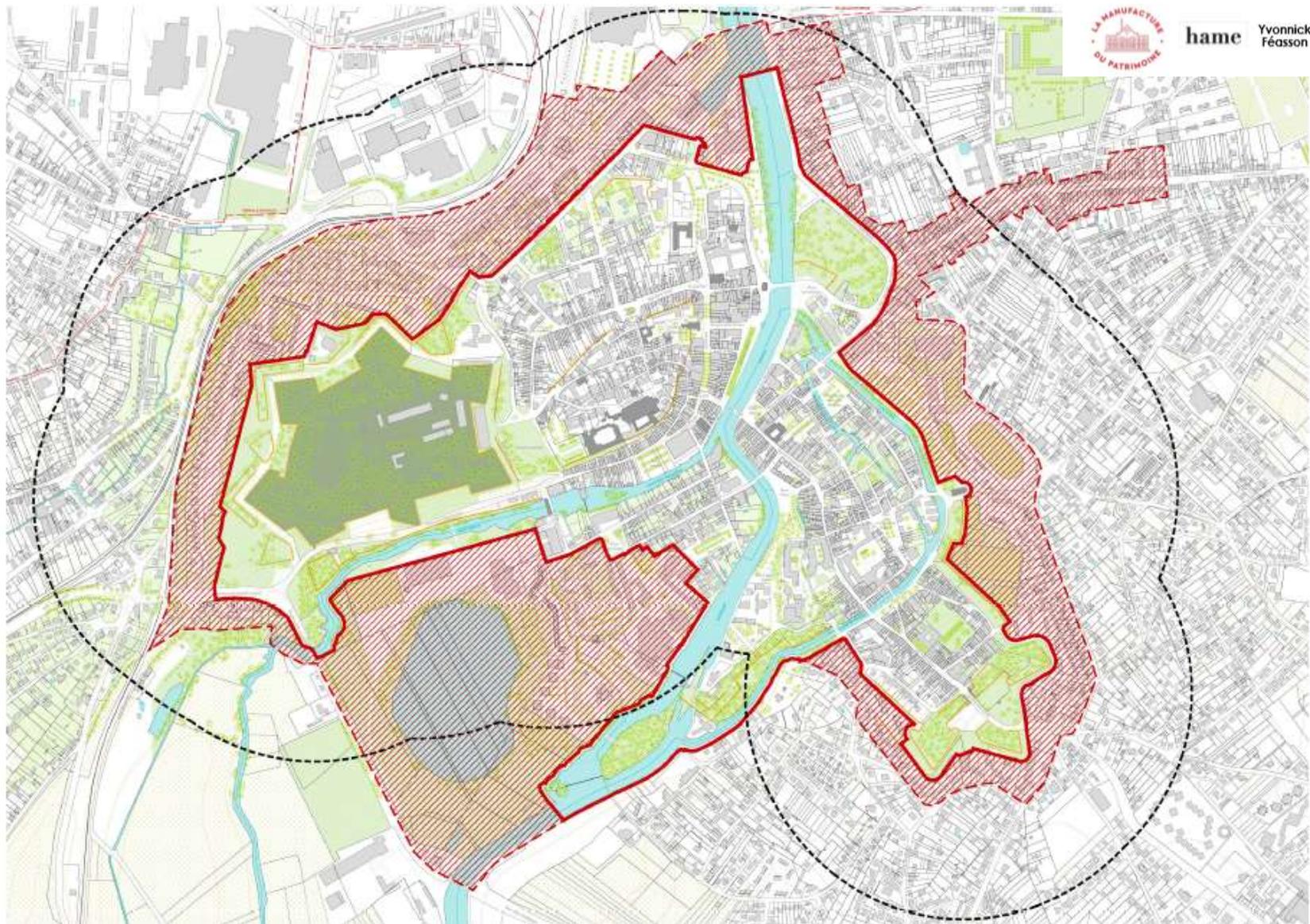
- Les fortifications :
- Tronçon existant
 - Tronçon délaissé partiellement inutilisé
 - Tronçon délaissé
- 17th siècle : édification d'un cadastre
 - 18th siècle : construction du Fort Sempart
 - 18th siècle : première phase de construction du Grand Sempart
 - Au 19th siècle : modernisation du Grand Sempart
 - 1874 : édification de la citadelle sur les ruines du Fort Sempart de 1715
 - 1874-1875 : modernisation du système de fortification avec entrée de Loria 121
 - 1877 : renforcement des fortifications avec la direction de Verdun
 - 20 janvier 1918 : La loi de réarmement de la Place forte de Verdun est promulguée. A partir de la Citadelle, 1700 mètres pour un développement de la totalité des fortifications



Hypothèses de travail pour la délimitation du futur SPR de Verdun

- Zones à enjeux liés aux portes urbaines
- Portes urbaines par voie ferroviaire ou fluviale





Hypothèse de périmètre du SPR de Verdun (source : Manufacture du Patrimoine, Hame, Yvonnick Féasson) Le label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire »

Afin de soutenir sa politique de protection et de mise en valeur de son patrimoine remarquable et unique au monde, la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a candidaté au label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire » pour finalement obtenir cette labélisation en 2019.

En France, 202 territoires sont labellisés. Le label est décerné par le ministre de la Culture sur la base de l'avis du Conseil national des "Villes et Pays d'art et d'histoire" (VPAH). Il fait l'objet d'une convention décennale entre l'État et la collectivité.

A travers cette convention, les collectivités élaborent un projet culturel de territoire par lequel ils s'engagent à :

- présenter le patrimoine dans toutes ses composantes;
- promouvoir la qualité architecturale;
- sensibiliser les habitants à leur environnement et à la qualité architecturale, urbaine et paysagère;
- initier le public jeune à l'architecture et à l'urbanisme;
- assurer la communication et la promotion du patrimoine à l'attention d'un public diversifié;
- mettre en œuvre un programme grâce à un personnel qualifié agréé (un animateur de l'architecture et du patrimoine et des guides-conférenciers);
- développer des actions de formation à l'intention des personnels communaux, des médiateurs touristiques et sociaux, des associations.

Cette candidature s'est obtenue au regard de la diversité des patrimoines du territoire du Grand Verdun (historique, architecturale, vernaculaire, etc), des projets de protection et de mise en valeur de celui-ci (SPR, restaurations multiples) et d'animation. En effet, la CAGV est également un territoire très dynamique en termes d'animation culturelle : festivals, présentations de spectacles en lien avec son patrimoine, concerts, ateliers, expositions, etc.



(Source : culture.gouv.fr).

II. Un patrimoine riche, diversifié et reconnu

Commune	Nombre de MH	Type de Monument Historique
Douaumont-Vaux	3	- Fort de Vaux - Fort de Douaumont - Tranchée des Baïonnettes
FLEURY-DEVANT-DOUAUMONT	2	- Ossuaire de Douaumont et nécropole - Monument aux morts israélites
ORNES	1	- Eglise Saint Michel
VERDUN	23	- Enceinte fortifiée du XIVème siècle - Tour Champs - Cathédrale et cloître - Ancien palais épiscopal - Ancienne abbaye Saint-Paul - Tour de l'ancienne abbaye Saint-Vanne - Chapelle Saint Nicolas - Hôtel de Ville - Hôtel « de la Princerie » - Porte Chaussée - Tour de l'Islôt - Porte Châtel - Porte de Metz ou Saint Victor - Citadelle - Pont-écluse de Saint Amand - Maison « du Pape Jules II » - 8 Place Monseigneur Ginisty - Eglise et crypte Saint-Maur - Synagogue, 1 Impasse des Jacobins - Maison du Rabbin - Monument « A la Victoire » - Edicule du puits, 6 rue Saint Maur - Chapelle de l'institution Saint Joseph

Ci-contre : détail des Monuments Historiques par commune

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun possède un patrimoine riche et diversifié mais essentiellement concentré sur la commune de Verdun avec pas moins de 23 monuments historiques. Ces édifices sont classés (entièrement ou partiellement) et protégés au titre de leur caractère historique, artistique ou architectural. Ils sont, dans l'ensemble, bien entretenus et mis en valeur.

a) Quelques exemples détaillés d'édifices protégés

❖ Patrimoine fortifié et défensif



Tour de l'Islôt - Verdun



Fort de Douaumont

La place fortifiée de Verdun :

L'histoire de Verdun est rythmée par les guerres. Fondée à l'Antiquité par les Celtes, puis conquise par les Romains, la ville devient un castrum au IIIème siècle.

Les fortifications ont évolué au fur et à mesure de l'extension urbaine. Une première ceinture de fortifications entoure dès le Moyen-Age une partie de la Ville Haute où se trouvent les quartiers ecclésiastiques et administratifs. Seul vestige de l'enceinte de l'ancien castrum, la Porte Châtel est édifiée au XIIème siècle sur la route de Paris. Au XIVème siècle, de nouvelles fortifications sont édifiées et viennent enserrer la ville basse.

Certains de ces éléments défensifs sont encore visibles aujourd'hui tels que la Tour Chaussée du XII^{ème} siècle, la Tour de l'Islet du XIII^{ème} siècle, la Tour Champ et la Tour des Plaids du XIV^{ème} siècle. Celles-ci font toutes 4 parties du Grand Rempart.

Ces remparts médiévaux sont consolidés sous Henri II au XVI^{ème} siècle.

La citadelle haute est construite entre 1567 et 1634. Elle s'étend sur 20 hectares sur le Mont Saint-Vanne et englobe l'Abbaye Saint-Vanne. Les ingénieurs et mathématiciens Pierre de Conty d'Argencour, Jacques Aleaume et Claude Chastillon dirigent la construction selon les plans de l'ingénieur militaire Jean Errard. Un peu plus tard, Louis XIV confie à Vauban le soin d'améliorer la défense de la ville.

Après une première invasion par l'armée prussienne, Napoléon III ordonne la consolidation des fortifications.

A la fin de la guerre franco-allemande de 1870 et la défaite française, l'Alsace et la Lorraine sont annexées. La ville devient un élément majeur de défense et entre dans le système Séré de Rivières, un ensemble de fortifications implanté le long des frontières et des côtes. De nombreux forts sont alors construits autour de la ville donc ceux de Vaux et de Douaumont, formant ainsi la place fortifiée de Verdun qui devient un vaste camp retranché et le principal obstacle protégeant la route de Paris. De 1886 à 1893, des galeries sont creusées sous la citadelle. Celle-ci sert de base logistique et de poste de commandement et jouera un rôle crucial lors de la Première Guerre Mondiale.

❖ **Patrimoine commémoratif**

L'Ossuaire de Douaumont et sa nécropole :

A l'automne 1914, le front entre l'armée française et l'armée allemande est fixé à une dizaine de kilomètre au Nord de Verdun. En 1916, la situation stagne : le front est calme, chaque camp restant sur ses positions. La France

comme l'Allemagne souhaitent en finir rapidement avec ce conflit qui s'éternise et devient coûteux. Le lundi 21 Février 1916, les Allemands lancent l'opération Gericht et une pluie d'obus s'abat sur Verdun et son territoire. La Bataille de Verdun vient de débuter. Elle durera dix mois et fera plus de 300 000 morts et 700 000 victimes.

Au lendemain de l'Armistice de 1918 et face aux milliers d'ossements épars et de corps non identifiés que la Bataille a laissé derrière elle, la décision est prise d'offrir une sépulture décente aux hommes tombés au front. Un ossuaire provisoire est construit. L'évêque de Verdun, Monseigneur Ginisty, penseur de ce projet, parcourt la France et le monde à la recherche de financements. 122 villes françaises et 18 villes étrangères font un don pour la construction de ce monument, cette « cathédrale des morts et basilique de la Victoire ». Un concours d'architecture est lancé et est remporté par les architectes Léon Azéma, Max Edrei et Jacques Hardy.

La première pierre est posée le 22 Août 1920 sur la commune de Fleury-devant-Douaumont, par le maréchal Pétain, président d'honneur du Comité de l'Ossuaire. Le transfert des ossements de l'Ossuaire provisoire débute en 1927. Le monument est inauguré le 7 Août 1932. Son corps principal, constitué d'un cloître de 137m de long, abrite 46 tombeaux représentant les différents secteurs géographiques de la bataille et les restes de 130 000 soldats inconnus, Français et Allemands. La « Tour des morts », construite dans l'axe, accueille aujourd'hui un musée de guerre. Elle cumine à 46m de hauteur et offre un panorama saisissant sur l'ancien champ de bataille et sur la nécropole nationale qui s'étend aux pieds de l'ossuaire. Sa forme évoque un glaive enfoncé dans le sol.

Le Monument à la Victoire et aux soldats de Verdun :

Parmi les nombreux monuments érigés à la mémoire de la Grande Guerre, on trouve le Monument à la Victoire. Au sortir de la guerre, une forte volonté d'immortaliser la Bataille de Verdun émerge. Elle est concrétisée le 23 Juin 1920 par la pose symbolique de la première pierre d'un monument qui se veut à la Victoire et aux soldats de Verdun par le ministre de la Guerre André Lefèvre. Un an plus tard, les architectes Léon Chesnay et Louis Berthemy de la société Cité Nouvelle, maître d'œuvre chargé de la reconstruction de Verdun, remportent le concours. L'édifice est inauguré le 23 Juin 1929 lors de cérémonies célébrant la renaissance de Verdun, dix ans après les débuts de sa reconstruction. Pensée à l'origine pour accueillir un ossuaire, la crypte abrite aujourd'hui trois niches dédiées aux « Livres d'Or des soldats Français et Américains ayant combattu en Meuse ». Elle est surmontée par un socle pyramidal appuyé sur les anciens remparts médiévaux dans laquelle s'intègre un escalier monumental reliant la ville haute et la ville basse de Verdun. Erigé à son sommet, un guerrier franc appuyé sur son épée monte la garde et observe les champs de bataille à l'Est. Son sculpteur, Jean Boucher, ancien combattant, est le créateur de nombreux autres monuments à la gloire des combattants morts pour la France.



❖ **Patrimoine religieux**

Le territoire du Grand Verdun présente de nombreux édifices religieux classés. Parmi eux, certains sont devenus symboliques et ont acquis une renommée internationale.

L'ancien palais épiscopal :

Du XIème siècle au XVIème siècle, Verdun fait partie des Trois-Evêchés en tant que principauté ecclésiastique autonome du Saint Empire Germanique, gouvernée par des comtes-évêques. Le clergé occupe donc une place importante dans la cité.

L'ancien palais épiscopal est l'œuvre de Robert de Cotte, premier architecte du roi Louis XV. Construit en 1725 sous l'épiscopat de Charles François d'Hallencourt et terminé 20 ans plus tard, le bâtiment a été spécifiquement conçu pour accueillir les évêques.

Après d'importants dégâts matériels lors de la Grande Guerre, le palais est classé monument historique en 1920 et fait alors l'objet d'une grande restauration qui se terminera en 1935. Il abrite depuis 1994 le Centre Mondial de la Paix.



La cathédrale et cloître de Verdun :

La cathédrale Notre-Dame de Verdun, construite à partir de 990, est une cathédrale catholique romaine des plus anciennes de Lorraine et d'Europe. Son architecture témoigne des nombreux époques et conflits traversés. On peut ainsi y admirer des éléments de styles roman-rhénan, gothique (cloître et crypte du XII^{ème} siècle), baroque et rocaille.

L'édifice est classé monument historique en 1906 (1907 pour le cloître).

Suite à de lourds dommages lors des bombardements de la Première Guerre Mondiale, des travaux de restauration sont menés par les architectes Ventre et Delangle de 1919 à 1935. Jean Jacques Grüber, maître verrier est chargé de recréer les vitraux et les verrières. C'est également lui qui sera en charge des vitraux des chapelles érigées dans les villages détruits.

La chapelle Saint-Nicolas

Elle se situe au croisement de la rue Saint-Pierre et de la rue Mazel, dans le cœur de ville de Verdun. René Maugrain, architecte jésuite, bâtit la chapelle entre 1731 et 1735. Reliée dès son origine au collège jésuite fondé par l'évêque Nicolas Psaume en 1570 (aujourd'hui le collège Buvignier d'où le nom courant de « Chapelle Buvignier »), cette église était le lieu des offices des frères jésuites. Elle a également recueilli le tombeau du cœur de Nicolas Psaume, mort en 1575.

L'architecture et le décor de la chapelle témoignent de deux influences majeures : celle de la tradition lorraine des églises-halles (volume intérieur amplifié et unifié par des nefs latérales de même hauteur que la nef centrale, hautes baies), et de l'architecture religieuse du XVII^{ème} siècle d'influence jésuite (ordonnance classique et des décors abondants). En témoignent les colonnes à l'antique supportant la voûte et les pilastres en façade, coiffés de chapiteaux ioniques ornés de motifs végétaux. Cet édifice a été lourdement endommagé par les bombardements de la Grande Guerre.

Un projet de restauration de ce majestueux édifice a abouti en 2007.

La chapelle Saint-Joseph

Cette chapelle est située dans la Ville Haute. Elle est composée d'un rez-de-chaussée, d'une vaste galerie à l'étage et est surmontée, en son sommet, d'une statue de Saint Joseph qui domine la ville haute. L'utilisation du métal lors de la construction de la chapelle en fait un édifice résolument moderne. C'est la première fois en France que le fer forgé était utilisé pour le gros œuvre. On peut ainsi admirer de fines colonnes en fonte, d'élégantes arcatures ajourées en fer découpé ou encore une balustrade en fer forgé. Le mobilier fait également partie de la beauté de cet édifice. Les stalles en bois de chêne, œuvres du sculpteur nancéien Klem sont tellement peaufinées qu'on dirait de la dentelle. Le cycle du chemin de croix a quant à lui été réalisé par le peintre Moicelet. Démontée pour sa préservation pendant la Grande Guerre la chapelle servit d'hôpital puis fut remontée à l'identique.

Crypte Saint-Maur

A l'origine, cette crypte servait de baptistère pour les premiers chrétiens et de sépulture aux reliques de trois des premiers évêques de Verdun, dont Saint-Maur, décédé à la fin du IV^{ème} siècle. D'un style qui s'apparente à l'architecture rhénane, la crypte se compose de deux parties distinctes :

- une partie orientale construite vers 1011, dont la composition primitive avec trois nefs et quatre travées voûtées d'arêtes en fait un rare témoin du premier art roman à Verdun.
- une partie occidentale aussi appelée Martyrium, construite entre 1020 et 1050.



Le temple protestant

Il fut construit en 1889 par l'architecte Chenevier. La façade, sobre et surmontée d'un fronton triangulaire simple, est ornée d'une grande rosace à 6 lobes. Le portail, flanqué de deux piliers à chapiteaux corinthiens, est surmonté d'un évangile marqué de l'alpha et l'oméga, signifiant le christ. Le 21 février 1916, l'édifice souffrit des bombardements.

La Synagogue

C'est en 1805 qu'une première synagogue vit le jour sur l'emplacement de l'ancien couvent des Jacobins, mais elle fut presque entièrement détruite à la suite des bombardements du conflit de 1870. L'édifice fut alors reconstruit et inauguré en 1875. La fascination de l'époque pour l'Orient et son exotisme explique cette architecture dite de style « hispano-mauresque », qui s'inspire de l'Espagne islamique : les arcs outrepassés, l'écriture et les arabesques ou encore les motifs géométriques témoignent de cette influence orientale. Profanée par les Allemands durant la Seconde Guerre Mondiale, la Synagogue fut restaurée avec l'aide des membres israélites de l'Armée Américaine. Depuis 1995, d'importants travaux de restauration ont été entrepris, parmi lesquels la restauration des Tables de Loi qui, détruites lors d'une tempête en août 1958, ont retrouvé leur place au sommet de l'édifice.



L'Eglise Saint Michel à Ornes :

Les ruines de l'Eglise Saint Michel à Ornes sont l'unique vestige d'un des neuf villages morts pour la France. Bâtie entre 1828 et 1832 dans un style néo-classique, elle se situait en plein cœur du village, en léger retrait du tracé de la rue principale. D'une surface de 300m² et assortie d'un clocher à tour carrée, elle était dédiée à Saint-Michel, archange et saint-patron de la France, et abritait les reliques de Saint-Sébastien, protecteur contre la peste et les épidémies.



Située en pleine zone rouge, le village d'Ornes et son église ont été détruits le 21 Février 1916 par les échanges d'obus français et allemands. Aujourd'hui, la nature a repris ses droits. Dans une clairière engazonnée au cœur de la forêt de Verdun, les colonnes cylindriques de la collégiale se dressent encore fièrement et rappellent aux promeneurs les ravages de la Grande Guerre.

Les chapelles des villages détruits :

Au lendemain de la guerre, face aux importantes pertes humaines et matérielles, la volonté d'offrir une sépulture aux morts et un lieu de recueillement et de souvenir est forte. Des chapelles sont alors édifiées dans les villages détruits.

b) Patrimoine militaire et commémoratif non classé

Calvaire de Sivry-la-Perche



Casernes à Verdun



Nécropole de Belleray

De nombreux éléments de petit patrimoine ponctuent le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun. Il s'agit pour la plupart, d'anciens aménagements et bâtis à caractère militaire tels que la Voie Sacrée ou les casernes. A ce petit patrimoine non classé s'ajoutent les nécropoles et de nombreux monuments commémoratifs érigés en mémoire du passé tels que certains calvaires, le Lion Blessé (Fleury-devant-Douaumont) ou le monument du Soldat Droit (Douaumont).

A l'Est du territoire, là où leur concentration est la plus importante, ces éléments sont bien visibles dans le paysage. En revanche, le petit patrimoine présent dans la partie ouest du territoire est plus éparé et discret, moins mis en valeur et moins bien entretenu.

c) Petit patrimoine vernaculaire et patrimoine lié à l'eau

Le Grand Verdun conserve un patrimoine bâti ancien exceptionnel. Celui-ci s'accompagne d'un petit patrimoine local non négligeable très présent sur la moitié Ouest du territoire. Plus communément appelé petit patrimoine, le patrimoine vernaculaire rassemble des richesses architecturales souvent délaissées, et dont l'usage se perd peu à peu. Un certain nombre de particularités locales ressort pourtant de leur étude.

Le patrimoine vernaculaire regroupe « tout élément immobilier témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue ». Ce sont souvent ici de petits édifices fonctionnels tels que les puits, les lavoirs, les égayoirs, les auges, les moulins et ouvrages hydrauliques, les ponts en pierre enjambant les cours d'eau, les pompes à eau... ou de petits éléments patrimoniaux d'ornementation comme les fontaines, certains calvaires, les murs en pierre sèche, etc... Ils participent à leur niveau à la sauvegarde de l'identité locale.

Un petit patrimoine lié à l'eau très diversifié

Pont à Marre



Lavoir de Béthelainville

Communauté d'Agglomération du Grand Verdun - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT

GRANDVERDUN
Agglomération

PRINCIPALES EVOLUTIONS URBAINES

LEGENDE

- Périmètre de la CAGV
- Limites communale
- Ville médiévale 1380 env.
- Place forte Vauban 1690
- Citadelle 1634
- Faubourgs 1900
- Reconstruction années 20 / 30
- Extensions 1950-1960
- Extensions 1960-1970

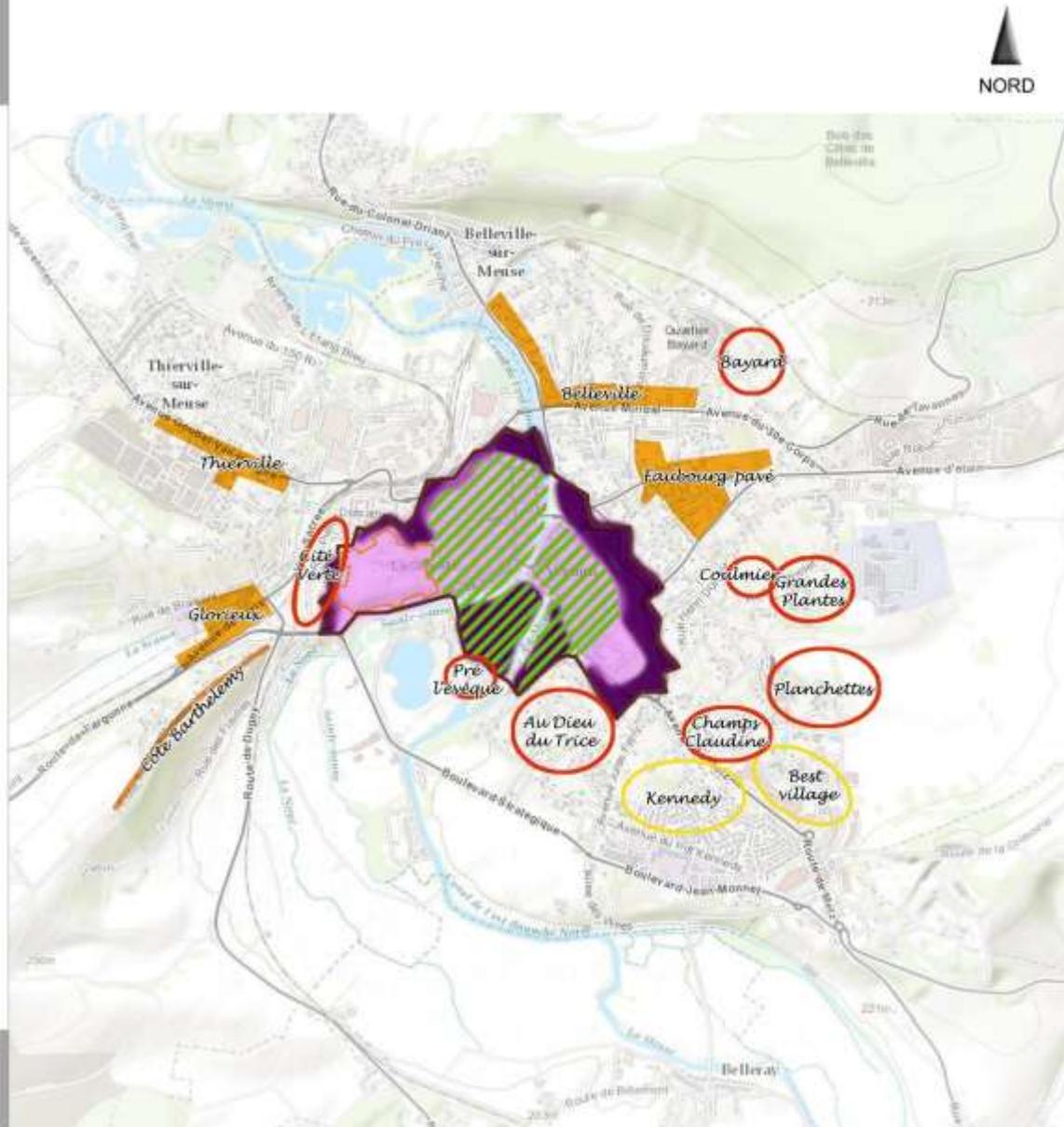


VERDUN

Echelle : 2km
Source : Géoportail





Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un patrimoine riche, datant de diverses périodes. ▪ Une communication et une signalétique importante sur le patrimoine de la Grande Guerre. ▪ Des patrimoines historique, militaire et architectural bien mis en valeur et bien entretenus. ▪ Un petit patrimoine présent sur toute la Communauté d'Agglomération. ▪ Un patrimoine en lien avec l'eau qui rappelle l'importance de cet élément au sein du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les avantages financiers liés au SPR. ▪ Le PLUi-H est un outil complémentaire au SPR et permettra la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine présent hors de la ville centre. ▪ L'obtention du label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire » permettra au territoire d'obtenir des subventions facilitant la mise en œuvre de sa stratégie de conservation et de valorisation du patrimoine.
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un patrimoine historique mis en retrait par rapport à celui de la Grande Guerre souffrant d'un certain manque de communication. ▪ Un manque d'homogénéité dans la mise en valeur des villages détruits et des aménagements réalisés. ▪ Un petit patrimoine discret, peu mis en valeur et peu entretenu. ▪ Un patrimoine architectural parfois laissé à l'abandon. ▪ Des coûts élevés de conservation/restauration. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des recommandations architecturales à respecter, qui peuvent parfois freiner les propriétaires mais qui permettent des réhabilitations / rénovations de qualité et cohérentes avec leur contexte urbain, architectural, paysager. ▪ Des réhabilitations / rénovations de ces bâtis qui risque d'entraîner une perte des caractéristiques architecturales.

- *Préserver et développer le **circuit touristique autour du patrimoine de la Grande Guerre.***
- *Mettre en place une charte graphique et/ou un fil conducteur pour la gestion, la communication et les futurs aménagements des villages détruits.*
- *Valoriser et promouvoir le **patrimoine historique** du territoire.*
- *Poursuivre et développer la **mise en valeur du patrimoine architectural.***
- *Développer la communication sur les différents types architecturaux de la CAGV dans un cadre pédagogique et promotionnel.*
- *Faire découvrir le patrimoine architectural et culturel du cœur de l'agglomération en proposant **de nouveaux itinéraires de découverte.***
- ***Mieux identifier le petit patrimoine** afin d'assurer sa conservation et de le mettre en valeur.
Penser un circuit touristique pour le découvrir ?*

E) SYNTHÈSE DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE, PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE DU GRAND VERDUN

I. Tendances d'évolution du paysage

Le paysage du Grand Verdun évolue depuis de nombreuses années avec un patrimoine commun d'espaces naturels et agricoles composé de côtes, de forêts, de rivières et de prairies. Ces éléments constituent des valeurs-clefs qui doivent perdurer sur le long terme pour maintenir l'identité locale. Il existe donc des points de vigilance à avoir sur ces valeurs-clefs, comme la relation entre l'urbanisation et la topographie et le rapport au paysage agricole.

a) La Vallée de la Meuse, une urbanisation qui s'étale

La Vallée de la Meuse est la première composante paysagère du territoire du Grand Verdun. Elle est perceptible de loin et constitue un repère visuel majeur. Entourée d'espaces ouverts en prairie, l'eau a joué un rôle fondamental dans le développement urbain du territoire et notamment dans la répartition des villages.

Cette vallée présente ainsi une alternance de séquences naturelles et urbanisées permettant la diversité des paysages. Si la conurbation Verdun-Belleville-Thierville présente un caractère très urbanisé et peu enclin à une richesse biologique, d'autres espaces, tels que les prairies fluviales, sont restés sauvages et offrent des milieux propices au développement de la faune et de la flore. Ces espaces demeurent cependant fragiles. On observe en effet une dilatation urbaine des communes centres et des communes les plus proches de l'agglomération et peu de densification sur l'existant au sein des petites communes. Cette dynamique d'étalement urbain se fait au détriment des espaces naturels.

Quant à la ripisylve du fleuve, celle-ci a tendance à se densifier dans les villages, rendant les rives inaccessibles.

b) La Forêt de Verdun, bouleversements passés et présents

Plantée au lendemain de la Grande Guerre sur la zone rouge du champ de bataille jugée impropre à l'agriculture et à l'urbanisation, la Forêt d'Exception de Verdun est désormais considérée comme la gardienne de la mémoire de la Grande Guerre. Son sols vallonné, dévasté par les obus témoigne de la violence du conflit.

Aujourd'hui c'est une autre bataille qui est menée par l'Office Nationale des Forêts contre les scolytes, de petits coléoptères s'attaquant au bois et ravageant les boisements de résineux qui composent la forêt. De gros travaux de coupe et de reforestation sont donc à l'œuvre, impactant fortement le paysage et l'identité même de la forêt.

c) Les reliefs agricoles des Bars, de l'importance de la topographie et des silhouettes villageoises

Les reliefs des Bars offrent de nombreuses ouvertures visuelles sur les cultures agraires, les villages et la Vallée de la Meuse. Dans l'ensemble, les paysages agricoles des Bars ont peu évolué dans la mesure où cette entité a accueilli très tôt des activités agricoles, au détriment des espaces forestiers. Les anciens boisements sont encore visibles aujourd'hui. La forêt a cependant recouvert les territoires de Béthincourt et de Cumières-le-Mort-Homme dont les sols pollués et saturés en explosifs et munitions empêchent toute reconstruction. Ce territoire est ainsi resté majoritairement agricole bien que le remembrement des années 60 l'ait entièrement redessiné. Aujourd'hui, la majorité des structures paysagères a disparu et les nombreuses petites parcelles ont cédé la place à de grandes étendues de culture peu diversifiées. Ceci engendre une uniformisation des paysages toutefois nuancée par la topographie et les silhouettes villageoises qui s'y inscrivent.

En termes d'urbanisation, le secteur des Bars a également peu connu d'évolution au niveau de son paysage urbain. Les villages se sont peu étendus, contrairement à certaines communes de la Vallée de la Meuse. Une dynamique pourtant bien existante vu le nombre de récents quartiers

pavillonnaires construits. Ceux-ci sont souvent déconnectés du contexte spatial et architectural du centre ancien. Ces extensions urbaines tranchent avec la structure villageoise traditionnelle. Ils fragmentent les silhouettes villageoises et impactent fortement le paysage.

II. Pressions paysagères

a) Des pratiques agricoles qui fragilisent les espaces naturels

La mécanisation de l'agriculture au XXème siècle a libéré des terres qui autrefois étaient destinées aux animaux. Elle a aussi réduit le nombre de cultivateurs et rendu obsolètes les fermes traditionnelles. Par conséquent, on a assisté, dans la seconde partie du XXème siècle, à des remembrements qui ont redistribués l'espace, défragmentés le territoire et contribués à la disparition de nombreuses haies agricoles. L'explosion du secteur tertiaire couplée avec la démocratisation de l'automobile a remodelé les villages traditionnels en créant des lotissements et des zones d'activités qui n'ont d'ailleurs pas forcément perduré. Les friches (militaires, industrielles, agricoles ou hospitalières), parties intégrantes du paysage, constituent à l'heure actuelle autant d'espaces à réinvestir en termes d'aménagement durable du territoire.

Ces dernières années, on a constaté une modification des pratiques qui s'est traduite au niveau paysager par :

- Une disparition des éléments végétaux (haies et arbres isolés) dans les espaces agricoles de plaine en raison de la modernisation des pratiques ;
- Un enrichissement en pied de coteaux ;
- Une fragilisation des zones humides ;
- Une minéralisation des espaces publics et une diminution de la présence d'éléments végétaux dans les bourgs (arbres d'alignement et d'ornement).

b) Un étalement urbain qui provoque la destruction des tissus urbains anciens

En règle générale, l'étalement urbain résulte de l'étirement de l'espace bâti le long des voies. Toutefois, des vagues de lotissements ont aussi été réalisées, et leur nombre s'est accru ces dernières années. A terme, ce phénomène peut nuire à la qualité des silhouettes urbaines et des entrées de villages si l'étirement est trop long, ce qui est fréquent, ou visible de loin (par exemple sur une ligne crête avec les couleurs blanches ou trop claires des pavillons), ou décousu de la trame urbaine préexistante. Les questions de sécurité routière, de maintien des vues et d'intégration paysagère des constructions dans la morphologie des bourgs amènent à vouloir limiter et mieux traiter/intégrer ce type d'implantations qui s'étalent en périphérie des villages. Ces récentes extensions urbaines posent donc un réel problème en termes d'impact paysager et de consommation d'espace.



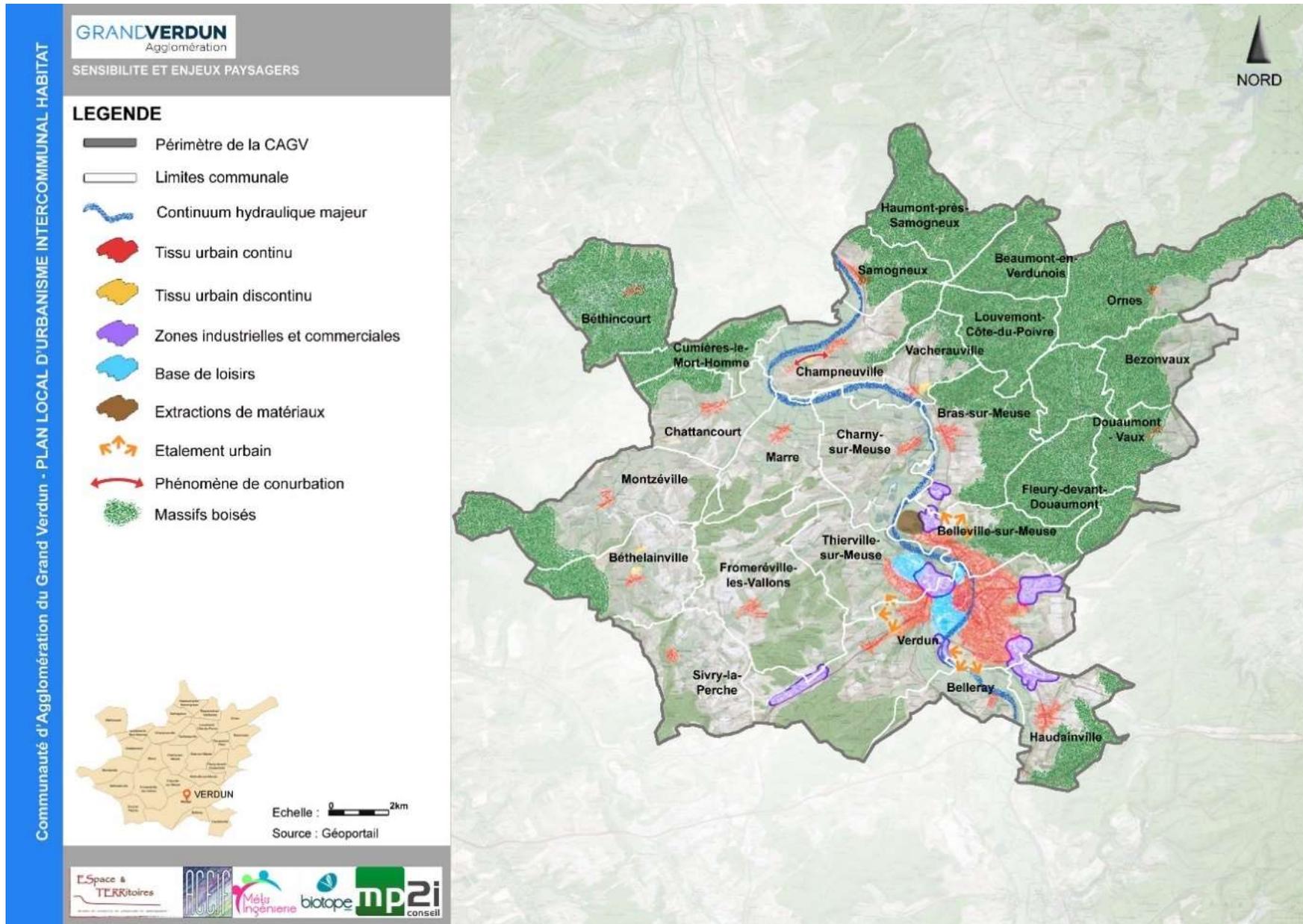
De plus, l'étalement urbain demande certains investissements en infrastructures routières, ce qui génère aussi des dépenses énergétiques, et cause une plus grande pollution liée aux émissions de CO2. De plus,

l'augmentation des surfaces artificielles augmente la gravité et la rapidité des inondations. Au-delà de ces aspects techniques, l'étalement urbain peut occasionner une perte de naturalité mais aussi de la ruralité à la fois comme élément paysager et comme mode de vie. Il est donc capital de maîtriser les évolutions des formes urbaines pour garder leur identité locale.

L'intégration des formes pavillonnaires reste néanmoins possible si celles-ci sont bien positionnées, en continuité du village, avec une trame viaire s'adaptant au terrain et permettant des connexions aisées au village y compris piétonnes, avec un règlement imposant des principes d'implantation des maisons dialoguant avec l'espace public, harmonisant le traitement des clôtures et des végétaux, ...

c) Des opérations de lotissement qui impactent le paysage rural

En relation avec l'étalement urbain, certaines opérations de lotissements peuvent dénaturer le paysage rural. L'architecture moderne avec des coloris clairs participe d'autant plus à la co-visibilité de ces nouveaux projets d'aménagement qui ne s'intègrent pas dans l'environnement proche.



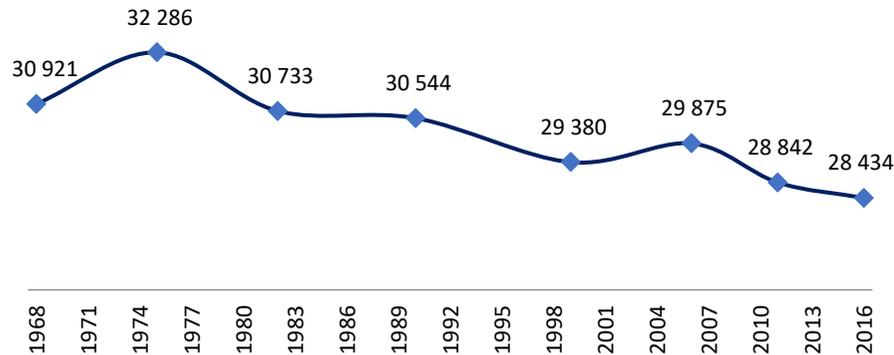
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

A) DEMOGRAPHIE

I. Une croissance démographique disparate dans un jeu à « somme nulle »

a) Une population qui baisse de manière continue mais qui tend à se stabiliser

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA CAGV ENTRE 1968 ET 2015 (INSEE 2019)



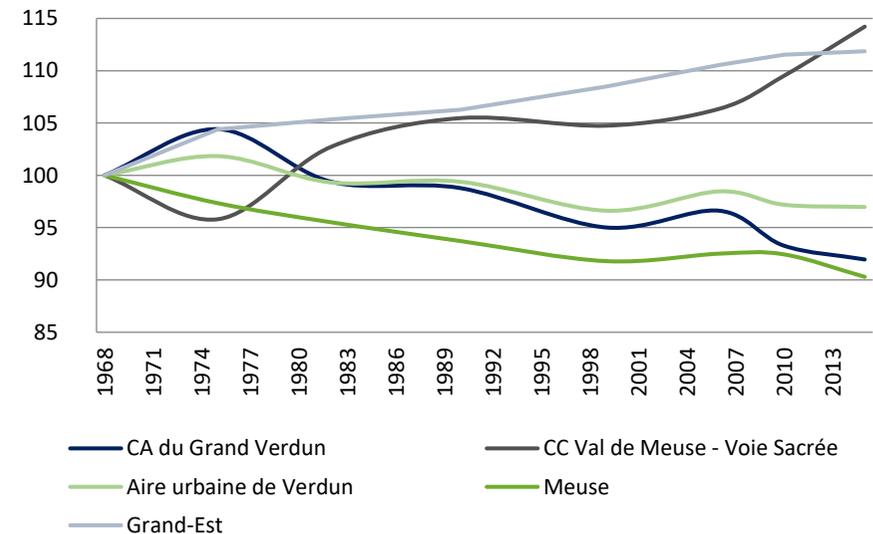
La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a une démographie variable mais qui, sur le long terme, tend à diminuer.

En effet la population de la CAGV est passée de 32 278 habitants au plus haut de sa démographie en 1975 à 28 628 habitants en 2015, soit une perte de 3 650 habitants (-11,3%).

A titre de comparaison, le territoire suit, depuis 1975, la dynamique départementale, en constante diminution, contrairement à la Région Grand-Est qui, elle, poursuit sa dynamique positive malgré un récent ralentissement. En s'intéressant de plus près à l'origine de ce déclin démographique, il est possible de mettre en avant le fait que **le solde naturel positif mais en constant déclin (+0,2% entre 2010-2015) ne compense pas le solde**

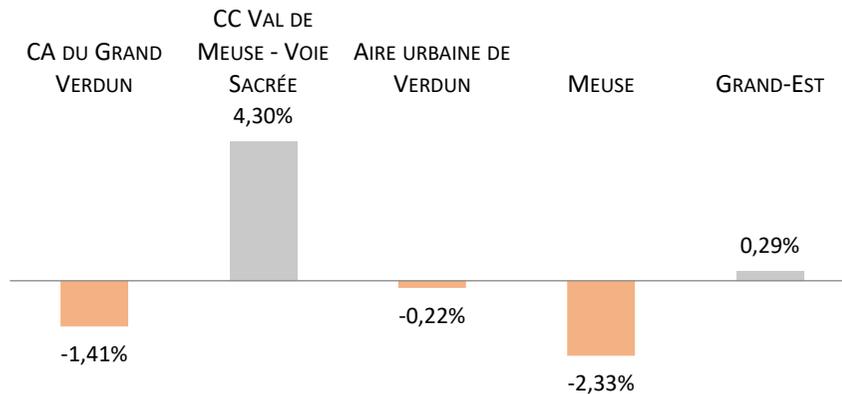
migratoire lui strictement négatif depuis 1968 (-0,5% entre 2010 et 2016). La variation annuelle de la population est ainsi de -0,3% sur la période 2010-2015.

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2015 (BASE 100) (INSEE 2019)



L'aire urbaine de Verdun, fortement liée au dynamisme de la CAGV jusqu'en 2017, semble connaître une démographie plus stable. Ce résultat s'explique en majeure partie par l'augmentation importante, ces dernières années, du nombre d'habitants dans la Communauté de Communes Val de Meuse – Voie Sacrée située au sud du de la CAGV.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2010 ET 2015 (INSEE 2019)



Entre la fin des années 1960 et le début des années 1970, le territoire de la Communauté d'Agglomération devient, une terre d'accueil pour de nombreuses unités militaires. Les communes de Belleville-sur-Meuse, Thierville-sur-Meuse et Verdun accueillent ses régiments sur leur ban communal. Parmi ces unités s'implantent notamment :

- le 150^{ème} régiment d'infanterie (1963) ;
- le 54^{ème} régiment de transmission (1964) ;
- le 54^{ème} régiment d'artillerie (1970).

L'arrivée massive de militaires, souvent accompagnés de leurs familles, additionnée à un exode rural toujours actif, engendre une croissance importante (4,4%) de la population de la CAGV entre 1968 et 1975.

Au cours des **30 années suivantes**, la tendance s'inverse. En effet, l'avènement de l'automobile redonne un second souffle aux territoires ruraux, et la ville, avec l'augmentation des nuisances, voit son attrait fortement s'éroder. C'est le début de l'ère de la périurbanisation. Les communes situées au nord de Verdun ayant été, pour certaines, détruites pendant la Seconde Guerre Mondiale dont six d'entre elles sont sanctuarisées et ne peuvent être

reconstruite, le choix se retrouve donc réduit. Ce sont alors les communes plus au sud qui vont avoir la faveur des néo-ruraux.

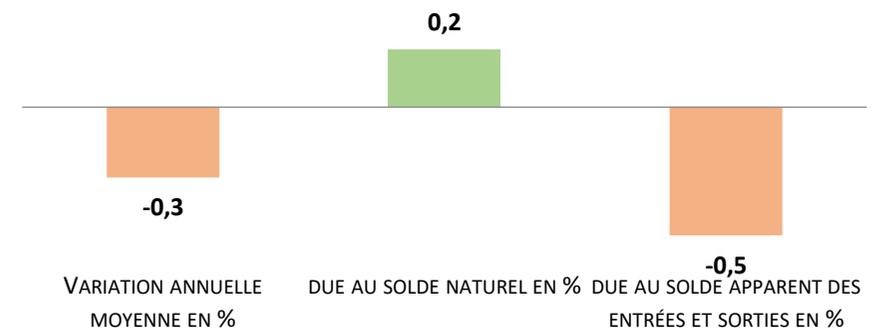
Parallèlement, les années 1980 et 1990 sont synonymes de départs et dissolutions d'unités militaires dont :

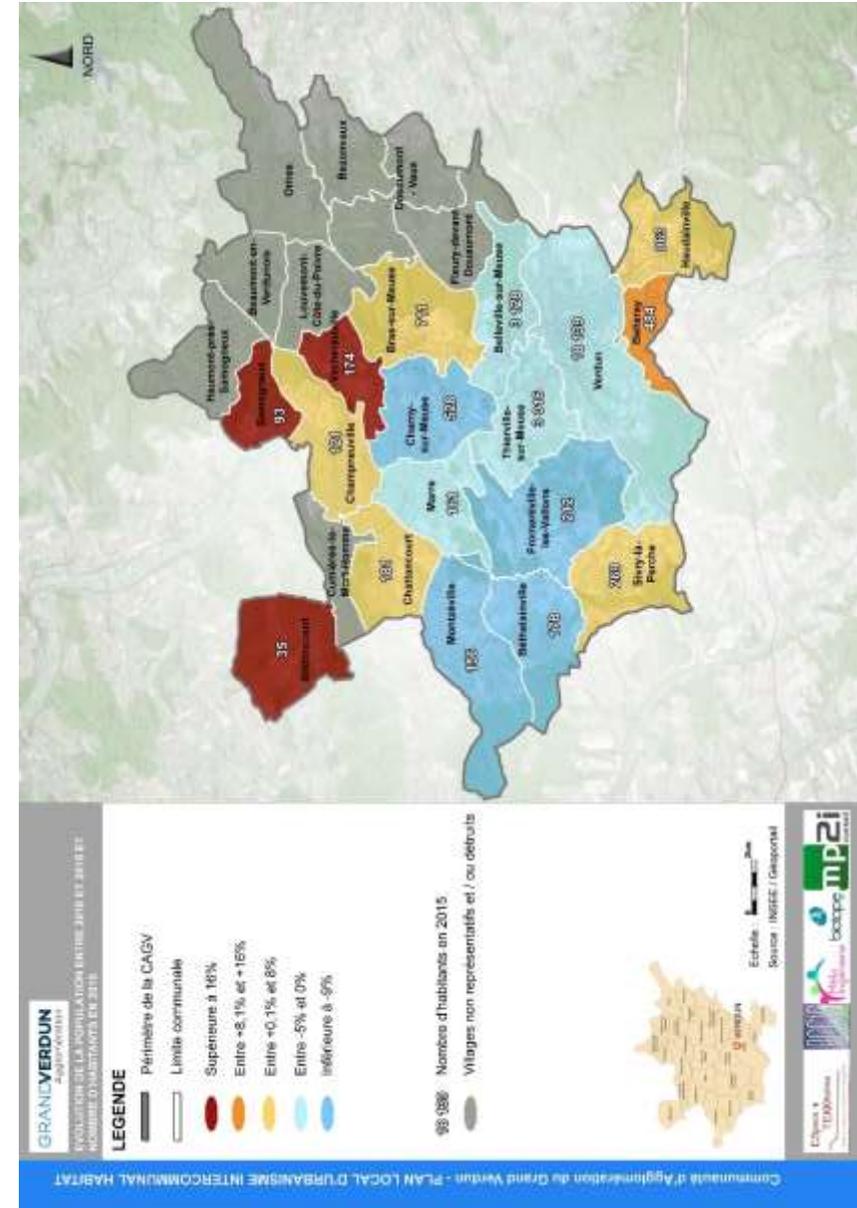
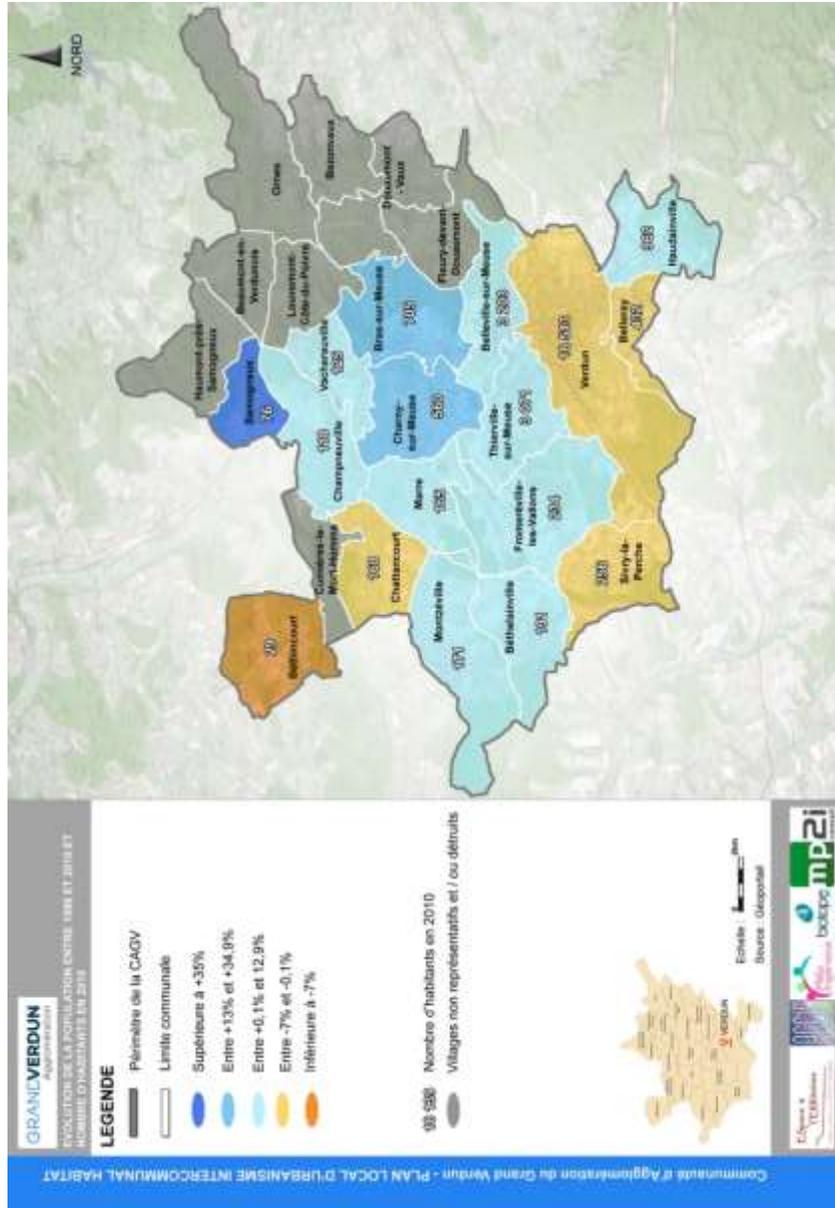
- le 150^{ème} régiment d'infanterie (1990) ;
- le 151^{ème} régiment d'infanterie (1997) ;
- le 3^{ème} régiment d'artillerie de marine (1994)
- le 8^{ème} régiment du matériel (1990).

Ces derniers, venus avec leurs familles, quittent le territoire de la CAGV. Ces deux événements participent à la baisse démographique de la CAGV avec une perte de 2 904 habitants (-9%) en 25 ans. Début des années 2000, la démographie de la CAGV s'infléchit à +1,7% entre 1999 et 2006.

A compter de la fin des années 2000, la démographie repart à la baisse avec une perte de 1 441 habitants (-4,8%) entre 2006 et 2016. Ces chiffres sont à repositionner dans un contexte national de vieillissement de la population et l'augmentation du taux de mortalité.

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DE LA CAGV ENTRE 2010 ET 2015 (INSEE 2019)





	Superficie (km ²)	Densité de population en 2015 (hab/km ²)	Population en 2010	Population en 2015	Évolution démographique entre 2010 et 2015 (%)
Beaumont-en-Verdunois	7,87	0	0	0	
Belleray	5,1	94,90196078	432	484	12,04%
Belleville-sur-Meuse	10,16	307,8740157	3203	3128	-2,34%
Béthelainville	11,94	14,9078727	191	178	-6,81%
Béthincourt	13,32	2,627627628	29	35	20,69%
Bezonnaux	9,23	0	0	0	
Bras-sur-Meuse	13,69	51,9357195	705	711	0,85%
Champneuville	11,99	10,09174312	118	121	2,54%
Charny-sur-Meuse	12,62	41,83835182	560	528	-5,71%
Chattancourt	10,36	17,47104247	168	181	7,74%
Cumières-le-Mort-Homme	6,11	0	0	0	
Fleury-devant-Douaumont	10,27	0	0	0	
Fromeréville-les-Vallons	20,3	10,44334975	234	212	-9,40%
Haudainville	11,1	86,75675676	962	963	0,10%
Haumont-près-Samogneux	10,81	0	0	0	
Louvemont-Côte-du-Poivre	8,25	0	0	0	
Marre	10,2	15,78431373	165	161	-2,42%
Montzéville	17,65	8,838526912	171	156	-8,77%
Ornes	18,52	0,269978402	6	5	-16,67%
Samogneux	6,16	15,0974026	76	93	22,37%
Sivry-la-Perche	12,17	22,10353328	256	269	5,08%
Thierville-sur-Meuse	12,09	249,4623656	3071	3016	-1,79%
Vacherauville	7,29	23,86831276	125	174	39,20%
Vaux-devant-Damloup	6,56	11,2804878	70	74	5,71%
Verdun	31,03	584,5633258	18513	18139	-2,02%
CAGV	294,79	97,11319923	29055	28628	-1,47%
Aire urbaine de Verdun	762,48	53,17254223	40658	40543	-0,28%
Meuse	6211,44	30,68950195	193923	190626	-1,70%
Grand-Est	57440,82	96,7787542	5532580	5559051	0,48%

b) Un territoire hétérogène : des secteurs aux dynamiques contrastées

Au sein du territoire intercommunal, des distinctions s'opèrent au niveau de différents secteurs que nous pouvons analyser selon leur situation géographique.

Les secteurs ayant connu des augmentations démographiques sont les suivants :

- Les communes situées au sud de Verdun, en première couronne périphérique et à proximité des grands axes de communication tels que l'autoroute A4. Haudainville connaît une faible augmentation, de l'ordre de +0,10% entre 2010 et 2015 tandis que Belleray voit sa population augmenter de +12,04%.
- Les communes en seconde couronne périurbaine situées à proximité des voies de communication menant aux frontières Belges. Vacherauville est la commune la plus représentative avec une évolution démographique positive entre 2010 et 2015 de +39,20%.
- Quelques communes rurales telles que Sivry-la-Perche et Bras-sur-Meuse ayant une évolution démographique de +5,71% et Béthincourt qui voit sa population augmenter de +20,69%. Ce dernier chiffre est toutefois à prendre avec précaution. En effet, la commune compte peu d'habitants (35) et cette croissance s'explique par l'arrivée de 6 nouveaux habitants.

Les secteurs ayant connu des diminutions démographiques sont les suivants :

- Les communes de l'unité urbaine de Verdun comprenant Verdun, Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse. Cette diminution est toutefois modérée avec une diminution sur le secteur de -2,03%.
- Les communes rurales et agricoles de l'ouest du territoire qui, par leur éloignement des secteurs dynamiques, voient leur population diminuée plus fortement. Fromeréville-les-Vallons perd 22 habitants soit une évolution démographique de -9,4% tandis que la démographie de Montzéville se rétracte de -8,77% entre 2010 et 2015.

c) Une structuration centre-périphéries en question

Le phénomène de périurbanisation et les variations de la population peut ici s'expliquer par un **desserrement endogène** au territoire, du centre-ville en perte d'attractivité (problématiques d'accès, de stationnement et de congestionnement, meilleure desserte de zones périphériques mais aux polarités, commerciales notamment, affirmées, ...). Ce premier intrant, loin d'être spécifique à la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, est une constante quasi-intangible sur les bassins de vie des villes petites et moyennes en France.

d) Une évolution démographique négative à l'échelle départementale

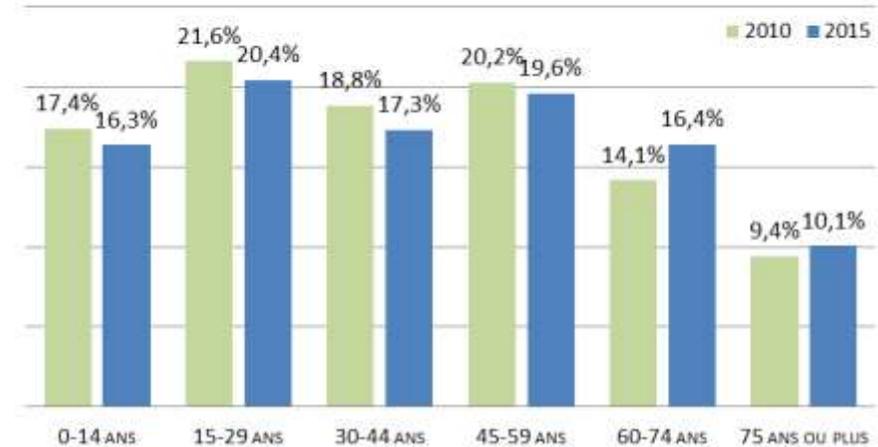
La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun n'est toutefois pas le seul territoire à voir son évolution décroître. Le Phénomène s'étend à l'Aire urbaine de Verdun et au département. En effet, malgré une quasi-stagnation de l'évolution démographique de l'aire urbaine, cette dernière, longtemps positive, voit une inversion de la dynamique.

A l'échelle départementale, la perte de population est plus ancienne. Le phénomène de métropolisation est une des principales causes. L'éloignement du département des grandes agglomérations attractives et pourvoyeuses d'emplois accentue un solde naturel déjà négatif.

II. Des indicateurs socio-économiques révélateurs des dynamiques spatiales à l'œuvre

a) Une population majoritairement jeune

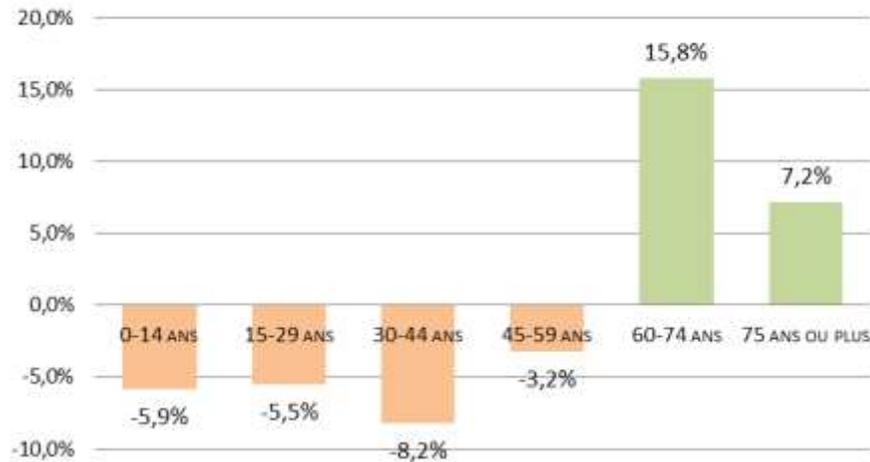
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



La population de la Communauté d'Agglomération est relativement jeune, dans la mesure où plus d'un habitant sur trois a moins de 30 ans : **16,3% ont moins de 14 ans et 20,4% ont entre 15 et 29 ans.**

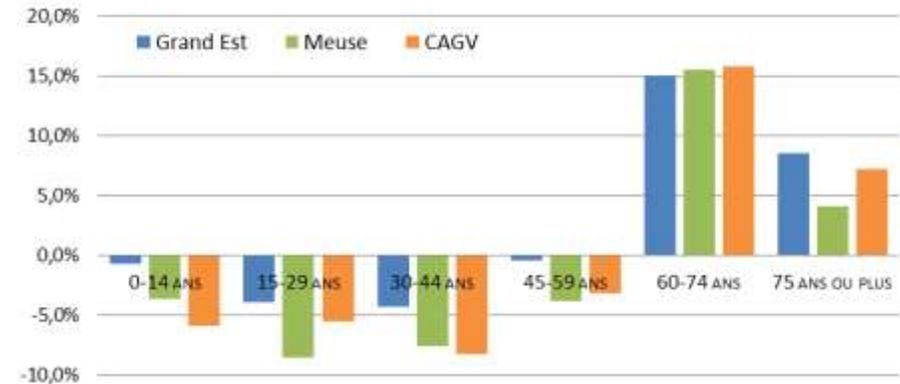
Toutefois, depuis 2010, toutes les tranches d'âge inférieures à 60 ans voient leur nombre diminuer. En effet, les moins de 30 ans représentaient en 2010, 39% de la population, pour atteindre aujourd'hui 36,7% soit 2,3 points de moins en 5 ans. Les populations actives (personnes âgées de 15 à 64 ans) voient leur part diminuer dans une proportion quasiment identique en passant de 39% en 2010 à 36,9% en 2015 soit 2,1 points de moins entre ces deux dates.

ÉVOLUTION DES TRANCHES D'ÂGE ENTRE 2010 ET 2015



A contrario, les populations plus âgées augmentent de manière significative. 26,5% de la population de la Communauté d'Agglomération à plus de 60 ans, soit plus d'un habitant sur quatre. Cette augmentation touche plus fortement les personnes entre 60 et 74 ans avec une augmentation de près de 16% entre 2010 et 2015. Le 4^{ème} âge, soit les 75 ans et plus, représentent, pour leur part, aujourd'hui 10,1% de la population, en augmentation de 7% depuis 2010.

ÉVOLUTION DES TRANCHES D'ÂGE ENTRE 2010 ET 2015 DE LA CAGV COMPARÉES AU GRAND-EST ET LA MEUSE



Ces chiffres illustrent une réalité qui n'est pas propre au territoire mais est effective sur l'ensemble de la région et du territoire national. A titre de comparaison, sur l'ensemble de la région Grand-Est, la part des moins de 60 ans régresse tandis que celle des plus de 60 ans augmente significativement. Toutefois, pour les populations les plus jeunes, la diminution est plus réduite à l'échelle de la région qu'à l'échelle de l'intercommunalité. Il en est de même pour le département meusien, hormis une diminution plus notoire encore des 15 à 29 ans en Meuse qui s'explique par la proximité de métropoles (Nancy – Metz) et pôles urbains (Reims – Troyes), attractifs d'un point de vue universitaire et économiquement. Ces jeunes, partis pour leurs études, sont, en effet, peu nombreux à revenir sur le territoire natal.

b) Un faible renouvellement de la population

Avec une population vieillissante et une natalité faible, le renouvellement de la population devient difficile à assurer.

La population la plus jeune, c'est-à-dire les moins de 20 ans, qui, dans la majorité n'est pas encore entrée dans la vie active, voit son nombre diminuer entre 2010 et 2015 de -4,5%.

Il existe toutefois une certaine disparité dans l'évolution de cette population à l'échelle de la CAGV :

- Une population de moins de 20 ans de moins en moins nombreuse sur le cœur urbain et la première couronne de Verdun. Les constructions en lotissement des années 1990 et 2000 habitées par des familles abritent des ménages de plus petite taille en raison du départ des enfants du foyer.
- Une seconde couronne attractive, à proximité des grands axes de communications, où les constructions récentes sont plus nombreuses permettant d'accueillir de nouvelles familles. Ces territoires sont davantage adaptés au mode de vie actuel, lié, entre autres, à la dépendance automobile et au souhait de la population d'acquérir un bien comprenant un grand extérieur, tout en proposant de multiples aménités.

A contrario, les plus de 60 ans, sortant de la vie active, augmente en nombre sur l'ensemble de l'intercommunalité. Seules les communes de Marre et Béthelainville voient cette population diminuer. Toutefois, cette tendance suit celle de la population communale également en régression expliquant ainsi que la part des plus de 60 ans ne diminue pas dans ces communes.

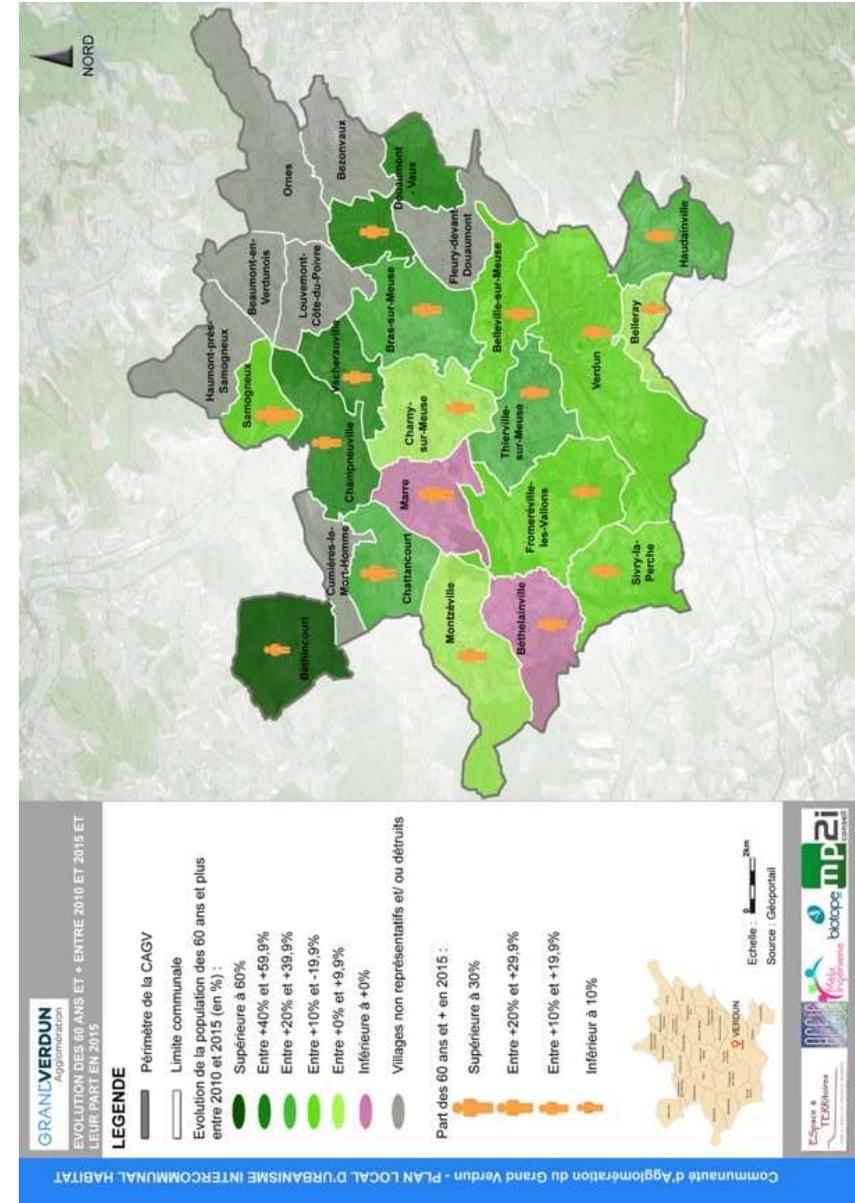
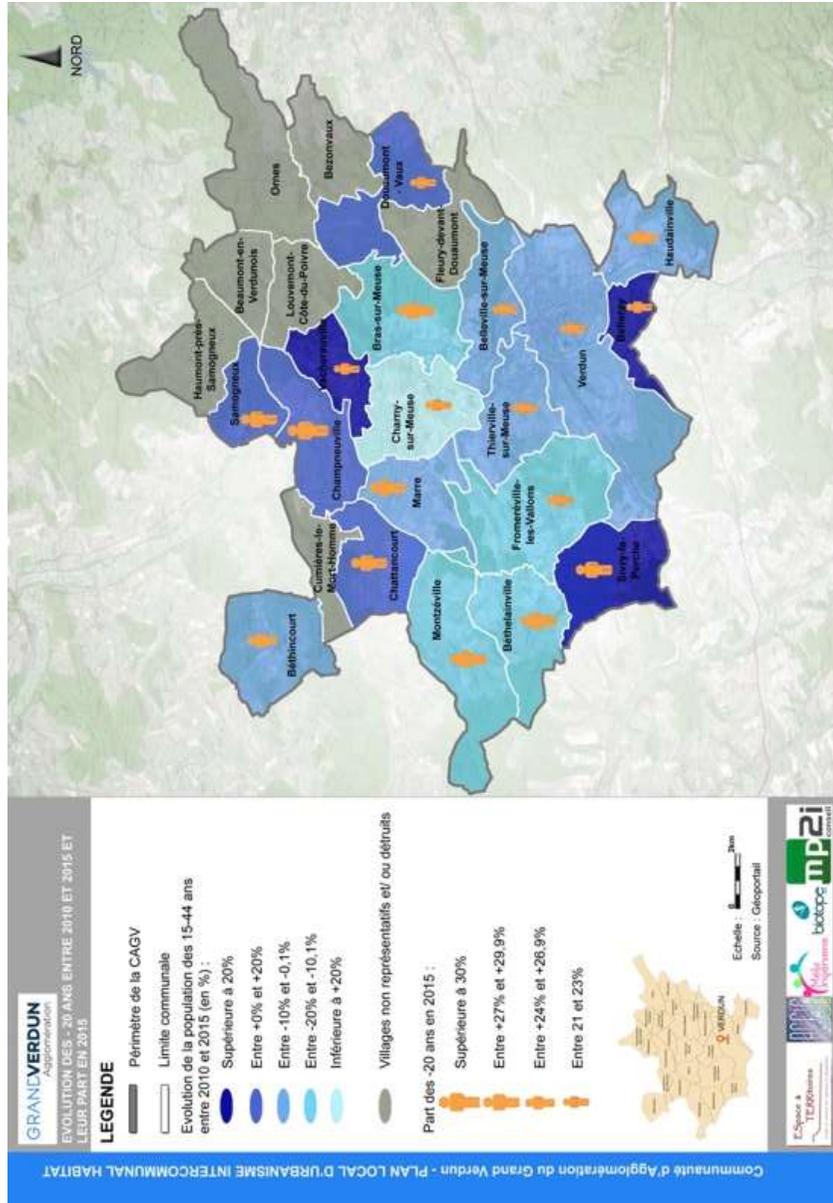
Comparer ces deux populations nous permet d'analyser le renouvellement de la population sur le territoire. L'indice de jeunesse, qui correspond au rapport entre le nombre de moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans, permet d'identifier les secteurs pouvant être soumis à un manque de renouvellement. L'indice égal à 1 correspond à un renouvellement égal de la population, supérieur à 1, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans

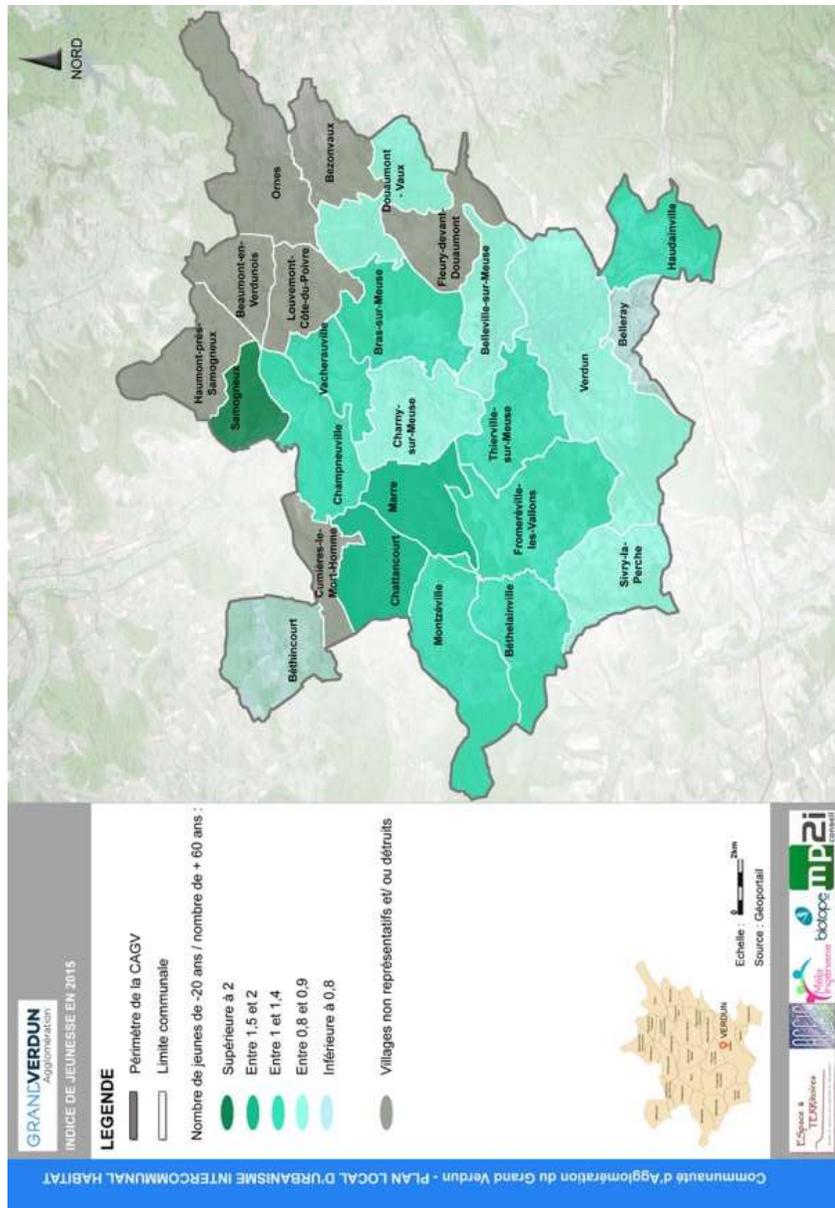
permettant un renouvellement efficace de la population, à l'inverse, un indice inférieur à 1 signifie que le renouvellement de la population n'est plus assuré.

A l'échelle de la CAGV, l'indice de jeunesse est de 0,86. Il y a donc davantage de 60 ans et plus que de moins de 20 ans.

A une échelle plus fine, le cœur urbain de l'intercommunalité ne permet pas un renouvellement de la population, l'indice des trois communes étant compris entre 0,8 et 0,9.

D'autres communes avec une population vieillissante et n'attirant jusque-là peu attiré de jeunes ménages connaissent également ce manque en renouvellement. Toutefois, certaines communes, comme Sivry-la-Perche connaît une inflexion de la tendance grâce à une forte augmentation des moins de 20 ans tandis que celles des 60 ans et plus n'augmente que plus faiblement. Le renouvellement n'est, à ce jour, pas assuré avec un indice de 0,9 mais tend à l'être à l'avenir si ce dynamisme se poursuit.





B) MENAGES ET REVENUS

I. Une évolution des caractéristiques des ménages qui va conditionner les besoins à satisfaire de demain

a) Une augmentation du nombre de ménages

Le nombre de ménage de la CAGV est de 13409 en 2015 (INSEE 2015), en augmentation sensible depuis 2010 : **+2,5%**.

Les chiffres sont disparates selon les communes. Certaines communes comme Vacherauville (+ 41,9%), Béthincourt (+ 29,9%) ou Samogneux (+ 28%) ont connu des hausses importantes.

Les communes de Champneuville, Montzéville et Fromeréville-les-Vallons ont quant à elles vu leur nombre de ménages diminuer.

Toutefois ces chiffres doivent être nuancés en raison d'un faible nombre de ménages sur la commune, en deçà de 100, où toute évolution démographique impacte fortement les statistiques.

b) Un desserrement des ménages perceptible sur l'ensemble du territoire

Cette augmentation du nombre de ménages est à mettre en relation indubitablement avec les chiffres de desserrement des ménages. Ce desserrement des ménages correspond au nombre de personnes moyen par ménage qui décroît.

Au fil des décennies et notamment depuis les années 1950, le nombre de personnes par ménage ne cesse de baisser à l'échelle nationale et passe en Meuse de 3.2 personnes en 1968 à **2.2 personnes** par ménage en 2015.

Au niveau du territoire intercommunal, celui-ci est de 2 personnes en 2015, alors qu'il était de 2.1 en 2010.

En s'intéressant de plus près au nombre de personnes par ménage en 2015 des communes de l'agglomération de Verdun, on constate que celui-ci est le moins élevé dans l'unité urbaine de Verdun et que sa contraction se poursuit :

- Belleville-sur-Meuse : de 2,2 à 2,1 pers. / mén.
- Thierville-sur-Meuse : de 2,3 à 2,2 pers. / mén.
- Verdun : de 2 à 1,9 pers. / mén.

Dans l'ensemble des autres communes, ce taux avoisine les 2.5, mais à sensiblement baissé à :

- Bras-sur-Meuse : de 2,6 à 2,4 pers. / mén.
- Charny-sur-Meuse : de 2,7 à 2,4 pers. / mén.
- Froméville-les-Vallons : de 2,5 à 2,3 pers. / mén.
- Houdainville : de 2,6 à 2,5 pers. / mén.

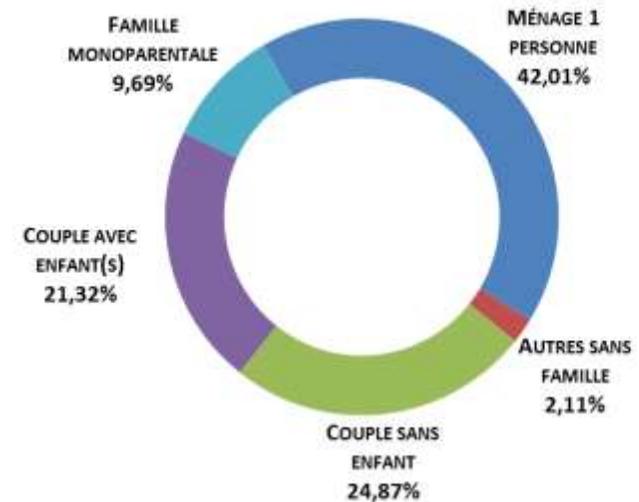
Toutefois pour quelques communes, et notamment celles accueillant le moins de ménage, ce taux a augmenté :

- Béthelainville : de 2,6 à 2,7 pers. / mén.
- Béthincourt : de 1,2 à 2 pers. / mén.
- Montzéville : de 2,4 à 2,5 pers. / mén.
- Sivry-la-Perche : de 2,4 à 2,5 pers. / mén.
- Vacherauville : de 2,3 à 2,5 pers. / mén.
- Douaumont-Vaux : de 2,1 à 2,2 pers. / mén.

c) Composition des ménages de la CAGV

Ces taux de desserrement, mais également l'augmentation des personnes du 3^{ème} et 4^{ème} âge, induisent des proportions importantes de logements constitués d'une seule personne.

COMPOSITION DES MÉNAGES DE LA CAGV EN 2015



Plus élevés que les chiffres départementaux (34,5%), ces ménages représentent 42% de l'ensemble des ménages et **5,9% des ménages sont constitués d'une famille (avec ou sans enfant)** (63,6% à l'échelle du département).

Les chiffres sont élevés notamment dans les communes pour lesquelles le nombre de personnes par ménage était le plus faible : Verdun (48,1%), Belleville-sur-Meuse (35,6%) et Thierville-sur-Meuse (31,9%), ainsi que les communes connaissant un vieillissement de la population avancé : Béthincourt (50%) et Douaumont-Vaux (33,3%).

Champneuville et Sivry-la-Perche (toute deux à 18,2%) sont les communes dont cette proportion est la plus faible.

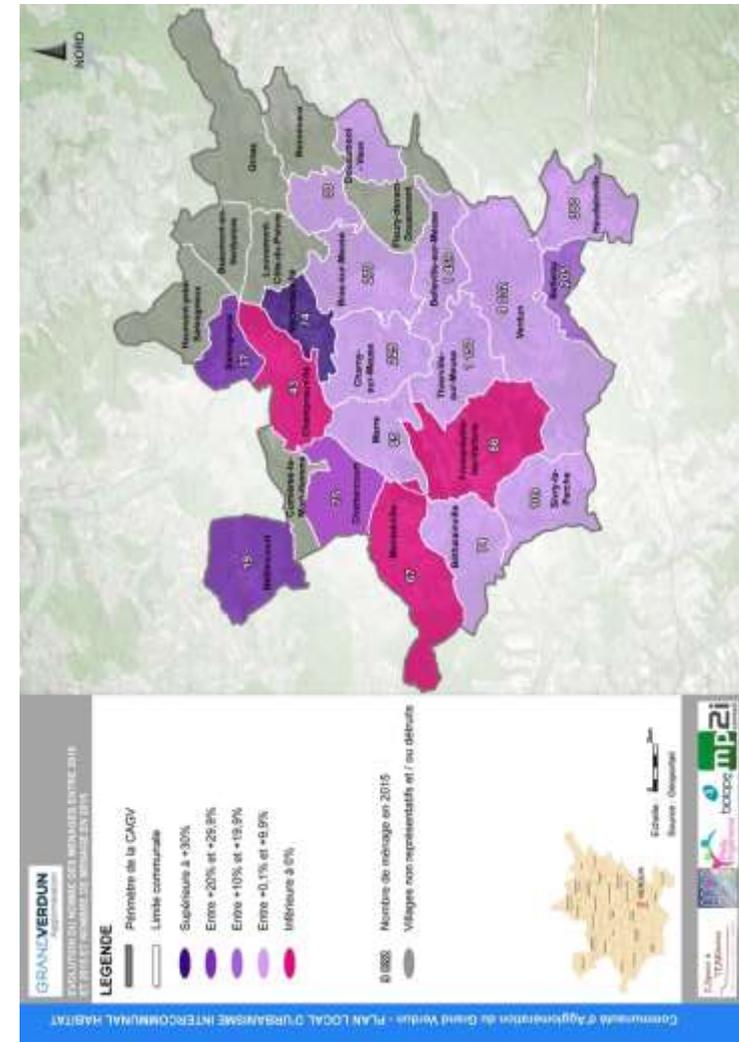
Les ménages constitués d'une seule personne sont représentés par :

- Personne âgée isolée,
- Personne célibataire ou veuve,
- Personne étudiante.

Les chiffres détaillés de la composition des ménages peuvent être analysés uniquement dans les communes les plus importantes (soit de plus de 500 habitants). Ainsi, en étudiant la composition des familles², on remarque que les **foyers monoparentaux** représentant 9,7% de l'ensemble des ménages du territoire intercommunal, et qu'ils sont plus nombreux dans la ville-centre, dans la mesure où ils sont 10,7 % à Verdun.

Les ménages composés d'un couple et d'enfant(s) représentent 21,3% des ménages au sein de la CAGV, avec un déséquilibre notoire entre Verdun (16,9%) et les autres communes (entre 25 et 36%). Cela traduit une offre en logements accessible pour les familles, plus développée dans les communes périphériques à l'agglomération Verdunoise que dans les zones résidentielles centrales qui présentent une perte d'attractivité depuis quelques années.

Face à ces chiffres, une vigilance doit être portée sur l'offre de logements qui peut être proposée. Il est nécessaire de pouvoir disposer pour ces ménages de logements de petite taille pour ceux qui sont isolés, mais également avec des loyers adaptés pour les ménages monoparentaux par exemple.



² Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée (INSEE) :

- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;

- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

II. Une polarisation des niveaux de vie sur le territoire

a) Des revenus et un niveau de vie supérieurs à la moyenne départementale mais assez hétérogènes

Lorsqu'on s'intéresse au niveau de vie des ménages au sein de la CAGV, on constate qu'ils sont relativement comparables à la moyenne départementale avec 19 517 € pour l'agglomération en 2015 contre 19 453 € au niveau départemental. Toutefois, à l'échelle régionale, le niveau de vie sur l'intercommunalité est inférieur à la médiane des revenus de la Région (20 502 €). Parmi ces chiffres, outre les communes mortes pour la France, Béthincourt, Ornes, Samogneux et Douaumont-Vaux ont été exclus en raison du secret statistique.

Ces chiffres ne montrent pas de grandes disparités entre les communes. Celles ayant les niveaux de vie les plus élevés sont :

- 1) Vacherauville : 23 182 € / an
- 2) Bras-sur-Meuse : 22 322 € / an
- 3) Charny-sur-Meuse : 22 005 € / an

Les communes ayant les niveaux de vie les moins élevés sont :

- 1) Béthelainville : 18 189 € / an
- 2) Verdun : 18 436 € / an
- 3) Chattancourt : 19 837 € / an

Quelques autres chiffres permettent d'illustrer le niveau de vie de la population. Il existe :

- 56,7% d'ouvriers et d'employés parmi les actifs sur le territoire (57,8% en Meuse),
- 28,3% de retraités (30,7% en Meuse),
- 58,6% des ménages sont en-dessous du plafond HLM (56,6% dans l'aire urbaine de Verdun / 57% en Meuse),

- 15% des ménages sont hébergés gratuitement dans un logement HLM (10% en Meuse), à Verdun ce taux est de 19%,
- 5,8 foyers au RSA étaient enregistrés pour 100 ménages en 2017, ce ratio passe à 11,7 à Verdun,
- 13.6% des ménages en dessous du seuil de pauvreté,
- 513 demandeurs de logements sociaux sur le territoire,
- 18% des 513 demandeurs de logements sociaux (90 personnes) ont plus de 65 ans.

Ces éléments montrent la forte disparité qui existe entre les communes de la conurbation de Verdun (Verdun, Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse) et le reste des communes du territoire de la CAGV. Ces trois communes concentrent ainsi le plus de ménages se trouvant sous le seuil de pauvreté, ce qui se traduit par un niveau de vie moindre. On peut toutefois noter que la commune de Béthelainville apparaît comme une exception avec un niveau de vie des ménages, de 18 189 € / an, nettement inférieur aux autres communes hors conurbation.

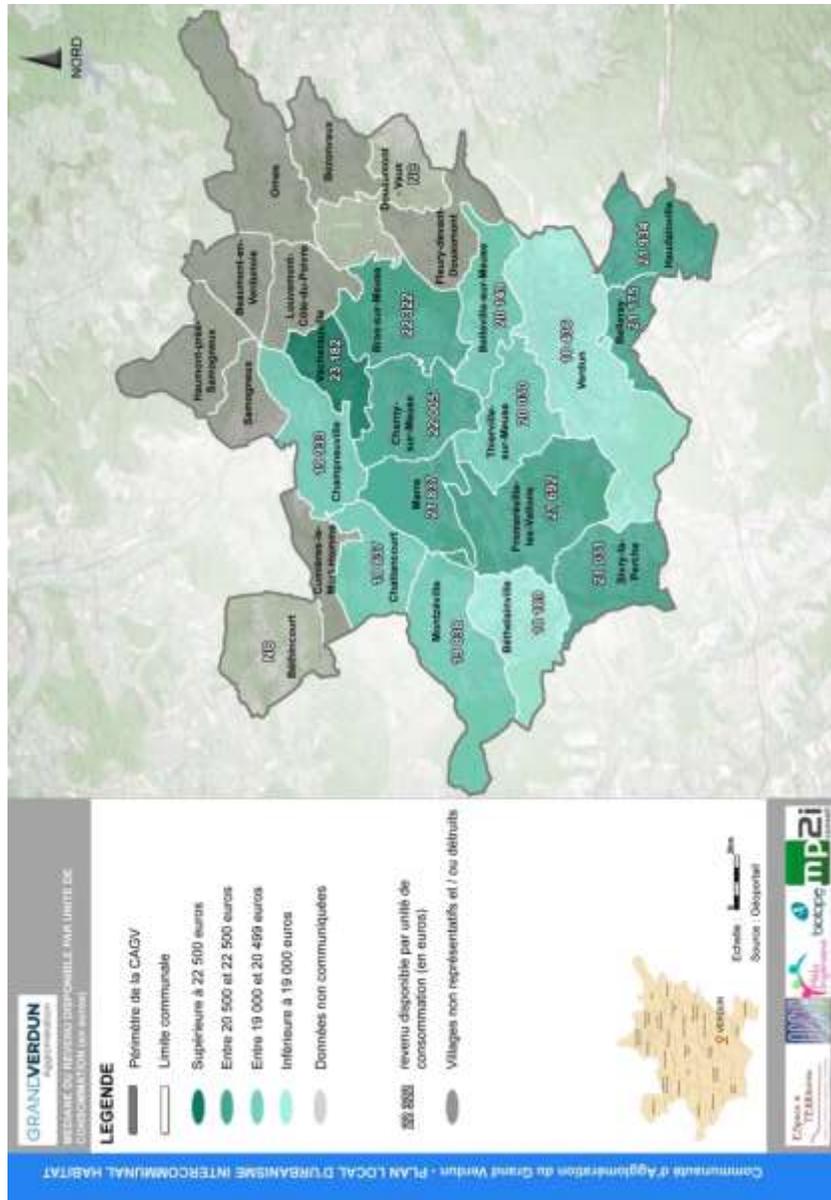
b) Une population en situation de précarité qui se concentre davantage sur l'agglomération de Verdun

Il existe au sein de la CAGV 11,4% des ménages qui sont couverts par le Revenu de Solidarité Active (RSA). Ce taux est nettement supérieur à la moyenne des taux des autres agglomérations du Grand Est. En plus du RSA il existe une multitude d'autres prestations répondant à de multiples phases de la vie : allocations PAJE (prestation d'accueil du jeune enfant), allocations familiales, Aides aux Logements, perçoivent des allocations de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF). RSA, aides aux enfants et adultes handicapés... Afin de dégager au mieux le niveau de précarité de certains ménages, il est ainsi plus pertinent de prendre les chiffres relatifs à certaines allocations en particulier, comme le RSA transformé en prime d'activité.

Cette aide concerne 21,9% des ménages de la Communauté d'Agglomération. Elle est plus présente sur le territoire de façon très inégale. En effet, seules les communes de la conurbation accueillent plus de 100 ménages bénéficiant des aides de la CAF (Verdun 2106 ménages, Thierville-sur-Meuse : 127, et Belleville-sur-Meuse 303). Cette répartition souligne la concentration des populations à revenu modeste dans la conurbation. On remarque également que les communes de Bras-sur-Meuse (19 ménages) et Haudainville (37 ménages), relais des communes urbaines dans l'accueil des populations à faibles moyens.

Quant au RSA, la répartition des bénéficiaires permet de voir une concentration encore plus marquée sur la conurbation verdunoise. On peut cependant remarquer que Haudainville avec 2,8 % de ses ménages bénéficiaires, se pose en relais importants.

	Revenu médian en 2015	NB Alloc. CAF	Part ménage tot. (2017)	NB alloc. RSA	Part ménage tot.
Belleray	21 175 €	8	3,9	0	0
Belleville-sur-Meuse	20 149 €	303	20,7	163	11,4
Béthelainville	18 189 €	9	12,2	0	0
Béthincourt	NC	0	0	0	0
Bras-sur-Meuse	22 322 €	19	6,8	0	0
Champneuville	19 933 €	nc	nc	nc	nc
Charny-sur-Meuse	22 005 €	9	4	0	0
Chattancourt	19 837 €	9	12	0	0
Douaumont-Vaux	nc	0	0	0	0
Fromeréville-les-Vallons	21 692 €	9	10,5	0	0
Haudainville	21 934 €	37	9,7	11	2,8
Marre	21 837 €	0	0	0	0
Montzéville	19 838 €	0	0	0	0
Samogneux	NAC	0	0	0	0
Sivry-la-Perche	21 031 €	5	4,5	0	0
Thierville-sur-Meuse	20 030 €	124	10,8	44	3,8
Vacherauville	23 182 €	0	0	0	0
Verdun	18 436 €	2106	23,3	1053	11,6
CAGV	19 517 €	2938	21,9	1271	9,5



c) Un parc de logements social développé mais concentré sur Verdun et secondairement sur Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse

L'essentiel des logements HLM au sein de la CAGV se concentre sur la conurbation de Verdun. Ainsi, on trouve sur le territoire 2 500 logements sociaux représentant 28% du total du parc départemental.

Au sein de la CAGV, 88% des 2 500 logements sociaux se trouvent à Verdun où ils représentent 23,5% des résidences principales de la ville. Ce parc se localise sur les quartiers : « Les Planchettes, la Cité Verte et Anthouard/Pré L'Evêque » et dans le centre ancien.

De façon plus modeste Belleville sur Meuse recense 139 logements soit 9 % des résidences principales, Thierville-sur-Meuse 108, soit 9 % également. Les 3 communes de l'agglomération comptent 99% du parc social.

Il est également à noter que l'on trouve à Charny-sur-Meuse 6 logements sociaux tout comme à Fromeréville-les-Vallons.

Cette répartition spatiale des logements sociaux souligne encore le rôle central de la conurbation de Verdun.

Pour rappel, la loi SRU oblige les communes à proposer au moins 20% de logements sociaux. Le renforcement de la mesure induit par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 et obligeant à une production de 25% de logements sociaux, ne s'applique pas sur le territoire intercommunal, dans la mesure où l'intercommunalité ne compte pas plus 50 000 habitants.

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une population jeune : 36% /moins de 30 ans. ▪ Une attractivité du territoire. ▪ Un vieillissement encore modéré. ▪ Une offre urbaine de grande qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Évolution du profil des habitants du territoire. ▪ Mutation positive des ménages avec des besoins qui évoluent. ▪ Opportunité de répondre à des situations très diversifiées. ▪ Organisation de l'offre de logements pour répondre à toutes ces sollicitations, à l'échelle communautaire. ▪ Le PLUi-H comme principal levier de développement de l'attractivité résidentiel du territoire.
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une baisse de population due à un solde migratoire négatif, que la dynamique naturelle n'arrive plus à compenser. ▪ Une attractivité des communautés périphériques qui s'atténue auprès des ménages locaux. ▪ Un desserrement des ménages qui progresse encore (taille des ménages en 2014 : 2,14 contre 2,22 en 2010). ▪ Une croissance disparate selon les territoires. ▪ Des disparités de niveau de vie allant de 17K€ (Verdun) par an à 22/23 K€ par an sur certaines communes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accroissement du déséquilibre : ménages de petite taille sur Verdun/ familles à l'extérieur. ▪ Paupérisation de la ville-centre et du centre ancien et de ses quartiers et un risque de clivages entre ville centre et communes rurales.

- **Conforter la complémentarité du tissu économique** du territoire afin d'établir un équilibre de l'emploi et des échanges entre les principaux secteurs d'activités.
- **Créer les conditions d'accueil nécessaire à l'implantation de nouvelles entreprises.**
- **Soutenir l'activité tertiaire**, premier secteur d'activité du territoire en termes d'emplois.
- Conforter la présence **d'industries pourvoyeuses d'emplois** sur le territoire.
- Développer l'attractivité des espaces économiques du territoire afin de **favoriser la création d'établissements.**
- Continuer à encourager le développement de **nouvelles formes de travail.**
- Poursuivre les efforts engagés pour valoriser **l'attractivité de la Meuse, un territoire au cœur de l'Europe.**

HABITAT ET LOGEMENTS

A) ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

I. Les compétences de la CAGV

Suite au transfert de compétence c'est désormais la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun qui détient les compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Afin de mettre en valeur un développement concerté et harmonieux du territoire, la Communauté d'Agglomération est dotée de nombreuses compétences et plus particulièrement en matière :

- de plan local d'urbanisme et de document en tenant lieu ;
- d'aménagement de l'espace ;
- de développement économique ;
- de politique de logement et cadre de vie ;
- de protection et mise en valeur de l'environnement ;
- de construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs ;
- d'assainissement ;
- d'étude mise en place d'une aire de stationnement des gens du voyage ;
- de gestion d'un accueil touristique via la Maison du Tourisme ;

La prise de compétence mobilité est à l'étude.

Plus particulièrement et dans le cadre du PLUi-H, la Communauté d'Agglomération aura à cœur de conduire les objectifs détaillés dans le paragraphe suivant.

II. Les objectifs du PLUi-H

- Définir un cadre cohérent et partagé du territoire intercommunal tout en valorisant la diversité de chaque commune, rurale comme urbaine ;
- Intégrer les nouvelles exigences règlementaires (loi Grenelles, loi ALUR, Egalité et Citoyenneté, ELAN, etc...) notamment en matière d'environnement ;
- Préserver et conforter le cadre de vie du territoire intercommunal et la richesse de son patrimoine bâti, naturel et paysager tout en dynamisant la vitalité économique et démographique du territoire ;
- Conforter la structuration du territoire autour de son armature urbaine ;
- Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements en adéquation avec les besoins des habitants du territoire et susceptible d'en attirer de nouveaux ;
- Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en privilégiant la densification urbaine et en revalorisant les friches urbaines, militaires, industrielles et hospitalières du territoire.

B) LE PARC DE LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements par catégories 2010-2015

Nom	Evolution du nombre de logements																				
	Logements					Résidences princ.					Résidences sec.					Logements vacants					
	1999	2010	2015	evol 10-15 (nb)	evol 10-15 (%)	1999	2010	2015	evol 10-15 (nb)	evol 10-15 (%)	1999	2010	2015	evol 10-15 (nb)	evol 10-15 (%)	1999	2010	2015	%	evol 10-15 (nb)	evol 10-15 (%)
Agglomération de Verdun	11996	12794	12987	193	1,5	10780	11436	11644	209	1,8	195	107	109	2	1,7	1021	1251	1234	9,5	-17	-1,4
Verdun	9583	10114	10174	60	0,6	8535	8917	9033	115	1,3	148	96	95	0	-0,4	900	1101	1046	10,3	-55	-5,0
Belleville-sur-Meuse	1363	1539	1596	57	3,7	1256	1432	1456	24	1,7	32	9	14	4	46,0	75	98	126	7,9	29	29,1
Thierville-sur-Meuse	1050	1142	1218	76	6,7	989	1087	1156	69	6,3	15	2	0	-2	-100,0	46	53	62	5,1	9	17,0
Communes + 500	755	913	946	33	3,6	697	841	884	43	5,1	13	12	8	-4	-33,7	45	59	54	5,7	-5	-8,8
Haudainville	360	407	412	5	1,2	325	371	382	11	3,0	2	4	0	-4	-100,0	33	32	30	7,3	-2	-6,3
Bras-sur-Meuse	204	273	297	24	8,9	195	257	280	23	8,8	4	4	3	-1	-26,4	5	11	14	4,7	3	24,9
Charny-sur-Meuse	191	233	237	4	1,7	177	213	222	9	4,2	7	4	5	1	25,0	7	16	10	4,2	-6	-37,5
Communes - 500	856	952	1021	69	7,3	737	832	883	52	6,2	54	48	61	13	27,0	65	72	76	7,5	4	6,0
Béthelainville	81	87	81	-5	-6,3	65	74	72	-1	-1,9	5	7	5	-2	-28,6	11	6	4	4,9	-2	-33,3
Belleray	175	193	222	29	15,2	168	183	203	19	10,6	3	0	16	16	3685,4	4	9	4	1,6	-6	-61,8
Béthincourt	17	20	22	2	11,8	14	13	18	4	33,6	0	3	1	-1	-47,6	3	4	3	13,2	-1	-21,3
Champneuville	52	54	61	7	12,7	37	45	46	1	3,3	13	5	11	6	108,5	2	4	4	6,4	0	-5,2
Chattancourt	69	80	79	-1	-1,3	60	65	69	4	6,2	4	3	4	1	33,3	5	12	6	7,6	-6	-50,0
Douaumont	2	2	2	0	14,3	2	2	2	0	14,3	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
Fromérville-les-Vallons	84	106	97	-9	-8,2	80	95	89	-6	-6,5	0	3	1	-2	-73,1	4	7	7	7,4	0	-3,2
Marre	67	71	74	3	3,8	56	64	64	0	-0,5	3	5	3	-3	-50,6	8	2	8	10,5	6	270,2
Montzéville	82	85	84	-1	-0,7	61	69	64	-4	-6,4	13	8	10	2	23,5	8	8	10	11,9	2	23,5
Ornes	5	4	4	0	0,0	3	3	3	0	0,0	2	1	1	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
Samogneux	23	33	41	8	25,2	18	29	37	8	28,0	2	2	2	0	5,0	3	2	2	5,1	0	5,0
Sivry-la-Perche	117	123	133	10	8,5	102	105	110	5	5,0	5	7	6	-1	-15,6	10	11	17	12,8	6	60,3
Vacherauville	58	63	84	21	32,8	50	54	74	19	35,6	2	2	0	-2	-100,0	6	7	10	11,8	3	48,4
Vaux-devant-Damloup	24	32	36	4	12,5	21	31	33	2	6,5	2	1	1	0	0,0	1	0	2	5,6	2	0,0
Communes sans population	1	1	1	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	1	1	0	0,0	1	0	0	0,0	0	0,0
Beaumont-en-Verdunois	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0
Bezonnaux	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0
Cumières-le-Mort-Homme	1	1	1	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	1	1	0	0,0	1	0	0	0	0	0,0
Fleury-devant-Douaumont	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0
Haumont-près-Samogneux	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0
Louvemont-Côte-du-Poivre	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0
CAGV	13608	14660	14955	296	2	12214	13109	13412	303	2	262	168	179	11	6	1132	1383	1364	9,1	-18	-1
AIRE URBAINE DE VERDUN	18231	19927	20439	512	2,6	16209	17713	18240	527	3,0		409	425	16	3,9		1806	1774	8,7	-32	-2
AU hors Verdun	4623	5267	5484	216	4,1	3995	4604	4828	224	4,9		241	246	5	2,2		423	410	7,5	-14	-3
MEUSE	88151	97014	99354	2340	2,4	76188	82865	83959	1094	1,3		4759	4425	-334	-7,0		9390	10970	11,0	1580	16,8

I. Une croissance globale du parc de logements

En 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun comptait près de 14 955 logements. Entre 2010 et 2015, le parc de logements s'est accru de 2% soit 300 logements supplémentaires. Cette croissance est égale à celle de Meuse (+ 2.4%). 86% du parc se concentre sur l'agglomération de Verdun (Verdun : 68%, Belleville sur Meuse : 11% et Thierville-sur-Meuse : 8%).

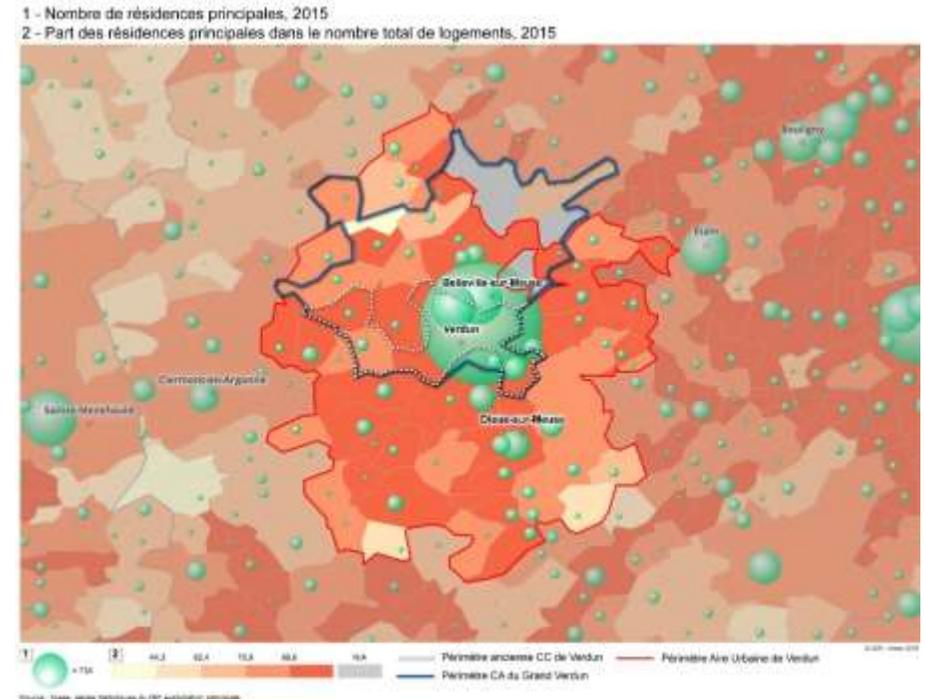
L'évolution du parc de logements traduit à la fois :

a) Une augmentation du nombre de résidences principales

Le parc de résidences principales de la CAGV représente, en 2015, 87% des logements (13 412 unités) contre 89% pour l'Aire Urbaine et 85.4% pour la Meuse. Il en représentait 89% en 2010. Il a donc augmenté d'environ 300 unités (+2%) entre 2010 et 2015. Cette évolution traduit principalement une poursuite du desserrement des ménages sur Verdun (1/3 des ménages supplémentaires, donc des résidences principales de la Communauté) et des 2 autres communes de l'agglomération : Thierville (+69) et Belleville (+25). Les 3 communes relais (Charny-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse et Haudainville) ont vu leur nombre de résidences principales, augmenter de 43 unités. Les communes rurales ont vu leur parc de résidences principales augmenter d'une cinquantaine d'unités, principalement sur Belleray et Vacherauville qui ont gagné 19 ménages chacune.

L'évolution du nombre de résidences principales résulte des opérations de lotissements centrées principalement sur quelques communes. Verdun a connu une évolution plus limitée de ses résidences principales (+115 unités, soit une vingtaine par an, en moyenne, contre 330 sur la période 1999 à 2009, soit 35 par an). Ailleurs sur la communauté, la croissance du parc de résidences principales sur cette période, dépasse rarement 4/5/unités par an, excepté sur Thierville-sur-Meuse (11 par an). Ces dernières années, l'évolution des résidences principales se remarque au travers un développement plus diffus.

A l'échelle de l'Aire Urbaine, le parc de résidences principales a augmenté de 530 unités, soit +3 %. 220 ont été réalisées en dehors de la Communauté, traduisant l'effet desserrement de la ville centre.



b) Une stabilité du nombre de résidences secondaires

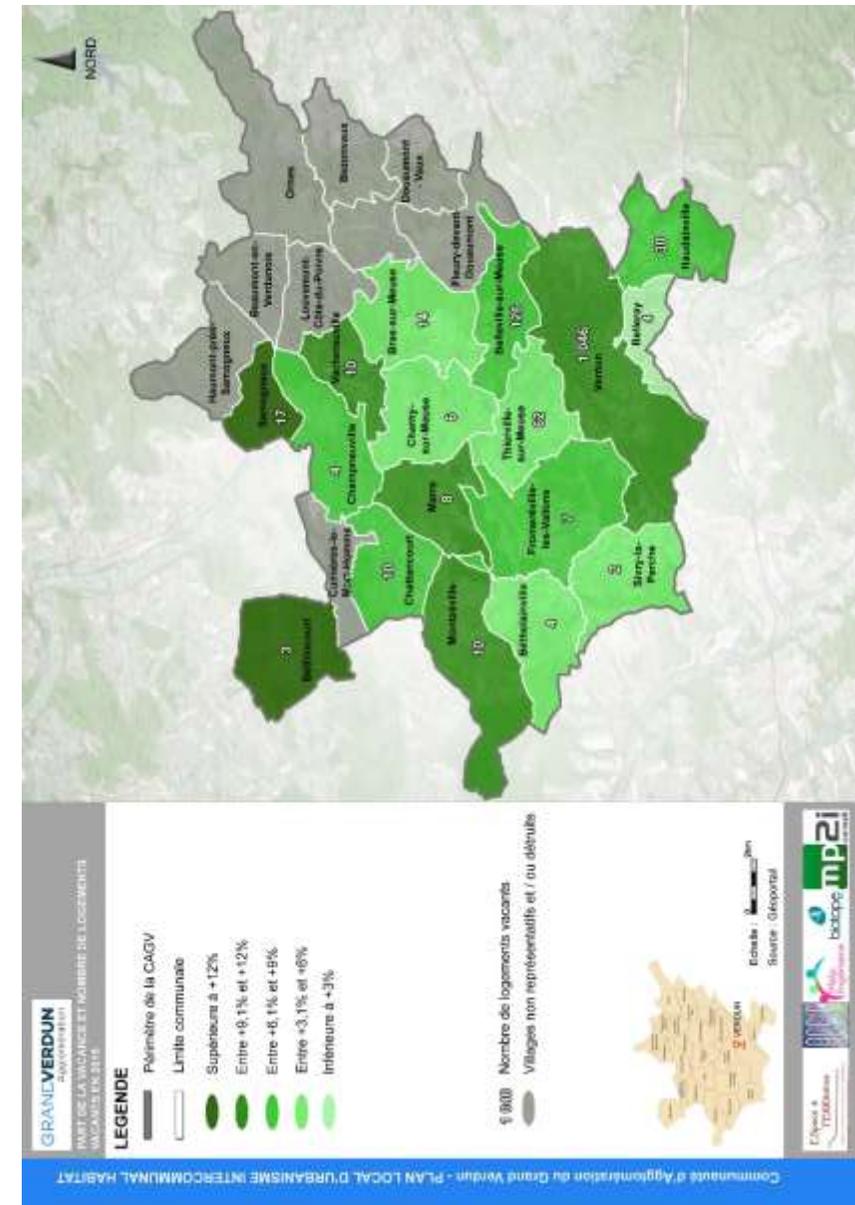
Le parc de résidences secondaires sur la Communauté est très limité. Il représente seulement 180 unités soit 1.1% du parc de logements, contre 4.5% pour le département de la Meuse et 2% pour l'Aire Urbaine. Le parc est plus important hors Communauté. Il est resté stable entre 2010 et 2015. Il ne constitue pas un enjeu sur le territoire, tant pour répondre aux besoins d'accèsion des ménages locaux et extérieurs que de valorisation de l'accueil touristique.

c) Une stabilité de la vacance, mais qui reste encore bien présente sur la ville centre

En 2015, le taux de vacance sur la Communauté est non négligeable : il représente 9.3% du parc total de logements mais est inférieur à celui de la Meuse (11%). Parallèlement, ce taux s'élève à 8.7% sur l'Aire Urbaine, mais à 7.5% hors de la Communauté. Sur celle-ci, le nombre de logements vacants a connu une légère baisse (-1%) alors que le Département a connu une hausse de 17%.

La vacance est principalement présente sur Verdun. 76,6% du parc vacant de la Communauté y est concentré et 90% sur les 3 communes centres de l'Agglomération. Elle atteint 10% à Verdun mais ne dépasse pas les 7 à 8% sur les communes les plus importantes. Elle dépasse les 10%, seulement dans 5 villages mais correspond à un nombre limité de situations (10 à 15 unités).

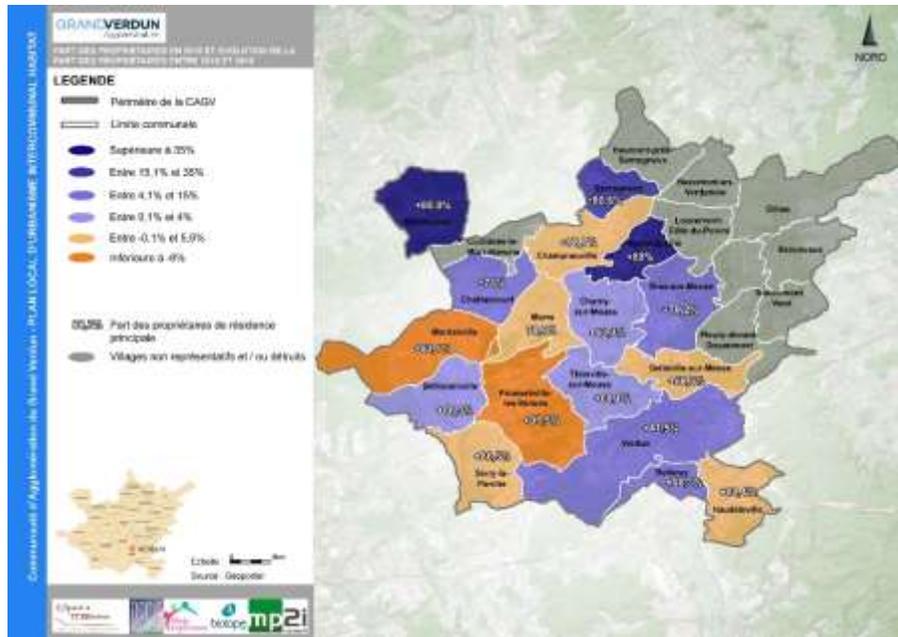
Cette évolution limitée de la vacance traduit les effets des démolitions dans le parc public de Verdun (526 logements, en 15 ans) qui ont permis d'atténuer l'effet vacance qui la caractérisait. Néanmoins, le besoin de réhabilitation du parc privé délaissé reste présent puisque le territoire recense 1300 logements vacants dont une partie pourrait être récupérée, notamment dans le centre ancien de Verdun, et de quelques communes.



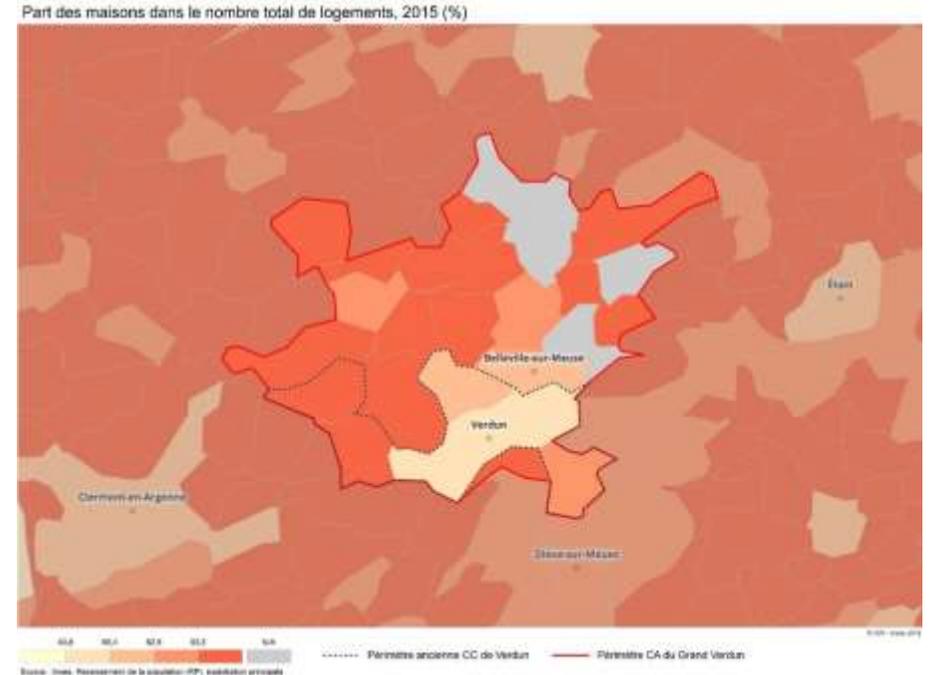
II. Un taux de propriétaires moins élevé dans l'agglomération, mais plus marqué dans les plus petites communes

Près de 51 % des ménages de la Communauté sont propriétaires de leur logement contre 68% pour l'Aire Urbaine et 67 % pour la Meuse. Néanmoins ce taux cache une réelle disparité territoriale avec un taux moins élevé sur l'Agglomération (46%) dont 42% sur Verdun, 58% sur Belleville-sur-Meuse et 68% sur Thierville-sur-Meuse. Sur les autres communes, la part des propriétaires dépasse en moyenne les 80 à 85%. Sur l'Aire Urbaine, hors Communauté, elle atteint 75%.

Par ailleurs, il faut souligner l'évolution de 6.8% des propriétaires au cours des 6 dernières années alors que la part des locataires a baissé de 2.1%. Ceci est lié aux démolitions dans le parc public et au faible développement du parc privé (+62 logements seulement en 6 ans).



III. Une prédominance du collectif à Verdun et de la maison individuelle à l'extérieur



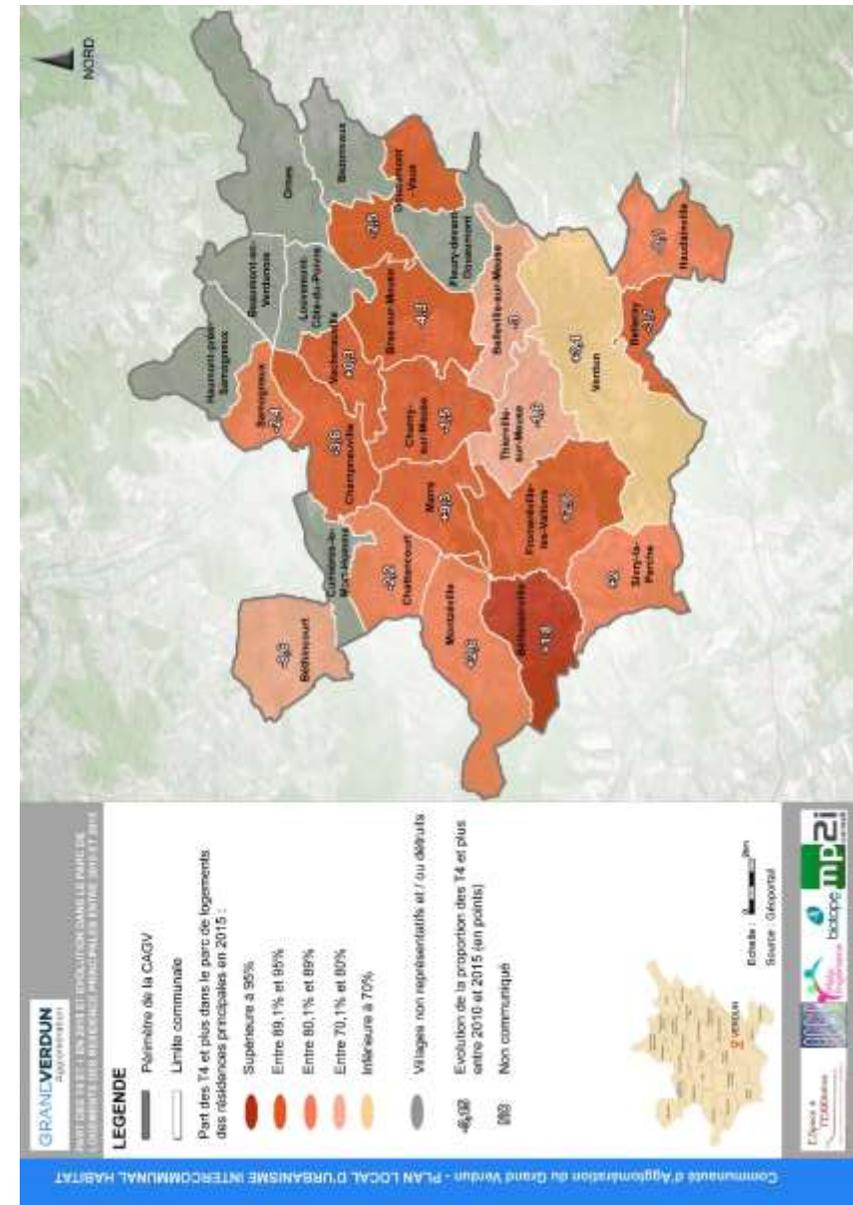
Le territoire de la Communauté d'Agglomération, de par ses caractéristiques à la fois rurales et urbaines, est très au-delà de la moyenne départementale en matière de forme d'habitat avec 50% de maisons individuelles, contre 65% pour l'Aire Urbaine (92% hors Communauté) et 76% pour la Meuse. Le parc collectif, pour sa part représente 44%.

La situation est néanmoins à nuancer avec une proportion de logements collectifs à hauteur de 50% sur Verdun, 33% sur Belleville-sur-Meuse, 18% sur Thierville-sur-Meuse, 13% sur Bras-sur-Meuse. Ailleurs, elle dépasse rarement les 5%. 87% du parc collectif se retrouvent sur Verdun et 98% sur les 3 communes de l'Agglomération.

- **Une importance de grands logements (5 pièces et plus) :** l'offre de grands logements représente 39 % sur la Communauté (61% pour l'Aire Urbaine, hors Communauté et 51% pour la Meuse) alors que 21 % sont des ménages avec enfant. Les grands logements ont encore augmenté de 4.4% entre 2010 et 2015. Ceux-ci sont un peu moins présents sur Verdun (31%). Sur les 2 autres communes de l'Agglomération, ils atteignent 45/50%. Ailleurs, ils dépassent les 60/65%. En moyenne et atteignent 80% voire plus dans plusieurs villages. Une situation qui traduit bien le départ des familles de la ville vers les communes proches et le développement de l'offre de maisons individuelles. **Cette situation traduit également des situations de sous occupation de logements.**
- **Une proportion de logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces) importante également.** Ils représentent 43% du parc à l'échelle du territoire alors que les ménages de 3 à 4 personnes représentent seulement 31%. Les T3 ne représentent que 18% et ont baissé de 2.4%. Par contre, les T4, qui représentent 25%, ont augmenté de 6%, traduisant bien la tendance à produire des logements de plus grande taille sur la Communauté. Sur Verdun, le parc intermédiaire représente presque la moitié des logements. La production de T4 a permis de couvrir la diminution de T3.

De fait, le développement du parc ces dernières années a plutôt porté sur les T4 et T5 (+230 unités) que sur les plus petites typologies qui ont diminué. Ainsi, la Communauté **présente un décalage** entre un parc de logements de petite taille T1 à T3 représentant 34% des résidences principales alors que les ménages d'une ou deux personnes représentent les 2/3 de la population. A contrario, les T4 et T5 représentent 66% pour une proportion de ménages de plus grande taille limitée : 20%. Pourtant ceux-ci ont encore augmenté sous l'effet du développement en lotissement.

Deux phénomènes sont à traiter : l'atténuation des situations de sous-occupation et le développement de petits logements à travers une ré-interrogation des parcours résidentiels.



Les données INSEE de 2015 traduisent que 2.3% (310) des résidences principales sont recensées comme n'ayant pas tous les éléments de confort (absence de WC ou de salle de bain), contre 2.6% au niveau départemental.

Les données de la DDT confortent la présence de ce **résiduel** de parc avec la présence de logements classés **potentiellement indignes**, (définis à partir de croisement de l'état du parc classé 6/7 ou 8 au plan cadastral et le niveau de ressources des occupants, inférieur de 40% des plafonds HLM). En effet, ce sont seulement 4.6% de logements concernés (environ 450/500) sur la communauté, au niveau du département. Par contre, ce taux s'élève à 5.8% (environ 400/450) sur Verdun, commune où il a tendance à augmenter (+1.3% entre 2009 à 2013).

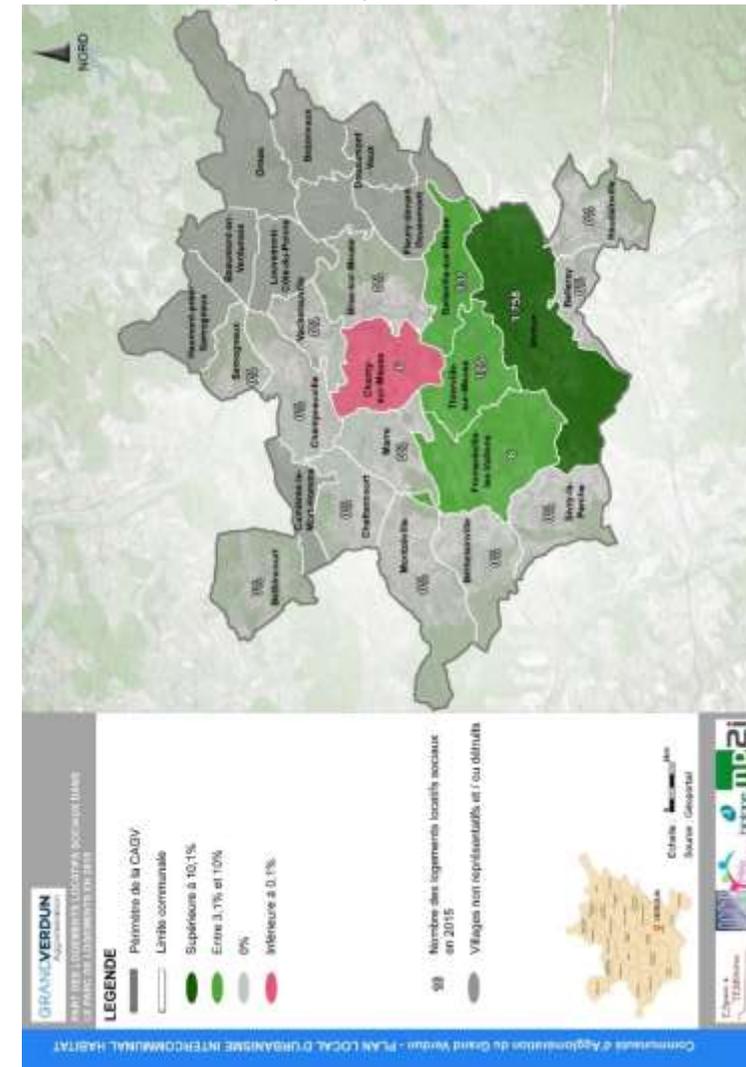
Si ce parc de logements privés potentiellement indignes se retrouve principalement à Verdun, il apparaît de manière plus diffuse sur les autres communes. Ces situations doivent être mieux repérées et traitées.

VI. Une réelle diversité d'offre de logements

En 2015, le parc de logements proposait une réelle diversité de réponses. 46% des résidences principales, correspondaient à des logements locatifs (20% sur l'aire Urbaine, hors Communauté) dont 4190 logements locatifs privés (31%), onze points au-dessus du niveau du Département et 27% pour l'Aire Urbaine, et 2500 logements locatifs sociaux (18% contre 12% pour l'Aire urbaine et 10% pour la Meuse). 360 logements locatifs sont loués gratuitement (3% contre 2.3% au niveau départemental).

a) Un parc social développé mais concentré sur Verdun et secondairement sur Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse

Selon les données les plus actualisées des bailleurs sociaux de 2017, le territoire de la Communauté d'Agglomération comprend 2500 logements sociaux, soit 28% du parc départemental.



Le parc de logements par statut d'occupation

Nom	Statut d'occupation des résidences principales																		
	Propriétaires					Locataires (privé)					Locataires (public)					Logé gratuitement			
	2010	2015	%	evol 10-15 (nb)	evol 10-15 (%)	2010	2015	%	evol 10-15 (nb)	evol 10-15 (%)	2010	2015	%	evol 10-15 (nb)	evol 10-15 (%)	2010	2015	evol 10-15 (nb)	evol 10-15 (%)
Agglomération de Verdun	5003	5387	46	384	7,7	3903	3933	34	30	0,8	2187	1994	17	-192	-8,8	343	331	-13	-3,7
Verdun	3391	3752	42	361	10,6	3348	3363	37	15	0,5	1991	1758	19	-233	-11,7	188	160	-28	-15,0
Belleville-sur-Meuse	853	848	58	-4	-0,5	314	326	22	12	3,7	124	131	9	7	6,0	141	150	10	6,9
Thierville-sur-Meuse	760	787	68	27	3,6	241	244	21	3	1,3	72	105	9	33	45,5	15	20	6	39,9
Bourgs relais	694	714	81	20	2,9	133	151	17	19	14,0	3	6	1	3	100,0	12	13	1	7,7
Haudainville	304	307	80	3	1,0	61	67	18	6	9,8	0	0	0	0	0,0	6	8	2	33,3
Bras-sur-Meuse	208	222	79	14	6,8	44	53	19	10	21,9	0	0	0	0	0,0	6	5	-1	-17,7
Charny-sur-Meuse	182	185	83	3	1,6	28	31	14	3	10,7	3	6	3	3	100,0	0	0	0	0,0
Villages	715	748	85	33	4,6	92	106	12	14	15,1	6	6	1	0	-3,3	19	24	5	26,3
Béthelainville	66	62	86	-3	-5,1	8	9	12	1	11,8	0	0	0	0	0,0	0	1	1	0,0
Belleray	167	179	88	12	6,9	12	16	8	4	32,4	0	0	0	0	0,0	4	8	4	102,5
Béthincourt	10	16	89	5	51,2	2	2	11	0	3,9	0	0	0	0	0,0	1	0	-1	-100,0
Champneuville	38	36	79	-1	-3,3	7	9	19	2	24,3	0	0	0	0	0,0	0	1	1	0,0
Chattancourt	46	49	71	3	6,5	14	18	26	4	28,6	0	0	0	0	0,0	5	2	-3	-60,0
Douaumont	0	0	0	0	0,0	1	2	100	1	128,6	0	0	0	0	0,0	1	0	-1	-100,0
Fromeréville-les-Vallons	85	78	88	-7	-8,1	4	4	5	0	-3,3	6	6	7	0	-3,3	0	1	1	0,0
Marre	52	50	78	-2	-3,6	10	12	19	2	15,6	0	0	0	0	0,0	2	2	0	-3,6
Montzéville	59	53	83	-5	-9,1	7	10	15	3	41,9	0	0	0	0	0,0	3	1	-2	-66,9
Ornes	2	3	100	1	50,0	1	0	0	-1	-100,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0
Samogneux	23	30	81	7	31,2	4	6	17	2	49,3	0	0	0	0	0,0	2	1	-1	-50,2
Sivry-la-Perche	93	95	86	2	2,5	12	11	10	-1	-9,0	0	0	0	0	0,0	0	4	4	0,0
Vacherauville	46	65	88	19	40,2	7	6	8	-1	-19,3	0	0	0	0	0,0	1	3	2	263,3
Vaux-devant-Damloup	29	32	97	3	10,3	2	1	3	-1	-50,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0
Communes sans population	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0
Beaumont-en-Verdunois	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0
Bezonvaux	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0
Cumières-le-Mort-Homme	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0
Fleury-devant-Douaumont	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0
Haumont-près-Samogneux	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0
Louvemont-Côte-du-Poivre	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0,0
CAGV	6412	6848	51	437	6,8	4128	4190	31	62	1,5	2196	2006	15	-190	-8,6	374	367	-7	-1,8
AIRE URBAINE DE VERDUN	10025	10617	58	592	5,9	4755	4934	27	179	3,8	2447	2232	12	-215	-8,8	486	457	-29	-6,0
AU hors Verdun	3613	3769	78	155	-1	627	744	15	117	18,6	251	226	5	-25	-10,1	112	90	-22	-19,8
MEUSE	54764	56226	67	1462	2,7	16457	17086	20	629	3,8	9320	8681	10	-639	-6,9	2324	1967	-357	-15,4

88% de ce parc est concentré sur Verdun où le parc social représente 23.5% des résidences principales. Il se localise sur les quartiers des Planchettes, de la Cité Verte et Anthouard Pré l'Evêque, où il représente 88% du parc, ainsi que dans le centre ancien.

Belleville-sur-Meuse recense 139 logements soit 9 % des résidences principales, Thierville-sur-Meuse 108, soit 9 % également. Les 3 communes de l'agglomération comptent 99% du parc social.

Charny-sur-Meuse recense 6 logements, tout comme Fromeréville-les-Vallons.

L'OPH est, suite à la fusion récente avec la SAVTB, le principal bailleur social du territoire avec un parc de 2300 logements, soit 93% des logements.

La SNI (devenue CDC Habitat), recense encore 160 logements (6.6% du parc) et Le Foyer Rémois 57 logements (2%). La ville de Verdun, elle, recense également 160 logements appartenant à sa SCIEVSM. Aujourd'hui un nouveau bailleur, Plurial Novila se développe progressivement sur le territoire de la Communauté.

Selon les données de l'Insee, de 2010 à 2015, le parc de logements sociaux a diminué d'environ 190 unités. Cependant, le rapport entre démolitions et reconstructions établi globalement une diminution de l'offre à hauteur de 260 logements sur Verdun. Si les démolitions sont peu à peu compensées par les programmes de reconstruction engagés depuis dans le cadre des projets ORU sur les quartiers qui continuent encore de se développer, le processus de renouvellement du parc se pose encore au regard du parc ancien.

Par ailleurs, il faut souligner le déconventionnement du parc SNI et le mouvement de ventes de logements sociaux qui ont également contribué à la diminution globale du parc. Cette situation traduit deux situations : d'une part une baisse de la vacance dans le parc social et d'autre part une diminution du poids du parc social dans les résidences principales.

Le parc social par communes de la CAGV en 2018 (source OPS)

Commune	Nombre de logements sociaux	En QPV	%
Verdun	2241	1399	62
Belleville-sur-Meuse	139	0	0
Thierville-sur-Meuse	108	0	0
Charny-sur-Meuse	6	0	0
Fromeréville-les-Vallons	6	0	0
CAGV	2500	1399	56%

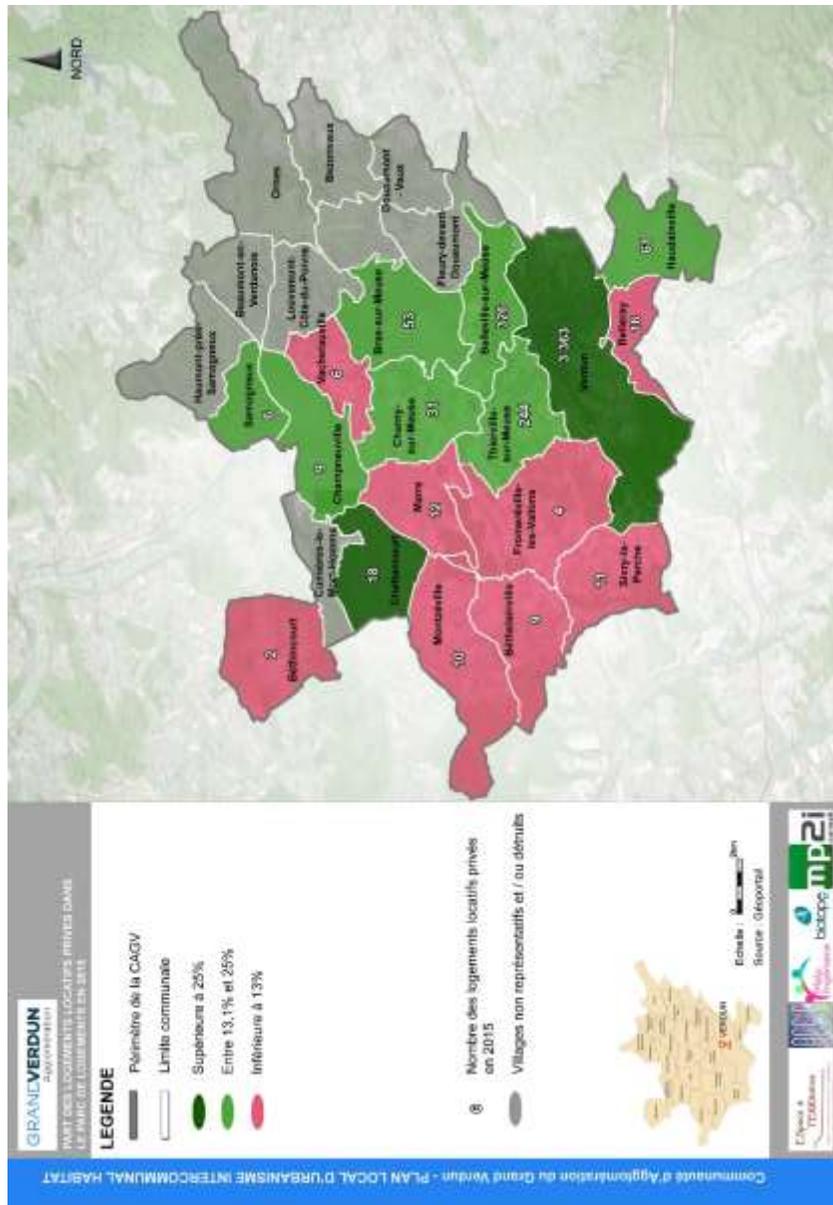
b) Une présence d'un parc locatif privé non négligeable, centré également sur les villes

En 2015, le parc locatif privé sur la Communauté d'Agglomération représentait 4190 logements soit 31% contre 20% pour la Meuse.

80% de ces logements se retrouvent sur Verdun (3 363 logements soit 37% des résidences principales). Belleville-sur-Meuse recense 326 soit 22% de ses résidences principales et Thierville-sur-Meuse 244 soit 21%. Les 3 communes de l'agglomération comptent ainsi 94% du parc locatif privé.

Dans les autres communes, le parc locatif privé est moins développé et ne représente en moyenne que 15%, voire 20% du parc de logements.

Enfin, il faut souligner que le parc locatif privé a augmenté de seulement 62 unités entre 2010 et 2015 (+1.5%) sur les communes de l'Agglomération mais également sur les communes les plus importantes.



c) Une offre locative communale non négligeable

Selon les rencontres avec les élus, toutes les communes disposent de logements locatifs communaux. Verdun recense ainsi 160 logements communaux conventionnés dans le cadre de sa SCIEM, un parc plus toujours attractif et de qualité. Le transfert de ce parc dans le cadre de la loi ELAN va conforter son statut de parc social. Les autres communes recensent un parc de 2 à 3 logements minimum, voire plus pour certaines d'entre elles (ex : 8 à 10 à Haudainville). Le parc correspond à environ 180/200 logements, en intégrant les 160 logements de la SCIEM de Verdun.

Ce parc, globalement rénové, bien entretenu et loué un peu moins cher qu'un logement privé, constitue une alternative au besoin de logement à niveau de loyer peu élevé. Il correspond souvent à la remise sur le marché d'anciens bâtiments n'ayant plus de réelle affectation (ancienne école ou mairie, presbytère, cure...). Les communes ont souligné l'intérêt de moderniser, voire développer ce type de parc mais plusieurs d'entre elles sont confrontées à des difficultés de gestion souvent liées aux comportements des ménages en place. D'autres mentionnent la difficulté de trouver un locataire.

VII. Une offre d'accueil spécifique bien présente

a) Le logement des personnes âgées ou handicapées

Aujourd'hui, sur la Communauté, une offre d'hébergement en faveur du public âgé est présente dans plusieurs structures d'accueil :

- EHPAD :**
- USLD du Centre hospitalier : 48 places
 - Ste Catherine : 220 places habitat permanent + 2 lits temporaires + 10 lits accueil de jour
 - Saint-Joseph : 22 places.
- Résidences autonomie :** 2 structures : Souville (56) et Mirabelle (40), comprennent 96 logements et une structure accueillant provisoirement des personnes handicapées (Glorieux).

340 et 350 places existent sur la Communauté d'Agglomération.

Cette offre est complétée par les possibilités de recours aux structures d'accueil de Dieue-sur-Meuse, Étain, Saint-Mihiel, Clermont-en-Argonne...

Des programmes de construction de logements, tant sociaux que privés ciblant le public âgé désireux de s'installer dans la ville centre et de se rapprocher des commerces et services, étaient prévus mais n'ont pas abouti. Un projet est en cours sur Bras-sur-Meuse et deux autres sont envisagés sur le site de la caserne Niel, à Thierville-sur-Meuse et à Belleville-sur-Meuse...

Les structures d'accueil liées au handicap sont également bien présentes sur la Communauté : Foyer ADAPEIM localisé au centre de Verdun et qui va se délocaliser dans la caserne Niel à Thierville-sur-Meuse, et un foyer occupationnel du type MAS, une structure d'accueil pour enfants handicapés...

a) *Le logement des jeunes*

Aujourd'hui, les réponses aux besoins de logements pour les jeunes sont organisées et centrées sur Verdun. L'organisation de l'offre est la suivante : Plusieurs types d'accueil des jeunes existent :

- Le public étudiant ne bénéficie plus de structure d'accueil dédiée. Néanmoins, une résidence d'une vingtaine de logements, proche du Lycée (Quai des Bateliers) et appartenant à l'OPH assure un accueil d'étudiants. Ils ont également accès au FJT, géré par l'association AJ Habitat Jeunes de Bar-le-Duc. L'accueil dans l'ancienne résidence étudiante reprise par l'AMIE, rue Guynemer, est plus difficile au regard du public accueilli. Cette offre est complétée par le parc de petits logements existants toutefois limitée et parfois de faible qualité au regard des acteurs. Cette offre apparaît suffisante pour répondre aux besoins du public BTS (6 sections) et des écoles d'infirmières et

d'aides-soignantes qui, de manière générale, trouvent des réponses dans le parc privé.

- Le public en formation à l'AFPA bénéficie de l'offre d'accueil propre à l'organisme. Le recours à leur internat répond au besoin de leur public. Pour les autres jeunes stagiaires, en formation ou en insertion professionnelle, la Mission Locale s'appuie sur le dispositif « Loj'Toit ». Au-delà des FJT, elle sollicite l'offre de l'AMIE en ALT et des propriétaires bailleurs, privés et publics. Les apprentis constituent la cible la plus difficile à satisfaire du fait de la faiblesse des ressources.
- Le public en situation précaire est accueilli dans les structures à caractère social gérées par l'AMIE (résidence jeunes, logement d'urgence, CHRS, résidence sociale, et en sous-location...).
- Le public à la recherche d'un logement ordinaire rencontre des difficultés d'accès au parc social du fait d'une offre de petits logements limitée. Le parc de l'OPH recense environ 2% de T1 (55 logements), et 16% de T2 (384 logements). Ce parc n'arrive pas à satisfaire la demande des jeunes, concurrencée par celles des publics en difficulté qui recherchent des logements à faibles niveaux de loyers.

Par ailleurs, le public jeune se dirige sur le parc privé qui apporte des solutions mais ne propose pas, lui non plus, une offre de petites typologies importante et des logements de qualité.

2 projets de développement d'une offre complémentaire en FJT n'ont pas abouti. Néanmoins un programme d'une vingtaine de logements, dans un bâtiment rénové sur le quartier Méribel, devrait permettre de répondre aux besoins d'un public jeune, précaire ou non.

b) *Le logement des personnes à faibles ressources et les publics en difficulté*

L'organisation du dispositif d'accueil des publics en difficulté relève de l'Association « AMIE » qui assure l'accueil, la prise en charge, l'accompagnement du public dans son parcours hébergement et logement. Elle assure l'orientation des publics en difficulté dans le cadre du SIAO. Si ce dispositif permet une gestion efficace de ces publics, il permet également une lecture de proximité des besoins et une approche plus fine, des réponses à apporter... L'association assure pleinement l'accueil et la prise en charge des publics en difficulté vis-à-vis du logement. Elle suit environ **500 personnes sur l'année dans l'ensemble de ses dispositifs sur la Communauté**. Elle trouve les réponses dans l'offre de structures d'accueil qu'elle gère directement, sur Verdun, à partir :

- **d'un dispositif de veille sociale destiné à répondre à l'hébergement d'urgence des personnes sans abri, le « 115 »** dans le cadre de son CHRS où elle réserve des places pour traiter les situations d'urgence, dans la résidence rue Pons (8 places).
- **d'un CHRS de 50 places** (80 sur la Meuse), sous la forme de logements éclatés dans le parc social et privé.
- d'un dispositif ALT d'environ 22 places complété de 22 places pour répondre aux besoins des jeunes en insertion professionnelle (ancienne résidence étudiante),
- d'un dispositif de **15 logements en sous-location** pour répondre aux publics prioritaires du Plan Départemental d'Aide aux Logements des Défavorisés. Ce parc répond aux besoins spécifiques et aux sorties du CHRS.
- De **2 appartements thérapeutiques et 2 appartements de Coordination Thérapeutique généralistes et spécialisés**.

L'association **SESAAM**, assure le suivi du dispositif d'Hébergement spécifique à la demande d'asile avec un Centre d'Accueil et d'Orientation (**C.A.O.**) de **75 places** et un **Hébergement d'Urgence avec Accompagnement Social (H.U.A.S.)** : 16 familles dans la tour 16 au Pré l'Évêque.

Ces dispositifs sont complétés par une **offre de logements d'insertion** que l'association AMIE développe progressivement, en achetant des biens ou en les mobilisant dans le cadre de baux emphytéotiques pour les remettre en état et les louer. **Le principal problème aujourd'hui porte sur le manque de petites typologies**. Le faible développement dans les programmes de reconstruction et la difficulté de transformer des grands logements ont limité les réponses potentielles. Peu de réponses sont développées dans ce sens dans l'OPAH.

c) *Le logement des militaires*

La présence militaire, suite au phénomène de professionnalisation reste importante sur le Sud meusien. Le 1^{ER} régiment de Chasseurs de Thierville-sur-Meuse couvre un effectif d'environ 830 militaires et le 3^{ème} régiment d'hélicoptères d'Étain environ 1100 engagés. Les effectifs militaires comprennent environ 260 officiers, 620 sous-officiers et 1100 volontaires (EVAT). 170 civils sont également mobilisés par l'armée.

La grande majorité des EVAT sont logés en caserne dans des chambres. Des cadres géographiques bénéficient de petits logements.

Environ 1100 militaires sont éligibles à pouvoir bénéficier d'un logement. 432 sont accédants à la propriété et 650 environ sont locataires. Ce personnel est logé sur Verdun, Etain et les communes proches.

L'armée dispose de 297 logements dédiés, dont 127 logements défenses sur Verdun et Thierville-sur-Meuse et 116 logements relevant de conventions

spécifiques avec CDC Habitat (ex SNI : 100 logements) et l'OPH55 (16 logements). Les autres vivent principalement dans un logement locatif privé.

d) L'accueil des gens du voyage

En réponse aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage la Communauté d'Agglomération, a réalisé son aire de grands passages d'environ 60 places et son aire d'accueil de 15 places.

Des terrains familiaux ont été réalisés pour assurer l'accueil de familles vivant de manière illégale sur des terrains non constructibles. Ainsi, 6 familles sont installées sur des terrains familiaux à Belleville-sur-Meuse et 6 autres sur des terrains localisés à proximité de l'aire d'accueil de Thierville-sur-Meuse. La réalisation de 2 autres terrains familiaux sur Belleville-sur-Meuse permettra de boucler les réponses à apporter aux situations illicites, notamment des familles à proximité de la citadelle.

Une mission d'accueil, de suivi et d'accompagnement social des familles de gens du voyage est assurée par la Communauté d'Agglomération en lien avec le CCAS, l'AMIE et les travailleurs sociaux du Département.

C) EVOLUTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

I. Rappel du contexte réglementaire du développement de l'habitat

a) Une politique de l'habitat qui doit intégrer les prérogatives liées aux évolutions du contexte réglementaire

Le développement de l'habitat au cours de ces dernières années devait se faire en lien avec les évolutions réglementaires.

1. La prise en compte de nouvelles données environnementales et énergétiques

La question du changement climatique est devenue l'une des priorités des collectivités et des politiques publiques. Les conclusions du Grenelle de l'Environnement appellent en effet à un vaste chantier concernant l'ensemble des secteurs de l'urbanisme et plus particulièrement pour le bâtiment, premier secteur consommateur d'énergie et émetteur de CO².

Aussi, le Grenelle de l'Environnement a-t-il fixé un nouveau cap et conduit à innover dans la conception, la construction et la gestion de la ville et de l'habitat. Le chantier législatif et réglementaire en cours fixe d'ambitieux objectifs dans de nombreux secteurs d'activités et engage le secteur du bâtiment sur le chemin du « Facteur 4 » (division par quatre des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050) et une rénovation thermique de grande ampleur.

De nouvelles mesures réglementaires (réglementations thermiques, Plan de Solidarité Écologique...) visant à mettre les logements neufs et anciens aux nouvelles normes de confort, de sécurité et de respect de l'environnement, vont s'imposer de plus en plus ces prochaines années. De plus, l'attractivité des villes s'évaluera demain au regard de la qualité de vie de leurs territoires

et de leur capacité d'adaptation aux changements climatiques et énergétiques.

2. La prise en compte des objectifs internationaux et européens en matière de réduction des consommations énergétiques

Objectif 2020 : le « 3 fois 20 » : - 20% de consommations énergétiques, - 20% de rejets CO2 et +20% d'énergies renouvelables (+23% dans le Grenelle)

Objectif 2050 : le Facteur 4, division par 4 des émissions de GES par rapport à 1990. Il doit intégrer les réglementations thermiques en vigueur :

- Dans le neuf – Des normes appliquées à tous les permis de construire basées depuis 2012 sur l'application de la RT 2012 - niveau BBC (50 kWh/m²/an), RT 2020 - niveau BEPOS/BEPAS (15 kWh/m²/an).
- Dans l'ancien – Des objectifs et des aides incitatives au moment de la rénovation visent aujourd'hui une baisse de 12% des consommations (210 kWh/m²/an), en 2020 une baisse de 38% des consommations (150 kWh/m²/an).

3. Une prise en compte des orientations de la loi « Transition énergétique pour une croissance verte »

La loi adoptée récemment traduit un certain nombre d'éléments nationaux à prendre en compte à savoir :

- Réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- Diminuer de 30% la consommation d'énergie fossile en 2050 par rapport à la référence 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation énergétique en 2030.

4. Une prise en compte des orientations de la loi « Pour un accès au logement et urbanisme rénové - ALUR »

La loi traduit un certain nombre d'éléments à prendre en compte à savoir :

- L'organisation de leviers territorialisés pour mieux définir la place du parc privé dans les politiques locales en complément des politiques sur le parc social ;
- Les moyens pour agir plus efficacement en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ;
- L'amélioration des dispositifs relatifs au droit au logement et à l'hébergement ;
- L'adaptation des politiques d'attribution de logements sociaux ;

Les principes de l'ambition du PLUI-H devront intégrer ces préconisations.

5. Une prise en compte des préconisations de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale

Celles-ci revoient en profondeur les instruments de la politique de la ville et notamment en plaçant la Communauté comme chef de file de l'élaboration du contrat de ville (concernant les 2 quartiers prioritaires : Les Planchettes et le secteur de la Cité Verte au Pré l'Evêque).

6. Une prise en compte des préconisations de la loi « Egalité et citoyenneté »

Elle prévoit de nombreuses modifications concernant la gestion de la filière logement social, de la programmation aux attributions, en plaçant la Communauté comme chef de file. La Communauté qui recense deux quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville, doit mettre en œuvre une **Conférence Intercommunale du Logement, une Convention**

Intercommunale d'Attribution et un Plan de Gestion de la demande Sociale et d'information des demandeurs.

7. Une anticipation des prérogatives de la « Loi ELAN : Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique »

Cette anticipation pourrait impacter l'intercommunalité de façon marginale sur des points spécifiques ayant attiré au logement (Projet partenarial d'aménagement, évolutions de la VEFA, modification des règles d'enregistrement des autorisations d'urbanisme, bail mobilité, Opération de Requalification des Territoires...).

b) Une politique de l'habitat qui doit intégrer les prérogatives liées au contexte départemental

Le développement de l'habitat doit se faire en lien avec les documents cadre des politiques départementales définies par :

- **Un Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)**, en cours de révision, qui favorise la connaissance des publics en difficulté et définit les conditions pour mieux assurer leur prise en compte.
- **Un Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** qui définit les conditions d'intervention du Conseil Départemental, notamment à travers sa compétence de délégataire des aides à la pierre. Le Plan permet de proposer des interventions pour coordonner les stratégies et interventions locales, assurer l'action sur le parc existant, tant privé que social et veiller aux bonnes conditions de logement pour tous.
- **Un Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGDV)** qui a défini l'action communautaire.

c) Organisation d'une politique de l'habitat engagée à travers la mise en œuvre d'un premier PLH sur l'ancienne Communauté de communes de Verdun

Pour la période 2012/2017, l'ancienne Communauté de Communes de Verdun (5 communes) avait défini une politique de l'habitat à travers l'élaboration d'un PLH organisé autour de 5 grandes orientations et 14 actions :

- **Orientation 1 : Organiser et maîtriser la croissance de l'habitat dans un espace de développement durable**
Action 1 : Accompagner les stratégies urbaines des communes
Action 2 : Créer un dispositif d'intervention foncière et immobilière
- **Orientation 2 : Mener à bien la restructuration urbaine des quartiers et des centres-villes**
Action 3 : Accompagner les programmes de valorisation des quartiers sociaux
Action 4 : Accompagner la reconquête du centre ancien de Verdun
Action 5 : Mettre en œuvre un plan d'intervention urbain sur Thierville-sur-Meuse
- **Orientation 3 : Diversifier l'offre de logements pour répondre à la réalité de la demande**
Action 6 : Mettre en œuvre un plan de développement de l'offre locative accessible
Action 7 : Assurer le développement d'une offre en accession à prix modéré
- **Orientation 4 : Mieux coordonner et organiser les réponses aux besoins spécifiques**
Action 8 : Mieux connaître et coordonner les réponses aux besoins spécifiques

Action 9 : Adapter les réponses aux besoins d'accueil des personnes âgées et/ou à mobilité réduite

Action 10 : Adapter le dispositif d'accueil pour les jeunes en lien avec le projet de FJT

Action 11 : Compléter les réponses aux besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement

Action 12 : Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

- **Orientation 5 : Assurer le pilotage de la politique de l'habitat**

Action 13 : Organiser un dispositif d'observation de l'habitat

Action 14 : Mettre en œuvre un dispositif de pilotage du PLH

Ce PLH avait défini à la fois, une organisation du territoire sur laquelle la répartition des objectifs de développement d'une offre diversifiée de logements, entre production neuve et récupération de logements vacants, devait se faire. Les secteurs de développement avaient été définis dans le PLUi. Sur cette base, il proposait les conditions pour aider les communes à les réaliser.

La fusion entre les 2 Communautés de Communes, en 2015, n'a pas débouché sur une adaptation du PLH. Les tentatives d'élargissement des actions prévues permettant de couvrir l'ensemble du territoire, n'ont pas abouti. La Communauté de Communes de Charny sur Meuse n'avait pas fait de l'habitat un axe d'intervention. Elle bénéficiait des dynamiques mises en place par le Pays, sur la rénovation énergétique et du Conseil Départemental, pour ce qui concerne les aides « Habiter Mieux » avec l'ANAH et les aides spécifiques mises en œuvre.

Le bilan du PLH a permis de mettre en avant les réelles avancées en matière de politique de l'habitat, même si elles sont peu visibles et valorisées à ce jour. Néanmoins, le travail défini dans le PLH a constitué le guide de l'action de ces dernières années. Le diagnostic sera organisé

à partir du regard porté sur le territoire et de l'intérêt de les poursuivre demain. Les enjeux habitat seront adaptés au regard des évolutions et élargis à l'ensemble du territoire.

II. Les évolutions au cours des dernières années

L'approche des évolutions du territoire communautaire est organisée en lien avec les attentes mises en avant dans le PLH et la mesure de ce qui a été préconisé à l'échelle de l'ancienne Communauté, élargi à l'ensemble du territoire.

a) **Un développement de l'habitat limité mais centré sur la ville centre et son agglomération**

Principales préconisations :

- *Des objectifs de développement de l'habitat, pour répondre aux besoins de desserrement des ménages, de renouvellement du parc de logements et de croissance démographique.*
- *Un développement en faveur de l'agglomération et de la ville centre à l'intérieur de celle-ci.*
- *Un développement portant à la fois sur le renouvellement du parc social et sur l'organisation de réponses, en neuf mais également par la récupération de logements vacants*
- *Un développement d'une offre plus diversifié*
- *Une territorialisation déclinée dans le PLUi.*

1. Le besoin de logements à satisfaire

Entre 2010 et 2015, selon les données de l'INSEE, le parc résidences principales a évolué de 300 unités, soit 50/60 par an. Le territoire, sur cette période, a dû répondre aux besoins liés au :

- **Desserrement des ménages** (diminution du nombre de personnes par ménage, suite au vieillissement de la population, au phénomène de décohabitation...)

- Population ménages 2010 : 29 063
- Taille des ménages 2015 : 2,13
- Résidences principales 2010 : 13 109

Soit 471 résidences principales nécessaires pour répondre au desserrement soit 70/80 par an.

- **Renouvellement du parc de logements**, dont la démolition du parc social dans le cadre des projets ORU. Depuis les années 2010, ce sont environ 397 logements démolis sur Verdun. A ce jour, l'ensemble de ces démolitions n'ont pas encore été compensées : 205 logements ont été reconstruits sur le territoire communautaire et 2 programmes (57) sont encore en cours. **De fait le besoin lié au renouvellement du parc social a porté sur 30 à 35 logements par an.**

Il faut également souligner que le parc ancien subit également un besoin lié au renouvellement (démolitions, dévalorisation technique due au vieillissement des bâtiments qui finissent en ruines, dévalorisation d'usage : logement qui ne correspond plus à la demande et qui ne peut pas être adapté, dévalorisation marchande). Ces dévalorisations aboutissent à la vacance du bien puis, à plus long terme, à sa réaffectation à un autre usage ou à sa transformation, à son abandon (ruine) ou à sa démolition. Un taux de l'ordre de 0.1% du parc privé par an, soit environ 50/60, soit 10/15 par an. **Un besoin lié au renouvellement qui s'élève à environ 40/50 logements par an, en final.**

- **Croissance démographique** : Avec la baisse de 427 habitants le besoin a été atténué de **35 à 40 par an**.

Par ailleurs, la variation du parc existant entre l'évolution du nombre de logements vacants (-18) et des résidences secondaires (11 en plus) traduit un arrêt du **délaissement du parc ancien**.

De fait le non renouvellement à l'identique du parc social démolit a eu un effet de régulation sur le besoin de logements à satisfaire.

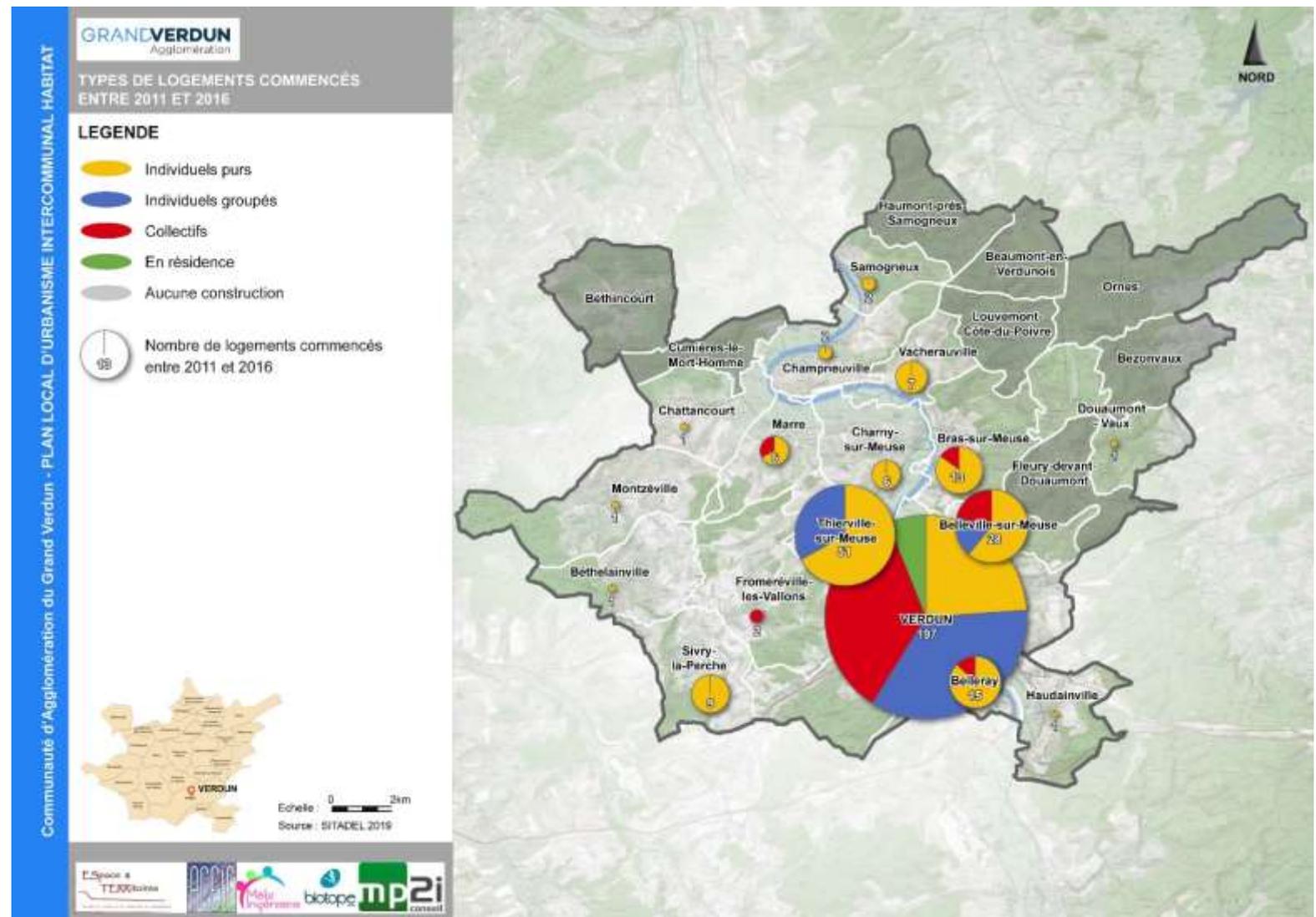
- **Un développement limité en neuf largement en dessous des objectifs fixés par le PLH et qui s'atténue.**

Les logements commencés de 2011 à 2016 (Source Sitadel)

Communes	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total	Par an
Agglomération de Verdun	23	43	90	75	34	11	276	46
Verdun	6	25	65	63	28	10	197	33
Belleville-sur-Meuse	0	7	7	9	4	1	28	5
Thierville-sur-Meuse	17	11	18	3	2	0	51	9
Bourgs Relais	2	8	5	2	1	2	20	3
Haudainville	0	0	1	0	0	0	1	0
Bras-sur-Meuse	2	5	3	1	0	2	13	2
Chamy-sur-Meuse	0	3	1	1	1	0	6	1
Villages	10	15	7	2	8	5	47	8
Belleray	1	7	3	0	2	2	15	3
Béthelainville	0	1	0	0	0	0	1	0
Béthincourt	0	0	0	0	0	0	0	0
Champneuville	0	0	0	1	0	1	2	0
Chattancourt	1	0	0	0	0	0	1	0
Douaumont	0	0	0	0	0	0	0	0
Fromeréville-les-Vallons	0	0	0	0	2	0	2	0
Marre	1	1	1	0	3	0	6	1
Montzéville	0	0	0	0	0	1	1	0
Ornes	0	0	0	0	0	0	0	0
Samogneux	1	1	0	0	0	0	2	0
Sivry-la-Perche	5	3	1	0	0	0	9	2
Vacherauville	1	1	2	1	1	1	7	1
Vaux-devant-Damloup	0	1	0	0	0	0	1	0
CAGV	35	65	102	79	43	18	342	57

Les données de la DREAL (Sitadel) sur les logements commencés sur la période 2011 à 2016 font état d'un niveau de construction à hauteur de 340 logements environ, soit 35/40 par an, dont 270/280 sur l'ancienne Communauté de Communes concernée par le PLH, pour un objectif de 600

logements. De fait, l'ancienne Communauté a produit **environ 2 fois moins de logements que prévu (43% de l'objectif seulement)**. Verdun a réalisé 51% de son objectif, Thierville-sur-Meuse 45% et Sivry-la-Perche 38%. Les autres communes se sont peu développées.



Sur la période, le niveau de construction sur la commune de Verdun est de 30 à 35 logements par an, soit 75% de la construction de l'ancienne communauté et 58% de la Communauté d'Agglomération. Le développement sur les autres communes de l'Agglomération s'élève à 5 à 10 logements par an sur chacune d'entre elles. 80% de la construction de l'Agglomération est réalisé sur les 3 communes agglomérées.

Sur le reste du territoire, les communes les plus importantes ont produit 4/5 logements en moyenne, principalement à Bras-sur-Meuse et Belleray. Le développement s'est fait au même niveau dans les plus petites communes (4/5 logements par an).

Un pic de la construction en 2013, puis un abaissement progressif

Les données par année font état d'un rythme de production de 50/60 logements sur l'ensemble de la période avec un rythme qui s'est accéléré sur les années 2012 passant à 65 pour atteindre 102 en 2013. Cette année 2013 marque un pic de la construction. En effet, dès 2014, la construction s'est abaissée à 79, puis 43 en 2015.

Cette situation résulte de la dynamique de construction sur Verdun et son agglomération, liée principalement aux reconstructions ORU.

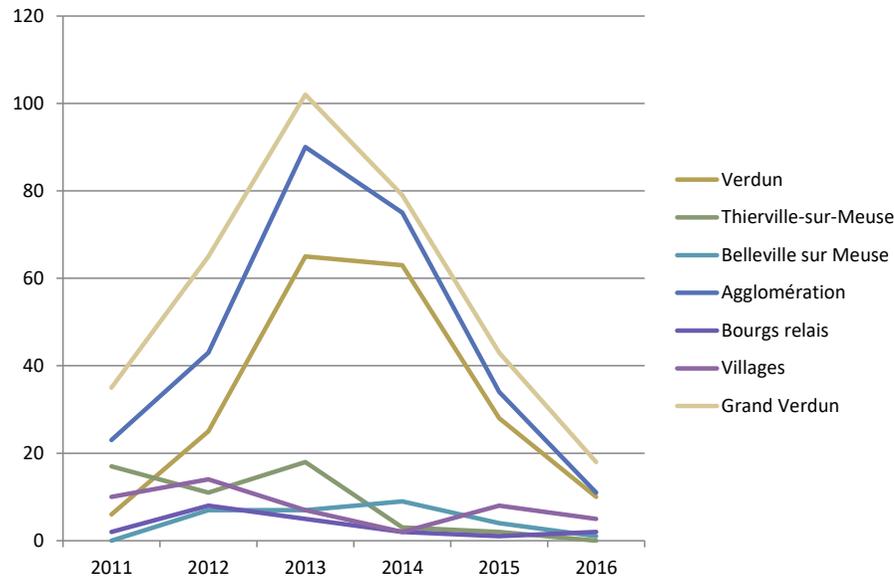
En 2016, 18 logements seulement ont été réalisés.

Les données sur les **autorisations de programmes en 2017** (Sitel) font état d'une relance de la construction avec 69 logements autorisés. Cette situation relève toujours des reconstructions mais également du développement de petites opérations notamment sur Verdun (68% des 69 autorisations de programmes). 80% des autorisations de programmes se retrouvent sur les 3 communes de l'Agglomération, sinon le développement porte sur quelques logements en diffus dans quelques communes. Néanmoins, les données de la Communauté sur les permis de construire **en 2018, traduisent un retour au niveau de 2016, soit 18 permis.**

Une évolution différenciée de la construction à l'échelle du territoire ces dernières années

Les données sur la période 2011-2016 traduisent :

- Une nette reprise de la construction neuve sur Verdun, passant d'un rythme de 8/10 par an en 2010 et 2011 à 25 en 2012, puis 65 et 63 les 2 années suivantes avant une baisse progressive en 2015 pour atteindre le niveau du début des années 2010 en 2016. Aujourd'hui, la réalisation des derniers programmes de reconstruction ORU inversent de nouveau la courbe à la hausse. 2 programmes sont en cours : un de 42 logements (Ilot de développement durable), va être livré, un autre de 36 logements vient d'être lancé... Le développement d'une petite offre privée (collectif et en individuel) et communale est en cours, permettant une petite relance.
- **Un rythme relativement stable sur les 2 autres communes de l'agglomération** à hauteur de 15/20 logements en moyenne au cours des 7 dernières années, avec une petite pointe en 2013 (25 logements) mais une baisse marquée depuis (8 à 10 par an en moyenne). Thierville-sur-Meuse a réalisé environ 51 logements sur la période et Belleville-sur-Meuse 28.
- **Un rythme de construction limité dans les bourgs relais** à hauteur de 3 à 5 logements par an en moyenne et qui s'atténue aujourd'hui. Le développement a davantage concerné Bras-sur-Meuse avec un rythme à hauteur de 2/3 logements par an.
- **Un rythme de construction limité dans les communes rurales** à hauteur de 7 à 8 logements par an en moyenne et qui s'atténue aujourd'hui (4 à 5 logements par an). Belleray, Sivry-la-Perche et Vacherauville ont connu un développement un peu plus marqué, dans le cadre de petits lotissements.



Rythme de construction des différentes unités urbaines de la CAGV

Une organisation du développement centrée sur l'agglomération (80% de l'offre produite) qui ne permet pas, d'inverser la tendance à la baisse de population, notamment sur Verdun

La ville centre qui comprend 63% de la population et a produit 58% de l'offre nouvelle, continue de voir sa population diminuer et son nombre de ménages, à peine augmenter, sous l'effet du desserrement. La taille moyenne des ménages avoisine les 2 personnes, laissant augurer un besoin encore moindre dans les années à venir. Les 3 communes de l'agglomération ont perdu 500 habitants, mais gagné 200 ménages.

Il faut ajouter que ces effets de diminution de la population sont également liés au desserrement des ménages qui se fait également en direction des communes hors communauté, qui développent une offre en lotissement par ailleurs (ex : Belrupt sur Meuse, Dieue sur Meuse...).

Un développement qui a porté principalement sur le renouvellement du parc social

Un développement centré sur l'agglomération et sa ville centre dans un contexte où le développement est limité.

Du fait du faible développement récent, l'organisation de la construction a été principalement activée par la mise en œuvre **des programmes de renouvellement du parc social et moins à la production de nouveaux programmes. En effet, 240 logements sociaux neufs ont été réalisés depuis le début des années 2010, correspondant à + de 60% de la construction.**

Un développement dans des opérations plus denses, avec des formes d'habitat plus intermédiaires

La préconisation du PLH et du PLUI de l'ancienne Communauté de communes visant à favoriser le développement d'opérations plus denses en faisant évoluer les formes urbaines est bien engagée. Sur la période 2011/2016, la part de l'individuel ne représente plus que 35% sur les 5 communes de l'ancienne communauté contre 41% pour la communauté d'Agglomération. Par contre, l'individuel groupé correspond à 33%, (27% sur la Communauté actuelle) et le collectif, 27 et 24%. Sur Verdun, individuel groupé et petits collectifs correspondent à 70%, résultat des reconstructions ORU. Sur les 2 autres communes de l'agglomération, l'individuel groupé correspond au 1/3 de la production. Il en est de même sur Bras sur Meuse. Belleray a développé une petite offre en collectif. Bien sûr, l'individuel prédomine dans les autres communes.

Les logements commencés de 2011 à 2016 (source Sitadel)

Nom	Types de logements commencés entre 2011 et 2016									
	Nombre de logements commencés individuels purs	%	Nombre de logements commencés individuels groupés	%	Nombre de logements commencés collectifs	%	Nombre de logements commencés en résidence	%	Total nombre de logements	Nombre par an
Agglomération de Verdun	98	36	91	33	75	27	12	4	276	46
Verdun	47	24	69	35	69	35	12	6	197	33
Belleville-sur-Meuse	17	61	5	18	6	21	0	0	28	5
Thierville-sur-Meuse	34	67	17	33	0	0	0	0	51	9
Bourgs relais	18	90	0	0	2	10	0	0	20	3
Haudainville	1	100	0	0	0	0	0	0	1	0
Bras-sur-Meuse	11	85	0	0	2	15	0	0	13	2
Charmy-sur-Meuse	6	100	0	0	0	0	0	0	6	1
Villages	40	87	0	0	6	13	0	0	46	8
Belleray	13	87	0	0	2	13	0	0	15	3
Béthelainville	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Béthincourt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Champneuville	2	100	0	0	0	0	0	0	2	0
Chattancourt	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Douaumont	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fromeréville-les-Vallons	0	0	0	0	2	100	0	0	2	0
Marre	4	67	0	0	2	33	0	0	6	1
Montzéville	1	100	0	0	0	0	0	0	1	0
Ormes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samogneux	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Sivry-la-Perche	9	100	0	0	0	0	0	0	9	2
Vacherauville	7	100	0	0	0	0	0	0	7	1
Vaux-devant-Damloup	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
CAGV	156	46	91	27	83	24	12	4	342	57

2. Une évolution de la spécification de l'accueil à Verdun, qui concentre habitat collectif et habitat locatif dont le locatif social, vers des formes et produits différents

Le parc en collectif sur Verdun correspond à 56% des résidences principales. La ville recense 86% du parc collectif de la Communauté. Le parc collectif, suite aux démolitions dans le parc social, a diminué de 4.4% (-397 logements sur Verdun). Par contre, il a quelque peu augmenté sur Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse (+ 60/65 logements). Pour sa part, le parc locatif correspond à 57% des résidences principales (soit 5100 unités). 82% du parc locatif de la Communauté est présent sur Verdun. Ce parc locatif comprend

4200 logements privés et 2500 sociaux. Le parc social représente 15% des résidences principales, dont la majorité sous une forme collective.

Les 2 autres communes de l'Agglomération disposent de 30% de locatif. Ailleurs, le locatif atteint presque 20% sur Haudainville, Bras-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse, Chattancourt, Champneuville, Marre... La majorité des autres communes se distinguent par la maison individuelle et les propriétaires.

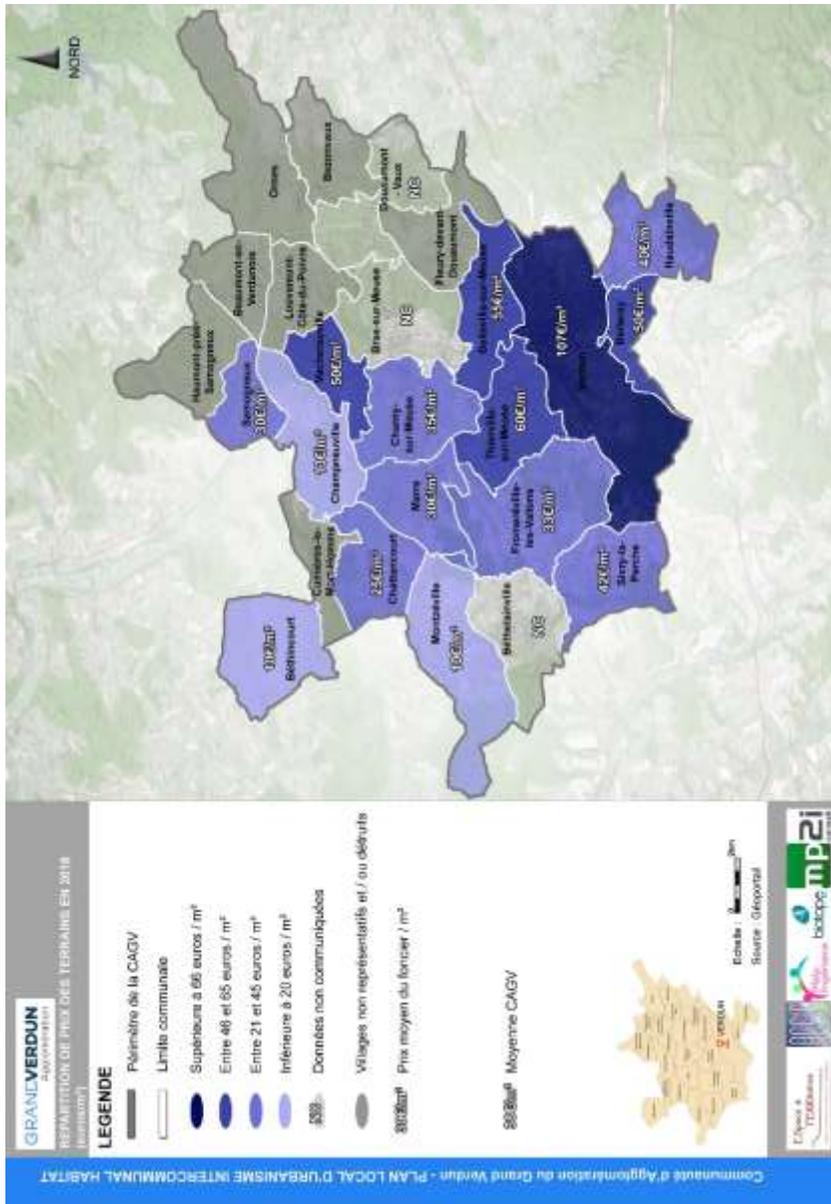
2 éléments traduisent une atténuation de cette spécification. D'une part, les logements démolis correspondaient à des collectifs, limitant quelque peu le poids de ce type d'offre. D'autre part, les reconstructions portent davantage sur des formes plus intermédiaires (petits collectifs et individuel groupés...).

3. Une pression foncière limitée.

Si le mouvement d'accession reste alimenté par les ménages issus de Verdun, celui-ci s'est atténué. En effet, si le développement des dernières années, n'a pas donné lieu à l'ouverture de nouvelles opérations, comme ce fut le cas au début des années 2010, quelques communes ont organisé une opération (ex : Sivry-la-Perche, Bras-sur-Meuse. ...). Les communes proposent des niveaux de prix de foncier intéressants (40/50 €/m²), voire un peu plus sur les opérations à venir sur Verdun où les prix peuvent atteindre les 80€/m².

4. Un niveau de consommation foncière limité

Ces trois dernières années, la construction neuve a reposé principalement sur le bouclage d'opérations de restructuration de casernes, de petits lotissements et le développement de programmes sociaux sur du foncier existant et en diffus. Au regard des élus et des professionnels de l'immobilier, la faible pression foncière connue ces dernières années, traduit un développement principalement en diffus et dans les dents creuses.



Celui-ci a certes limité la consommation de foncier mais traduit encore faiblement une diminution de la taille des parcelles. La surface moyenne est ainsi comprise entre 600 et 800 m2.

5. L'effet des démolitions a limité l'augmentation globale de la vacance mais celle-ci persiste sur Verdun

Le PLH avait donné comme objectif de récupérer une partie du parc vacant sur Verdun. Force est de constater que le parc vacant entre 2010 et 2015 a diminué sur la ville centre. Néanmoins, cette situation repose sur les démolitions du parc locatif social. La faible qualité du bâti, l'exiguïté des logements, le manque d'espaces extérieurs, l'environnement social et urbain et la paupérisation de la population, font encore aujourd'hui que le parc privé ancien, peu attractif, est délaissé. En 2015, la ville recense encore 1050 logements vacants, soit 10% de son parc de logements. Verdun n'a pas encore réussi à enrayer ce phénomène de vacance dans son centre ancien dans le cadre de son OPAH.

DIA 2017-2018 en CAGV
(Source CAGV 2019)

La vacance se retrouve également sur plusieurs quartiers :

Communes	DIA	
	2017	2018
Verdun	298	300
Belleville-sur-Meuse	46	55
Thierville-sur-Meuse	31	48
Haudainville	7	18
Bras-sur-Meuse	10	5
Belleray	2	8
Charny-sur-Meuse	4	9
Béthelainville		3
Fromeréville-les-Vallons	3	5
Sivry-la-Perche	3	2
Vacherauville	5	1
CA du Grand Verdun	409	454

- Centre-ville/Cité Verte (10.5%)
- Pré l'Evêque / Anthouard (15.5%), Centre-ville (12.5%),
- Planchettes/Champs Claudine (11,3%).

La moitié du parc vacant se retrouve sur les secteurs centre-ville et Pré l'Evêque / Anthouard.

Ces dernières années, l'engouement modéré pour le parc neuf, au vu d'un niveau de construction plus limité, a eu un effet positif sur l'habitat

ancien dans de nombreuses communes. L'accueil de ménages semble avoir porté sur la récupération d'anciens logements et sur le parc d'occasion.

La vacance a quelque peu baissé dans de nombreuses communes sous l'effet de l'attractivité résidentielle et du report sur le marché de l'occasion de la dynamique de l'accession. En effet, en 2017 et 2018, la Communauté a recensé 850 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), soit presque 3 fois plus de logements concernés en 2 ans que de logements commencés en 6 ans.

b) Une maîtrise du développement pour assurer une plus grande qualité d'opération et diversité d'habitat

Principales préconisations :

- Assurer le développement défini dans le PLUi, à travers :
 - La détermination des secteurs stratégiques de développement,
 - La restructuration d'anciennes friches militaires et l'organisation d'opérations d'ensemble sur des secteurs d'extension
- Mettre en œuvre d'un Plan Stratégique Foncier sur les sites à enjeux ;
- Organiser le développement dans des opérations de qualité ;
- Accompagner les communes par une mission de conseil et d'assistance technique.

1. Une maîtrise du développement assurée dans le cadre du PLU Intercommunal à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes de Verdun

Un développement prévu par le PLUi, priorisant le renouvellement urbain

A l'échelle du PLUi, le PLH avait repris ces sites en intégrant la temporalité de mise en œuvre des opérations, portant à la fois sur la restructuration de sites militaires, l'organisation de dents creuses, la reprise de logements vacants et l'organisation de secteurs d'extension. La dynamique de l'époque

liée à la promotion privée s'était traduite par l'organisation de nombreux projets de développement sur Verdun, sur ces secteurs.

Si la ville était engagée dans un **projet important de restructuration de ses grands quartiers d'habitat sociaux dans le cadre d'une Opération de Renouvellement Urbain (ORU)** et de reconstitution de l'offre sur les quartiers, elle misait également sur le développement d'une offre complémentaire sur les sites prévus pour le développement.

La réalité du développement de ces dernières années traduit :

- **Une dynamique de la construction portée par la réalisation des projets du bailleur social (OPH), liés à l'ORU, hors quartiers : sur Verdun.** L'OPH a réalisé 87 logements sur les quartiers et 137 logements de manière dispersée. Sur Thierville-sur-Meuse, il a réalisé 35 logements et 12 sur Belleville-sur-Meuse.
- **Un fléchissement de l'initiative privée, avec la réalisation de quelques programmes privés :** sur Verdun : sur la zone de l'ancien Coop (111 logements), 2 immeubles réalisés sur la ZAC des Minimes (23 logements). Plusieurs rénovations d'immeubles anciens dans le cadre **de l'OPAH**, ont permis le développement d'une vingtaine de logements locatifs.
Mais l'abandon de nombreux autres projets privés : Zone du Plat de Bévaux (3 projets : environ 270 logements), vers le secteur des Planchettes, 2 projets concernés (80 logements), sur la caserne Méribel (2 projets : 180 logements) et sur le secteur Miss Sibley (1 opération de 155 lots).

Ce développement a été accompagné par l'engagement de projets communaux en relais. Sur Verdun, la collectivité a mené un travail important visant la création de la ZAC des Hauts de Charmois, non mise en œuvre. **Thierville-sur-Meuse** a réalisé une opération de 28 lots, **Haudainville** a assuré le bouclage lotissement de la Madeleine et de la Louvière, **Sivry-la-Perche** a mené une opération de 9 lots.

Sur les autres communes, non concernées par le PLUi, des petites opérations ont été menées ou bouclées sur Belleville-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse, Vacherauville...

Par ailleurs, les communes ont également été supports d'un petit développement **en diffus et par la reprise de bâtis anciens**.

Il apparait ainsi une évolution marquée sur le territoire avec l'atténuation de l'engouement des opérateurs privés et **une implication plus forte des communes, en lien avec les opérateurs sociaux (cadre de la reconstitution du parc)**.

Les sites ciblés autour du développement privé sont aujourd'hui investis, pour une grande partie, par des opérations publiques. Sur Verdun, l'ensemble des sites ciblés sont investis mais **supports de programmes plus limités** (ex / Jean Bouin, Planchettes, Minimes...) ou en cours de montage. Le programme de l'Ilot de Construction Durable et celui de Plurial Novila (21 lots en accession sociale et 15 logements locatifs sociaux) sont en cours de bouclage sur les Planchettes. Sur le Plat de Bévaux, une opération communale de 29 lots est prévue nécessitant au préalable la démolition de casernements. Plurial Novila prévoit également une opération de 23 lots en accession. Un immeuble de 29 appartements de standing est en cours au cœur de ville (Pointe de Meuse) et les investigations d'investisseurs privés, en lien avec l'OPAH, se poursuivent.

Sur les autres sites de développement ciblés par le PLUi, Verdun, a défini les conditions de création de la ZAC des Hauts de Charmois. Celle-ci constitue un projet bien organisé et potentiel pour les années à venir. Il est en attente à ce jour. Les perspectives sont toujours tournées sur les secteurs en renouvellement : caserne Méribel, Plat de Bévaux, Bouillères et le centre ancien...

Thierville-sur-Meuse a été support d'un lotissement privé de 28 lots et de la réalisation de la moitié des logements sociaux prévus par l'ORU (35 sur 67).

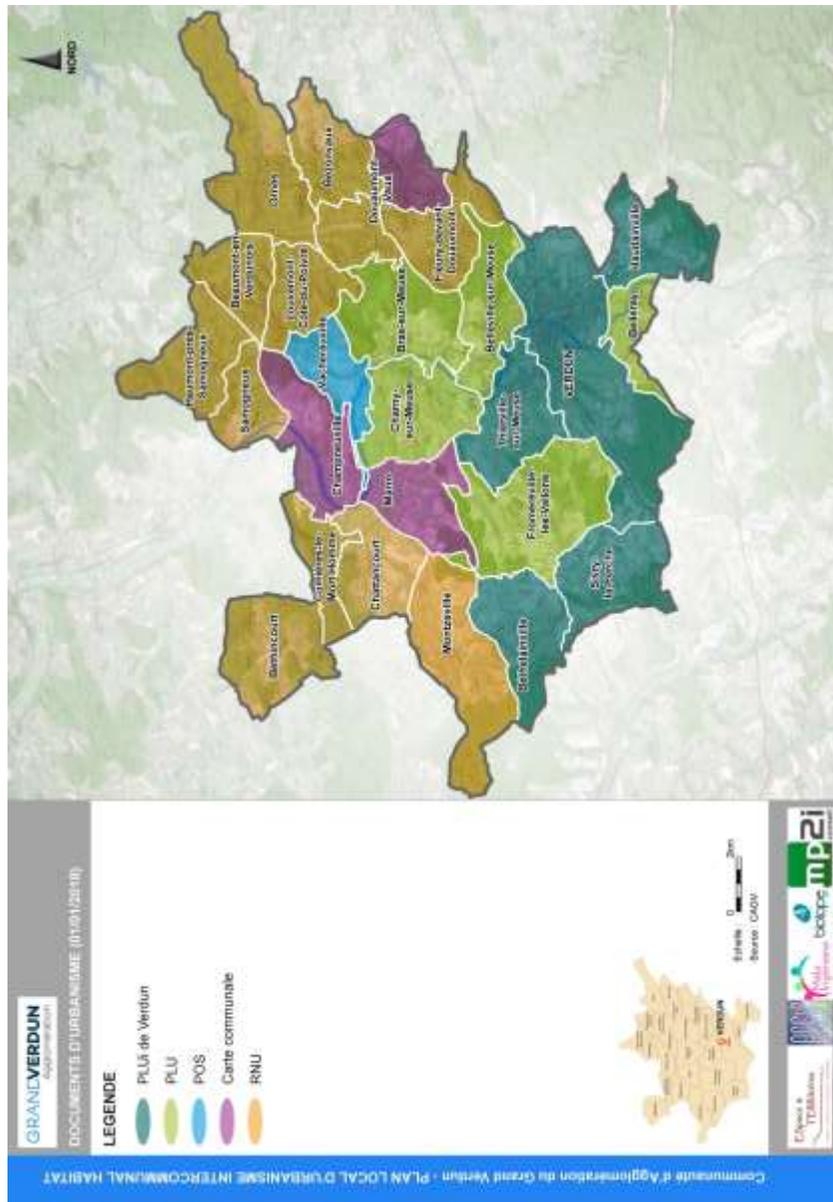
Sinon, les efforts ont porté sur la restructuration de **l'ancienne caserne « Niel » par l'ADAPEIM**.

Sivry-la-Perche a organisé son développement dans une première tranche de son lotissement. Béthelainville et Haudainville ont été support d'un développement en diffus et par le remplissage de ses lotissements anciens pour la seconde commune.

Les secteurs des autres communes sont investis pour Béthelainville, Sivry-la-Perche dans le cadre d'opérations potentielles à venir. Sur Haudainville, les perspectives sont en cours de formalisation après un temps d'intervention basé sur la reprise du bâti ancien et la construction dans les dents creuses.

Un développement en lien avec les documents d'urbanisme dans les autres communes

- Belleville-sur-Meuse a connu un développement limité traduit par des constructions en diffus et la reprise de bâtis anciens. La commune a néanmoins préparé le développement à venir qui se traduira, dans un premier temps, par la création d'un lotissement.
- Les autres communes, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, ont également été support de développement.
- De petites opérations ont été menées ou bouclées sur Belleray, Charny-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse, Vacherauville...
- Le développement, s'est également fait en diffus et par la reprise de bâtis anciens.
- On recense également des opérations communales sur les communes proches (Belrupt-sur-Meuse, Dieue-sur-Meuse, Sommedieue...) qui ont été attractives pour des ménages de la Communauté.
- Force est de constater qu'au cours des 3 dernières années les autres communes ont peu anticipé la question du foncier pour organiser leur développement.



2. Un partenariat avec l'EPFL pour assurer une réelle maîtrise foncière.

La Communauté, en appui sur les sites stratégiques de son PLU, avait mené une étude foncière (à l'échelle de l'ancienne Communauté), pour définir les secteurs à enjeux et les conditions de leur mobilisation. Elle avait décidé de les accompagner dans l'organisation de leur développement, notamment sur les sites complexes, liés à la restructuration de friches et autres casernes.

Au regard du **bilan de la convention cadre avec l'EPFL**, les projets d'acquisition et de portage foncier ont été réalisés pour partie, sur Verdun et Thierville-sur-Meuse. 4 conventions ont été mises en œuvre en matière d'habitat (3 sur les acquisitions de casernes et leur remise en état et une sur les acquisitions foncières sur les Hauts de Charmois, par anticipation).

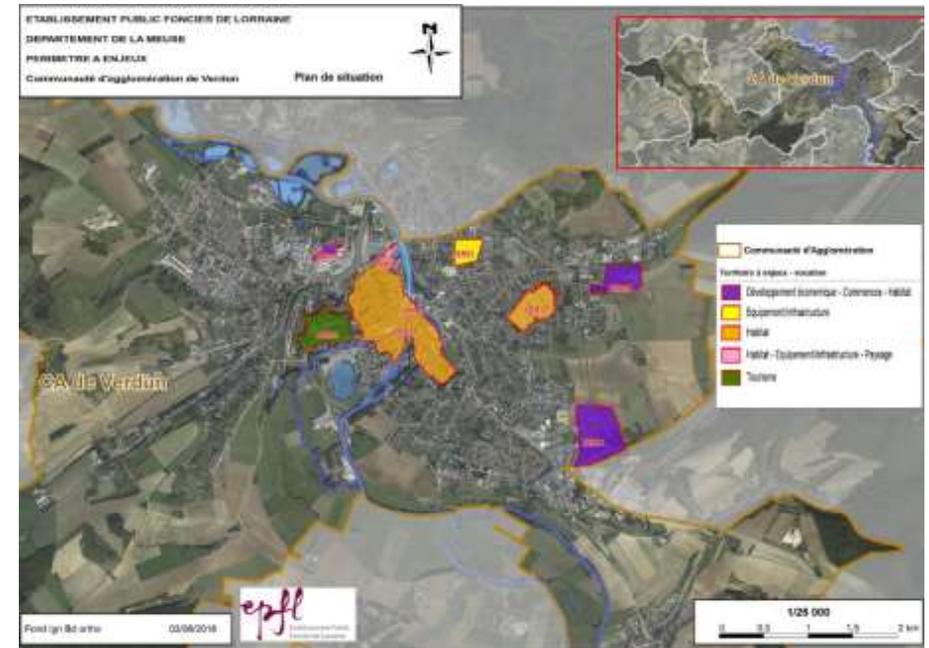
L'EPFL a été sollicité par l'ADAPEIM sur le projet d'installation dans la caserne Niel à Thierville-sur-Meuse. Un partenariat est également mis en place **sur le périmètre de l'OPAH** afin de mobiliser des immeubles pour prévoir un projet de valorisation.

Belleville-sur-Meuse assure son développement sur du foncier maîtrisé de longue date en proposant une offre nouvelle à son rythme.

Les communes de l'ancienne communauté de Charny-sur-Meuse n'avaient pas engagé de démarche avec l'EPFL, le sollicitant au cas par cas, mais peu sur l'habitat. Néanmoins, quelques communes ont été support d'opérations, sans recours au dispositif : Vacherauville, Bras-sur-Meuse...

Convention CAGV / EPFL : Bilan en 2018

Verdun	Perspectives	Montant acquisition	Niveau d'acquisition foncière
Bien Etat Cercle des officiers	Installation Habitat au standing	1,180 M€	100%
Caserne Miribel	Programme Interénérationnel Crèche + résidence services + béguinage pôle médicale FJT - Logements	180 K€	100%
Cercle de Bévaux (env. 2 ha)	Programme habitat --> Ville --> Pluriel Novila Démolition + remise en état préalable	70 K€	100%
Foncier ZAC des Hauts de Charmois		1,6 M€	40% acquise à ce jour (34 parcelles env. 8 ha)
Périmètre OPAH RU	Mobilisation d'opportunités		
Projets annexes : Caserne Driant sur Verdun - Thierville sur meuse ZAC route d'Étain --> vocation économique Site Maximo --> vocation économique Port Saint-Paul --> Réalisation d'une esplanade à proximité du port Citadelle --> Projet touristique			



Belleville-sur-Meuse maîtrise un foncier important et réalise des opérations dans le temps. Peu ont été réalisées ces derniers temps mais du foncier vient d'être cédé à un privé pour une opération de 50 lots... Aujourd'hui, **la question de la faible maîtrise du foncier reste posée**, dans un territoire dans lequel, les dynamiques liées aux privés sont détendues **et devront peut-être, être relayées par l'initiative publique dans les années à venir, notamment dans l'ancien**. Peu de communes disposent de foncier ou de bâtis anciens pour un projet habitat, excepté Verdun et Belleville-sur-Meuse engagé dans ce sens.

3. *Un accompagnement des communes en faveur d'un développement urbain de qualité*

Au cours des dernières années et au regard des rencontres avec les maires, les communes ont souvent développé des opérations essentiellement à leur initiative. Cette situation s'est souvent traduite par la réalisation d'opérations de faible qualité urbaine et architecturale autour de produits standards et en diffus...

Néanmoins, la Communauté d'Agglomération a impulsé quelques initiatives :

- La réalisation d'un « Ilot de Développement Durable » dans le programme de reconstitution de l'offre de logements sociaux sur le quartier des Planchettes.
- Une expérimentation dans le montage d'une opération de qualité et durable sur le site du « Charmois », non aboutie.
La Communauté a lancé une opération sur le site du « Charmois », dans le cadre d'une ZAC. Elle s'est engagée dans une étude d'aménagement et de programmation. Elle avait ainsi défini les conditions d'un aménagement de qualité et durable et de production d'une offre de logements diversifiée.

A ce jour, la Communauté n'a pas lancé la phase opérationnelle.

La Communauté d'Agglomération a également mené une étude sur le potentiel en énergie renouvelable lors de son travail sur la ZAC. Celle-ci visait à définir les pistes de développement les plus propices à la zone (ex : solaire thermique, bois énergie, géothermie, photovoltaïque toiture...).

4. *Le renforcement de l'ingénierie communautaire en matière d'habitat et d'urbanisme au service du territoire et des communes*

Le PLUi a nécessité d'assurer pleinement la compétence urbanisme. Depuis 2015, la création de la communauté d'agglomération a débouché sur l'élargissement de cette compétence. Le suivi des autorisations du droit des sols (excepté aujourd'hui pour les communes au RNU), la mise en œuvre des documents d'urbanisme (PLUi, PLU et ancien POS), la création du SIG, l'accompagnement dans les opérations d'aménagement la mise en œuvre de la Plateforme Rénovation Énergétique, de l'OPAH, ont permis d'organiser progressivement l'intervention du service communautaire. Le renforcement de l'ingénierie a constitué la pierre angulaire de l'action menée. Dans ce sens, la personne chargée de l'habitat est devenue directrice adjointe du pôle « Urbanisme et Habitat ». Seul petit bémol, **si la communauté a mis en place son observatoire de l'habitat et du foncier, elle ne l'a pas encore rendu pleinement opérationnel.**

c) Un renouvellement et une modernisation de l'habitat ancien bien engagé

Principales préconisations :

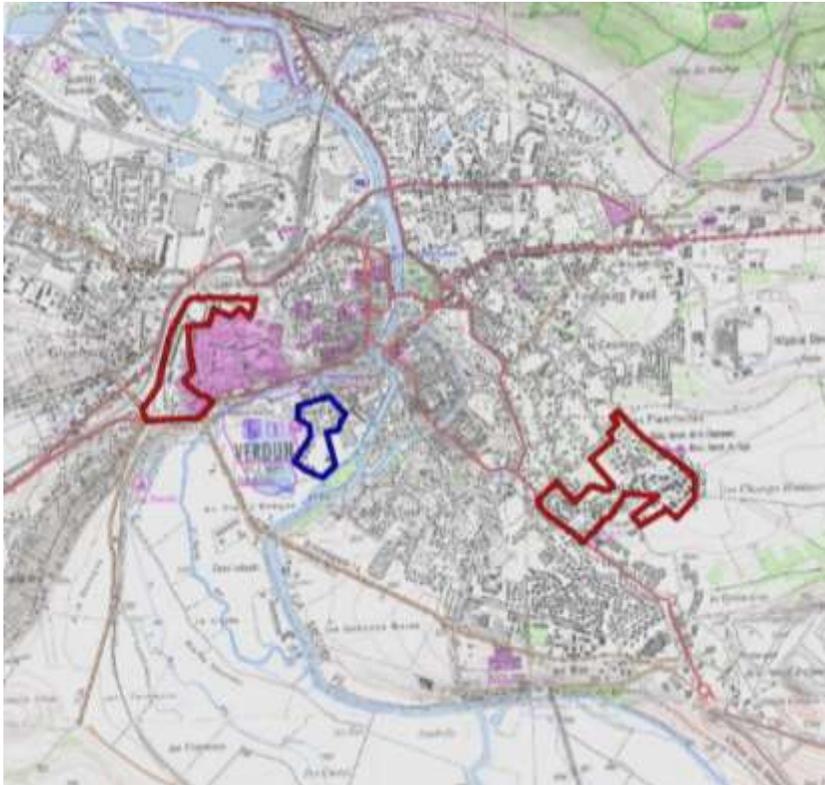
- *Mener à bien les projets de renouvellement urbain sur les quartiers des Planchettes, Anthouard - Pré l'Evêque et la Cité Verte, assurer la modernisation du parc social et son adaptation à la réalité des besoins actuels ;*
- *Traiter l'habitat ancien ;*
- *Assurer la reconquête du centre ancien de Verdun-Cadre OPAH RU ;*
- *Valoriser le centre ancien de Thierville sur Meuse.*

1. Un parc social renouvelé et modernisé pour une grande partie

Etat d'avancement de l'Opération ORU :

Cité verte :

Démolitions : 222 logements prévus et réalisés
 Résidentialisation : 373 logements prévus et 218 réalisés
 Réhabilitation : 186 logements prévus et réalisés :
Rue Demathieu : 13 immeubles (136 logements)
Place Guerin : 5 (50 logements)



Planchettes :

Démolitions : 175 logements prévus et réalisés
 Résidentialisation : 1146 logements prévus et 682 de réalisés
 Réhabilitation : 397 logements / 520 réalisés (dont Champs Claudine : 219)
Rue Charlemagne : 14 bâtiments (180 logements)
Rue Michelet : 4 immeubles (82 logements)
Rue Malraux : 3 (48 logements)
Rue Touffay : 3 (52 logements)
Rue lavigne : 1 (16 logements)
Rue Zola : 1 (19 logements)
Champs Claudine : 219 logements

Anthouard – Pré l'Evêque :

Démolitions préalables : 129 logements
 Résidentialisation : 174 logements / 174 réalisés
 Réhabilitation : 58 logements / 58 réalisés
2 Tours : 58 logements

Chaque quartier a fait naturellement l'objet d'opération d'aménagements urbains et paysagers, d'amélioration des dessertes et stationnements, de réhabilitation et de construction d'équipements et locaux commerciaux, associatifs...

Global réalisé :

Démolitions : 397 logements + 129 préalablement (262 reconstructions faites, soit 1 pour 2)
 Résidentialisation : 967 logements
 Réhabilitation : 880 logements

Relogements : 297 ménages : 59 départs volontaires et 31 de manière temporaire, 207 relogés dont 91 dans le neuf.

Les réhabilitations ont porté sur la **rénovation thermique et sur les travaux d'amélioration du confort des logements**. Une démarche sur la mise en place d'une **Gestion Urbaine de Proximité (GUP)** a été engagée mais n'a pas abouti. Cependant, des actions sont menées dans le cadre de la politique de la ville. Enfin, l'élaboration d'un **Plan Stratégique Local (PSL)** permettant une vision partagée de l'après rénovation urbaine et traduite par un plan d'actions a été initié, mais non mis en œuvre. **Ce programme de travaux, qui avoisine les 72 M€ s'inscrit dans le cadre de l'ANRU.**

Aujourd'hui, les quartiers bénéficient encore **du dispositif d'intervention prioritaire de la politique de la ville**. Celui-ci permet de mener une action portant sur de nombreuses thématiques dans les domaines de la qualité de l'habitat, l'éducation, la prévention de la délinquance, la sécurité, la santé, le développement économique et l'insertion, la culture, le sport, la citoyenneté... *Les enjeux du contrat de ville sont :*

- *La territorialisation et l'adaptation des politiques publiques pour qu'elles puissent s'appliquer sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Mais ceci implique un changement des pratiques et une intégration d'une approche micro dans une approche macro au sein d'un projet global.*
- *La coordination autour d'un projet partagé pour garantir l'atteinte des buts définis collectivement. Il convient de sortir d'une logique de segmentation à une approche mettant l'accent sur l'interaction des objectifs communs, répondant aux problématiques du territoire.*
- *L'évaluation de l'impact sur les territoires prioritaires pour favoriser la réussite du contrat de ville en permettant un débat à chacune des étapes du projet et mettre en valeur les enjeux et les objectifs atteints.*
- *La participation des habitants afin que les acteurs essentiels de la politique de la ville apportent leur expérience et leur expertise.*

Les axes et orientations stratégiques sont organisés autour des axes stratégiques transversaux suivants :

- *La jeunesse qui doit s'appréhender dans sa globalité de la petite enfance aux jeunes adultes, à travers leur prise en charge et accompagnement avec la mobilisation de tous les partenaires autour d'un projet global d'insertion sociale et professionnelle. Les actions seront menées en direction de l'information et l'accès aux droits des jeunes afin de faire d'eux des membres actifs dans la société. Leur ouverture devra également passer par la mobilité, point important pour lutter contre les inégalités sociales.*
- *La prévention et la lutte contre toutes les discriminations en faveur des habitants cible de préjugés et de représentation négative de la part du reste de l'agglomération. Les actions visent la lutte contre les discriminations que peuvent subir les territoires prioritaires de la Communauté d'Agglomération.*
- *L'égalité femmes/ hommes, pour permettre une approche intégrée de cette égalité et ainsi lutter contre les stéréotypes et donner une réelle place aux femmes afin qu'elles puissent s'investir dans la vie de la cité.*
- *Le développement durable à travers la prise en compte des objectifs et actions qui conduisent au bien-être et de la qualité de vie.*

De manière générale, l'approche intégrée des **4 axes transversaux** sera favorisée par :

- Sensibilisation et formation des acteurs de la politique de la ville, afin de promouvoir une culture commune pour les intervenants participant au contrat ;
- Organisation d'outils de planification et de la territorialisation des politiques de droit commun ;

- Organisation d'un dispositif d'évaluation et de mesure de l'action menée ;
- Organisation d'appels à projets, en favorisant les actions, les mettant en œuvre et grâce à une bonification des projets prenant en compte les objectifs transversaux.

2. Des programmes de modernisation du parc menés en parallèle

Si les opérations d'amélioration de l'offre sont ciblées sur les quartiers d'habitat sociaux, il apparaît que les besoins concernent encore des logements situés en dehors de ces quartiers. L'OPH a démoli 33 logements au Fort de Vaux et reconstruit 14 logements. Il a également réhabilité les 219 logements du Quartier Champ Claudine : amélioration du confort thermique, **intégré dans l'ORU (cadre plan de relance).**

Des programmes de travaux d'amélioration thermique des logements sont en cours sur les Tours du Pré l'Evêque, ou prévu sur le patrimoine de l'OPH (parc des sports), à Belleville-sur-Meuse.

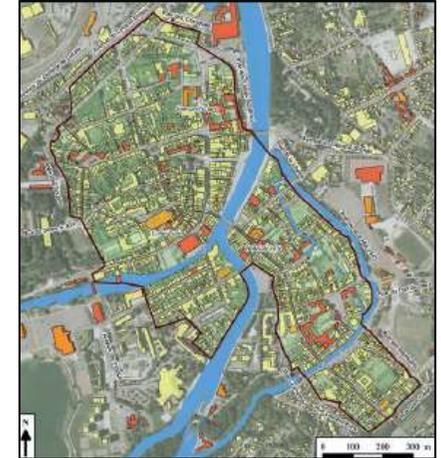
Par conséquent, **la modernisation du parc existant va porter, sur les prochaines années, sur la poursuite du renouvellement du patrimoine ancien.**

3. Un processus de requalification urbaine du centre historique de Verdun, engagé sur le long terme.

La ville, en parallèle à son lourd programme de Rénovation Urbaine mené sur les quartiers, engageait également des travaux sur la valorisation de son centre ancien. La nécessité d'aller plus loin dans l'action sur ce secteur historique caractérisé par sa proportion importante de logements locatifs, ses nombreuses difficultés tant en termes d'occupation sociale, de vacance que de qualité de bâti, d'équipements publics, d'espaces publics, a débouché sur la mise en place d'une OPAH RU sur la période 2014 à 2019.

Celle-ci a été mise en œuvre avec pour ambition à la fois de :

- Garantir un cadre de vie décent aux habitants en améliorant le niveau de confort des logements ;
- Attirer une nouvelle population urbaine dans ce secteur en proposant un cadre de vie et une offre de services de qualité ;
- Valoriser et mettre en valeur le patrimoine en menant à bien la mise en œuvre d'un SPR.



4. Un engagement dans une démarche d'OPAH RU

Pour cela, l'OPAH RU avait pour objectif de :

- Valoriser l'habitat ;
- Lutter contre les situations de logement indigne (logements très dégradés, non décents, insalubres...) ;
- Lutter contre la précarité énergétique des logements en encourageant fortement les travaux d'économie d'énergie et de charges ;
- Résorber la vacance, en remettant sur le marché locatif des logements inoccupés, en développant une offre locative de qualité à loyers modérés ;
- Encourager à la qualité et à la pérennité des projets de travaux en incitant les propriétaires à engager une démarche de réhabilitation globale ;
- Favoriser l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural.

Cette approche a intégré le dispositif de lutte contre l'habitat indigne et non-décent existant à l'échelle départementale.

Elle intègre également la question de la valorisation thermique des logements afin, à la fois de diminuer les consommations en énergie, donc les charges, et à garantir une réhabilitation pérenne.

D'après le tableau ci-contre, les objectifs de traitement de l'habitat portaient sur la réhabilitation de :

Avancement OPAH RU (données Urbam) : 43 logements

- a) Propriétaires occupants : 12 dossiers, dont 2 autonomes
- b) Propriétaires bailleurs : 20 dossiers, 31 logements
- c) Conventionnées : 31
- d) Précarité énergétique : 4
- e) Logements très dégradés : 23, dégradés : 3
- f) Prime Habiter Mieux : 31
- g) Montant subventions : 1.2M€
- h) Aide ANAH : 627K€, FART : 46K€ - Conseil Départemental : 188K€, Conseil Régional : 75K€
- i) 9 logements complémentaires aidés hors ANAH

Bien que les résultats soient en deçà des objectifs, le bilan de l'action met en avant de premiers **éléments porteurs de réussite** :

- Le traitement de situations complexes traduit par un niveau moyen de travaux élevé : 55/60K€ ;
- La récupération de logements vacants et le traitement de situations d'habitat dégradés ;
- La montée progressive des demandes, qui traduit un traitement des situations dans la durée ;
- La difficile implication des investisseurs, mais une qualité de projets ;
- La temporalité du montage d'une opération sur 3 à 4 ans...

La commune a institué la Taxe Habitation sur les logements vacants et perçu 182 K€, lui permettant l'attribution de 24 primes à la vacance, pour un montant de 86K€

Parallèlement à l'action sur l'habitat, la ville a engagé **une stratégie de renouvellement urbain sur la ville basse hier, sur la ville Haute, aujourd'hui**. L'absence d'actions plus complexes sur des îlots et des rues plus marquées par les situations d'habitat inconfortable, dégradées, a limité l'impact de l'intervention. De fait, le volet Renouvellement Urbain (RU) a été progressivement retiré. Pourtant certaines rues nécessiteraient une

Types de logements aidés de 2014 à 2019

Type de logements aidés	Année 1 10/14 à 12/14	Année 2 2015	Année 3 2016	Année 4 2017	Année 5 2018	Année 6 01/19 à 10/19	TOTAL
Logements indignes ou très dégradés PO	0	1	2	1	1	1	6
Logements pour l'aide de l'autonomie de la personne PO	0	5	5	2	2	2	16
Travaux de lutte contre la précarité énergétique PO Très modestes	0	2	2	1	1	1	7
Travaux de lutte contre la précarité énergétique PO modestes	0	2	2	1	1	1	7
Logements indignes travaux lourds PB	0	6	9	10	10	8	43
SSH ou logements moyennement dégradés PB	0	3	4	3	3	3	16
Travaux d'amélioration des performances énergétiques PB	0	5	8	2	2	2	19
Logements pour l'aide à l'autonomie de la personne PB	0	1	1	1	1	1	5
Logements manquement RSD PB	0	1	1	1	1	1	5
Total PO + PB	0	26	34	22	22	20	124

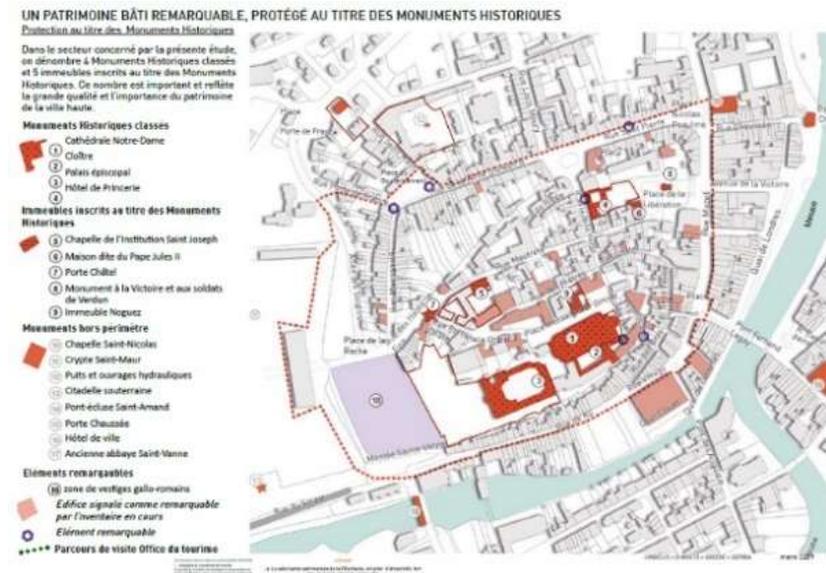
intervention plus forte et volontariste (ex ; rues St Victor, St Sauveur, d'Eau, du Ru, des Soupirs, Mongault...). Il en est de même sur certaines copropriétés. Ces secteurs ne sont pas objet d'investigations précises qui se retrouvent aujourd'hui dans le projet d'intervention du centre ancien de la commune.

Des acquisitions foncières et immobilières avec l'EPFL sont envisagées. Le montage d'opérations de rénovation de logements en MOI (Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion) est réalisé en lien avec le Centre Meusien d'Amélioration de l'Habitat (CMAL) à partir d'anciens immeubles appartenant à l'Evêché, et par l'association « AMIE » sur des biens appartenant à la commune. Ces structures assurent le programme de rénovation et l'intermédiation locative. Ces actions permettent également le développement d'une offre de petits logements d'insertion.

5. L'engagement d'une réflexion sur la mise en œuvre d'un « Secteur patrimonial Remarquable - SPR ».

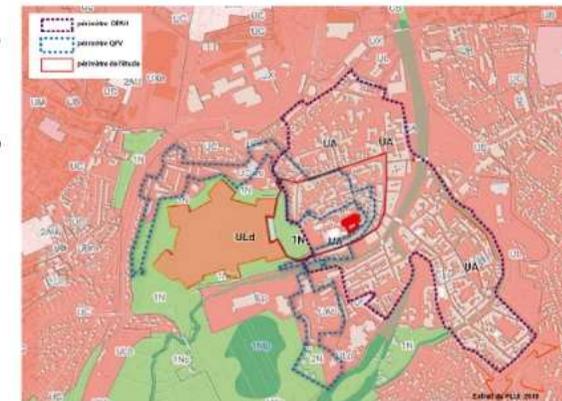
Verdun a mené une étude patrimoniale visant à définir des recommandations architecturales. Ainsi, elle s'est engagée dans la démarche de mise en œuvre d'un « Secteur patrimonial remarquable - SPR » sur son centre historique, afin d'assurer la qualité et la protection de son patrimoine de grande qualité architecturale. Ce travail de concertation permettra de définir un schéma d'aménagement et des propositions pour le mettre en œuvre, notamment pour ce qui concerne l'habitat et l'ensemble des enjeux urbains.

L'ensemble de cette dynamique s'inscrit dans une perspective d'évolution qualitative de renforcement de l'image et de l'attractivité du cœur historique à mener dans la durée. La première étape liée à la détermination du périmètre est en cours.



EVOLUTION URBAINE LE PROJET URBAIN AUJOURD'HUI

- **Le PLUI** approuvé en 2007, dernière modification 29 mai 2018. Le périmètre de l'étude est inclus dans la zone UA (tissu central de la ville). La Citadelle est une zone spécifique ULd réservée en vue de d'un projet d'aménagement à vocation collective particulier. La place de la Roche et la montée Sainte-Vanne sont en secteur 1N. Ils constituent avec les fossés et glacis de la citadelle haute et le secteur du pré l'Evêque, une vaste zone naturelle qui relie la ville haute aux rives de la Meuse.
- **L'OPAH RU** démarrée en 2015 pour une période de 5 ans, est mise en place pour améliorer l'attractivité résidentielle et l'habitat du centre ancien.
- **Un label Ville et Pays d'Art et d'Histoire** La ville est candidate et dans ce cadre réalise un inventaire scientifique de Patrimoine architectural en lien avec le Service régional et de l'inventaire (SRI). L'objectif est de s'inscrire dans une procédure de Site patrimonial remarquable (SPR).
- **Action Cœur de Ville** Verdun est éligible au programme. La convention est signée en 2016 pour renforcer l'attractivité du centre-ville et lutter contre le déclin démographique.
- **La cité verte, quartier prioritaire de la ville** Le quartier de la Cité Verte fait l'objet d'un programme de rénovation dans le cadre du contrat de Ville 2015-2020.
- **Campagne de ravalement des façades** En parallèle, la CADV s'est engagée en partenariat avec le Conseil Régional dans une campagne de ravalement avec un secteur renforcé dans le périmètre de l'OPAH du centre ancien.



ENJEUX

→ La valorisation patrimoniale de la Ville Haute, un levier d'attractivité fort dans le projet urbain du centre ville

6. Un nouvel élan dans la démarche nationale « Action Cœur de Ville ».

Une convention a été signée le 11 juillet 2018. Les objectifs du programme visent à consolider l'attractivité de la ville et à redynamiser son centre-ville par la mise en place d'actions portant sur cinq thématiques : habitat, commerce et développement économique, mobilité, formes urbaines et enfin de renforcer l'accès aux équipements et à l'offre culturelle et de loisirs. Le projet devra également intégrer des thématiques transversales : transition énergétique et écologique, innovation, recours au numérique et animation du centre-ville. Deux projets matures ont d'ores et déjà été inscrits dans la convention : réalisation d'une maison de santé et d'un parcours de visite de la citadelle.

De nombreuses études seront réalisées durant la phase d'initialisation qui s'achèvera fin 2019. À l'issue de cette phase, le périmètre d'intervention et la stratégie du territoire seront définis et de nouvelles actions seront mises en œuvre dans le cadre de la phase de déploiement. La convention « Opération de revitalisation du territoire – ORT » portera sur le périmètre défini par la collectivité. Le périmètre d'intervention sera qualifié de périmètre ORT.

7. Une implication communautaire en matière d'intervention sur le parc privé ancien en lien avec la Plateforme Renovation Energétique, encore à conforter

La mobilisation des aides à la modernisation du parc privé, en faveur des propriétaires bailleurs et occupants, en relais des dispositifs d'aides départementaux

Le territoire communautaire bénéficie du dispositif « Habiter Mieux » et des aides départementales (rénovation énergétique et autonomie), mis en place par le Conseil Départemental. **La Communauté, à la demande des communes, est relais des dispositifs d'aides** aux propriétaires occupants. Elle oriente les propriétaires sur ces dispositifs et sur son opérateur OPAH qui est également prescripteur pour les autres communes, ainsi que le bureau

spécialisé « Henry Conseil ». Le suivi de la mise en œuvre du programme s'est fait de manière diffuse.

Les actions réalisées, ont touché 221 logements, sur la période 2010/2018, soit une vingtaine de logements par an. 14 communes ont été support d'action de rénovation.

2010/2018 :

PO : 228, dont 123 à Verdun (54%)

Dont 87 relatifs à des travaux d'autonomie

2 à des logements très dégradés,

14 autres communes concernées

Les subventions ANAH (2010-2019)

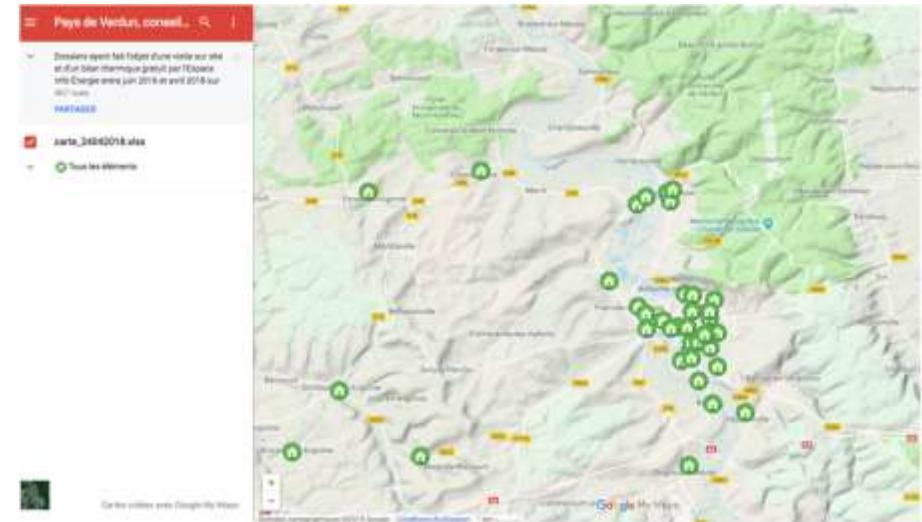
Communes	Logements subventionnés ANAH	Logements indignes	Logements très dégradés	Logements autonomie	Logements Habiter Mieux Travaux simples
Verdun	123		1	46	5
Belleville-sur-Meuse	34			15	1
Thierville-sur-Meuse	35		1	13	
Haudainville	8			5	
Bras-sur-Meuse	4			1	
Belleray	3			2	
Charmy-sur-Meuse	5			1	
Béthelainville	2			1	
Béthincourt	1			1	
Champneuville	1				
Chattancourt	3				
Fromeréville-les-Vallons	3				
Marre	2			1	
Montzéville	2				
Vacherauville	2			1	
Total	228	0	2	87	6

Une implication en matière de rénovation énergétique

La Communauté d'Agglomération s'est impliquée fortement avec le Pays de Verdun sur les questions d'économie d'énergie, de rénovation énergétique et des énergies renouvelables. Cette implication se retrouve dans :

- **La labellisation en 2016 de la Communauté d'Agglomération comme « Territoire à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV) sur la base d'un programme de projets structurants.** Ce dispositif permet au territoire lauréat et aux collectivités locales de bénéficier d'un dispositif de financement des travaux visant la réduction des consommations énergétiques, diminution des émissions de GES, énergies renouvelables, urbanisme durable, etc... Les actions retenues par la Communauté dans le cadre de ce programme sont : la rénovation énergétique d'un parc de bâtiment public, l'aménagement d'un espace test pour le maraîchage bio, la création d'une véloroute - voie verte, la réalisation d'une étude de mobilité douce, la mise en place d'un éclairage intelligent...
- **La mise en œuvre, par le Pays d'une Plateforme Rénovation Énergétique : ENORAH**

La plateforme de rénovation énergétique pour l'habitat, dispositif territorial visant à s'inscrire dans les objectifs du Plan National pour la Rénovation de l'Habitat (PREH) et du Schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) pour participer à une massification de la rénovation énergétique de l'Habitat, permet de contribuer à réduire la consommation énergétique et les factures énergétiques des ménages. L'ensemble de la démarche s'inscrit dans une perspective de rénovation énergétique du bâti des particuliers et des copropriétés. Elle implique la mise en place d'une offre globale de services pour faciliter le passage à l'acte des ménages et fédérer l'ensemble des acteurs de la transition énergétique et à développer et pérenniser les filières bio- sourcées, locales dans le domaine énergétique. La carte montre la localisation des propriétaires ayant sollicités la plateforme.



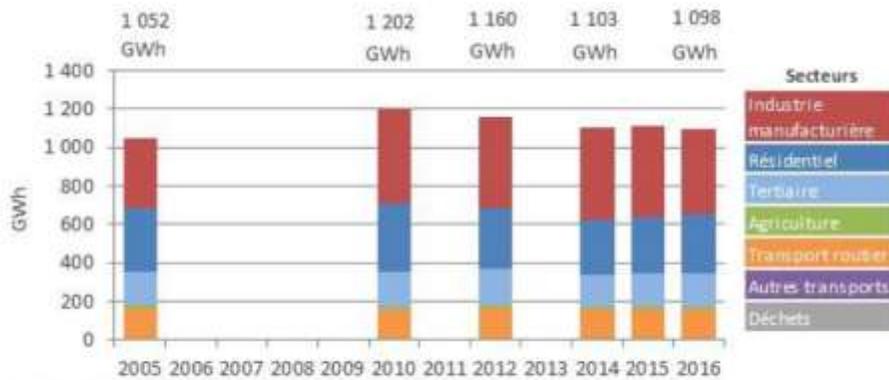
L'action de la Plateforme relève de l'approche faite sur le territoire, en matière de consommation et de production d'énergie.

Les données, issues du dispositif de suivi des territoires de la Région Grand Est (ATMO), traduisent sur les deux premiers graphiques relatifs à l'état des lieux de l'efficacité énergétique du bâti résidentiel lorrain sur le Grand Verdun, **un niveau de consommation énergétique qui est relativement stable au cours des dernières années.** La part de la consommation énergétique dû au secteur résidentiel représente 30% et reste à ce niveau.

Secteurs	GWh						Evolution	
	2005	2010	2012	2014	2015	2016	2005/2016	2015/2016
Industrie manufacturière	365,1	497,3	474,1	481,2	472,5	446,3	22%	-6%
Résidentiel	331,2	349,2	315,8	281,1	297,3	306,4	-7%	3%
Tertiaire	175,8	182,1	191,8	169,0	171,4	172,1	-2%	0%
Agriculture	15,1	14,5	15,1	16,1	15,9	15,9	5%	0%
Transport routier	163,3	157,6	161,8	153,8	154,1	156,4	-4%	1%
Autres transports	1,6	1,5	1,4	1,3	1,2	1,0	-35%	-19%
Déchets	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
Total	1 052	1 202	1 160	1 103	1 112	1 098	4%	-1%

CA du Grand Verdun

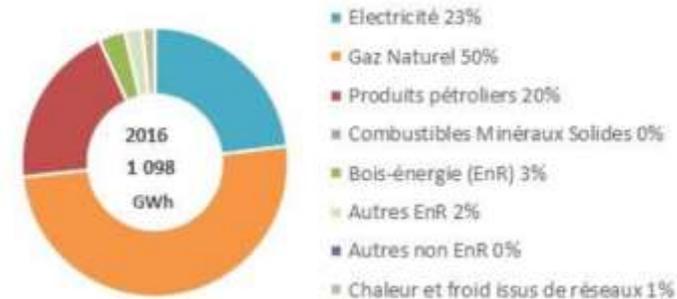
Evolution de la consommation énergétique finale à climat réel - source ATMO Grand Est Invent'Air V2018



CA du Grand Verdun
Evolution de la consommation énergétique finale à climat réel - source ATMO Grand Est Invent'Air V2018

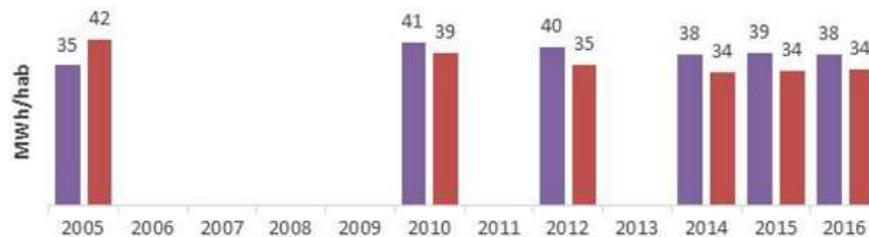
Le dernier traduit l'importance de l'utilisation du gaz et de l'électricité, dans les modes de chauffage des ménages, soit 73%. Le poids de la filière bois énergie ne représente que 3%, et les autres énergies renouvelables seulement 2%.

Consommation énergétique finale à climat réel par source



CA du Grand Verdun
Source ATMO Grand Est Invent'Air V2018

Le diagramme suivant montre un niveau de consommation énergétique par habitant, supérieur en moyenne sur le Grand Verdun, comparé au niveau lorrain (4 points de plus) et une situation qui perdure.



Evolution de la consommation énergétique finale à climat réel par habitant - source ATMO Grand Est Invent'Air V2018



Les actions prévues dans la Plateforme sont de plusieurs natures :

- Mobiliser les outils de communication ;
- Diffuser des documents de communication du service, auprès des particuliers et des partenaires « entreprises » (chambre de métiers de l'artisanat, FFB55, CAPEB) et auprès des entreprises du bâtiment,
- Assurer la communication sur les lieux des travaux ;
- Organiser le démarchage « combles à (0) € » ;
 - Mettre en place un groupement d'achat de matériaux, une opération groupée de rénovation sur un quartier présentant les mêmes caractéristiques de bâti ;
 - Créer un référencement, des entreprises locales ;
 - Créer un événement autour de l'habitat et l'énergie ;
 - Définir les conditions de gestion optimisée de la consommation électrique de bâtiments tertiaires ;
 - Anticiper le déploiement du « plan national de rénovation énergétique ».

L'ambition est d'inciter les particuliers à s'engager dans un parcours de rénovation énergétique de leur habitat d'un niveau de performance BBC. Elle est organisée en lien avec les services rendus au public (EIE-PRIS et autres services) avec des permanences organisées sur Verdun.

L'ADIL 54/55 apporte un conseil juridique ou fiscal sur l'habitat lors de ses permanences. Elle assure l'animation territoriale et les campagnes d'information pour inciter les particuliers à faire appel à la plateforme et à s'engager dans un projet de rénovation BBC.

Pour cela, elle assure un accompagnement individualisé et renforcé proposé à chaque ménage : le « Pass Eco-Energie » basé autour de 5 étapes (1 - la sensibilisation des ménages, 2 - une visite technique gratuite, 3 – la définition du projet de rénovation et estimation des coûts, 4 – l'engagement et la conduite du projet de rénovation et 5 – la visite post-travaux avec suivi des consommations et sensibilisation aux éco-gestes).

L'existence d'un Eco-logement géré par l'association Polygone, permet aux habitants de mieux appréhender toutes les questions relatives à l'habitat et de prévenir les difficultés sociales et financières.

Enfin, il faut souligner que le territoire a organisé des **permanences de l'Espace Info Energie, (dans les locaux du PETR), de l'ADIL, du CAUE et d'URBAM (OPAH) sur Verdun et bénéficie des possibles recours à l'un des 3 opérateurs Départementaux** en matière de prise en compte des projets de rénovation des particuliers et autres structures (CMAL, Urbam, Henry Conseil).

La rénovation du parc privé semble, néanmoins encore se faire directement par les propriétaires locaux, sans réelle mobilisation des aides existantes.

8. Une articulation avec le Pôle Départemental de Lutte contre le Logement Indigne et Non-Décent piloté par la CAF, l'ARS et la DDT de Meuse

Le parc classé potentiellement indigne sur la Communauté d'Agglomération s'élève à environ 4.6% des résidences privées. Il correspond à environ 450/500 logements dont une majorité sur Verdun. 5.8% de son parc privé est concerné, soit environ 400/450 logements, et le reste en diffus sur les autres communes. Le parc potentiellement indigne, selon les données ANAH, aurait quelque peu augmenté à Verdun (+ 1.3% entre 2009 et 2013). Une évolution toutefois à nuancer au regard des actions menées dans l'OPAH.

À l'échelle du département, l'existence de l'Observatoire de Lutte contre le Logement Indigne et Non-Décent permet de faire remonter les situations repérées localement dans ce dispositif partenarial, piloté par la CAF, l'ARS et la DDT de Meuse.

A l'échelle de la Communauté, le repérage des situations relève principalement de l'OPAH. Ce dispositif, en lien avec les communes et les opérateurs, est sollicité par des locataires ou des travailleurs sociaux.

*Plateforme Habitat dégradé
2015/2018*

Néanmoins, très peu de situations nécessitent de prendre des arrêtés de péril ou d'insalubrité. Ainsi, au cours des 3 dernières années, 50 signalements ont été faits :

situations repérées	NB
sans constat	1
rapports locatifs	1
animaux/entassement/infestations	10
RSD	4
Indécence	28
péril	1
insalubrité	5
TOTAL	50
PO	2
LO	47
LOCAL VACANT	1
DOSSIERS TRAITES	42
EN COURS	8

Sur la période 2010/2018, l'Agence Régionale de Santé fait état de 5 interventions relatives à des problématiques d'insalubrité, sur le territoire communautaire. A ce jour, 2 arrêtés de périls sont en cours, ainsi qu'un arrêté d'insalubrité.

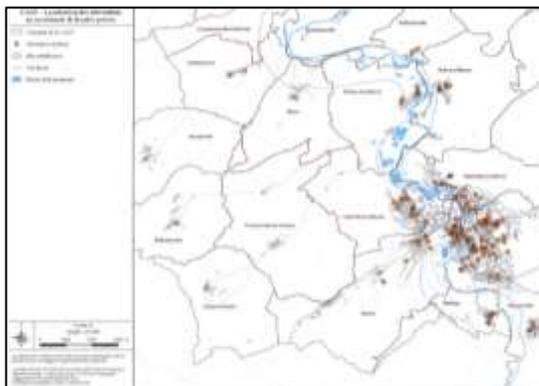
9. Les actions de valorisation des communes

Aujourd'hui, l'identité du territoire porte sur sa richesse naturelle et patrimoniale qui en fait un territoire très agréable. De nombreuses communes se sont engagées dans des programmes de travaux visant le traitement de places, la modernisation des équipements ou la création de services, l'amélioration de traversées, la valorisation du cœur du bourg et du village, l'enfouissement des réseaux...

Dans ce sens, la restructuration urbaine de la caserne « Niel » à Thierville-sur-Meuse, autour du projet d'installation de l'ADAPEIM et d'une maison de santé, constitue un exemple important en matière d'intervention sur une friche militaire. La réflexion sur la poursuite de la restructuration du secteur, en lien avec l'autre caserne « Briand » qui lui est contigüe, constitue encore un enjeu fort pour la commune.

Par ailleurs, les communes sont support de projets de rénovation de maisons, de logements communaux...

Enfin, la Communauté a incité les propriétaires à rénover les façades de leurs maisons et immeubles. Ce sont 193 rénovations qui ont été réalisées depuis la mise en œuvre du fonds. Des rénovations qui touchent davantage la ville centre et son agglomération que les autres communes.



d) Le développement d'une offre diversifiée basée sur le renouvellement du parc locatif social

Principales préconisations :

- **Concernant le parc social** : réaliser les objectifs de développement du parc social (reconstitution du parc cadre ANRU : 221 logements et d'un développement d'offre complémentaire à hauteur de 15 logements par an), soit 370 logements sur 10 ans, 222 sur 6 ans : 37% de l'offre nouvelle.
- **Concernant le parc locatif privé conventionné** : Assurer le développement d'une offre de 93 logements sur 10 ans, soit 60 sur 6 ans : 10% de l'offre nouvelle
- **Concernant le parc en accession** : Assurer le développement d'une offre de logements en accession à prix modéré et sécuriser l'accession dans l'ancien : 20% de l'offre nouvelle soit 160 logements sur 10 ans et 90 sur 6 ans.

1. Un développement du parc social principalement lié au besoin de renouvellement ORU

Le développement de l'offre locative sociale, comme vu précédemment, a été activé par la reconstitution d'une partie des logements démolis sur les quartiers sociaux. En effet, la démolition de 397 logements devait être compensée par la reconstruction dans un premier temps de 221 logements. Depuis 2010, **262 ont été programmés et seront réalisés.**

Le Cadre ORU : Un effort de construction important et une recherche d'une meilleure adaptation du parc à la réalité des besoins.

262 nouveaux logements ont été réalisés ou sont en cours de construction, sur l'ensemble du territoire communautaire. Ils visaient une plus grande

diversification des produits pour mieux s'adapter à la fois aux besoins liés aux relogements et à l'évolution des besoins. Cette diversification portait à la fois, sur les typologies, les financements (donc les loyers) et la forme urbaine. La réalité de l'évolution traduit :

- **Une baisse des logements de petites tailles et une dominante de l'offre de taille moyenne dans les reconstructions**

Evolution des typologies (base 262 logements)

	Démolition	Reconstruction	Ecart	% par typologies reconstruites
T2	50	34	-16	13%
T3	119	105	-14	40%
T4	168	83	-85	32%
T5 et +	60	40	-20	15%

- **Une importance des logements accessibles financièrement avec des niveaux de loyer et surtout des charges peu élevés**

Types de financements (base 262)

PLUS CD	212 logements → 81%
PLUS	38 logements → 14%
PLAI	12 logements → 5%

Par ailleurs, le développement était centré autour d'opérations en production neuve, principalement en individuel groupé et en petits collectifs. La traduction dans les opérations dispersées le montre bien notamment dans le programme de « **l'Ilot de Construction Durable** ».

Une organisation du parc reconstruit dans une logique territoriale

Les reconstructions réalisées ont été prévues à la fois sur sites (153) mais surtout hors sites (175). Elles permettent une meilleure répartition territoriale du parc à l'échelle communautaire.

Plusieurs programmes ont été réalisés sur les quartiers suivants :

- **Cité verte : 31 logements** : Place de la Cité Verte : 12 ; Rue des Glacis : 2 ; Rue des Cumières : 3 ; Virage Rue Demathieu : 14
- **Planchettes : 62 logements, y compris les 6 ex-PLSA devenus PLUS**, Ilot Construction Durable : 42 ; Rue Orlan : 8 ; Rue Jean Pache : 12

Hors site, plusieurs autres programmes ont été réalisés :

- Sur la Communauté : 134 logements
Verdun : Rue des Recollets : 9 logements ; Rue Dame Zabée : 4 ; Avenue Kennedy : 12 ; Chemin de la Grande Muraille : 24 ; impasse du Couguay : 7 ; Jean Bouin : 10 ; Rue Grouzeau : 20 et Rue Guyemer : 11
Thierville-sur-Meuse : Route de Varenne / Rue des Prés : 18 logements ; Rue Eugène Goubet : 7 et Rue Derrière les Jardins : 10 logements.
Belleville-sur-Meuse : 12 logements
- Hors Communauté : 17 logements
 Dieue-sur-Meuse : 8 logements
 Sommedieue : 2 logements
 Ancemont : 4 logements
 Dugny-sur-Meuse : 3 logements

L'Ilot de Construction Durable prévu sur le Quartier des Planchettes a fait l'objet de nombreuses investigations en matière d'urbanisme de qualité. Les 42 logements prévus viennent d'être livrés.

En dehors du programme ORU, la production **s'élève à 18 logements** dont 8 logements Rue du Fort de Vaux à Verdun (OPH 55) et 10 logements Impasse des Sorbiers à Verdun (Maison Ardennaise). Ces logements correspondent à 7 PLUS et 11 PLAI.

Adresse site	Adresse rue	nb logs	Type financement	Programme	Date d'OS (Ménorance des travaux)	Date de PV (Inauguration des travaux)
VERDUN	Rue de Guymeret	11	PLUS CD	ANRU Verdun	09/04/2008	18/12/2009
VERDUN	Cité Verte / René Vigneron	8	PLUS CD	ANRU Verdun	12/05/2009	26/07/2010
VERDUN	Cité Verte / René Vigneron	4	PLUS CD	ANRU Verdun	12/05/2009	26/07/2010
VERDUN	Cité Verte Rue Corbine - Rue Martheanna	3	PLAI	ANRU Verdun	30/05/2009	24/10/2009
VERDUN	Rue Grouzet	20	PLUS CD	ANRU Verdun	23/02/2009	20/05/2011
VERDUN	Jean Bouch	10	PLUS CD	ANRU Verdun	14/03/2011	30/01/2013
VERDUN	Rue des Bâillères	6	PLUS CD	ANRU Verdun	15/05/2006	31/07/2012
VERDUN	Rue du Glott	2	PLUS CD	ANRU Verdun	02/03/2009	04/10/2010
THERVILLE-SUR-MEUSE	Route de Varennes	6	PLUS	ANRU Verdun	15/07/2009	15/07/2011
THERVILLE-SUR-MEUSE	Route de Varennes	12	PLUS CD	ANRU Verdun	15/07/2009	15/07/2011
THERVILLE-SUR-MEUSE	Rue Eugène Goulet / rue de Bâillères	7	PLUS CD	ANRU Verdun	09/02/2009	01/12/2010
BELLEVILLE-SUR-MEUSE	Le Grand Tisserin 3 - Myosotis / arbrâbles	12	PLUS CD	ANRU Verdun	01/09/2010	01/01/2012
VERDUN	Kennedy	12	PLUS	ANRU Verdun	24/05/2013	20/05/2015
VERDUN	Impasse du Cougny	5	PLUS CD	ANRU Verdun	15/11/2013	11/09/2015
VERDUN	Impasse du Cougny	2	PLAI	ANRU Verdun	15/11/2013	11/09/2015
THERVILLE-SUR-MEUSE	Rue des Bâillères les jardins	10	PLUS CD	ANRU Verdun	15/01/2013	06/11/2015
VERDUN	Rue Jean Pache	12	PLUS CD	ANRU Verdun	05/04/2013	23/12/2014
VERDUN	Village Pierre Desmarchais 2	2	PLUS CD	ANRU Verdun	07/04/2015	01/04/2017
VERDUN	Village Pierre Desmarchais 4	4	PLUS CD	ANRU Verdun	07/04/2015	01/04/2017
VERDUN	Village Pierre Desmarchais 10	10	PLUS CD	ANRU Verdun	07/04/2015	01/04/2017
VERDUN	5, rue Dava Zélie	4	PLAI	ANRU Verdun	17/03/2014	31/07/2015
VERDUN	Rue Mar Oran (K2)	12	PLUS CD	ANRU Verdun	01/09/2014	
VERDUN	Rue André Maitoux (K2)	10	PLUS CD	ANRU Verdun	01/09/2014	
VERDUN	Rue André Maitoux (K2)	6	PLUS CD	ANRU Verdun	01/09/2014	
VERDUN	lot de construction durable (K2)	3	PLAI	ANRU Verdun	01/09/2014	
VERDUN	lot de construction durable (K2)	3	PLUS CD	ANRU Verdun	01/09/2014	
VERDUN	Chemins de la Grande Muraille	4	PLUS CD	ANRU Verdun	01/10/2013	26/05/2015
VERDUN	Chemins de la Grande Muraille	20	PLUS	ANRU Verdun	01/10/2013	26/05/2015
VERDUN	Rue du Port de Yaux 12	12	PLUS CD	ANRU Verdun	02/05/2014	02/08/2015
VERDUN	Rue du Port de Yaux 8	2	PLUS CD	ANRU Verdun	02/05/2014	02/08/2015

Ces programmes de reconstruction ont prévu une plus grande diversité de l'offre de produits neufs sans incidence pour les ménages à reloger en matière de loyer et de charges (ces dernières devant diminuer d'environ 25 % du fait des produits HQE réalisées).

De plus, ils correspondent à la réalité des ressources des demandeurs (75% des 513 demandeurs ont des ressources niveau PLAI).

A ces programmes devaient s'ajouter **deux opérations de la Foncière Logement de 20 logements** en locatif intermédiaire (PLS). Ils sont aujourd'hui repris par Plurial Novila qui porte une opération de 36 logements

sur les Planchettes dont 15 en locatif social (PLS) et 21 en accession. Le bailleur prévoit également une opération de 15 logements en accession sur le Plat de Bévaux par la suite.

2. Un développement limité du parc locatif privé conventionné

En 2018, le parc locatif privé conventionné sur la Communauté d'Agglomération représentait environ 40/50 logements, dont la majorité sur Verdun, dans le cadre de son OPAH, soit 2 à 3%% du parc locatif privé seulement.

3. Un développement limité de l'accession sociale, plutôt tourné sur l'occasion

La Communauté a connu un net ralentissement de sa dynamique de l'accession en neuf qui la caractérisait encore il y a 6/8 ans. Aucun programme collectif n'a été réalisé ces dernières années. Le territoire se caractérise ces derniers temps par le bouclage d'opérations, la réalisation très ralentie de lotissements privés, relayés par les communes, et par le développement en diffus et dans l'ancien.

Aujourd'hui, la commune de Verdun est support de 2 petites opérations. L'une propose des appartements de standing (sur la pointe de Meuse), l'autre prévoit des appartements moins coûteux, en bouclage de la ZAC des Minimes. Le développement d'une offre en lotissement de petite taille, repart également.

Les produits proposés correspondent à des niveaux de prix élevés pour le collectif, mais également pour le foncier. Ils ne correspondent pas toujours aux ménages ayant des niveaux de revenus modestes.

Cette relance engagée sur Verdun, s'accompagne de projets sur plusieurs communes plutôt orientés vers l'accession et qui risquent de déboucher sur une sur-offre et une inadaptation des réponses à la réalité des besoins.

2 programmes expérimentaux en « accession sociale » sont prévus dans des opérations mixtes portées par Plurial Novila sur le quartier des Planchettes et le Plat de Bévaux...

Des opportunités dans le marché de l'occasion

Ces dernières années, le territoire se caractérise par un niveau dynamique de transactions dans l'ancien. Le faible développement du foncier a reporté le marché de l'accession sur les biens d'occasion. Selon les agents immobiliers, l'offre est aujourd'hui importante et répond aux besoins. Depuis 2 à 3 ans, la dynamique du marché de la revente s'est quelque peu relancée, sous l'effet d'une limitation de l'offre foncière. **Ces biens, dont le niveau de prix a fortement diminué (-1,5 à -2% dans certains cas), offrent de réelles opportunités aux ménages désireux de s'installer sur le territoire.**

Un petit mouvement de vente de logements sociaux (5 à 10 par an)

En matière d'aide à l'accession en faveur de ménages primo accédant, la Communauté d'Agglomération avait envisagé l'organisation de foncier à coût moins élevé dans le cadre de la ZAC des Hauts de Charmois. Le dossier de création et de programmation de celle-ci prévoyait des îlots avec des superficies moyennes, comprises entre 400 et 500 m². 11 îlots avaient été ainsi définis. **La non réalisation de la ZAC**, n'a pas permis leur mise sur le marché ni la mesure de l'intérêt et de l'efficacité de l'opération.

Par ailleurs malgré la suppression du Pass-foncier au début de la mise en œuvre du PLH, la Communauté a tout de même souhaité la mise en place **d'une aide communautaire à la primo-accession**. Elle a approuvé, le 15/11/2011, son dispositif d'aide qui porte sur l'octroi d'une aide de 3 000 à 4 000 € aux ménages ayant un projet d'acquisition dans le neuf et/ou l'ancien.

Cette aide a pour objectif d'engendrer un effet de levier pour la réalisation des projets immobiliers des ménages éligibles. Elle est conditionnée par :

- des critères liés aux conditions de ressources des ménages, les plafonds retenus sont ceux du PTZ+ pour la zone C.

- des critères liés au niveau de performance énergétique du logement, critère de haute qualité environnementale (HPE) pour l'acquisition dans le neuf et étiquette énergétique (DPE) comprise entre A et D pour l'acquisition dans l'ancien.

De 2012 à 2018, 90 ménages ont accédé à la propriété en mobilisant l'aide communautaire, principalement dans l'ancien. Les ménages bénéficiaires se retrouvent sur les communes de l'ancienne communauté, selon : Verdun (82), Thierville-sur-Meuse (3), Haudainville (4), Sivry-la-Perche (1). Les autres communes n'ont pas souhaité que la Communauté d'Agglomération élargisse le périmètre d'octroi de la prime.

e) Une organisation des réponses en faveur de certains publics spécifiques

1. Concernant les personnes âgées et handicapées

Principales préconisations :

- *Produire du logement adapté pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite et les personnes handicapées dans l'offre nouvelle.*
- *Adapter les logements en faveur du public âgé et/ou à mobilité réduite.*
- *Suivre les attributions de logements*

Comme souligné précédemment, le territoire de la Communauté d'Agglomération est confronté au vieillissement de sa population. Les plus de 60 ans représentent 26.4% de la population totale en 2015, contre 27.5% pour la Meuse. Ils ont augmenté de 12.5%. Les plus de 75 ans représentent 10.2% de la population, soit 7.5% de plus qu'en 2010.

Dans le cadre du Programme Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Conseil Départemental conduit une politique d'action sociale visant à faire face au

vieillessement de la population. La thématique de l'autonomie et du maintien à domicile est prise en compte à travers les aides départementales et de l'ANAH. Les aides permettent de traiter les besoins spécifiques des personnes en situation de vieillissement, en adaptant les logements des personnes âgées de plus de 60 ans ainsi que les logements de personnes handicapées.

Selon les données du Conseil Départemental, en 2016, 900 personnes âgées bénéficient de l'« Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) » et 280 personnes handicapées de la « Prestation de Compensation du Handicap (PCH) ». Bien sûr, la sensibilisation de personnes âgées et handicapées à s'engager dans un programme de travaux est complexe. L'information sur les dispositifs d'aides existants est donnée et les opérateurs intervenant sur le territoire sont mobilisés à la demande. La mobilisation des aides, en lien avec l'organisation de la démarche pour bénéficier de l'« APA », porte sur des travaux liés à l'autonomie et l'adaptation des logements.

Le territoire bénéficie de la présence de prescripteurs (CMAL 55, Urbam, Cabinet Henry Conseil...) pour aider des personnes âgées à réaliser un projet d'amélioration et adaptation de leur logement et mobiliser les aides de l'ANAH et du Conseil Départemental. Cependant, l'activité liée au logement est limitée. Les seules données ANAH et du Département traduisent que seulement 87 ménages de personnes âgées ont bénéficié d'aides pour rendre plus autonome leur

CA DU GRAND VERDUN	
Aides ANAH / Autonomie 2010/2019	
Communes	Logements autonomie
Verdun	46
Belleville-sur-Meuse	15
Thierville-sur-Meuse	13
Haudainville	5
Bras-sur-Meuse	1
Belleray	2
Charny-sur-Meuse	1
Béthelainville	1
Béthincourt	1
Marre	1
Vacherauville	1
Total	87

logement de 2010 à 2019, soit moins d'une dizaine de dossiers par an. Les demandes issues des communes hors de l'Agglomération sont limitées (moins de 20 dossiers), traduisant la faible connaissance du dispositif au regard de la réalité des besoins et du retour des acteurs intervenant dans ce sens.

Quelques demandes d'aides d'adaptation sont réalisées dans le cadre de l'OPAH. Les demandes portent plus sur des besoins du quotidien (barres de douches...).

Selon les services du Conseil Départemental, de l'ILCG et de l'ADMR qui assurent le suivi du public âgé et handicapé, les dispositifs d'interventions sont parfois mal connus, mais souvent les personnes ne souhaitent pas réaliser de travaux.

Par ailleurs, les communes sont sollicitées pour accompagner des projets privés, visant à proposer des logements adaptés à des personnes âgées autonomes. Un projet a été envisagé sur Thierville-sur-Meuse (cadre caserne Niel), un autre dans la caserne Méribel. La ZAC des Hauts de Charmois prévoyait un programme dans ce sens. Bras-sur-Meuse va développer un projet de 5 à 6 unités et Belleville-Sur-Meuse, souhaite également aller dans ce sens... Les bailleurs sociaux, au cas par cas effectuent des travaux d'adaptation de logements Le public de plus de 65 ans représente 18% des 513 demandeurs de logements sociaux, soit 90 personnes.

Quelques demandes d'adaptation sont formulées auprès de l'OPH et certaines personnes âgées du centre ancien de Verdun, suivies par les services sociaux, vivent dans des conditions parfois difficiles tant en locatif que dans leur propre logement.

Par ailleurs, le service du Conseil Départemental, suit quelques dossiers de personnes handicapées mais les besoins en logement sont limités. Les difficultés à trouver une réponse adaptée, dans certains cas, ainsi que

l'attente de réalisation de travaux d'adaptation dans le parc social, sont formulées. Les demandes d'aménagement de logements par des personnes handicapées sont limitées.

Les services en faveur des personnes âgées (ADMR, SSIAD, ...) en matière de soins à domicile, d'aides ménagères, de portage de repas, de téléalarme et de services de proximité sont très présents. Ils facilitent pleinement le maintien à domicile des personnes âgées.

2. Concernant les jeunes

Principales préconisations :

- *Faire un état des lieux des besoins en logement des publics jeunes.*
- *Conforter le rôle d'accueil et d'accompagnement des jeunes, porté par la Mission Locale.*
- *Réaliser un FJT sur 2 sites et prévoir, en fonction des besoins, l'organisation sur le territoire, des réponses complémentaires en matière d'accueil.*

Sur la Communauté, en 2015, le public 15/29 ans représentait 20.4% de la population contre 20.1% pour la Meuse. Entre 2010 et 2015, la part des jeunes a diminué de 5.5%. Bien sûr, la part des jeunes de 15/29 ans est plus importante sur Verdun où elle avoisine les 21% et sur Thierville-sur-Meuse (25%) à hauteur de celle du département, mais a baissé de 4.1%.

La Mission Locale assure, sur le Sud Meusien, le suivi de 1959 jeunes, dont la moitié est issue d'une commune de la Communauté. 540 correspond à un premier accueil. En lien avec la Communauté et la Région, elle assure, depuis 2017, la gestion de la plateforme « Loj'Toit » du Sud Meusien (8 intercommunalités). La **plate-forme** organise des permanences sur Verdun, à la Mission Locale. Elle a pour mission d'accueillir, d'informer, d'accompagner et de soutenir les jeunes dans leurs démarches d'accès à un logement ou à un hébergement. Le déploiement de la « Garanties Jeunes »

a débouché sur un partenariat avec les structures d'hébergement, du fait de la solvabilité des jeunes. Néanmoins, la Mission Locale fait le constat de difficultés à trouver des solutions d'hébergement en territoire rural ou à répondre à des jeunes qui souhaiteraient accéder aux offres d'apprentissage. L'action sur le logement porte majoritairement sur des informations et conseils (droits et devoirs d'un locataire et d'un propriétaire, gestion d'un budget...). Des ateliers collectifs dans le cadre de la garantie jeune, de l'école de la seconde chance, sont organisés dans ce sens et complètent les autres thématiques concernant les jeunes, l'accès à l'emploi, le projet professionnel, la citoyenneté, la formation et la santé...

Les besoins de logements sont traités par le FJT de AJ Habitat (17 logements). Celui-ci permet de répondre pour partie aux besoins de jeunes et des étudiants (BTS des lycées, IFSI et IFAS). Ils trouvent des réponses également **dans le parc privé du centre-ville**. L'association AMIE propose également un dispositif d'hébergement et d'accueil temporaire dans l'ancienne résidence étudiante. L'offre répond aux jeunes en formation ou en stage et aux jeunes en difficulté. Les apprentis connaissent davantage de difficulté à trouver une réponse localement.

La Mission Locale assure un accompagnement en faveur de l'insertion et l'autonomie : le logement, la santé et les aides financières (la recherche de solutions d'hébergement adaptées à la situation des jeunes est souvent appréhendée). Pour cela, la Mission Locale s'appuie sur son réseau de partenaires acteurs du logement du territoire et au-delà si nécessaire : le CHRS de l'AMIE répond à un besoin d'hébergement d'urgence et de prise en charge de les personnes en situation de rupture et nécessitant un accompagnement social. L'AMIE, dans le cadre du dispositif ALT, propose au public « garantie jeune », par convention, 3 logements en colocation dans la Tour 19. L'offre de studios et petits logements en ALT permet également de répondre à quelques sollicitations. Le recours au FJT de Verdun géré par AJ Habitat Jeunes est important mais l'offre d'accueil est limitée.

L'association AMIE, pour renforcer l'accueil des publics en difficulté, dont les jeunes, souhaite conforter l'offre existante par la réhabilitation d'un bâtiment dans la caserne Miribel et créer une offre complémentaire en FJT.

Globalement les réponses sont trouvées dans l'offre existante excepté pour les besoins de petites typologies. Néanmoins, la réalité du besoin apparaît dans le fichier de la demande sociale avec 22% des demandeurs référencés jeunes rencontrant un problème de logement. La question de l'accès au parc social est réelle du fait d'une offre limitée de petits logements.

Enfin, lorsque les jeunes sont confrontés à un problème lié au logement, ils sont orientés vers les dispositifs d'aides : FSL, garantie Visale, Fonds Energie et Fonds d'Aides aux Jeunes.

Données relatives au logement des jeunes :

*Sur 282 jeunes rencontrés dans le cadre de la Plateforme, 156 issus de l'agglomération (55%), dont 122 de Verdun
50% de femmes et 50% d'hommes
228 sont célibataires
50% ont moins de 21 ans
48 ont un ou plusieurs enfants*

Type d'hébergement actuel

*81 ont un logement autonome (28%)
169 sont hébergés dans la famille soit 1/3 (60%)
33 sont dans une structure d'accueil, 5 en FJT*

Les motifs de la sollicitation sont pour la plupart :

- *la demande de renseignements,*
- *le souhait d'autonomie,*
- *les conflits familiaux,*
- *le rapprochement du lieu d'étude/de travail,*
- *la mobilité.*

Les jeunes peuvent cumuler plusieurs motifs de demande.

84 jeunes ont sollicité la plateforme pour les aider dans la recherche d'un logement.

261 ont souhaité une information et un conseil.

17 ont été suivi pour un besoin d'urgence/logement.

Par ailleurs, la plateforme est mobilisée pour répondre à des sollicitations issues d'autres territoires et autres plateformes régionales. La recherche de logement pour des jeunes du territoire qui souhaitent trouver un logement en lien avec leur projet d'insertion sur un autre territoire se fait également en ayant recours au réseau de plateformes régionales.

3. Concernant les publics en difficulté

Principales préconisations :

- *Organiser un temps de synthèse du fonctionnement des filières d'accès au logement.*
- *Permettre au public en situation précaire l'accès au parc accessible.*
- *Organiser les conditions pour créer une Maison Relais (Étude de faisabilité puis participation à l'investissement et à son fonctionnement).*
- *Inciter la réhabilitation de logements d'insertion.*
- *Étudier les conditions de création ou de participation à une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS).*

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, la prise en compte et le traitement des situations liées au mal logement ou à l'accès et au maintien dans le logement sont intégrées dans des dispositifs relevant notamment des orientations du PDALHPD, révisé et approuvé en 2018. Les orientations stratégiques sont :

- Orientation 1 : développer l'offre d'hébergement et de logements très sociaux ;
- Orientation 2 : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ;

- Orientation 3 : fluidifier et sécuriser les parcours résidentiels ;
- Orientation 4 : garantir l'accès au logement des publics prioritaires.

Les services du Conseil Départemental et le CCAS assurent l'organisation de l'accueil et de l'accompagnement social des publics en difficulté de la Communauté d'Agglomération. Ils procèdent chacun pour leurs publics à l'identification des besoins des personnes et familles rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir.

Leurs actions sont principalement organisées autour de :

- La coordination de la prévention des expulsions.
- La coordination préalable à la saisine de la Commission de Conciliation pour le Public « DALO ».
- L'organisation des réponses en matière d'habitat adapté, l'accès au parc social.

Ils s'appuient sur les structures d'accueil existantes, gérées principalement par les associations « AMIE et SEISAAM ». **AMIE, à l'échelle du Pays de Verdun, assure la prise en charge du public défavorisé selon :**

- **Le Service d'Accueil et Orientation (SAO)** est chargé de mettre en réseau le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, des personnes sans domicile. Le S.I.A.O. comporte 3 fonctions :
 - a) Dispositif national de veille sociale destiné à répondre à l'hébergement d'urgence des personnes sans abri, le « 115 » :** environ 300 demandes d'hébergement dont, en moyenne, une sur trois provient du secteur de Verdun. La grande majorité des demandes émane d'hommes isolés, notamment des jeunes de 18 à 35 ans (56 %).
 - b) Service d'Accueil et d'Orientation (SAO) et observatoire S.I.A.O.** qui regroupe les activités du 115 meusien, des S.A.O.

départementaux (Verdun, Bar-le-Duc, Commercy, et Stenay), de la Résidence Accueil (gestion Centre Social d'Argonne), des Maisons-relais (gestion UDAF) et des permanences du SIAO en établissements pénitentiaires. Le Service d'Accueil et d'Orientation AMIE correspond à l'activité des trois permanences d'accueil à Verdun, Commercy et Stenay. Ce sont environ 1925 demandes d'hébergement (1330 personnes uniques, soit 1045 ménages). Les demandeurs sont pour la plupart originaires de la circonscription de Verdun.

c) Accueil de jour AMIE (135 demandes auprès de l'accueil de jour exprimées par 117 personnes différentes).

- **Le dispositif d'urgence**, qui dispose de 8 places sur Verdun, a accompagné environ 75 situations.
- **Le CHRS** pour les personnes majeures, hommes seuls ou femmes seules, couples sans enfant en situation d'exclusion ou de précarité suite à des difficultés d'ordre social, familial ou économique. Sur le territoire, 68 personnes et/ou ménages ont été pris en charge.
- **Un espace d'accueil permet la mise à l'abri dans un lieu sécurisé des femmes ayant subi des violences conjugales** et un accompagnement psychosocial.
- **Le dispositif ALT Jeunes** à Verdun (10 logements) a permis de prendre en charge une trentaine de jeunes. 22 jeunes supplémentaires ont été accueillis dans la résidence Rue Guyemer (17 logements).
- **Les Appartements de Coordination Thérapeutique généralistes et spécialisés** (5 à Verdun dont 2 places ACT généralistes et 3 à destination d'un public placé sous-main de justice avec problème de pharmacodépendance) : 4/5 personnes prises en charge sur Verdun.

- Une « **Maison Relais ou pension de familles** de 25 places sur Verdun a été organisée entre l'AMIE, l'UDAF et l'ADAPEIM pour assurer le suivi et l'accompagnement de personnes majeures seules, hommes ou femmes ne possédant pas une autonomie suffisante dans le savoir-habiter pour être autonome. Elle fait suite au besoin d'évolution de la structure existante de l'UDAF. Aujourd'hui, la structure permet de répondre à une diversité de publics suivis par les 3 partenaires.

AMIE et surtout les travailleurs sociaux du département assurent un **service d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)**. Pour cela, elle a passé une convention avec le Conseil Départemental pour accompagner les ménages rencontrant des difficultés inhérentes au logement et favoriser une insertion durable des personnes dans leur habitat et leur environnement.

Elle gère également des mesures « **AVDL – Accompagnement vers et dans le logement** » pour le public sortant d'hébergement d'urgence ou en situation d'expulsion. En 2017 : 45/50 mesures ont été financées sur la Meuse. Elle gère également des mesures d'accompagnement liées à la sous location de logements (intermédiation locative pour sécuriser des propriétaires).

Le SEISAAM assure la gestion du **Centre d'accueil pour demandeurs d'asile** (93 places) et **d'une résidence d'accueil** de 10 places, à Verdun, suite à la délocalisation de places initialement pourvues à Clermont-en-Argonne. Il permet l'accueil et l'accompagnement des personnes sans hébergement et en procédure de demande d'asile. L'offre d'accueil est suffisante et est mobilisée par l'office de l'immigration en direct.

L'Association Polygone, assure également des mesures **d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)**.

Aujourd'hui, l'organisation de l'accueil, de la prise en charge, de l'orientation et de l'accompagnement des publics en difficulté sur le territoire communautaire semble adaptée. **La tension sur le marché du petit**

logement, tant public que privé s'est traduite par une réflexion qui débouche aujourd'hui, sur la création d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS), à l'échelle de la Meuse. Celle-ci va tenter de développer les réponses en matière de petits logements. Par ailleurs, les réponses aux besoins sont trouvées également dans le parc privé auprès de quelques propriétaires de logements qui répondent favorablement aux sollicitations des acteurs sociaux du logement, notamment sur le centre de Verdun.

Enfin, les réponses au besoin de logements ordinaires sont plus faciles avec la présence de logements vacants dans le parc social et privé.

Une coordination des acteurs sociaux de l'habitat assurée

À l'échelle du territoire, la mise en œuvre des actions du Plan Départemental d'Aide au Logement et Hébergement des Publics Défavorisés (PDALHPD) est organisée autour de :

- La coordination de la prévention des expulsions (2 situations suivies, en 2017 et 20 en 2018) ;
- L'organisation des réponses en matière d'habitat adapté (6 ménages, en 2017 et 2 en 2018 dont la réponse a été trouvée).

Par ailleurs, l'ensemble des dossiers de demandes d'aides du FSL (problèmes d'impayés de loyers, de charges locatives, d'accès aux logements, de paiements de factures d'énergie, d'accompagnement social) est transmis directement par les travailleurs sociaux au Conseil Départemental, gestionnaire du dispositif.

Plusieurs réseaux partenariaux ont été mis en place, à l'échelle du territoire pour le suivi de certains publics sur les questions liées aux violences conjugales, la santé, l'accès aux droits et aux devoirs, intégrant souvent la question du logement.

Aujourd'hui, la connaissance des besoins en logement et du fonctionnement des filières logement, existent (SAO, fichier de la demande sociale). Chaque structure prend en compte les besoins de son public et l'oriente sur les réponses existantes. Les relations entre les acteurs sociaux du logement permettent d'apporter les réponses aux besoins.

Le Conseil Départemental, en appui sur le Plan Départemental, d'Aide au Logement et à l'Hébergement des Publics en Difficulté (en cours de révision) et sur sa compétence en matière d'aide à la pierre, assure une mission logement avec pour objectif de connaître les différents problèmes liés au logement et d'organiser avec les acteurs les réponses à ces besoins. Les réponses sont aujourd'hui organisées dans un certain nombre d'actions ou sont inscrites dans les dispositifs existants : Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne et la non décence, OPAH RU et structures d'accueil dans le logement.

Le CCAS de Verdun assure l'accueil, l'information et l'orientation des publics au regard de leur problème d'habitat. **L'évolution remarquée des situations « d'incuries »**, fait l'objet d'une intention toute particulière ces derniers mois. La recherche de solutions à organiser pour les traiter s'inscrit dans la démarche lancée sur la prise en compte des situations d'habitat indigne...

Une coordination qui doit être renforcée avec la création de la Conférence Intercommunale du Logement par la Communauté d'Agglomération. La loi « Egalité et citoyenneté » place la Communauté d'Agglomération comme chef de file en matière de fonctionnement de la filière d'accès au parc social. Elle a rendu **obligatoire** pour la Communauté recensant plusieurs **Quartiers d'Habitat sensibles** dans le cadre de la Politique de la ville (**Quartiers QPV** : Les Planchettes, Anthouard-Pré l'Evêque-Centre et Cité Verte), la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement et l'élaboration d'une Convention Intercommunale d'Attribution et d'un plan de gestion de la demande et d'information des demandeurs.

À ce jour, la Communauté d'Agglomération ne s'est pas encore engagée dans ce sens.

4. Concernant les militaires

Principales préconisations :

- *Intégrer le suivi des besoins des militaires dans l'observatoire de l'habitat.*
- *Suivre les évolutions et répondre aux besoins.*

Si, le territoire de la Communauté est concerné par la présence encore importante des effectifs militaires, l'offre existante semble satisfaire la demande. Les données du bureau logement de l'armée font état d'un niveau de mouvement annuel d'environ 50 à 60 départs et arrivées. Quelques EVAT ont quitté la caserne pour un logement autonome.

Le bureau logement gère ces mouvements en mobilisant des logements locatifs dans son parc dédié ou en lien avec les bailleurs. Les demandes d'accession sont gérées en direct par les militaires.

Les réponses apportées aux cadres se trouvent souvent à partir des logements libérés. L'armée, pour chaque mutation, accompagne l'arrivant dans sa recherche de logement. Les logements réservés défense sont alors proposés. Si le nouvel arrivant ne trouve pas de réponse satisfaisante, il peut se tourner vers le parc locatif privé.

Il apparaît que les réponses aux besoins sont suffisantes. Les conventions de réservation de logements locatifs auprès de l'OPH et la CDC Habitat (ex : SNI) sont en cours d'évolution. Celle avec CDC Habitat ne va pas être renouvelée pour l'ensemble des logements, du fait du faible niveau d'occupation des logements dans un parc vétuste, devenu peu attractif et

parfois loué cher. La question des logements dans la Tour, Rue de la Citadelle est la plus prégnante avec 15 logements rendus à la location sur 24 conventionnés. Les maisons de la Rue Jean Pierre connaissent la même situation (13 rendus sur 30). Celle avec OPH ne pose pas de problème. L'armée engage peu à peu des programmes de réhabilitation de son parc défense. Un immeuble de 8 logements vient d'être réhabilité et un projet est prévu (8 logements).

5. Concernant les Gens du voyage

Principales préconisations :

- *Intégrer les préconisations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui visent la création d'une aire de grands passages de 60 places et une aire d'accueil de 15 places.*
- *Assurer la gestion interne des aires de passage en lien avec les territoires proches.*
- *Assurer la sédentarisation de certaines familles.*

Les actions prévues par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de la Meuse (SDAGVM) pour la période 2011-2017 sur la Communauté ont été engagées et réalisées. Les travaux relatifs à l'aire d'accueil de Thierville-sur-Meuse ont été réalisés en 2012. Elle compte 8 emplacements pouvant accueillir chacun 2 places (2 caravanes, leurs véhicules et annexes), soit 16 places au total.

En 2014, la Communauté a obtenu l'agrément préfectoral pour la réalisation d'une aire de grands passages de 60 places située Boulevard Stratégique à Verdun. Les travaux d'aménagements nécessaires, à savoir la création d'une voie de circulation stabilisée, l'installation de sanitaires démontables ainsi que l'installation des différents réseaux, ont été effectués en début d'année 2015. Une réflexion a été menée par la Communauté d'Agglomération sur la réalisation de terrains familiaux. Un travail a été organisé avec chacun des groupes concernés sur les besoins et les conditions d'aménagement de

terrains. Une opération de 6 terrains familiaux a été réalisée sur Belleville-sur-Meuse permettant d'accueillir 7 caravanes pour deux familles verdunoises sédentaires. Une autre opération a été menée sur Thierville-sur-Meuse, à proximité de l'aire d'accueil. Elle porte sur 6 autres terrains familiaux. Une dernière opération a été menée relativement à une famille localisée à proximité de la citadelle. 2 habitats adaptés, viennent d'être réalisés sur Belleville-sur-Meuse.

À ce jour, comme prévu par la loi, la compétence « aire d'accueil des gens du voyage » est pleinement assurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun. Elle assure le suivi et la gestion des 2 aires réalisées et prescrites par le Schéma Départemental et des Terrains Familiaux. Elles sont gérées en régie. Un agent d'accueil assure une mission de gestion et accueil des familles. L'ensemble des familles de passage ou sédentaires bénéficient de l'accompagnement social organisé par l'AMIE dans le cadre d'une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, financée par le Conseil Départemental.

D) PERSPECTIVES ET ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

I. Définir de manière solidaire des objectifs de développement de l'habitat pour les 12 années à venir

Dans un contexte de baisse démographique (-0.3% entre 2010 et 2015) mais de croissance du nombre de ménages (+0.3%), **les besoins de logements ont été limités. Dans les prochaines années, ils vont continuer dans le même sens. Le desserrement des ménages, le renouvellement du parc, vont être des facteurs qui vont plus alimenter de manière significative le besoin de logements, de même que l'accueil de nouveaux ménages.**

Entre 2011 et 2016, les données sur la construction montrent que sur les 340 logements commencés, 210 ont concerné le renouvellement du parc social démolit. Le besoin n'a pas été couvert par la reprise de logements vacants. Ce parc reste stable mais encore très présent sur le parc privé de Verdun. **Le développement à hauteur de 50/60 logements par an, avait été suffisant pour répondre à la réalité des besoins.**

Ainsi, la poursuite d'un développement du parc de logements pour les 10 / 12 années à venir va dépendre de plusieurs paramètres :

- **L'évolution économique** va plutôt reposer sur la stabilité de l'emploi des dernières années et les actions visant à développer l'emploi sur les zones d'activités. De fait, **les besoins de logements liés à l'activité économique risquent d'être peu significatifs dans les années à venir.**
- **Les besoins liés au renouvellement vont être encore un paramètre à prendre en compte.** Certains immeubles sociaux, touchés pour partie par la vacance, ne sont plus très attractifs et ne répondent plus aux conditions de confort actuelles ni aux typologies

souhaitées. Deux phénomènes sont à intégrer, à la fois la capacité à moderniser, voire transformer certains logements dans des immeubles ou cela est possible, voire à prévoir de nouvelles démolitions. Une réflexion sur le devenir d'une partie du parc est nécessaire.

- **Le besoin lié au desserrement** va se poursuivre, mais de manière moins marquée sur Verdun où la taille des ménages est déjà basse (2.04), **reflet de l'importance et de l'évolution des personnes isolées. Celles-ci correspondent à 42% des ménages.**
- **L'ambition de viser le maintien du niveau de population actuelle ou de définir un niveau de croissance dans le PLUI-H** à hauteur, à minima, de 0.1% par an visant à inverser la tendance à la baisse comme dans les années 2000-2015 et s'inscrire dans la suite du phénomène de stabilité actuelle de la population de Verdun

Premier questionnaire : Quel niveau de développement souhaité et quel besoin de réponses logements nécessaire ?

En 2015, Verdun représentait 65% de la population et 66% des ménages de la Communauté d'Agglomération. Entre 2010 et 2015, la ville centre a supporté 1/3 de la production de logements réalisée sur la Communauté d'Agglomération. Sur la période, la ville centre et son agglomération qui représente 87% de la population et des ménages a supporté **les 2/3 des résidences principales supplémentaires** du territoire. Les 3 communes ont continué de voir leur population baisser (-504, soit -2%, dont 374 sur Verdun et 130 sur les 2 autres communes) et leur nombre de ménages peu augmenter (209, dont 115 sur Verdun).

Une situation qui s'est traduite à la fois par le départ de ménages sur les plus petites communes du territoire et les Communautés de Communes proches. Le développement de l'ensemble des autres communes, au même niveau que la ville centre, a fragilisé quelque peu cette dernière.

Ainsi, le développement à venir doit s'appuyer sur une armature territoriale cohérente, renforçant le rôle de chaque niveau, selon :

- **Verdun**, ville centre, doit assurer son rôle de ville moyenne à l'échelle départementale. La ville concentre une offre d'emplois et une offre urbaine de niveau supérieur, diversifiée et de qualité et assure l'accueil des principaux services du territoire. Cependant, au cours de des 20 dernières années, elle a connu une baisse importante de sa population qu'elle arrive à peine à stabiliser aujourd'hui. Elle voit son nombre de ménages encore évoluer favorablement. De plus, elle se caractérise par le vieillissement de sa population, l'augmentation du nombre de ménages isolés et la paupérisation de sa population. Si le renouvellement de son parc social contribue à rendre le parc plus attractif, il doit encore être poursuivi. De plus, si les démolitions dans le parc public ont eu un effet sur la baisse globale de la vacance à l'échelle communautaire, elle reste encore marquée sur le parc le plus ancien. **De fait l'offre d'habitat, sur son centre ancien n'est plus toujours attractive et doit être modernisée.**
- **L'agglomération de Verdun** (Verdun, Belleville-sur-Meuse et Thierville-sur-Meuse) joue un rôle de pôle d'emplois, de commerces et de services qui va encore se renforcer avec les projets en cours, à l'échelle communautaire, et propose **une diversité d'offre de logements, à conforter.**
- **Les bourgs relais de Charny-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse, Haudainville**, recensent une petite offre de commerces et services. Cependant leur offre rayonne peu sur les communes proches et ne disposent pas d'une réelle diversité d'offre d'habitat. Les communes sont fortement liées à Verdun, mais de par leur offre et constituent des points d'appui.
- **Les communes rurales** qui dépendent de l'offre de commerces et de services proche.

Deuxième questionnement :

- *Ne faut-il pas organiser le développement de l'habitat autour du renforcement de la ville centre et de son agglomération et secondairement des bourgs relais pour leur permettre à la fois de maintenir leurs niveaux de population et conforter leurs rôles et niveaux d'attractivité, pour l'ensemble du territoire ?*
- *Dans le même sens, le développement dans les communes rurales ne doit-il pas contribuer à renforcer la qualité d'offre villageoise ?*

Le diagnostic a mis en évidence une mutation de la structure sociologique du territoire. La construction neuve a profité aux ménages provenant de la ville centre qui trouvent une offre foncière pour accéder (Verdun ayant peu proposé de terrains ces 5/6 dernières années) et a davantage répondu aux besoins de logements sociaux (reconstructions pour compenser l'offre démolie) à des niveaux de prix moins élevés. De fait, **la question de la diversification des réponses logements pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie et aux évolutions constatées des besoins en proposant une réelle adaptation de l'offre est à prendre en compte.** Les réponses logements pour les années à venir, ne doivent-elles pas davantage porter sur : des logements de plus petite taille (T1, T2, T3), **des logements moins chers** pour permettre les parcours résidentiels, limiter les situations de **sous occupation** des logements, accueillir des familles, mais surtout maintenir les jeunes, les personnes âgées, les familles monoparentales, en leur proposant des **logements locatifs publics, privés conventionnés et en accession à coûts abordables ?**

Troisième questionnement :

- *Le développement à venir ne doit-il pas être adapté pour mieux répondre aux évolutions des besoins de la population ?*
- *Ne faut-il pas atténuer les décalages à partir du parc existant et de l'offre à venir ?*

Par ailleurs, il faut rappeler que **le développement récent ne s'est pas accompagné d'un accroissement de la vacance, résultat des opérations de démolition dans le parc social. Néanmoins, celle-ci s'élève encore à 1300 unités**, dont 76% sur Verdun et 14% sur les 2 autres communes de l'Agglomération. Elle représente toujours 9.1% des logements (10% sur Verdun) et constitue un potentiel non négligeable pour apporter des réponses aux besoins de logements pour les années à venir.

Un taux de vacance à hauteur de 6 à 7% permettrait une fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Cela voudrait dire récupérer 300/350 logements. Au regard d'approches sur la vacance menées sur d'autres territoires, le potentiel mobilisable représente environ 30 à 40% du total, soit 400/500 logements. La récupération de logements privés dans le cadre de l'OPAH à élargir doit aller pleinement dans ce sens, tout comme vu précédemment, la poursuite de la démolition de logements sociaux.

Quatrième questionnement : *Pour répondre aux besoins, ne faut-il pas définir également un objectif de récupération de logements vacants, notamment sur Verdun et organiser les conditions pour le faire ?*

Enjeu 1 : Définir des objectifs territorialisés de réponses logement adaptés aux besoins**Le rôle du volet habitat du PLUI-H :**

- *Définir la réalité du besoin de logements et des types de réponses logements à apporter pour dimensionner un volume de réponses à organiser pour les 12 années à venir.*
- *Territorialiser et suivre les objectifs de développement d'un habitat de qualité et les conditions pour :*
 - *Renforcer la ville de Verdun et son agglomération pour lui permettre de conforter son rôle sur le territoire ;*
 - *Renforcer le rôle et l'attractivité des bourgs relais pour qu'ils renforcent davantage leur rôle des points d'appui pour les secteurs proches ;*
 - *Organiser un petit développement et la qualité résidentielle des villages ;*
- *Rechercher les réponses à organiser en priorisant le renouvellement urbain et la mobilisation de logements vacants ;*
- *Diversifier l'offre afin de mieux répondre à la réalité des besoins.*

II. Organiser et programmer un développement maîtrisé de l'habitat

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI sur l'ancienne Communauté de Communes, les communes avaient défini, à partir de l'objectif de croissance de l'habitat souhaité, les conditions de leur **développement urbain** via :

- **Leur potentiel de densification dans leur tissu existant, intégrant notamment les dents creuses et les friches militaires ;**

- La détermination **de secteurs** sur lesquelles elles **souhaitaient imposer des préconisations de développement et d'aménagement**.

Elles avaient transcrit ces intentions dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le zonage du PLUI.

Les autres communes ont réfléchi à leur développement dans le cadre de leur PLU ou autre document d'urbanisme. Elles ont également défini un objectif de développement, un projet urbain et les secteurs sur lesquels elles souhaitaient mener une opération. Quelques communes par contre ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme.

Sur certains de ces secteurs, elles avaient déterminé des préconisations en termes de formes urbaines et architecturales souhaitées, de densification et diversification de l'offre d'habitat (**cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP**). **La réalisation d'opérations du type « Eco quartiers »** telles que celle menée sur le quartier des Planchettes à Verdun, ou souhaitée sur Les Hauts de Charmois, en sont de parfaites illustrations...

Sur Verdun, la majorité des sites ciblés sont investis mais supports de programmes plus limités. Le programme de l'Ilot de Construction Durable et celui de Plurial Novila (21 lots en accession sociale et 15 logements locatifs sociaux) sont en cours de bouclage sur les Planchettes. Sur le Plat de Bevaux, une opération communale de 29 lots est prévue nécessitant au préalable la démolition d'une ancienne caserne. Plurial Novila prévoit également une opération de 23 lots en accession sociale. Sur la ZAC des Minimes, un troisième immeuble privé est prévu (11 logements). Sur le secteur de Miss Sibley, une opération conjointe Commune et Centre hospitalier est prévue (20 lots). Un projet privé sur le secteur des Bouillères de 10 lots est également prévu. Un immeuble de 29 appartements de standing est en cours au cœur de ville (Pointe de Meuse) et les investigations d'investisseurs privés, en lien avec l'OPAH, se poursuivent. Ainsi, ce sont **déjà un peu plus de 200 logements à venir**, traduits par une réelle diversité

de forme urbaine, nature de produits et niveau de prix et de loyers... Cette offre sera encore complétée par les projets à venir dans l'OPAH.

Par ailleurs, la communauté a également réfléchi à la restructuration de la caserne Méribel, définie **comme secteur stratégique de demain avec la création d'un quartier intergénérationnel** comprenant de l'habitat (locatif, accession, logements pour séniors, un FJT- environ une soixantaine de logements sociaux) ...) et des services....

Enfin, il faut également mettre en avant que la Communauté a lancé une **démarche importante sur le secteur des Hauts de Charmois, avec l'intention de créer une ZAC**. Un plan d'aménagement et de programmation (250 logements prévus) a été organisé et un programme d'acquisitions foncières lancé avec l'EPFL. A ce jour, la communauté ne souhaite pas lancer l'opération avant d'avoir assuré la réussite des autres projets en cours **mais elle est prête. Ceci représente un potentiel de 250 à 300 logements**.

Thierville-sur-Meuse souhaite accompagner la restructuration de la caserne Niel (en lien avec l'ADAPEIM) dans une réflexion globale intégrant un espace comprenant la caserne Briand (support actuel d'associations) et le secteur de Pusieu. Elle souhaite également maintenir la possibilité de développer quelques lots sur 2 petits fonciers prévus dans le PLUI et poursuivre le traitement de l'habitat ancien.

Les 3 communes rurales de l'ancien PLUI ont été support de remplissage des dents creuses et de reprise de bâtis anciens qui ont eu des effets qualitatifs sur leurs tissus villageois.

Béthelainville souhaite assurer son développement en réalisant une opération derrière la mairie. Une première tranche de 5 lots d'une opération pouvant en prévoir le triple est souhaitée.

Sivry-la-Perche souhaite lancer une nouvelle tranche de logements sur le secteur prévu pour son développement, en lien avec la réflexion sur l'école.

Haudainville souhaite organiser une offre nouvelle. Deux fonciers sont adaptés pour mener à bien cette opération sur les 4 prévus par le PLUI.

Ainsi, sur les communes concernées par le PLUI, la projection à venir portera plutôt sur la réintégration du développement prévu, plutôt que sur son extension. Elles avaient défini les conditions d'évolution de ces secteurs dans le cadre d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP ».

En maîtrisant le foncier, elles ont elles-mêmes mené à bien les opérations en appliquant les règles et préconisations qu'elles souhaitaient. La restructuration de casernes, les études sur la création de la ZAC des Hauts de Charmois, constituent les exemples concrets de l'action menée.

Fort de ces pratiques, la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun doit accompagner les autres communes à réfléchir dans ce sens, à partir de leurs intentions et des besoins qu'elles auront à satisfaire :

- **La question du besoin de logements** à satisfaire dans les années à venir doit permettre de dimensionner le développement à prévoir ;
- **La question du besoin de foncier** pour réaliser les objectifs qui seront de nouveau définis, au regard du potentiel de densification et du besoin complémentaire ;
- **La question de la diversification de l'offre pour couvrir les besoins ;**
- **La question de la densité** et de l'intégration urbaine.

Sur les autres communes, les intentions sont formalisées de manière différente :

- Belleville-sur-Meuse, prévoit la réalisation d'un lotissement de 50 parcelles, un projet privé et en cours et une offre de produits séniors à venir., Belleray, Bras-sur-Meuse, Vacherauville et Charny-sur-Meuse, disposent d'un potentiel non négligeable dans leur document d'urbanisme pour mener une petite opération dans les années à venir ;
- Les autres communes prévoient un développement plutôt organisé par le diffus ou sous la forme de 2 à 3 logements et par la reprise de l'habitat ancien.

CAGV : Les perspectives de développement**Verdun****Zones proches des Planchettes**

- Projets en cours : ICD : 42 logements
Plurial Novilia : 15 lots en accession sociale (PSLA)
15 lots en locatif social

Centre ville

- Projets privés / locatifs
- Un immeuble de 29 appartements standing (pointe Meuse)

Zone "Les Bouillères"

- Un projet de lotissement privé de 10 lots

Zone du Plat de Bevaux

- Lotissement communal (29 lots), prévu après démolitions de bâtiments de l'armée par EPFL
Projet Plurial Novilia : 23 lots en accession sociale

ZAC des Minimes

- 1 immeuble de 11 logements à venir

Secteur Miss Sibley

- Un projet de lotissement communal de 20 lots en lien avec l'hôpital

Zone "Les Bouillères"

- Un projet de lotissement privé de 10 lots

Ancienne caserne Méribel

- Secteur stratégique / à venir :
 - Quartier intergénérationnel (habitat et services)
 - Réhabilitation d'un bâtiment pour réaliser un FJT+ Logements séniors

Zone "Les Hauts de Charmois"

15,5 ha potentiels : 250 à 300 logements
Pas de projet prévu dans la suite

Thierville sur Meuse

Réflexion autour secteur Pusieu
et restructuration Caserne Driant et Niel
2 secteurs de développement potentiels + reprise batis anciens + diffus

Belleville sur Meuse

1 lotissement de 50 lots en cours
1 projet de logements séniors
Reprise de batis anciens + diffus

Haudainville

2 secteurs de développement à organiser (10 à 20 maisons)
Reprise de batis anciens + diffus

Bethelainville

1 lotissement communal prévu derrière la Mairie (possible : 15/ 18 lots)
Première tranche : 4/5 lots + Reprise de batis anciens + diffus

Sivry la perche

Bouclage lotissement possible : 2 parcelles. Une privée : possible 8/10
Une seconde : maîtrisée commune (possible 8 / 10 lots ou groupe scolaire)
Une bande de foncier maîtrisée pour construction de l'autre coté rue construite

Bras sur Meuse

Une opération maisons séniors connectés (5 à 6)
Reprise de batis anciens + diffus

Charny sur Meuse

Reprise de batis anciens + diffus

Belleray

Des secteurs de développement potentiels
Reprise de batis anciens + diffus

Vacherauville

Des secteurs de développement prévu derrière la mairie (8/10 lots)
Reprise de batis anciens + diffus

Autres communes

Des secteurs de développement potentiels
Reprise de batis anciens + diffus

Au final, la perspective dans les 2 à 3 années à venir porte déjà sur 250 à 300 logements neufs sur le territoire et le potentiel pour la suite est important (200/300).

De ce fait, la question de la programmation de l'offre à développer est posée afin de ne pas déboucher sur un effet de sur-offre de logements ne correspondant pas à la réalité des besoins.

En appui sur son PLUI, l'ancienne Communauté avait élaboré une stratégie foncière visant à déterminer les sites à enjeux qu'elle souhaitait mobiliser. La Communauté d'Agglomération a repris cette stratégie et doit demain l'adapter et l'élargir à l'échelle de l'ensemble des communes. **La question des secteurs stratégiques priorisant le renouvellement doit être prise en compte** à l'échelle communautaire et de toutes les communes. La mesure des capacités de densification primera encore. La question des extensions venant par la suite, si besoin.

Pour cela, elle pourra poursuivre le partenariat avec l'EPFL sur les secteurs à enjeu actuels à conforter pour accompagner l'ensemble des communes désireuses de mener à bien une opération privilégiant :

- **Des dents creuses, du foncier diffus** en grand nombre, espaces urbains de petite taille entre deux constructions ;
- **Des cœurs d'ilots** dans le tissu urbain des communes ;
- **Des bâtiments à reconquérir** : anciens corps de fermes, immeubles vacants, potentiellement intéressant à récupérer ;
- **Des espaces complexes à restructurer** comprenant, des espaces urbains et naturels sans construction, des cœurs d'ilots et des bâtiments dégradés.

Deux questions se posent, alors :

- *Ne faut-il pas, sur la base des besoins, inciter l'ensemble des communes à redéfinir les sites stratégiques de développement, privilégiant le renouvellement urbain et à mettre en œuvre des règles et programmer le développement d'opérations de qualité, plus innovantes, plus diversifiées et adaptées en termes d'offre de logements à travers des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » sur des parcelles nues ou dans le tissu ancien ?*

- *Ne faut-il pas affirmer et cibler une stratégie foncière pro-active à l'échelle communautaire sur la base d'une programmation organisée autour de gisements à mobiliser pour une opération à 2/3 ans – Convention EPFL ?*

Dans les années à venir, la communauté et les communes vont donc avoir un rôle accru dans l'organisation d'opérations sur des fonciers ou des biens qu'elles maîtrisent. Verdun, Belleville-sur-Meuse et Thierville-sur-Meuse sont engagés depuis de nombreuses années dans ce sens sur les projets de restructuration d'anciennes casernes (Miribel, Plat de Bévaux, Briand, Niel...). Néanmoins, si elles mesurent bien aujourd'hui le phénomène de délaissement du parc privé ancien, Verdun doit renforcer ses modes opératoires sur son centre ancien.

La question de la régulation du développement sur un territoire ou les besoins portent davantage sur l'adaptation des réponses pour la population résidente plus que sur l'arrivée de nouveaux habitants doit se faire dans un double dosage, entre :

- Produits développés dans le parc ancien et offre nouvelle ;
- Diversité de réponses sur la ville et son agglomération pour maintenir ses ménages et sur les communes extérieures.

Le traitement d'ilots, de linéaires délaissés (Rues St Victor, St Sauveur, d'Eau pour la ville basse et Rues des Soupirs, Mongauld, Chatel, du RU... pour la ville haute...) de patrimoines délaissés (centre hospitalier, Evêché...), ... doit trouver des réponses dans la dynamique à venir porter par la démarche « Action Cœur de Ville ».

Les autres communes sont également concernées par la maîtrise de bâtis anciens de vieilles fermes, mais peu formulent l'intention de mener des opérations.

Le marché de l'habitat détendu, ne permet pas d'attirer des investisseurs et rend difficile le traitement de ces situations. Le recensement du patrimoine bâti sur lequel elles aimeraient qu'une intervention soit effective doit être ciblé et objectivé. **Nombreuses d'entre elles n'ont pas les moyens de le faire et misent sur l'initiative privée** en faisant référence aux réussites d'autres communes (reprise d'une ancienne ferme, création de locatifs, création d'un gîte...).

Par conséquent, pour répondre aux besoins de logements, l'intérêt pour les communes de traiter le bâti délaissé et le parc ancien est double :

- **Mobilisation du bâti existant**, ne nécessitant pas de travaux de voirie, de raccordements, ni d'équipements complémentaires mais nécessitant des travaux souvent complexes, et coûteux.
- **Valorisation d'une place, d'une rue** dans le cadre de d'un programme plus global. Certaines communes interviennent déjà dans ce sens.

L'affirmation de la qualité des communes doit permettre de renforcer **l'identité villageoise locale**. L'enjeu, aujourd'hui, ne porte-t-il pas sur l'intérêt de conforter ces formes urbaines, de densifier les villages et limiter leurs extensions, de traiter le bâti délaissé, d'adapter le bâti ancien aux exigences de l'habitat moderne, de traiter les questions d'aménagement urbain et du stationnement ? De fait, dans l'approche sur l'habitat ancien la performance énergétique est organisée. Les communes s'appuient sur le dispositif « Habiter Mieux », l'OPAH, la Plateforme Rénovation Énergétique et sur les compétences développées en matière d'ingénierie urbaine pour les aider dans leur réflexion.

Les communes disposent toutes d'une petite offre locative communale (2 à 3 logements, en moyenne), souvent en bon état et qui propose des niveaux de loyers et de charges peu élevés en général. Certains doivent être rénovés.

Au-delà de ces actions, il apparaît que le traitement de bâtiments délaissés (anciennes fermes, maisons anciennes accolées, grange à retaper...) est souvent complexe. Une réflexion sur les conditions de traitement du bâti pourrait être réfléchi à l'échelle d'un bâtiment, d'un îlot ou d'une rue.

Aujourd'hui, la Communauté dispose d'une **ingénierie renforcée** en matière d'habitat et d'urbanisme sur laquelle elle doit continuer de s'appuyer pour aider les communes à organiser et maîtriser leur développement.

Question : *Ne faut-il pas organiser les conditions pour aider les communes à intervenir en envisageant à la fois de :*

- *Mettre en œuvre des opérations pilotes en matière d'aménagement de qualité, du type « écoquartier ou écohameau ».*
- *Expérimenter une ou plusieurs démarches pilotes de valorisation de la commune ou de traitement d'îlots ou bâtis dégradés.*
- *Assurer la qualité des logements communaux.*

Enjeu 2 : Affirmer le besoin de programmer et maîtriser le développement urbain et de l'habitat

Le rôle du volet habitat du PLUi-H :

- *Organiser les conditions d'un développement maîtrisé dans le cadre de la stratégie foncière, avec :*
 - *Détermination des sites stratégiques de développement et des gisements intéressants à mobiliser dans les 3 ans à venir (programmation foncière ou immobilière) ;*
 - *Organisation des moyens de leur mobilisation avec l'EPFL (cadre convention) ;*
 - *Organisation des conditions d'expérimentation pour le montage d'opérations d'aménagement de qualité en neuf et surtout dans l'ancien.*

- Affirmer la mission d'accompagnement des communes (mission d'ingénierie et conseil) dans le développement d'opérations de qualité, l'organisation d'une offre de services adaptée.

III. Poursuivre le renouvellement et la modernisation de l'habitat ancien tant public que privé

a) Mener à bien le processus de modernisation et de renouvellement du parc social

Selon les données de la DDE (OPS), le parc locatif social de la Communauté d'Agglomération représentait environ 2500 logements, soit 15 % des résidences principales. Il se caractérise à la fois par :

- Son ancienneté : bien que 520 logements aient été démolis, la moitié du parc environ a été construite avant les années 1970. 22 % seulement ont été construits depuis les années 1990.
- La présence encore importante de la forme standard et banale de petites tours et de barres, devenues peu attractives.
- La prédominance des logements de taille moyenne : les T3 représentent 32% du parc, les T4 et + représentent 50 %. Par contre, les T1 - T2 seulement 18%.

Aujourd'hui, malgré le bouclage et la réussite de la restructuration urbaine des quartiers ORU, la question de la modernisation des immeubles et logements se pose encore à travers :

- La perspective de réhabilitation lourde ou de démolition d'immeubles devenus peu attractifs aujourd'hui : par exemple, les 2 tours Lavigne sur le quartier des Planchettes, la Tour 19 sur Pré l'Evêque, la tour SNI sur la Cité Verte... environ 150 logements.
- La poursuite de la rénovation thermique et du confort du parc sur et hors quartiers.

Cibles pour les années à venir :

Sur les quartiers :

Les Planchettes : Rues Général Chrétien et Carrel, Tour Lavigne, les immeubles de la Rue Jean Pache, patrimoine concerné aujourd'hui par la vacance.

Pré l'Evêque : Tour 19 : 50 logements, et parc communal SIEMVVSM (100 logements). L'OPH réhabilite actuellement les 4 tours.

Anthouard : parc OPH, en face des logements de la SIEMVVSM.

Hors quartiers les besoins concernent également le secteur **des Hauts de Charmois (environ 100 logements)** et **des immeubles dispersés sur la ville et son centre ancien**. L'OPH va engager la réhabilitation de son parc ancien de Belleville-sur-Meuse (vers le parc des sports).

Selon les données OPS, sur le parc social, la vacance a fortement baissé et reste centrée sur le parc ancien, peu attractif et adapté à la réalité du besoin qui porte davantage sur les plus petites typologies alors que ce parc est plutôt composé de logements de plus grande taille.

Dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine, l'OPH a lancé, à la fois, la poursuite du travail mené sur les quartiers ORU et la programmation de projets de réhabilitation de son parc, sur d'autres quartiers (4 Tours de Pré

Communes	Nombre total de logements offerts à la location	Typologie des logements				Année de première mise en service de logement								Classe DPE															
		T1		T2		T3		T4 et plus		Avant 1949		1949/1974		1975/1981		1982/1990		Après 1990		B		C		D		E		F et G	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Verdun	2102	55	3	357	17	688	33	1002	48	1	0	1195	56	326	16	232	11	358	17	10	1	460	25	402	22	697	38	261	14
OPV	1336	9	1	199	15	475	36	652	49	0	0	1028	77	226	17	52	4	30	2	1	0	348	28	261	21	471	38	145	12
Hors OPV	766	46	6	158	21	213	28	349	46	1	0	157	20	100	13	180	23	328	43	9	1	112	19	141	23	226	37	116	19
Belleville-sur-Meuse	134	0	0	16	12	36	27	82	61	0	0	48	36	5	4	9	7	72	54	0	0	22	24	51	67	15	17	2	2
Thierville-sur-Meuse	108	0	0	11	10	17	16	80	74	0	0	0	0	30	28	4	4	74	68	2	3	35	45	34	44	0	0	6	8
CA du Grand Verdun	2344	55	2	384	16	741	32	1176	50	1	0	1233	53	361	15	245	10	516	22	12	1	520	26	488	24	712	36	268	13

Sources : Données ARELOR

l'Evêque, Belleville-sur-Meuse : 48 logements...). Les immeubles du quartier Anthouard, les immeubles sur les Planchettes et quelques immeubles en centre-ville seront traités dans le plan suivant.

La SIEVM de Verdun et de St-Mihiel est confrontée aujourd'hui à une double problématique quant à son devenir :

- La nécessité de moderniser son parc de logements constitué à la fois de la Tour 19, qui fait l'objet d'attentions particulières, pour atténuer la vacance en termes à la fois de rénovation des logements et de diversification de l'offre (logements « Garantie Jeune », accueil d'associations...), mais reste peu attractive et d'un ensemble d'immeubles non réhabilités mais occupés pleinement par un public âgé, souvent isolé et avec de faibles ressources.
- La nécessité de réfléchir à son évolution avec les préconisations de la loi ELAN, qui oblige les bailleurs sociaux disposant d'une offre limitée à transférer leur patrimoine à un bailleur disposant d'une offre de plus de 12000 logements et à disparaître.

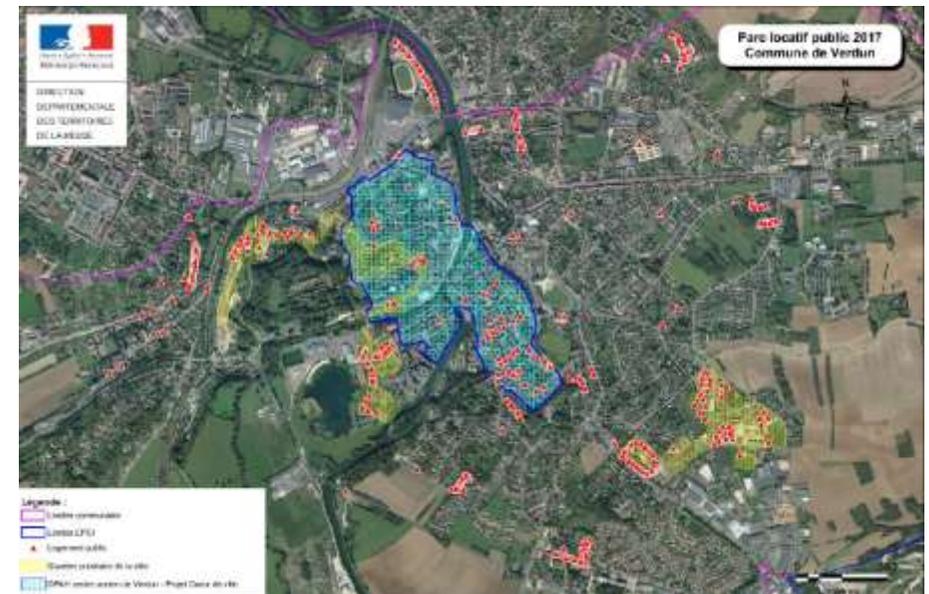
Enfin, la CDC Habitat (SNI), qui dispose encore **d'environ 150 logements sociaux** doit également réfléchir à son devenir, tant en termes de rénovation, que de démolition (tour Rue de la Citadelle) et que de vente.

Aujourd'hui, si l'essentiel des opérations de modernisation du parc social existant sur les quartiers dans le cadre de l'ORU, prévues sont réalisées, **la question du renouvellement du parc se pose encore à travers le devenir de certains immeubles plus adaptés à la réalité de la demande et peu attractifs.**

Question : Si une partie de ce parc n'est plus réellement adaptée aux attentes des besoins des habitants, ne faut-il pas réfléchir à son devenir et envisager de poursuivre son renouvellement ?

Par ailleurs, la Communauté, par la présence de Quartiers Prioritaires au titre de la Politique de la Ville, doit répondre aux obligations des lois ALUR et Égalité & Citoyenneté à travers la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement, d'une Convention d'Attribution Intercommunale et d'un Plan de la Gestion de la demande sociale et d'information des demandeurs.

La carte suivante traduit à la fois, la concentration du parc ancien sur les 2 quartiers prioritaires de la ville mais également dans la partie rive droite du centre ancien, dans le périmètre de l'OPAH.



Les **données sur l'occupation** (selon les données ARELOR – Enquête OPS) sur le parc de logements sociaux traduisent 2 situations différentes avec :

- Une forte présence de personnes seules (52%), de ménages de petite taille (14%), de familles monoparentales (20%). Les familles ne représentent que 20%.
- Un public de moins de 30 ans qui correspond à 12% des occupants, celui des 50/59 ans à 22% et les plus de 60 ans à 39%.
- Des niveaux de revenus peu élevés : 49% ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS, 69% des ressources inférieures à 60% et 8% les dépassent.
- Une vacance non négligeable (15% - 380 logements) et un taux de rotation qui atteint 10 à 12%.
- Des attributions qui confortent les caractéristiques des habitants en place (isolés, faibles ressources, ...) mais avec une part importante des moins de 30 ans.
- 33% ont un emploi stable, 23% sont chômeurs.

Les données permettent de faire une approche entre quartiers politiques de la ville et le reste du parc.

Zoom sur les spécificités des quartiers QPV / CAGV : 1399 logements.

- Autant de personnes isolées (51,4%), de monoparentaux (21%), moins de familles (12% contre 19%). Plus de familles sur les Planchettes, plus de personnes isolées, âgées sur Pré l'Evêque...
- Plus de situations de ménages avec un niveau < 40% des plafonds du PLUS (54% contre 49%) ou < 60% (72% contre 69%)
- Une occupation du QPV qui ne fait pas apparaître de grandes différences avec la moyenne du parc.

La loi égalité et citoyenneté préconise de définir un objectif d'attribution à des ménages précaires (définis comme correspondant au premier quartile par unité de consommation avec un niveau de revenus à 523€ par mois soit 6 276 € par an).

Au regard des attributions (emménagés récents de moins de deux ans), il apparaît que le poids du public précaire reste important (71% des 62

nouveaux ménages ont des ressources < 40% des plafonds du PLUS) et correspondant au public 1^{er} quartile.

Aujourd'hui, la Communauté répond pour partie aux obligations de la loi et doit accentuer ses efforts en termes d'accueil du public précaire, hors QPV. Celui-ci s'élève à 17.5%. L'effort à fournir pour atteindre les 25% défini par la loi est limité et correspond à une dizaine de ménages seulement.

En 2018 : Communauté d'Agglomération : 241 attributions
 → 50% en QPV : 120
 → 50% hors QPV : 120

Sur le QPV : 25% d'attributions aux ménages précaires : 24
 75% à des non précaires (la loi préconise + de 50%)

Hors QPV : 15.8% d'attributions aux ménages précaires : 19 (la loi préconise : 25%). Manque 11

Les données sur les emménagés récents ne traduisent pas de situations de renforcement des caractéristiques marquées des quartiers en QPV. Les pourcentages entre publics isolés, monoparentaux, publics ayant des ressources inférieures de 40%, sont proches. Seul l'accueil de publics plus âgés est plus marqué sur le QPV...

Globalement ces, **données** traduisent :

- Une réponse annuelle qui porte sur 10 % du parc de logements : 241 attributions, soit une attribution pour 2 demandes ;
- 32% des logements attribués correspondent à des personnes de moins de 30 ans. 7% a des plus de 60 ans.
- 44% sont des personnes isolées et 31% des familles monoparentales. Les familles représentent 15% ;
- 80% des demandeurs auxquels un logement est attribué ont un niveau de ressources correspondant à un PLAI, contre 75% pour la Meuse.
- 68% des attributions portent sur des T3 et T4.

Aujourd'hui, le territoire se caractérise par un niveau de demande limité.

Les données du numéro unique de la demande de logement (SNE) géré par l'Etat faisaient état de 517 demandeurs, dont 86% sur Verdun, 6% sur Thierville-sur-Meuse et 8% sur Belleville-sur-Meuse. Les caractéristiques des demandeurs montrent que :

- 42% des demandeurs sont déjà dans le parc social. Cette proportion diffère légèrement de celle de la France entière, pour laquelle 33% des demandeurs sont déjà logés au sein du parc social, Elle traduit néanmoins le besoin d'évoluer dans le parc.
- 22% des demandeurs ont moins de 30 ans. 25% entre 31 et 40 ans, 19% plus de 60 ans.
- 46% des demandeurs sont des personnes seules, un niveau inférieur à la moyenne départementale (48%). Les familles monoparentales représentent 28% de la demande, un niveau supérieur à la moyenne départementale (24%). Les familles ne représentent que 17%.
- Un besoin de logements de petite taille : 35 % des demandes, en moyenne, portent sur un T1 ou T2, 35% sur un T3. 18% des demandes portent sur un T4.
- 29% résident dans un logement locatif privé, traduisant l'intérêt de pouvoir louer un appartement de qualité et/ou de quitter un logement plus adapté. 16% résident chez leurs parents ou chez un tiers.
- 70% des demandeurs ont un niveau de ressources correspondant à un PLAI, (68% pour la Meuse) et 2% seulement un niveau correspondant à un logement PLS.
- 26% des demandeurs ont un niveau de ressources correspondant à moins de 1500€ / mois, au niveau de la Meuse.

De ce fait, **quelques décalages apparaissent** entre les caractéristiques du parc et de son développement et celles relatives à la demande et à la capacité du parc à la prendre en compte :

- **Une difficulté à répondre aux demandes de logements de petite taille** : en mettant en rapport le niveau de demande par taille de

logement avec le parc existant et l'offre libérée, il apparaît que les demandes de logements portant sur un T1 et T2 sont difficilement satisfaites : 35% des demandes enregistrées (180) pour un parc qui n'y correspond pas, même en pourcentage et qui ne peut l'absorber au vu du nombre d'attributions réalisées correspondant à 22% (53). De ce fait le parc de T1 et T2 ne permet de répondre qu'à 30% des demandeurs. Ainsi le territoire est confronté à la **difficulté de proposer des produits de plus petite taille** avec des niveaux de loyers moins élevés, notamment aux personnes isolées, aux ménages les plus précaires, mais aussi des logements pour les grandes familles, (ou familles recomposées). Une situation traduite par **des situations de sous occupation**.

- **Un besoin de continuer de produire du logement accessible** et d'assurer une réhabilitation du parc qui ne se traduit pas par une augmentation des loyers et des charges trop importantes. En effet, les $\frac{3}{4}$ des demandeurs ont des niveaux de revenus du type PLAI. Dans ce sens, la reconstruction en PLUS CD a permis le développement d'une offre à loyer plus modéré.

Les programmes de construction sont limités pour les années à venir : la livraison des 42 logements de l'Ilot de Construction Durable est engagée et le programme de Plurial Novilla est lancé. Un programme de 6 logements « séniors » est prévu sur Belleville-sur-Meuse. Une extension de l'EHPAD de Verdun est prévue (14 logements en PLS). La création d'un nouveau FJT porterait sur 22 logements PLAI. Après, aucun autre programme n'est prévu.

Enjeu 3 : Poursuivre le renouvellement et la modernisation du parc social et assurer un équilibre et de peuplement à l'échelle communautaire.

Le rôle du volet habitat du PLUi-H :

- *Assurer la réussite des projets ORU.*

- *Organiser les conditions d'un Plan de Renouvellement cohérent avec une offre nouvelle adaptée qui permettent de :*
 - *Définir un plan de démolition programmé dans le temps ;*
 - *Assurer un niveau de renouvellement à hauteur de 10 à 20 logements par an, autour de logements en neuf, dans l'ancien, mais surtout dans le dispositif « Action Cœur de Ville », mieux adaptés à l'évolution des besoins et notamment ceux liés aux relogements (liés aux démolitions) ;*
 - *Poursuivre les programmes de modernisation du parc ;*
 - *Mesurer les conditions de transformation de logements vers de plus petites typologies.*
- *Définir le devenir des parcs de la SIEVM et de la CDC Habitat.*
- *Créer la Conférence Intercommunale du Logement et mettre en œuvre une Convention Intercommunale d'Attribution et un Plan de Gestion de la Demande Sociale pour mieux connaître la demande et suivre les attributions.*
- *Définir des publics cibles (ex : jeunes, personnes âgées, jeunes ménages actifs, familles monoparentales...) en matière d'accueil de population afin d'adapter les réponses aux besoins.*

Poursuivre la valorisation urbaine et de l'habitat du centre ancien de Verdun – Cadre Action Cœur de Ville et OPAH-RU

Le centre historique de Verdun, malgré les années d'OPAH RU, puis d'OPAH, le dispositif « Habiter Mieux », visant la valorisation de l'habitat, les rénovations d'immeubles et de logements, les opérations de requalification et de valorisation urbaine importantes, n'offre toujours pas une réelle valorisation résidentielle. La persistance des dysfonctionnements urbains et de l'habitat, liés parfois à la paupérisation de sa population, restent des éléments caractéristiques du centre ancien.

La commune a initié les conditions pour assurer cette reconquête dans son **projet pour la « Ville Basse » aujourd'hui et « Ville Haute » demain.**

L'enjeu pour les 10 ans à venir, va porter sur le renforcement des actions et moyens d'intervention pour assurer une réelle valorisation patrimoniale et architecturale de l'offre urbaine, commerciale, touristique et résidentielle. Les premiers effets depuis sa mise en œuvre sont intéressants et les perspectives à venir très encourageantes en termes d'évolution. **Ils traduisent l'importance de continuer les efforts dans les années à venir** L'engagement du **projet « Action Cœur de Ville »** va se traduire par des opérations d'intervention sur des espaces publics, des commerces, des équipements publics, très favorables au renforcement de l'image commerciale, culturelle, touristique.

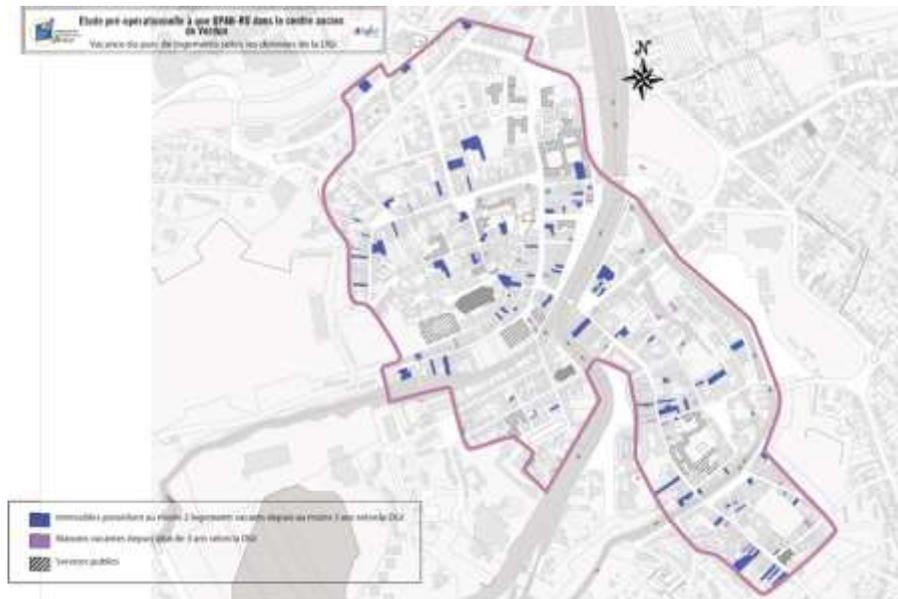
En matière d'habitat, l'engagement d'une seconde **OPAH, intégrant un volet RU** doit permettre **d'approfondir le diagnostic social et urbain**, la question de la vacance, du logement indigne, des copropriétés fragiles, justifiant une action prioritaire sur le centre historique pour traiter :

- **Des problématiques urbaines complexes** : bâti dense, dégradé, rues étroites, carence en stationnement et ce dans le cadre d'opérations plus coercitives (type ORI-opération de restauration immobilières...), en lien avec la **présence de patrimoines de qualité**, d'édifices inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques qui rend délicat l'élaboration de projets de remodelage du foncier ;
- **Des situations de péril, d'insalubrité** irrémédiable ou remédiable, qui concernent le parc locatif ;
- **Des situations de vacance importantes** liées à la vétusté d'une partie du bâti et au manque d'attractivité résidentielle du secteur ;
- **Des problématiques sociales** liées à la paupérisation de la population...

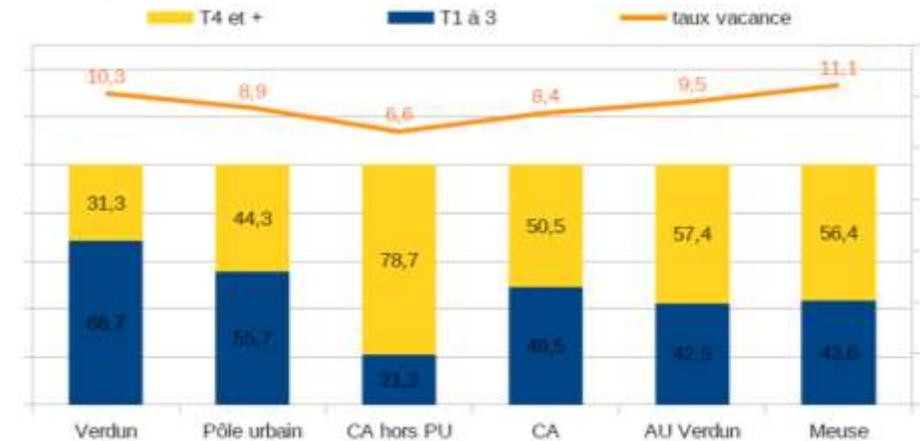
Le travail mené dans le cadre de l'OPAH doit continuer d'être accompagné de programmes de valorisation urbaine, à poursuivre en Ville Basse et à développer en Ville Haute. Le repérage des rues concernées est fait, la connaissance des situations complexes aussi.

L'augmentation de la vacance dans le centre ancien de Verdun reflète à la fois des besoins de rénovation, la faible attractivité de certaines rues (Ru, Mongault, Soupis, St Victor, St Sauveur, d'Eau...), le délaissement de bâtis vers la cathédrale, ... L'effet OPAH n'a pas encore traduit une réelle évolution avec des biens mis aux normes qui se louent et se relouent facilement et des biens de qualité moyenne ou médiocre qui se louent plus difficilement. Cependant, certains propriétaires préfèrent les louer en état et trouvent un public...

Ce parc constitue un réel gisement pour poursuivre le développement d'une offre de qualité. De plus, les données du porter à connaissance de l'Etat, traduisent que le parc vacant sur Verdun correspond davantage à des petites typologies (69% de T1 à T3). Ce parc permettrait donc de poursuivre le développement d'une offre de qualité et notamment de logements de petite taille.



Typologie des logements vacants (source INSEE 2015)



Par ailleurs, selon les fichiers de l'ANAH, le territoire comprend environ 119 immeubles ou petites copropriétés. Elles se localisent principalement sur Verdun. Seulement 9 comptent plus de 50 logements. Certaines sont référencées B, C et D et définies comme étant potentiellement fragiles selon une classification organisée autour des indicateurs spécifiques définis par l'ANAH (seuil de pauvreté, taux de sur-occupation, revenu par unité de consommation, état du bâti, taux de vacance de longue durée...). 38 sont référencées comme fragiles ou dégradées (classées D).

Le travail mené dans la première étude d'OPAH avait permis de traduire que l'enjeu d'intervention sur les copropriétés fragiles et sur des îlots repérés comme dégradés n'était pas important.

Néanmoins au regard des investigations menées sur Verdun, une première copropriété fait l'objet d'un travail d'accompagnement sur la Cité Verte. Dans la future étude OPAH, il s'agira d'identifier concrètement si d'autres immeubles et situations sont à prendre en compte (exemples de la tour Rue de la Citadelle, des copropriétés proches de celles suivie sur la Cité Verte...). **Ces copropriétés sont composées d'un nombre important de logements**

locatifs. Cette approche permettra de mieux cerner quel type d'action spécifique mettre en œuvre : sensibilisation à l'organisation de syndic, prévision de travaux visant une meilleure performance énergétique...

	TOTAL	10 lots principaux ou moins	11 à 49 lots principaux	50 à 199 lots principaux	> 200 lots principaux
France	310 189	98 413	162 247	46 433	3096
CA du Grand Verdun	119	57	53	8	1
Verdun	NC	NC	NC	NC	NC
Belleville-sur-Meuse	NC	NC	NC	NC	NC
Thierville-sur-Meuse	113	56	50	6	1

	TOTAL	Syndicats professionnels	Syndicats non-professionnels	Sans syndicats	Syndicat principal ou unique	Syndicat secondaire	nbr de copropriétés rattachées à une ASL, AFLU, ou union de syndicats	Nombre de résidences services
France	310 189	264 017	10 086	36 086	307 227	2 962	10 078	2 471
CA du Grand Verdun	119	110	3	6	116	3		1
Verdun	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Belleville-sur-Meuse	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Thierville-sur-Meuse	113	104	3	6	111	2		1

L'obligation d'immatriculation va permettre d'anticiper et de mieux sensibiliser (à ce jour, seulement 33 sont immatriculées). **Une opération de prévention des copropriétés fragiles (POPAC) pourrait être envisagée. L'intérêt dans les années à venir va porter sur d'autres petites copropriétés de la ville mais aussi hors Verdun.**

Par ailleurs, un travail spécifique sera poursuivi sur le repérage des situations d'habitat indignes (5.9% du parc de logements privés sur Verdun, environ 400/450 logements) en complément des actions menées. Selon les données

de la DDT, le parc aurait augmenté de 1.3% sur Verdun, quand il diminuait sur la Meuse et sur la Communauté. L'ensemble de ces investigations doit se retrouver dans un **plan d'actions opérationnelles qui nécessite de réfléchir au renforcement des moyens pour le mettre en œuvre dans la durée** : Illustrations : OPAH RU/ORI, convention avec l'EPFL, partenariat avec le bailleur social, concession d'aménagement, Société Publique Locale d'aménagement...

Un dispositif du type OPAH-RU et intégrant la problématique copropriétés, mené en lien avec l'EPFL, va permettre de définir les axes d'une intervention sur l'habitat dans le cadre du projet « Action Cœur de Ville ».

La complexité du suivi administratif, juridique et opérationnel de l'ensemble des actions à concrétiser ne nécessite-t-elle pas de réfléchir aux conditions d'un management d'intervention urbaine, visant à piloter l'action dans la durée ?

Renforcer l'intervention sur le parc privé ancien, plus toujours attractif et aux normes de confort actuelles en appui sur la Plateforme Rénovation Énergétique.

Le travail mené sur le parc ancien, à travers le dispositif « Habiter Mieux », la Plateforme Rénovation Énergétique et les aides départementales, doit être poursuivi dans un souci de rendre l'ensemble du parc de logements plus confortable et plus performant, notamment au niveau énergétique.

A l'échelle de la Meuse, les interventions portent sur deux types de travaux :

- **Les travaux d'économie d'énergie ;**
- **L'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap :** il s'agit d'un dispositif géré dans le cadre des ILCG (Instance Locale de Coordination Gérontologique).

L'ANAH, participe pleinement à cette dynamique à travers son dispositif d'aide, complété par les primes « Habiter Mieux ».

Plusieurs éléments incitent à renforcer les efforts dans ce sens :

- **Une présence d'un parc ancien peu performant au niveau énergétique.** Selon les données de l'Insee, en 2015, 51% des résidences principales ont été construits avant les années 1970 (58% pour la Meuse) dont 23% avant le début des années 50. Ce parc offre encore un gisement important en matière de lutte contre la précarité énergétique : 7560 Logements.
- **Un besoin de rattrapage en matière de traitement de l'habitat peu confortable.** En 2015, selon les données de la DDT, 2,3% des résidences principales ne disposaient pas de l'un des 3 éléments de confort (salle de bain, WC et chauffage), contre 3% pour le Département de Meuse. Le taux est le même pour le parc locatif privé.
- **La présence d'un parc classé potentiellement indigne sur la Communauté** s'élève à environ 4,5% du parc de résidences privées, dont une grande partie sur Verdun. Il s'agit de faire remonter ces situations dans le Pôle Départemental de lutte contre le logement indigne et non-décent, dispositif partenarial piloté par la CAF, l'ARS et la DDT de Meuse.
- **Une présence de 2200 propriétaires occupants éligibles aux aides ANAH**, dont 32% des ménages aux revenus très modestes.



Question : Pour poursuivre son intervention sur le parc ancien, la communauté ne doit-elle pas réfléchir aux conditions pour mettre en œuvre sa propre opération (type OPAH) et avoir un effet démultiplié sur le territoire, en lien avec la Plateforme Rénovation énergétique et l'EIE ?

Améliorer le parc locatif communal ancien, plus toujours attractif et aux normes de confort actuelles en appui sur la Plateforme Rénovation Énergétique.

Selon les rencontres avec les maires, la majorité des communes disposent d'une offre de logements communaux. Ainsi environ 50/60 logements locatifs sont recensés dans l'ensemble des communes. Le parc a souvent été développé par la remise sur le marché de logements dans d'anciens bâtiments non affectés (exemple : presbytère, ancienne école, ...) rénovés par les communes.

Néanmoins, plusieurs communes ont fait état du besoin de rénovations de logements, qu'elles réalisent souvent entre 2 locations.

Enjeu 4 : intensifier le traitement de l'habitat privé ancien des communes

Le rôle du volet habitat du PLUi-H :

- Redéfinir les conditions d'une nouvelle OPAH RU, en appui sur l'opération « Cœur de Ville » ;
- Définir les conditions pour mettre en œuvre un dispositif communautaire d'intervention sur l'habitat ancien, tant privé que communal, en lien avec la Plateforme de rénovation énergétique et l'espace information énergie, sur l'ensemble du territoire... ;
- Organiser les conditions pour mieux repérer et traiter les situations d'habitat indigne, en lien avec le pôle départemental ;
- Développer et organiser l'accompagnement de propriétaires dans des projets d'auto-réhabilitation.

IV. Assurer un développement d'une offre complémentaire, abordable financièrement et adaptée à la réalité de la demande

Le développement du parc de logements au cours de ces dernières années a favorisé le parc social à l'échelle de la Communauté dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie et l'accession en neuf, dans des opérations de lotissements de taille très variable, et en diffus, dans quelques communes. Aujourd'hui, le territoire se caractérise par :

- Une offre foncière qui peut atteindre 50 à 60 € le m², voire plus sur Verdun (80 € le m²), **plus toujours accessibles aux ménages locaux à revenus modestes** ;
- Des prix moyens en appartement qui avoisinent 1400 à 1500 € m² et de maisons qui atteignent 80 à 100 K€ pour les plus anciennes, voire 160 à 180 K€, pour les plus récentes ;
- Une offre locative privée en neuf avec des loyers peu élevés (7,4 €/m²) au niveau du parc social, encore moins dans l'ancien (6 €/m²),
- Une offre locative sociale avec des niveaux de loyer moins élevés (4 à 6 €/m²).

a) *Inciter le développement d'un parc locatif privé, en mobilisant le parc vacant*

En 2015, le parc locatif privé sur la Communauté représentait 33% des résidences principales (soit 4200 logements), concentrés sur Verdun (80% du parc), Thierville-sur-Meuse (8%) et Belleville-sur-Meuse (8%), soit 96% du parc sur l'agglomération. Entre 2010 et 2015, le parc locatif privé a peu évolué (+60 logements). Les agents immobiliers, en général, soulignent aujourd'hui, **sur Verdun, une offre de produits locatifs à 2 vitesses**. Une partie de l'offre rénovée se loue sans problème, quel que soit sa localisation.

Si l'enjeu de modernisation du parc existant est important, le volume de logements vacants présent dans l'ensemble des communes présente

une opportunité pour inciter au développement d'une offre complémentaire, notamment dans les plus petites communes. Il représente 1300 logements (7,4%). Il a peu augmenté entre 2010 et 2015 du fait de l'importance des démolitions réalisées dans le parc social. **La vacance, hors Verdun reste diffuse dans les communes, mais représente tout de même un potentiel de 300 logements**. Une situation qui traduit bien l'intérêt de récupérer une partie de ce parc existant.

Le parc vacant est de plus en plus important alors que la demande, de petites typologies, de logements adaptés pour un public jeunes, familles monoparentales, personnes âgées, handicapées, à proximité des commerces et services, est difficilement satisfaite.

Ainsi, la remise sur le marché de logements vacants peut permettre de proposer une petite offre diversifiée. Le niveau de loyer moyen du parc locatif est en diminution. Il s'élève environ à 340/350€/m² pour un logement avec une chambre, 500 à 550, avec 2 chambres et 550/600 si 3 chambres. Il correspond à **environ 7 à 7.5 €/m² TCC (basé sur 50/60 annonces environ)**. Ce niveau n'a pas évolué depuis 2016.

A l'échelle de la Meuse, le niveau de loyer est plus élevé sur la Communauté d'Agglomération que sur les territoires voisins. **Il est 1,5 à 2 points au-dessus des niveaux meusiens.**

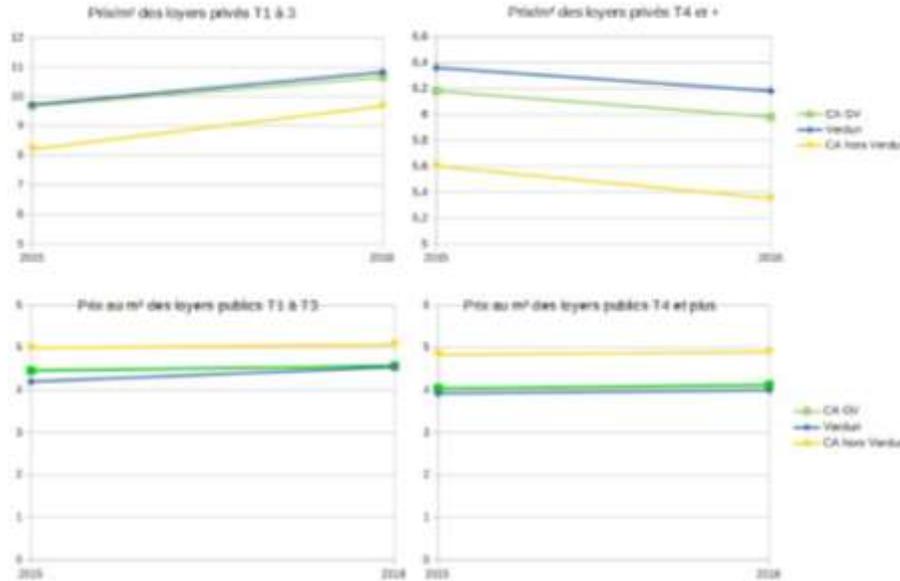
L'absence de produits neufs limite les comparaisons. Seule la qualité constitue un critère d'attractivité. Dans ce sens, le besoin de petites typologies, mais aussi de typologies moyennes, est soulevé par les professionnels de l'immobilier.

Le parc de logements locatifs privés conventionnés sur le territoire est limité. Les logements de ce type, réalisés dans le cadre de l'OPAH, proposent des niveaux de loyer à peine plus élevés que ceux du parc social **(entre 5 et 6 €/m²)**. **Ils constituent aujourd'hui une offre attractive.**

La sensibilisation des propriétaires à moderniser ou remettre sur le marché des logements vacants est un réel enjeu pour répondre aux besoins de demain en logements accessibles aux ménages locaux.

Dans ce sens, l'offre de logements vacants et anciens à réhabiliter reste une opportunité pour développer une offre locative adaptée et de qualité, tant à Verdun que dans l'ensemble des communes.

Montants de loyers du parc privé (source : « Le Bon Coin » DDT55)



b) Inciter le développement d'une offre en accession plus diversifiée et plus accessible financièrement

Depuis 2 à 3 ans, la dynamique de l'accession en neuf sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, s'est quelque peu atténuée. Le nombre de logements commencés a baissé de moitié au regard du début des années 2010. Le développement était organisé autour du bouclage d'opérations de lotissement, de petites opérations de 3 à 4 lots et du diffus.

Dans ce sens, les données de la DDT et de l'observatoire de l'habitat sur l'évolution du nombre de ménages modestes, ayant accédé à la propriété en ancien et dans le neuf entre 2010 et 2017, font état d'une **utilisation modérée du « prêt à taux zéro »** (295 prêts accordés, soit 36 par an). En neuf, le

niveau de prêt n'a représenté que 76 ménages, soit 26% des bénéficiaires. 15% de ces bénéficiaires ont accédé sur Verdun, traduisant à la fois un faible niveau d'offre en neuf sur la ville centre et le départ des ménages et familles sur les communes proches. Ces données traduisent bien que les accédants correspondent à des ménages avec des niveaux de budget limité (150/180 k€).

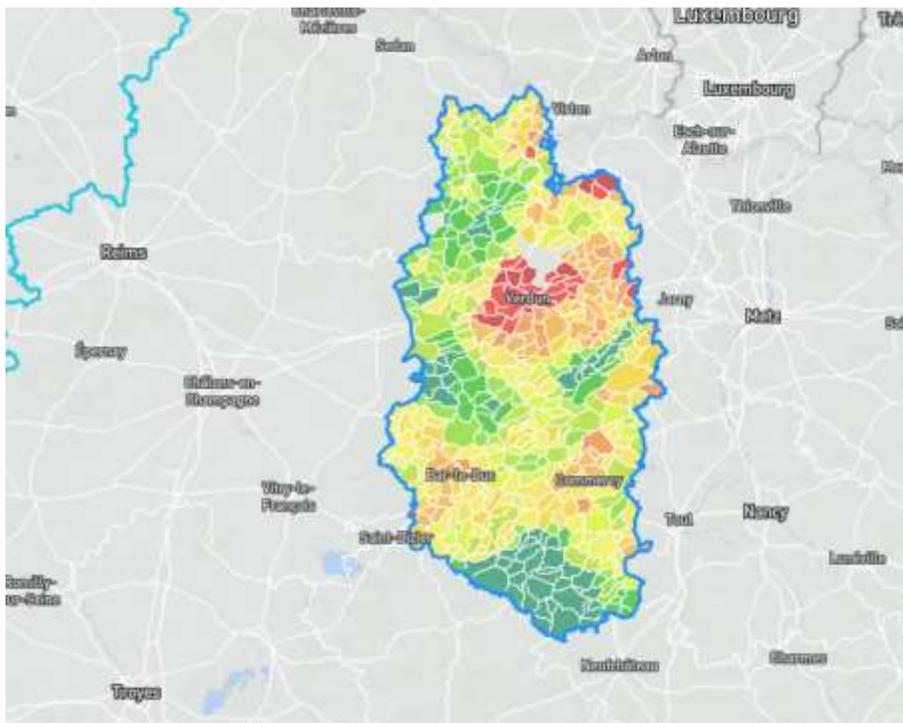
Depuis un an ou deux, la situation semble s'inverser quelque peu avec des opérations qui s'organisent et vont arriver sur le marché prochainement. Deux collectifs sont en cours sur Verdun et vont offrir des niveaux de prestation à hauteur de 3000 €/m² TTC pour l'un et 2300, 2500 €/m² pour l'autre. Un programme en rénovation est prévu également sur Belleville-sur-Meuse (10 logements). Deux programmes en accession sociale en individuel, portés par Pluriel Novilla sont à venir, offrant des produits plus accessibles. Des opérations de lotissements publics et privés sont également à venir sur Verdun et Belleville-sur-Meuse (80 à 100 lots). Plusieurs communes souhaitent également développer une petite offre.

Toutefois, il faut souligner que ces produits en accession ne sont pas toujours accessibles aux budgets des ménages locaux.

Par contre, le marché de l'occasion est resté relativement actif au cours des dernières années. Devant la faible dynamique du marché neuf, le territoire était intéressant pour les ménages souhaitant acquérir un bien d'occasion. Cela s'est traduit par un certain renouvellement et un rajeunissement de la population avec la récupération du parc ancien par de jeunes ménages.

Selon les professionnels de l'immobilier, la vente de maisons est dynamique et l'offre répertoriée est importante : 180 à 200 K€ pour un pavillon récent, 150 à 160 K€ pour un pavillon moyen. Une maison à rénover atteint les 100 à 120 K€. Le prix moyen d'une maison sur Verdun avoisine les 1100/1200 €/m², voire 1200/1400 €/m² sur les communes de Bras-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse et Charny-sur-Meuse. Le prix d'un appartement s'élève à 1000/1100€/m². La carte (source : *meilleurs agents*) traduit un niveau de prix

plus élevé sur le secteur de Verdun, comparé aux autres secteurs meusiens (995 €/m² pour un appartement et 920 €/m² pour une maison).



Les tableaux suivants, organisés à partir de données issues du « Bon Coin », illustrent cette réalité :

Communauté d'Agglomération du Grand Verdun
Accession (Avril 2019)

Sources : Leboncoin - Agences Immobilières

Communes	Type bâti	Type logement	Taille (en m2)	Pièces	Terrain en m2	Prix	Prix du m²
Verdun	Maison	Pavillon	158	8	1200	325 000 €	2 056,96 €
Verdun	Maison	Maison rénovée	120	5	475	155 000 €	1 291,67 €
Verdun	Maison	Pavillon	101	6	314	186 000 €	1 841,58 €
Verdun	Maison	Maison ancienne	160	7	1229	196 000 €	1 225,00 €
Verdun	Maison	Pavillon	130	7	800	248 000 €	1 907,69 €
Verdun	Maison	Grande propriété avec dépendances	180	7	NR	380 000 €	2 111,11 €
Verdun	Maison	Maison mitoyenne	110	5	320	133 500 €	1 213,64 €
Verdun	Maison	Maison mitoyenne	115	5	475	130 000 €	1 130,43 €
Verdun	Maison	Pavillon	110	5	1500	180 000 €	1 636,36 €
Verdun	Maison	Maison rénovée	78	4	NR	140 000 €	1 794,87 €
Verdun	Maison	Villa	176	9	4124	335 000 €	1 903,41 €
Belleville	Maison	Demeure bourgeoise à rénover	350	16	625	225 000 €	642,86 €
Belleville	Maison	Maison à rénover	95	6	NR	74 900 €	788,42 €
Belleville	Maison	Maison ancienne	230	9	900	171 000 €	743,48 €
Belleville	Maison	Pavillon	120	6	NR	173 900 €	1 449,17 €
Belleville	Maison	Pavillon	163	7	1415	279 000 €	1 711,66 €
Belleville	Maison	Villa en rénovation	120	5	NR	84 800 €	706,67 €
Belleville	Maison	Maison de ville	125	5	NR	118 800 €	950,40 €
Belleville	Maison	Villa	200	7	890	365 000 €	1 825,00 €
Belleville	Maison	Pavillon	85	5	NR	168 500 €	1 982,35 €
Belleville	Maison	Maison de ville	130	5	NR	82 000 €	630,77 €
Thierville	Maison	Pavillon	145	9	571	219 000 €	1 510,34 €
Thierville	Maison	Pavillon	135	7	NR	285 000 €	2 111,11 €
Thierville	Maison	Pavillon	112	4	692	240 000 €	2 142,86 €
Thierville	Maison	Pavillon	90	4	300	126 000 €	1 400,00 €
Thierville	Maison	Maison ancienne	205	12	2000	288 500 €	1 407,32 €
Thierville	Maison	Maison de ville	121	6	NR	89 500 €	739,67 €
Thierville	Maison	Maison de ville	84	4	NR	57 000 €	678,57 €
Thierville	Maison	Maison de ville	107	5	319	86 000 €	803,74 €
Thierville	Maison	Pavillon	124	6	730	140 000 €	1 129,03 €
Thierville	Maison	Maison de ville	76	4	NR	119 000 €	1 565,79 €
Thierville	Maison	Pavillon	201	8	3237	497 000 €	2 472,64 €
Haudainville	Maison	Maison de village	120	4		80 000 €	666,67 €
Haudainville	Maison	Maison rénovée	126	7		194 000 €	1 539,68 €
Haudainville	Maison	Maison de village	90	4		81 000 €	900,00 €
Haudainville	Maison	Maison à rénover	91	4		70 000 €	769,23 €
Haudainville	Maison	Pavillon	100	5		225 000 €	2 250,00 €
Haudainville	Maison	Pavillon	130	5	915	194 000 €	1 492,31 €
Haudainville	Maison	Villa	400	14		600 000 €	1 500,00 €
Bras-sur-Meuse	Maison	Maison mitoyenne	280	8		270 000 €	964,29 €
Bras-sur-Meuse	Maison	Pavillon	112	5	794	193 000 €	1 723,21 €

Belleray	Maison	Pavillon	90	5	845	115 000 €	1 277,78 €
Belleray	Maison	Maison d'architecte	262	12	1704	495 000 €	1 889,31 €
Charny-sur-Meuse	Maison	Maison de village	110	5		149 800 €	1 361,82 €
Charny-sur-Meuse	Maison	Pavillon	140	6	600	228 000 €	1 628,57 €
Béthelainville	Maison	Maison rénovée	165	5	1326	149 000 €	903,03 €
Froméville	Maison	Maison de village	152	6	570	187 000 €	1 230,26 €
Froméville	Maison	Maison de village	140	5	1171	160 000 €	1 142,86 €
Montzéville	Maison	Maison à rénover	160	6		61 000 €	381,25 €
Vacherauville	Maison	Ferme rénovée	280	7	1476	331 500 €	1 183,93 €
Vaux-Devant-Damloup	Maison	Pavillon	105	5	2800	167 000 €	1 590,48 €

Communauté d'Agglomération du Grand Verdun
Accession (Avril 2019)

Sources : Leboncoin - Agences Immobilières

Communes	Type bâti	Type logement	Taille (en m2)	Prix	Prix du m²
Verdun	Appartement	Studio meublé	30	49 000 €	1 633,33 €
Verdun	Appartement	Studio	33	29 000 €	878,79 €
Verdun	Appartement	Studio	18	46 000 €	2 555,56 €
Verdun	Appartement	Studio + T2	78	78 000 €	1 000,00 €
Verdun	Appartement	T2 duplex	52	79 900 €	1 536,54 €
Verdun	Appartement	T2 bis	52	71 500 €	1 375,00 €
Verdun	Appartement	T2	69	75 000 €	1 086,96 €
Verdun	Appartement	T2 bis	54	79 000 €	1 462,96 €
Verdun	Appartement	T3	83	70 000 €	843,37 €
Verdun	Appartement	T3	106	97 000 €	915,09 €
Verdun	Appartement	T3	47	71 000 €	1 510,64 €
Verdun	Appartement	T4	115	155 000 €	1 347,83 €
Verdun	Appartement	T4	64	54 000 €	843,75 €
Verdun	Appartement	T4 (à rénover)	88	77 000 €	875,00 €
Verdun	Appartement	T4 (à rénover)	66	46 000 €	696,97 €
Verdun	Appartement	T4	78	99 000 €	1 269,23 €
Verdun	Appartement	T4	102	97 500 €	955,88 €
Verdun	Appartement	T5	93	70 000 €	752,69 €
Verdun	Appartement	T5	127	116 000 €	913,39 €
Verdun	Appartement	T5	127	119 000 €	937,01 €
Verdun	Appartement	T5 (à rénover)	96	78 000 €	812,50 €
Verdun	Appartement	T5	105	78 000 €	742,86 €
Verdun	Appartement	T5 (rénové)	74	96 000 €	1 297,30 €
Verdun	Appartement	T5	104	119 360 €	1 147,69 €
Verdun	Appartement	T5 duplex	184	163 000 €	885,87 €
Verdun	Appartement	T6	117	99 000 €	846,15 €
Verdun	Appartement	T7	167	104 000 €	622,75 €
Verdun	Appartement	T8	246	344 500 €	1 400,41 €
Verdun	Appartement	Immeuble (6 logts)	150	152 000 €	1 013,33 €
Verdun	Appartement	Immeuble (3 logts)	173	178 000 €	1 028,90 €
Verdun	Appartement	Immeuble (3 logts)	167	279 000 €	1 670,66 €
Belleville sur Meuse	Appartement	T2	47	62 000 €	1 319,15 €
Belleville sur Meuse	Appartement	T3	76	66 000 €	868,42 €
Belleville sur Meuse	Appartement	T5	88	70 000 €	795,45 €

Le nombre de ménages modestes, ayant accédé à la propriété en ancien entre 2010 et 2017, en bénéficiant d'un prêt à taux «0 », s'élève à 209, soit environ 26 par an. La part des prêts réalisés dans l'ancien est de 73%. Les prêts portent majoritairement sur des biens individuels. 130, soit 48% ont été réalisés sur Verdun, dont 1/3 en collectif. Des ménages de 16 communes en ont bénéficié.

Prêts à Taux Zéro de 2010 à 2017

Communes	Individuel			Collectif			Total
	Neuf	Ancien	Total	Neuf	Ancien	Total	
Verdun	10	88	98	2	43	45	143
Belleville-sur-Meuse	8	27	35		5	5	40
Thierville-sur-Meuse	21	22	43		1	1	44
Haudainville	2	11	13				13
Bras-sur-Meuse	3	2	5				5
Belleray	7	3	10				10
Charmy-sur-Meuse	2	1	3				3
Béthelainville	2	1	3				3
Champneuville	3	1	4				4
Chattancourt		4	4				4
Fromeréville-les-Vallons		1	1				1
Marre	1	1	2				2
Montzéville		1	1				1
Samogneux	1		1				1
Sivry-la-Perche	9	3	12				12
Vacherauville	5	2	7				7
Vaux-devant-Damloup		2	2				2
CA du Grand Verdun	74	170	244	2	49	51	295

90 ménages de l'ancienne Communauté de communes ont bénéficié de l'aide communautaire complémentaire. Néanmoins, selon les professionnels de l'immobilier il faut signaler une légère baisse du niveau de prix de vente moyen, traduisant à la fois l'importance de l'offre face à une demande plus limitée et un ajustement du niveau de prix.

Enjeu 5 : organiser le développement de réponses logements plus adaptée à la réalité des besoins

Le rôle du volet habitat du PLUi-H :

Le PLUi-H doit être le temps pour définir les conditions de développement de l'offre locative et en accession plus accessible aux ménages locaux. Pour cela, il sera important :

- De mieux connaître la réalité de la demande, pour définir des publics cibles (ex : familles, jeunes ménages, personnes isolées, jeunes, personnes âgées, familles monoparentales, public précaire...) afin d'adapter les réponses aux besoins : Cadre du plan de gestion de la demande sociale ;
- D'organiser les conditions pour repérer des opportunités dans l'ancien et d'inciter les propriétaires à les remettre en état ou à les céder en mettant en œuvre un dispositif d'intervention technique et financier et de gestion locative (logements aidés, intermédiation locative, bail à réhabilitation...);
- De définir le besoin de production d'une offre foncière pour des produits en accession à un niveau de prix abordable dans des opérations communales de qualité ou d'opération en accession sécurisée (ex : en location accession, du type PSLA...);
- D'inciter la vente de logements sociaux dans de bonnes conditions ;
- D'organiser les conditions pour permettre aux primo-accédants dans l'ancien de sécuriser leur acte d'acquisition.

V. Poursuivre le traitement de certaines situations spécifiques

a) Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap

En 2015, le territoire se caractérise par l'importance du vieillissement de sa population. En effet, les plus de 60 ans représentent 26% de la population, contre 27.5% pour la Meuse. Il est important de souligner que les plus de 60 ans ont évolué de 16% en 6 ans (soit 2300 personnes). À l'intérieur de cette catégorie, deux éléments traduisent le phénomène du

vieillessement. D'une part les personnes âgées de 60 à 74 ans, représentent 16.4% mais ont évolué de 15.8% en 6 ans. D'autre part, **les plus de 75 ans qui représentent 10.2 % ont également fortement évolué de 7.5%**. Le vieillissement croissant de la France est inéluctable et constitue **un défi important pour les politiques publiques**, en particulier face à l'augmentation spectaculaire du nombre de personnes très âgées, en perte d'autonomie et en situation d'isolement social.

La loi pour « l'Adaptation de la Société au Vieillessement » prévoit notamment de nombreuses mesures pour le maintien à domicile, le plan d'investissement en faveur des foyers-logements, le développement de l'offre de résidences autonomie, la revalorisation de l'APA...

Aujourd'hui, à l'échelle de la Communauté, **l'offre d'hébergement spécifique** en faveur du public âgé est présente et semble suffisante. Aucun projet supplémentaire de création d'une structure d'hébergement n'est prévu dans le cadre du Schéma Autonomie Départemental. Le dispositif « Habiter Mieux » permet l'information et la mobilisation des aides pour le maintien à domicile, **qu'il s'agira de mieux faire connaître**. Dans le cadre du Programme Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Conseil Départemental conduit une politique d'action sociale visant à **faire face au vieillissement de la population** important. La thématique de l'autonomie et du maintien à domicile intégrée au dispositif « Habiter Mieux » devait permettre de renforcer cette problématique pour répondre aux besoins spécifiques des personnes en situation de vieillissement, en adaptant les logements des personnes âgées de plus de 60 ans ainsi que les logements de personnes handicapées.

Afin de mieux informer, orienter et coordonner l'ensemble des actions en faveur de personnes âgées, le Conseil Départemental a mis en place, en appui sur l'ILCG, des points d'information locaux. Ceux-ci ont une mission d'accueil, d'écoute, d'information, de conseil et de soutien aux personnes âgées et à leurs familles. Bien sûr, le maintien à domicile reste la première priorité. La sensibilisation de personnes âgées à s'engager dans un

programme de travaux est complexe. L'information sur les dispositifs d'aides existants est donnée mais, à priori, leur mobilisation semble limitée. Néanmoins, les dossiers liés à l'adaptation de logements sont limités (environ 10 par an en moyenne). **L'anticipation des besoins de logements adaptés et innovants pour les publics âgés est à réfléchir**. Peu de communes ont été support de projets, mais certaines sont désireuses de développer une offre de logements dédiée aux personnes âgées à proximité des services. Dans le fichier de la demande de logements sociaux de 2018, les plus de 65 ans représentent 12% des 517 demandeurs (soit environ 65 personnes ou ménages). 36 ménages de plus de 64 ans ont été logés (15% des 241 attributions).

Ainsi, l'offre sociale à destination des personnes âgées sur le territoire mériterait d'être développée et organisée en lien avec l'offre de services.

Plusieurs réflexions vont dans ce sens : la création d'une offre adaptée est envisagée dans le projet intergénérationnel prévu dans la caserne Méribel, la création de logements seniors dans la caserne Niel sur Thierville-sur-Meuse et des projets sont prévus à Bras-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse...

Enjeu 6 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap

Le rôle du volet habitat du PLUi-H :

- *Connaître la réalité des besoins (cadre Plan de gestion de la demande sociale) ;*
- *Inciter les personnes âgées à améliorer et adapter leurs logements et leur proposer un accompagnement tout au long de la démarche de mise en œuvre de leur projet d'amélioration ou de déplacement vers un logement adapté*
- *Prévoir dans le développement du parc de logements, dont social, la réalisation d'une offre dédiée aux seniors à proximité des commerces et services.*

S'assurer que l'offre d'accueil pour les personnes handicapées correspond bien aux besoins

Selon les données du Conseil Départemental, le nombre de bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé a peu varié au cours de ces dernières années (environ 280 sur la Communauté). Le territoire recense un ensemble de structures qui semble suffisant. Le projet de délocalisation de l'ADAPEIM du centre de Verdun pour aller s'installer dans la caserne Niel à Verdun va améliorer la situation d'hébergement, et notamment du public logé de manière temporaire dans l'ancien Foyer Glorieux. Le CMAL développe actuellement avec l'ADAPEIM une offre de logements en maîtrise d'ouvrage d'Insertion (en PLAI) pour un public handicapés mentaux vieillissants sur 2 sites de 5 à 6 logements chacun. Sinon, en fonction des besoins, les réponses sont trouvées localement, notamment dans le parc social.

Enjeu 7 : Adapter les réponses aux besoins des publics handicapés

Le rôle du volet habitat du PLUi-H :

Le besoin de logement semble limité et les réponses aux besoins se développent dans des programmes spécifiques. Il s'agira de s'assurer de la réalité de la demande (cadre Plan de gestion de la demande sociale), pour développer une petite offre adaptée si besoin.

Il s'agira également de définir le devenir des bâtiments occupés par l'ADAPEIM (ville haute et Foyer Glorieux)

Adapter l'accueil à la réalité des besoins des publics jeunes en appui sur la Mission Locale et la plateforme « Loj'Toit »

Dans le fichier de la demande de logements sociaux, les jeunes de moins de 24 ans représentent 11% soit 61 jeunes. 38 jeunes ont été logés en 2017, soit 16%. Si l'on ajoute les 25/29 ans, ils représentent 22% des demandeurs, soit 115 jeunes.

Aujourd'hui, la Mission Locale porte la plateforme « Log'Toit », pour le Sud Meusien et assure la mise en relation de l'offre avec la demande. Globalement, le besoin en logement ne se fait pas ressentir, néanmoins, quelques dysfonctionnements persistent :

- La difficulté, dans certains cas, de trouver une réponse aux demandes de jeunes extérieurs vivant en internat la semaine, sans réponse le week-end ;
- La question des ressources précaires et des ruptures de celles-ci, qui rend difficile le maintien dans le logement ;
- L'accès au parc social au regard de la faiblesse de l'offre, mais aussi des conditions pour y accéder ;
- La difficulté de trouver localement un logement temporaire pas cher pour de courtes durées pour des jeunes venant en formation, en stage dans une entreprise : **les apprentis** ;
- Le maintien dans le logement de jeunes vivant dans le parc privé peu confortable dans les centres anciens et un recours aux aides pour payer les charges ;
- Le maintien chez les parents, comme solution la plus adaptée, au final.

Aujourd'hui, l'Association « AMIE », dans le cadre de la restructuration de la caserne Méribel, va réhabiliter un ancien bâtiment pour développer une offre complémentaire d'accueil des jeunes. L'organisation de partenariats avec les propriétaires bailleurs (en lien avec l'UNPI) est une piste pour créer un réseau de logements « labellisés », à solliciter. Un travail avec l'AFPA pourrait être appréhendé en matière d'accueil de jeunes en insertion ou formation professionnelle, les apprentis...

Enjeu 8 : Adapter les réponses aux besoins des jeunes**Le rôle du volet habitat du PLUi-H :**

- Conforter le dispositif « Log' Toit » porté par la Mission Locale ;
- Mener à bien le projet AMIE sur le quartier Méribel (environ 25 logements) ;
- Conforter l'accès au logement social et l'accompagnement social ;
- Définir les conditions de développement d'une offre de logements répondant aux besoins (petits logements, colocation, partenariat avec les internats...)

b) Suivre et adapter les réponses aux besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement.

La connaissance du fonctionnement de la filière d'accès au parc social et spécifique, notamment pour les publics rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement et du public PDALHPD, **est bien appréhendée**. L'approche des situations qui caractérisent le territoire est basée sur les rencontres des communes, du CCAS mais surtout de l'Association AMIE et des services sociaux du Conseil Départemental. Il apparaît que l'une des problématiques les plus marquées du territoire porte sur la **faible qualité de l'habitat** privé et la difficulté pour les ménages de faire face au niveau de loyer, souvent élevé auquel s'ajoutent des charges importantes. Cette situation semble plus marquée sur la ville de Verdun.

Dans le même sens, la présence de personnes isolées ou de couples souvent âgés, avec peu de ressources, les confrontent à la difficulté de faire face aux charges d'énergie relative à ces logements trop grands et mal isolés. De fait le recours au FSL est de plus en plus fréquent. La présence de propriétaires qui louent des logements chers, mal isolés, est soulignée. Dans le même sens, certaines situations sont parfois plus présentes dans certaines copropriétés privées.

L'accès au parc locatif, tant social que privé, n'est pas toujours aisé du fait d'une offre limitée de petits logements avec des niveaux de loyer

moins élevés. Les situations dans les communes rurales, sont plus limitées.

Les besoins liés à l'urgence et à l'accueil dans une structure spécifique sont **traités en lien avec le SIAO**.

L'organisation de l'accueil, de la prise en charge, de l'orientation et de l'accompagnement des publics en difficulté sur le territoire communautaire **semble adaptée**.

Cependant, **la tension sur le marché du petit logement**, tant public que privé **s'est traduite par une réflexion qui débouche aujourd'hui, sur la création d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)**, à l'échelle de la Meuse. Celle-ci va tenter de développer les partenariats avec les propriétaires privés. Dans ce sens, les investigations sur le parc ancien et la vacance doivent trouver tout leur sens.

L'AMIE développe actuellement une offre de petits logements, en adaptant des logements, communaux ou appartenant à l'Evêché (cadre baux emphytéotiques).

Enfin, une approche complémentaire devra permettre de mesurer la réalité des publics à prendre en charge dans la politique communautaire (cadre de sa Conférence Intercommunale du Logement, de la Convention Intercommunale d'Attribution et du plan de gestion partenarial de la demande sociale). Dans ce sens, **les questions des publics précaires et prioritaires** devront être abordées, notamment en termes d'accès dans le parc social.

Enjeu 9 : Suivre et adapter les besoins des publics en difficultés vis à vis du logement

Le rôle du volet habitat du PLUi-H :

- Développer les réponses en termes de petits logements ;
- Sensibiliser les propriétaires à mobiliser les dispositifs d'intermédiation locative, de modernisation de petits logements et les encourager à les confier en gestion à l'AIVS ;
- Définir le public à prendre en compte en termes d'accueil dans la politique communautaire (plan de gestion partenarial de la demande sociale, SIAO) ;
- Organiser les conditions d'accès des publics précaires et prioritaires dans parc social (Convention Intercommunale d'Attribution) ;
- Mesurer le besoin d'offre complémentaire.

c) Assurer la compétence « accueil et suivi » des familles du voyage pris en compte

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun assure pleinement ses obligations en matière d'accueil et de suivi des Gens du Voyage. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Meuse, va définir le besoin complémentaire sur son territoire.

A ce jour, avec la réalisation des 2 projets d'habitat familiaux sur Belleville-sur-Meuse, la Communauté a réglé l'ensemble des situations illicites connues de son territoire. Elle devra néanmoins assurer un suivi du bon fonctionnement des dispositifs mis en œuvre et la prise en compte de nouvelles situations si elles se manifestaient.

Enjeu 10 : Assurer pleinement ses obligations

Le rôle du volet habitat du PLUi-H :

- Assurer la compétence habitat intégrant la problématique « sédentarisation des familles du voyage ».

d) Concernant le public militaire

Aujourd'hui, les effectifs militaires semblent stabilisés et les réponses logements suffisantes. Les évolutions prévues portent sur la limitation du parc collectif réservé par l'Etat auprès de la CDC Habitat au vu du niveau d'occupation, lié à la vétusté et la faible attractivité de son parc.

A priori, il apparaît que l'offre existante sur Verdun permet de répondre à la demande. Deux problèmes existent néanmoins :

- Le manque de petits logements (types 1 et 2) ;
- Le besoin d'amélioration du parc plus globalement.

Enjeu 11 : Assurer le suivi des besoins concernant les militaires

Le rôle du volet habitat du PLUi-H :

- Suivre la réalité des besoins et anticiper les réponses à apporter dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et organiser les réponses à apporter ;
- Inciter les bailleurs sociaux à moderniser leur parc ancien ;
- Poursuivre la modernisation du parc Défense.

E) SYNTHÈSE DE L'HABITAT EN CAGV

I. Constats

- Un net ralentissement de la production neuve ces dernières années, bien en deca de l'objectif du PLH de l'ancienne Communauté de Communes et donc de la ville centre.
- Un niveau de construction centré sur l'agglomération et sa ville centre.
- Un développement dans des opérations privilégiant toujours l'individuel dans la majorité des communes, mais des formes plus intermédiaires sur l'agglomération.
- Un ralentissement de l'initiative privée et du développement d'opérations.
- Un développement porté par la reconstitution du parc social.
- Des produits récents en accession pas toujours accessibles financièrement aux budgets des ménages locaux.
- Un renouvellement du parc locatif social reposant sur les besoins liés à l'ORU.
- Une inadéquation entre la taille des ménages et celle des logements, traduite par des effets de sous occupation de logement et de difficulté à répondre au besoin de petits logements.
- Une présence d'un parc privé vieillissant, plus toujours attractif, et une vacance encore présente sur Verdun, mais des opérations volontaristes menées dans ce sens.
- Un fléchissement de l'accession en neuf et un report sur le marché de l'occasion.
- Une offre spécifique aux besoins (personnes âgées, handicapées, jeunes, personnes et ménages en difficulté, militaires, gens du voyage...) bien présente et à adapter aux évolutions.

Enjeux identifiés :

- *Adapter l'objectif de logements à réaliser à l'échelle communautaire pour les 12 années à venir.*
- *Définir les conditions pour assurer le développement d'une offre d'habitat plus diversifiée dans des opérations de qualité privilégiant le renouvellement urbain, la reprise de l'ancien délaissé.*
- *Poursuivre la modernisation et le renouvellement du parc ancien, tant privé que public.*
- *Assurer le développement d'une offre de logements plus adaptée et accessible financièrement aux ménages locaux.*
- *Répondre aux besoins liés à certaines situations spécifiques.*

II. Synthèse territoriale

a) Verdun

- Adapter les objectifs de réponses logements et affirmer les secteurs de développement d'une offre diversifiée.
- Définir les gisements fonciers et immobiliers à intégrer dans la convention avec EPFL et poursuivre les projets de restructuration des anciennes casernes.
- Organiser la programmation du développement et les conditions de mobilisation de la vacance dans le centre ancien.
- Mener à bien le projet « Action Cœur de Ville » : cadre OPAH RU et expérimenter la mise en œuvre d'opérations innovantes et de qualité notamment dans l'ancien.
- Poursuivre la modernisation et le renouvellement du parc social.
- Faire remonter les situations d'habitat indigne, de copropriétés fragiles.
- Développer une offre en locatif et en accession à niveau de prix abordable.
- Suivre les projets seniors.
- Organiser les conditions d'accueil et information jeunes en lien avec la Mission Locale.
- Suivre les situations d'habitat spécifiques (précaires, nomades...).

b) Belleville-sur-Meuse et Thierville-sur-Meuse

- Adapter les objectifs de réponses logements et affirmer les secteurs de développement d'une offre diversifiée.
- Définir les gisements fonciers et immobiliers à intégrer dans la convention avec EPFL et poursuivre le projet de restructuration des anciennes casernes à Thierville-sur-Meuse.
- Organiser la programmation du développement et les conditions de mobilisation de la vacance.
- Expérimenter la mise en œuvre d'opérations innovantes et de qualité en neuf et dans l'ancien.
- Développer une offre en accession à niveau de prix abordable.
- Moderniser le parc social sur Belleville-sur-Meuse et définir les conditions d'intervention sur le parc privé ancien.
- Sensibiliser les propriétaires et faire remonter les projets relatifs aux dispositifs d'aides sur le parc privé.
- Faire remonter les situations d'habitat indigne, de mal logement.
- Suivre les projets seniors.

c) Pôles relais

- Adapter les objectifs de réponses logements et affirmer les secteurs de développement d'une offre diversifiée.
- Définir les gisements fonciers et immobiliers à intégrer dans la convention avec EPFL et expérimenter la mise en œuvre d'opérations innovantes et de qualité en neuf et dans l'ancien.
- Organiser la programmation du développement et notamment de logements aidés.
- Inciter les propriétaires privés à mobiliser les aides à la modernisation de leur parc.
- Faire remonter les situations d'habitat indigne, de précarité énergétique, de besoins d'adaptation de logements aux dispositifs mis en place par la Communauté d'Agglomération.
- Organiser les conditions de développement d'une petite offre en locatif conventionnée (avec ou sans travaux) et en accession à prix abordable.
- Faire remonter les situations spécifiques vis-à-vis du logement aux instances et dispositifs existants.

d) Villages

- Adapter les objectifs de réponses logements et affirmer les secteurs de développement d'une offre diversifiée.
- Définir les gisements fonciers et immobiliers à intégrer dans la convention avec EPFL et expérimenter la mise en œuvre d'opérations innovantes et de qualité en neuf et dans l'ancien.
- Inciter les propriétaires privés à mobiliser les aides à la modernisation de leur parc.

- Organiser la programmation du développement d'une petite offre en locatif conventionnée (avec ou sans travaux) et en accession à prix abordable.
- Faire remonter les situations d'habitat indigne, de précarité énergétique, de besoins d'adaptation de logements aux dispositifs mis en place par la Communauté d'Agglomération.
- Traiter l'habitat ancien.

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une attractivité résidentielle. ▪ Une ville-centre très bien équipée. ▪ Un parc social qui se modernise et se renouvelle. ▪ Une intervention sur le parc ancien favorisant les économies d'énergie. ▪ Un marché de l'habitat neuf détendu, un report sur l'occasion et une vacance limitée, hors Verdun. ▪ Une maîtrise foncière/ friches, assurée ▪ Une organisation des réponses aux publics spécifiques. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualité du cadre de vie. ▪ Relance de la construction sur Verdun et Belleville sur Meuse, comme clé du développement de l'attractivité du Grand Verdunois. ▪ Intérêt du territoire pour des investisseurs. ▪ Maîtrise foncière (convention EPFL). ▪ Valorisation du centre historique de Verdun (Action Cœur de Ville). ▪ Action sur la valorisation énergétique. ▪ Faible niveau de vacance hors Verdun. ▪ Le projet de requalification de la caserne Miribel.
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une dynamique de construction qui porte sur le parc social. ▪ Une difficulté à attirer des investisseurs privés. ▪ Une faible diversité d'habitat hors agglomération et une concentration du parc locatif. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement d'une offre en individuel, de grande taille, comme seule réponse à l'accueil de nouveaux ménages. ▪ Risque d'un parc de logements à 2 vitesses. ▪ Inadaptation du parc à l'évolution des besoins.

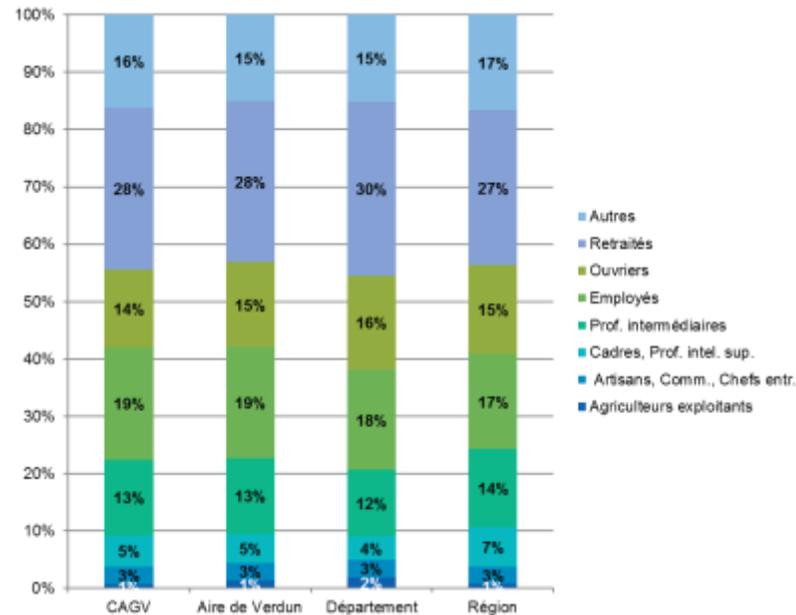
- **Définir de manière solidaire les objectifs de développement de l'habitat, pour les 10/12 années à venir.**
- **Organiser et programmer un développement maîtrisé de l'habitat, en priorisant le renouvellement urbain.**
- **Poursuivre le renouvellement du parc social afin de conforter son attractivité et proposer des parcours résidentiels, aux publics précaires, à l'échelle des quartiers.**
- **Définir les conditions de reconquête du centre ancien de Verdun « Action Cœur de ville ».**
- **Intensifier l'intervention sur le parc privé ancien et élargir les cibles (précarité énergétique, logements indignes, autonomie...).**
- **Inciter le développement du parc locatif privé conventionné et le moderniser, afin d'éviter un parc à deux vitesses.**
- **Développer une offre en accession plus diversifiée et plus accessible, en neuf et dans l'ancien.**
- **Traiter les besoins spécifiques de logements (jeunes, personnes âgées et handicapées, publics en difficulté, militaires, nomades sédentarisés).**
- **Développer un habitat passif énergétiquement notamment dans les espaces urbains centraux.**

ECONOMIE ET ACTIVITES

A) DYNAMIQUES ECONOMIQUES

I. Portrait de la population active du territoire

a) *Une population légèrement moins qualifiée que la moyenne régionale ...*



La population active présente sur la CAGV se caractérise par **une légère surreprésentation des catégories les moins qualifiées (les ouvriers et les employés)** par rapport à la région Grand Est. Ces deux catégories représentent ainsi en 2016, 33% de la population active par secteur d'activité contre 32% pour la région. Ce faible niveau de qualification des employés du territoire traduit :

- Une offre en enseignement supérieur insuffisante sur le territoire ;
- Un manque d'attrait du territoire pour les professions qualifiées ;
- Des difficultés d'accès au travail pour les jeunes et les personnes en voie d'insertion professionnelle.

b) *...Qui se démarque par une plus faible représentation de la part des retraités que la moyenne départementale.*

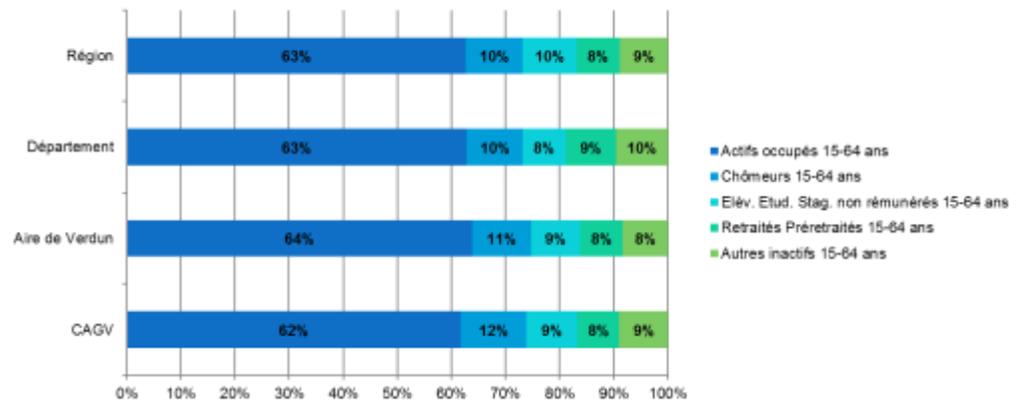
Lorsqu'on s'intéresse à la composition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité de la CAGV **on remarque également que le territoire se caractérise par une plus faible représentation des retraités (28%) que la moyenne départementale (30%)**.

Cela peut être expliqué par la position centrale de l'agglomération Verdunoise dans le territoire Nord-Meusien, ce qui y entraîne une concentration de l'emploi, des populations actives et des jeunes.

c) *Un nombre d'actifs légèrement supérieur aux moyennes départementale et régionale*

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Verdun **compte, en 2016, 28 434 habitants parmi lesquels 17 909 ont entre 15 et 64 ans, et étant donc en âge de travailler**. Parmi cette population, 13 251 personnes sont des actifs (ayant un emploi ou étant au chômage) soit **74% des habitants du territoire intercommunal**. Parmi eux, 61,7% ont un emploi. Cette part majoritaire d'actifs représente un enjeu de développement économique.

Cette population active constitue une force sur laquelle le territoire pourra s'appuyer afin de développer son appareil productif.

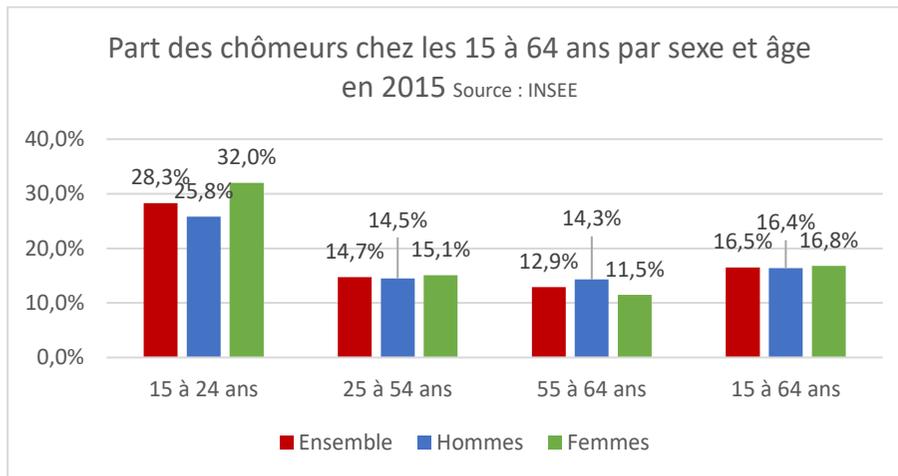


Population par types d'activités (Source : INSEE 2019)

d) Un taux de chômage supérieur au taux départemental

Le taux de chômage³ est de 16,5% sur le territoire intercommunal en 2015 contre 14,2 en 2011. Il est majoritairement observé chez les 15-24 ans avec un taux deux fois supérieur à celui des tranches d'âges 25 - 54 ans et 55 - 64 ans. Cela peut présager une fuite des populations les plus jeunes vers d'autres pôles plus dynamiques.

Cela pourrait s'expliquer par une concentration de populations précaires les centre-urbain afin de bénéficier d'équipements et de services publics plus développés (transports en commun, équipements sportifs, écoles) et/ou d'éviter l'isolement dans un territoire rural.

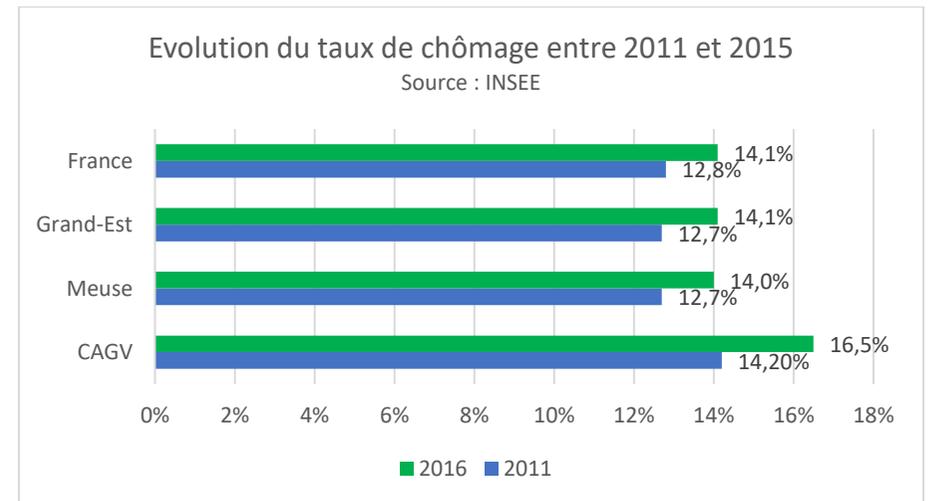


Le taux de chômage du territoire du Grand Verdun est supérieur de 2,5 points par rapport au taux observé dans la Meuse et à 2,4 points par rapport aux

³Le **taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs) (INSEE).

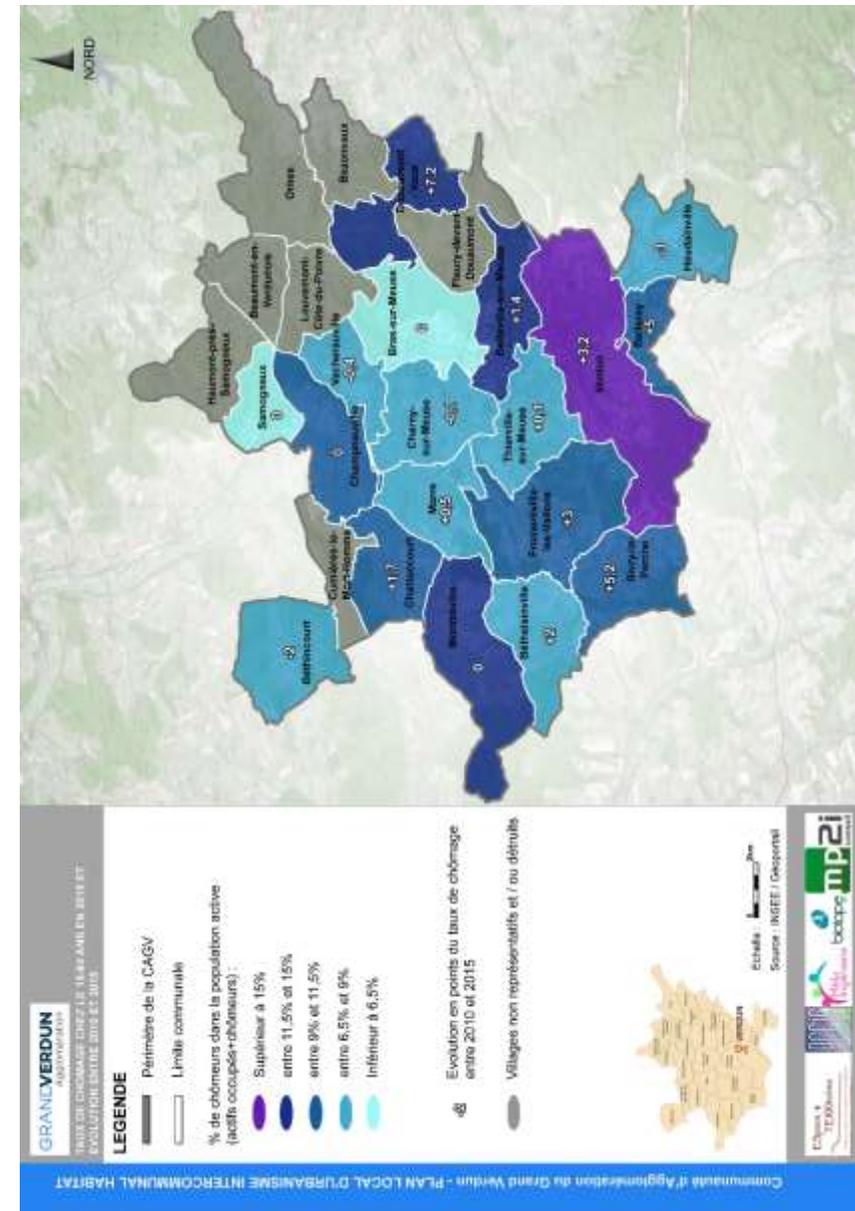
taux observés en région Grand Est et en France qui s'élèvent tous les trois à 14,1% en 2015.

En 2011, il était de 14,2% pour la Communauté d'Agglomération, soit une augmentation de 2,3 points en 5 ans. Cette augmentation est moins marquée à l'échelle départementale (augmentation de 1,4 points au maximum ente 2011 et 2015).



A l'intérieur de l'intercommunalité, les taux de chômage varient entre 5,9% à Samogneux et 21% à Verdun. Ils sont plus élevés dans les communes de la conurbation de Verdun. Les taux de chômage des communes possédant une faible population sont à pondérer.

Libellé commune ou ARM	Taux de chômage en % en 2015	Taux de chômage 2011	Différence 2015-2010
Beaumont-en-Verdunois	0	0	0
Belleray	10,0	5	5,0
Belleville-sur-Meuse	12,4	11	1,4
Béthelainville	8,1	6,1	2,0
Béthincourt	7,1	9,1	-2,0
Bezonnaux	0,0	0	0,0
Bras-sur-Meuse	6,0	6	0,0
Champneuville	10,5	10,5	0,0
Charny-sur-Meuse	7,6	7,7	-0,1
Chattancourt	9,9	8,2	1,7
Cumières-le-Mort-Homme	0,0	0	0,0
Douaumont-Vaux	12,2	5	7,2
Fleury-devant-Douaumont	0,0	0	0,0
Fromeréville-les-Vallons	10,4	7,4	3,0
Haudainville	7,4	10,4	-3,0
Haumont-près-Samogneux	0,0	0	0,0
Louvemont-Côte-du-Poivre	0,0	0	0,0
Marre	8,0	7,5	0,5
Montzéville	12,3	12,3	0,0
Ornes	0,0	0	0,0
Samogneux	5,9	5,9	0,0
Sivry-la-Perche	10,8	5,6	5,2
Thierville-sur-Meuse	7,4	7,3	0,1
Vacherauville	7,1	7,5	-0,4
Verdun	21,0	17,8	3,2
CAGV	16,4	14,2	2,2



On observe que le chômage se concentre dans les 4 communes du pôle urbain : Belleville-sur-Meuse (12.4%), Douaumont-Vaux (12.2%), Montzéville (12.3%) et Verdun (21%). Ces dernières affichent un taux de chômage supérieur à 12%, plus élevé que celui du département de Moselle fixé à 11.4%.

Concernant les évolutions du taux de chômage mesuré au niveau communal, les communes de Béthincourt et d'Haudainville voient leurs taux baisser de façon significative respectivement de -2 et -3 points. Pour les communes de Vacherauville et Charny-sur-Meuse, la baisse du taux de chômage est plus facilement observable : -0,4 points à Vacherauville et -0,1 points à Charny-sur-Meuse.

Quatre communes n'ont pas connu d'évolution de leurs taux de chômages entre 2011 et 2015. A Montzéville et Champneuville le taux de chômage élevé ainsi que la faible population semblent indiquer la présence de chômeurs de longue durée tandis qu'à Samogneux et Bras-sur-Meuse le taux de chômage est le plus faible de la CAGV.

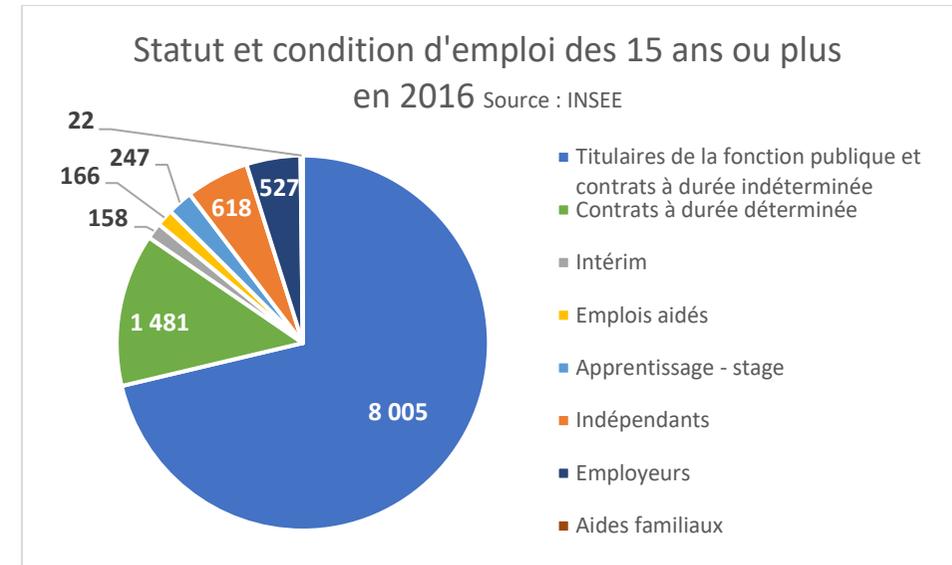
Les 10 autres communes voient, elles, leur taux de chômage augmenter. Si pour 5 d'entre-elles cette évolution est inférieure ou égale à l'évolution du territoire intercommunal (+2,3 points), les communes de Fromeréville-les-Vallons (+3), Verdun (+3,2), Belleray (+5), Sivry-la-Perche (+5,2) et Douaumont-Vaux (+7,2) subissent, elles, des évolutions plus marquées.

e) Une majorité des salariés contractualisés sur le long terme...

Parmi les 15 ans et plus ayant un emploi, **89,6% des habitants de la CAGV sont salariés et 10,4% occupent des postes non-salariés**. Ces conditions d'emploi sont différentes de celles observées en Meuse où l'on compte 87,5% de postes salariés et 12,5% de non-salariés. Cette distribution se rapproche de celle observée en France où les postes non-salariés représentent 13,1% contre 86,9% de postes salariés.



Dans le détail des statuts, les titulaires de la fonction publique ou d'un contrat à durée indéterminée sont majoritaires, ils représentent 71,3% des actifs de plus de 15 ans et 79,6% des salariés de la CAGV. Ces contrats stables sont mieux représentés en Meuse et en France où 83,4% et 84,5% des salariés ont signé ce type de contrat contre seulement 79,6% dans la CAGV.

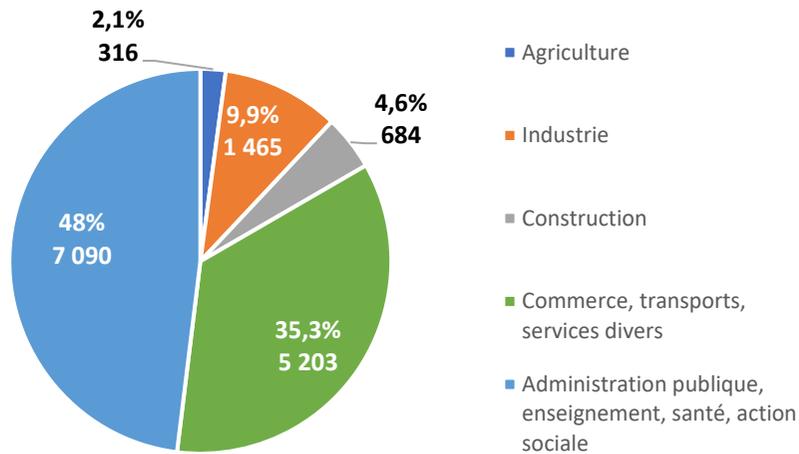


f) ... Et appartenant au secteur du tertiaire

Les emplois présents en CAGV sont en majorité salariés avec 91% contre 9% de postes non-salariés. Ces emplois proposés **résultent majoritairement des secteurs d'activité « commerce, transports et services » et « administrations, enseignement, santé et action sociale »**. Ces deux secteurs concentrent à eux seuls 83% des emplois présents en CAGV.

Emplois dans la CAGV selon le secteur d'activité en 2016

Source : INSEE

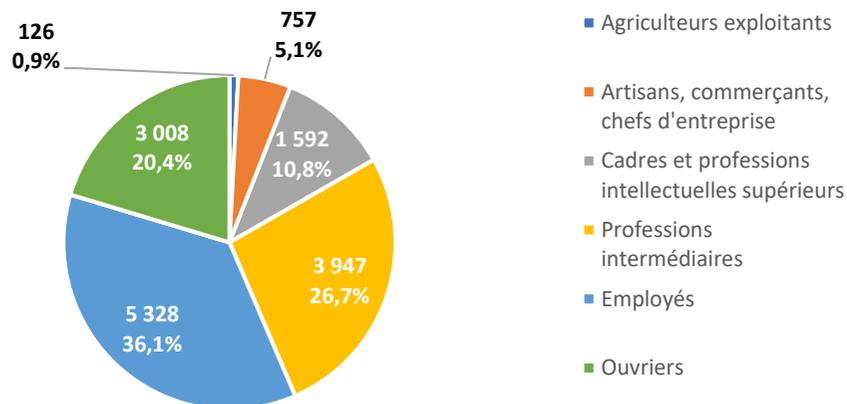


g) Un territoire centralisant les flux domicile-travail du nord de la Meuse

Les données publiées par l'INSEE en 2014 montrent que la CAGV est un territoire qui **capte les migrations pendulaires du département de la Meuse : sur les 11 544 actifs occupés du territoire en 2014, 9 389 travaillent dans la CAGV**, ce qui porte le taux d'actifs vivant et travaillant sur le territoire à 81%. L'étude des flux entrant et sortant de la CAGV confirme que l'agglomération reçoit davantage d'actifs qu'elle n'en perd. En effet, **si 2 155 actifs résidant quittent le territoire, c'est près de 5 718 actifs qui viennent de l'extérieur de la CAGV dont 4 316 pour venir travailler à Verdun**. Les actifs extérieurs à la CAGV viennent principalement de la Communauté de Commune Val de Meuse - Voie Sacrée (1 700 actifs réalisant ce trajet quotidiennement, depuis Bieur ou Ancemont par exemple).

Emplois dans la CAGV par catégorie socioprofessionnelle en 2016

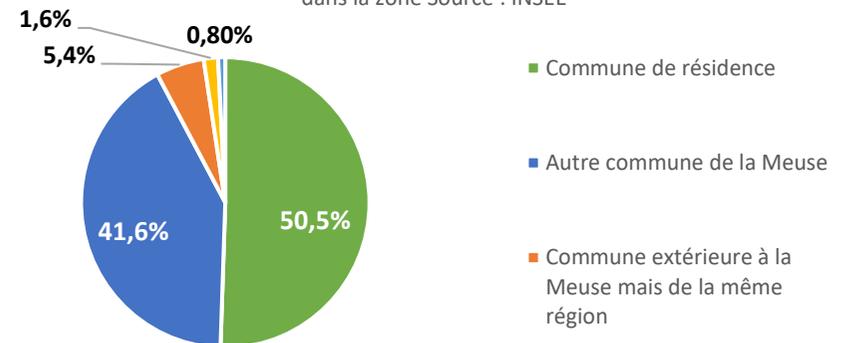
Source : INSEE



Parmi les 5 632 actifs travaillant hors de leur commune de résidence selon l'INSEE, 4 731 travaillent dans une commune de Meuse principalement sur la CAGV marquant la forte sédentarisation des actifs de la CAGV, 188 travaillent dans une autre région et 98 dans un autre pays, principalement la Belgique située à 40 km de Verdun.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Source : INSEE



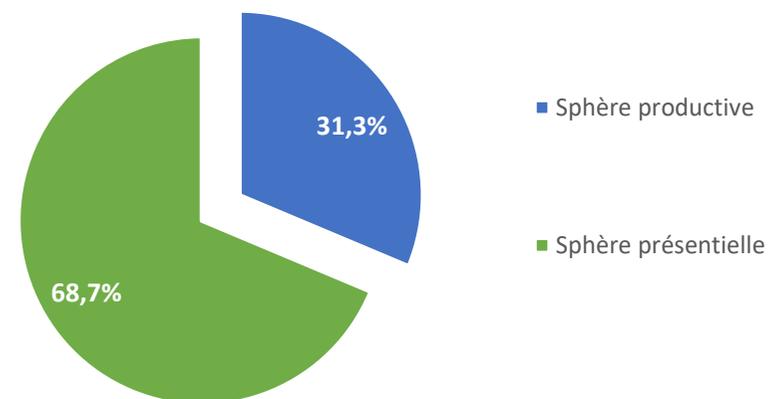
	Agriculture, sylviculture, pêche		Industrie		Construction		Commerce, transports et services divers		Administration publique, enseignement, santé et action sociale	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
CAGV	110	4%	142	6%	204	8%	1582	64%	432	17%
Aire urbaine	300	9%	197	6%	299	9%	1913	58%	562	17%
Département	2436	16%	1064	7%	1424	9%	7518	50%	2561	17%
Région	42167	9%	28959	6%	45695	10%	280273	60%	70182	15%

Nombre d'établissements par secteur d'activités en 2015 (Source : INSEE 2019)

h) Une sphère présentielle dense

Parmi les postes salariés disponibles sur le territoire de la CAGV, 31.3% résultent de la sphère productive⁴ et 68.7% de la sphère présentielle⁵. Cette répartition est représentative de la sphère économique des entreprises présentes sur le territoire.

Etablissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015 Source : INSEE



⁴Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. (INSEE)

⁵Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. (INSEE)

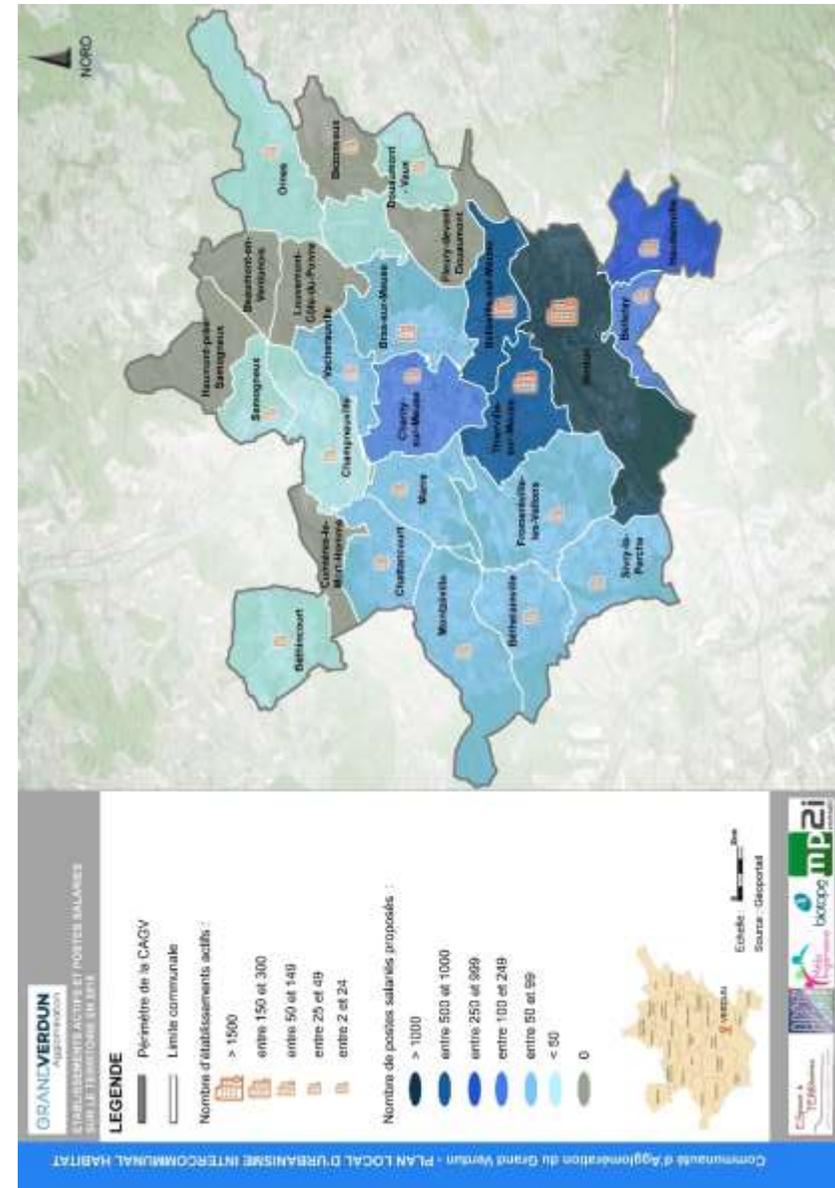
II. État des lieux du développement économique de la CAGV

a) Une centralisation de l'activité à l'échelle de l'intercommunalité et du département

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun compte 2474 établissements actifs en 2015. Cela représente 16% des 15 003 établissements actifs du département de la Meuse.

Lorsque l'on s'intéresse à la localisation de ces établissements, on constate que 65% de ceux-ci sont localisés à Verdun, et 91% dans le pôle urbain constitué de Verdun, Bras-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse, Haudainville et Thierville-sur-Meuse.

Cette centralisation de l'activité dans l'agglomération Verdunoise profite de plusieurs axes de circulation principaux se croisant à Verdun (D964, D903, D603 et D330), d'une offre en habitat et en équipement public particulièrement développé à l'échelle du département de la Meuse, et d'un contexte topographique et géographique favorable au développement d'activités industrielles (avec la présence de la Meuse notamment).

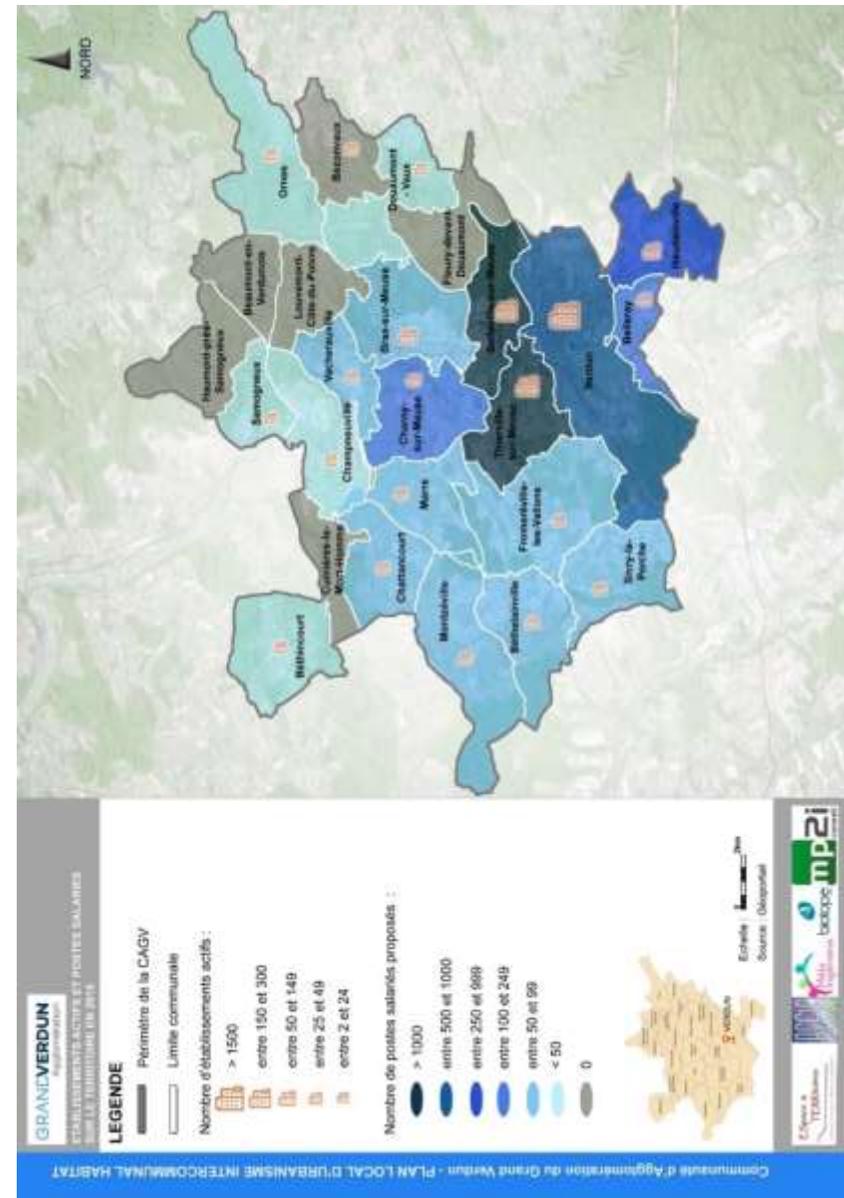


b) Nombre de postes salariés sur le territoire en 2015

Typologies	Communes
Commune > 150 postes	- Haudainville = 377 salariés - Charny-sur-Meuse = 208 salariés - Belleray = 171 salariés
Commune > 500 postes	Verdun = 700 salariés
Commune > 1000 postes	-Thierville-sur-Meuse = 1389 salariés -Belleville-sur-Meuse = 1243 salariés

c) Nombre d'établissements actifs sur le territoire en 2015

Typologies	Communes
Commune > 50 entreprises	Haudainville = 95 entreprises Bras-sur-Meuse = 67 entreprises
Commune > 100 entreprises	Belleville-sur-Meuse = 253 entreprises Thierville-sur-Meuse = 233 entreprises
Commune > 1000 entreprises	Verdun = 1600 entreprises



d) Une concentration de l'emploi sur le pôle urbain

En 2016, on dénombre 14 951 emplois sur le territoire du Grand Verdun ; avec 11 224 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

En 2015, l'indicateur de concentration d'emploi⁶ de la CAGV était de 133,2. **Cet indice haut (supérieur à 100) traduit une polarisation des actifs des territoires alentours qui se rendent quotidiennement dans la CAGV.** Cet indicateur permet de constater le rayonnement de Verdun sur le territoire nord-meusien. En Meuse, l'indicateur de concentration d'emploi est de 87,1 ce qui traduit l'influence des pôles du Sillon Lorrain sur les communes de l'Est du département et de la proximité de la Belgique et du Luxembourg pour les communes les plus au Nord de la Meuse.

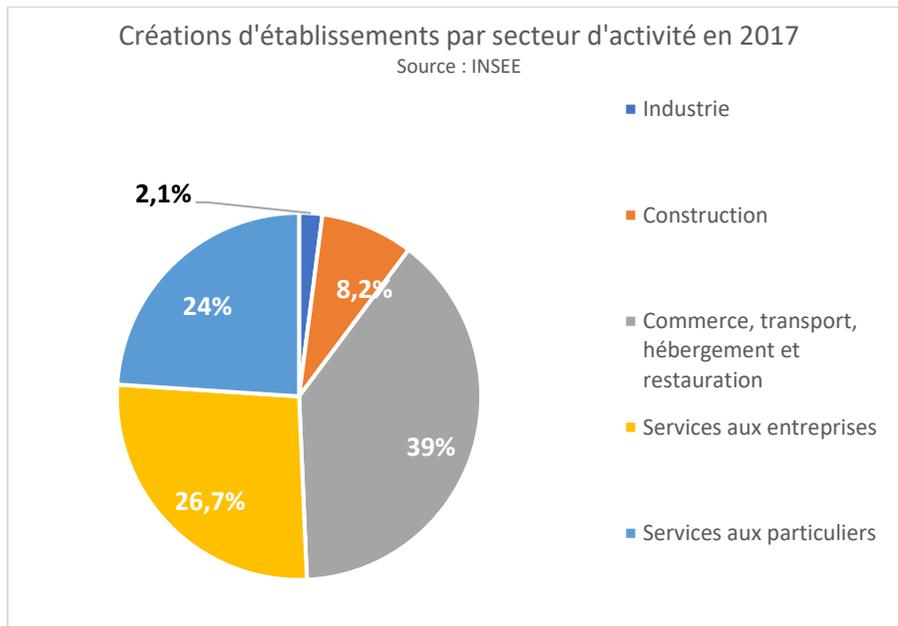
Parmi les communes du territoire, seules Verdun, Thierville-sur-Meuse et Bras-sur-Meuse ont un indicateur de concentration d'emploi supérieur à 100 ce qui peut s'expliquer par l'implantation d'une majorité d'entreprises pourvoyeuses d'emplois dans cette conurbation. Les autres communes de l'intercommunalité possèdent un indicateur de concentration d'emploi inférieur à 80, traduisant leurs fonctions de communes dortoirs.

Libellé commune ou ARM	Concentration d'emploi
Beaumont-en-Verdunois	0
Belleray	27,1
Belleville-sur-Meuse	85,5
Béthelainville	33,8
Béthincourt	0
Bezonvaux	0
Bras-sur-Meuse	135,8
Champneuville	35,2
Charny-sur-Meuse	82,9
Chattancourt	17,1
Cumières-le-Mort-Homme	0
Douaumont-Vaux	57,1
Fleury-devant-Douaumont	0
Fromeréville-les-Vallons	29,1
Haudainville	67,1
Haumont-près-Samogneux	0
Louvemont-Côte-du-Poivre	0
Marre	28
Montzéville	25,2
Ornes	0
Samogneux	10,6
Sivry-la-Perche	21
Thierville-sur-Meuse	124,9
Vacherauville	17,4
Verdun	166,9
CAGV	133,2

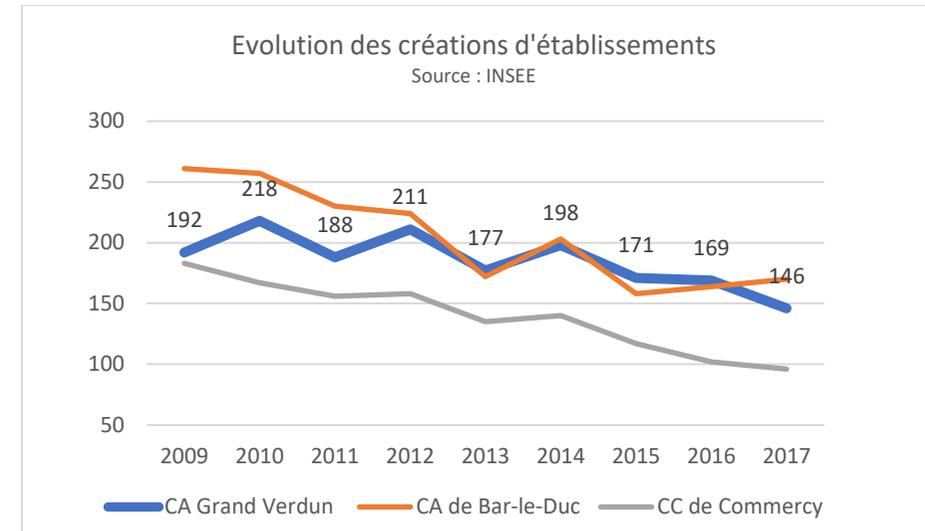
⁶L'indicateur de concentration d'emploi (ICE) est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone (INSEE).

e) Des créations d'entreprises de moins en moins nombreuses

En 2017, 146 établissements ont été créés sur le territoire du Grand Verdun. Ces établissements relèvent principalement du secteur du commerce, transport, hébergement et restauration (57 entreprises créées). Dans une moindre mesure les secteurs des services aux entreprises et aux particuliers ont augmenté respectivement de 39 et 35 établissements.



Cependant, la création d'établissements connaît un ralentissement ces dernières années. Malgré une hausse du nombre de créations d'établissements en 2010 (218 créations), en 2012 (211 créations) et en 2014 (198 créations) ; le nombre d'établissements créés par an a décru de 192 en 2009 à 146 en 2017.



Si la tendance nationale est à la hausse (+3% d'établissements créés par an entre 2009 et 2017), ce même ralentissement s'observe dans l'autre pôle principal de Meuse, à savoir la Communauté d'Agglomération de Bar-le-Duc – Sud Meuse, où la tendance à la diminution est plus marquée que dans la CAGV (261 créations en 2009 contre 170 en 2017).

S'il s'observe également à l'échelle du département et dans une moindre mesure de la région, ce ralentissement est nettement moins marqué dans le Grand-Est mais très important en Meuse avec 1 304 créations en 2009 contre 862 en 2017 soit une diminution de 33% contre 24% dans la CAGV.

Evolution du nombre de créations d'établissements par an entre 2009 et 2017 Source : INSEE	
CA du Grand Verdun	-23,9%
CA de Bar-le-Duc	-34,9%
CC de Commercy-Void-Vaucouleurs	-47,5%
Département de la Meuse	-33,9%
Région Grand-Est	-12,4%
France	3,4%

Une analyse comparative au sein du département de la Meuse permet de se rendre compte que la CAGV apparait comme le territoire où la diminution du nombre de création d'entreprise est la plus faible avec seulement une diminution de 24%. Cela fait du pôle de la CAGV l'espace le plus propice à la création d'entreprise du département.

III. Un tissu économique diversifié

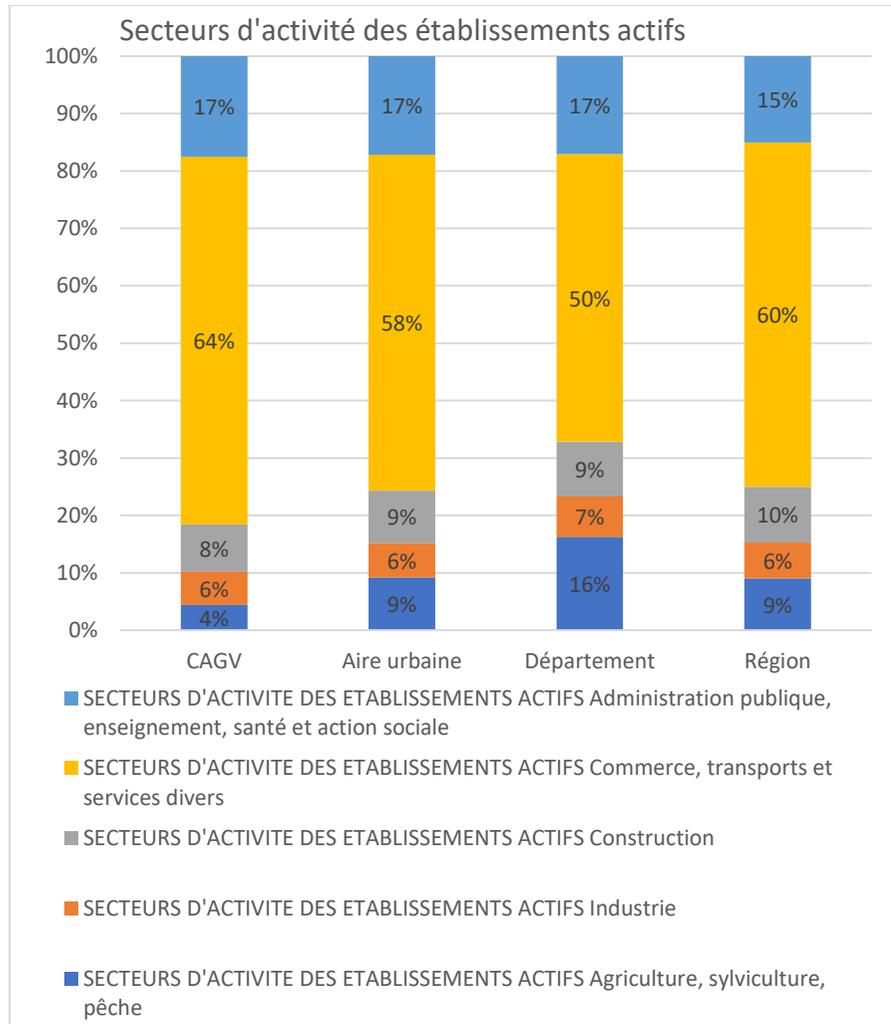
a) Un tissu économique à dominante tertiaire

Parmi les établissements actifs que compte la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun au 31 décembre 2015, 64% résultent du secteur d'activité relatif au commerce, transports et services divers et 17% du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

L'activité est ainsi majoritairement tertiaire sur le territoire.

Le secteur du commerce est stable, après une forte désertification rurale et une tendance lourde à la concentration dans les pôles urbains entraînée par la création des zones commerciales qui a permis l'implantation des grandes enseignes nationales. Ce modèle économique reste d'actualité même si certaines zones des autres bourgs-centres du territoire peinent à se remplir.

Le territoire peut également se prévaloir d'un dynamisme associatif important notamment dans les domaines liés au développement du lien social. Ces structures sont à la base de la création de nombreux emplois. L'évolution de la démographie évaluée précédemment nécessitera un travail renforcé sur les services à la personne.



b) Un socle industriel productif composé d'entreprises pourvoyeuses d'emploi

La CAGV accueille 142 établissements industriels en 2015. L'essentiel de ces établissements se retrouve dans le cœur urbain composé de Verdun, Belleville-sur-Meuse et Thierville-Sur-Meuse.

Ces 3 communes regroupent à elles-seules 124 établissements, soit 87% du tissu industriel du territoire. Sur ce total, la ville-centre prédomine, en accueillant 57% du nombre total d'établissements à vocation d'industrie de la CAGV (81 établissements).

Ainsi de manière générale, l'emploi industriel a, à l'instar des échelles nationale et européenne, sensiblement diminué depuis les années 1960, celui-ci se maintient sur la CAGV, toutefois à un niveau inférieur à la moyenne nationale. Il ne représente aujourd'hui que 10,8% des emplois de l'agglomération (5,7% des établissements), contre moins de 14% en France.

Le poids de l'agriculture favorise le développement d'entreprises industrielles en lien avec ce secteur. Plusieurs d'entre elles sont implantées sur le territoire de la CAGV et rayonne à l'échelle nationale ou internationale.

Il s'agit notamment de l'industrie de transformation laitière, avec plusieurs fromageries et Lacto Serum France (filiale du groupe Lactalis), mais aussi du transport de lait, de l'abattoir et de l'équarrissage.

D'autres activités industrielles existent comme Valtrys entreprises (anciennement Inéos) (transformation d'huile de colza) ou la fabrication de matériel agricole. Enfin, une association d'agriculteurs fait naître un projet de création d'une unité de méthanisation située à Thierville-sur-Meuse.



Usine de méthanisation situé à Varennes, Thierville-sur-Meuse (Source : Est-Républicain)

L'industrie est composée également d'un ensemble de PME réparti sur le territoire qui permet de maintenir des emplois localement. Il s'agit notamment des activités de mécanique, métallurgie ou de recyclage.

La présence de Eurovia dans le domaine des travaux publics véhicule un important savoir-faire dans ce domaine. Plusieurs carrières de matériaux sont également implantées sur la CAGV, dont une exploitée par le groupe international allemand GSM.



Union Laitière de Meuse (Source : Bras-sur-Meuse).

Principales entreprises du territoire de la CAGV

EMC2 - Bras-sur-Meuse

Cette coopérative agricole qui s'étend sur les départements de la Lorraine et de la Champagne-Ardenne, forment l'une des principales coopératives agricoles de France. L'entreprise emploie, en 2018, 374 personnes réparties sur l'ensemble de ses sites d'activités. L'entreprise est donc l'un des principaux employeurs de de la CAGV.

MAXIMO – Thierville-Sur-Meuse

Fondée en 1893 par Flavien Lardenet, l'entreprise MAXIMO nait véritablement en 1970 avec son implantation à Thierville-sur-Meuse. L'activité s'est progressivement étoffée en proposant de la livraison de produits secs et surgelés à domicile. Par la suite, l'entreprise s'est développée à l'échelle nationale tout en conservant une forte présence à Verdun. En 2018, l'entreprise emploie, sur le pôle de Verdun, 211 salariés ce qui en fait l'un des plus gros employeurs du territoire.

VALTRIS-CHAMPLOR – Verdun

L'entreprise fondée en 2007 est spécialisée dans la production des produits issus de la transformation de graines de colza. L'entreprise produit notamment à Verdun de l'huile de colza, du tourteau de colza et de plus en plus de biodiesel.

Union Laitière de la Meuse ULM – Bras-sur-Meuse

Fondée en 1966, la coopérative agricole regroupe des producteurs de lait dont le but est de maîtriser l'amont de la filière. Ainsi la coopérative basée à Bras-sur-Meuse est compétente dans la collecte, la vente et la transformation (beurre) de lait à destination des industries agro-alimentaires. La coopérative emploie en 2018 103 salariés.

TOUT FAIRE MATERIAUX – Verdun

L'entreprise fondée en 1932 par l'association de 32 négociants en matériaux de construction et de bricolage de l'Est de la France. Bien que présente sur tout le territoire français l'entreprise a son siège à Verdun. L'entreprise embauche actuellement sur son site de Verdun entre 20 et 49 salariés.

LACTO-SERUM – Verdun

Lacto-Serum est une entreprise créée en 1967, spécialisée dans la fabrication de lactosérum qui entre dans la fabrication de nombreux produits laitiers notamment les fromages. L'entreprise est une filiale du géant Lactalis qui emploie à Verdun en 2018 140 salariés.

GSM-HEIDELBERGCEMENT Group – Charny-sur-Meuse

La carrière de granulats alluvionnaires silico-calcaires située aux portes de Verdun sur la commune de Charny-sur-Meuse a une production maximum (autorisation préfectoral) de 300 000 t. Marquant profondément le paysage de la vallée de la Meuse le site emploie en 2018 entre 3 et 5 salariés.

Les 10 principaux employeurs du territoire			
Société	Commune	Zone d'activité	Nombre d'employées
Maximo	Thierville-sur-Meuse	ZI de Chicago	211
Centre distributeur E. Leclerc	Verdun	-	208
Cora	Verdun	ZAC du Dragon	200
Lacto Serum France	Verdun	ZI de Baleycourt	145
Ineos entreprises	Verdun	ZI de Baleycourt	143
La poste	Verdun	-	127
Établissements Berni et cie	Verdun	ZAC de la route d'Étain	106
Union laitière de la Meuse	Bras-sur-Meuse	ZA agricole le nid de cygne	103
Sas auto net services quali net serv	Belleville-sur-Meuse	ZA du Wameau	96
Filien ecoute admr	Belleville-sur-Meuse	ZA du Wameau	87



c) Une faible part des établissements agricoles et sylvicole qui tranche avec l'image que donne à voir le territoire

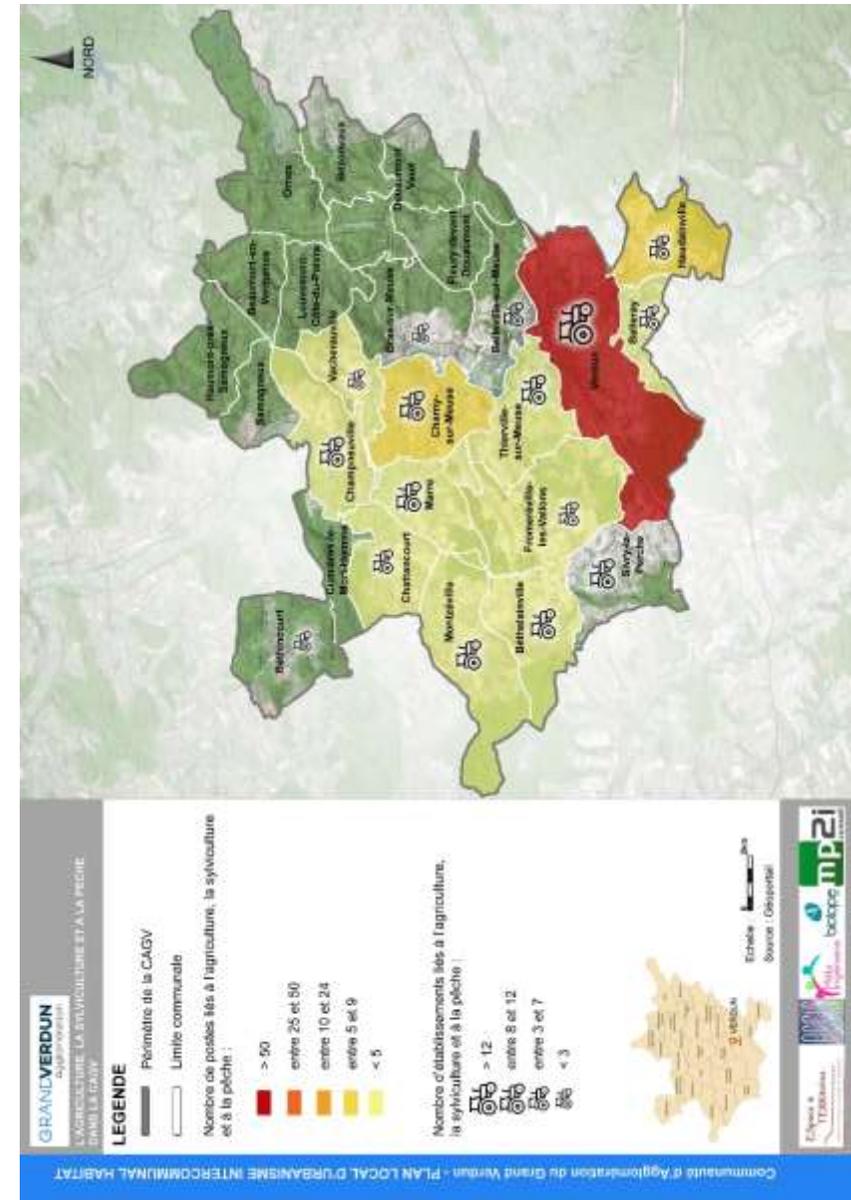
Du point de vue de l'activité agricole, la CAGV présente un fort contraste entre le Nord-Ouest et le Sud-Est. On trouve, en effet, dans le Sud-Est des communes très peu impactées par l'activité agricole comme Verdun et Belleville-sur-Meuse. Ces communes essentiellement urbaines accueillent surtout des industries agroalimentaires transformant les produits cultivés sur le territoire de la CAGV (colza et lait) et plus généralement sur tout le Nord-meusien.

Outre l'Est du territoire occupé par la Forêt de Verdun, le reste du territoire est marqué par une forte présence de l'agriculture qui modèle les paysages. On trouve ainsi sur l'ensemble du territoire 92 exploitations agricoles. Attention toutefois, car ce chiffre comprend des agriculteurs à la retraite ayant conservé des animaux pour leurs propres usages. Une majorité des exploitants ont plus de 40 ans et ils se spécialisent dans la polyculture, principalement pour la production laitière et de colza.

Les forêts qui s'étendent aux Nord-Est et Nord-Ouest du territoire génèrent une production de bois importante. Les essences que l'on retrouve le plus souvent sont d'une part des feuillus, (hêtre, chêne, charme) et d'autre part des résineux (épicéa, sapin).

Cependant cette ressource n'est que peu valorisée sur le territoire. Elles profitent principalement à de grands centres de transformation à ses portes, comme la papeterie Burgo à Harnoncourt (Belgique) et UNILIN à Bazeilles (08). Ces entreprises limitrophes au département meusien emploient un nombre important de résidents meusiens, participant donc indirectement à l'économie du territoire.

On constate donc que le territoire du Grand Verdun est un territoire plein de ressources potentiellement valorisables à l'avenir.

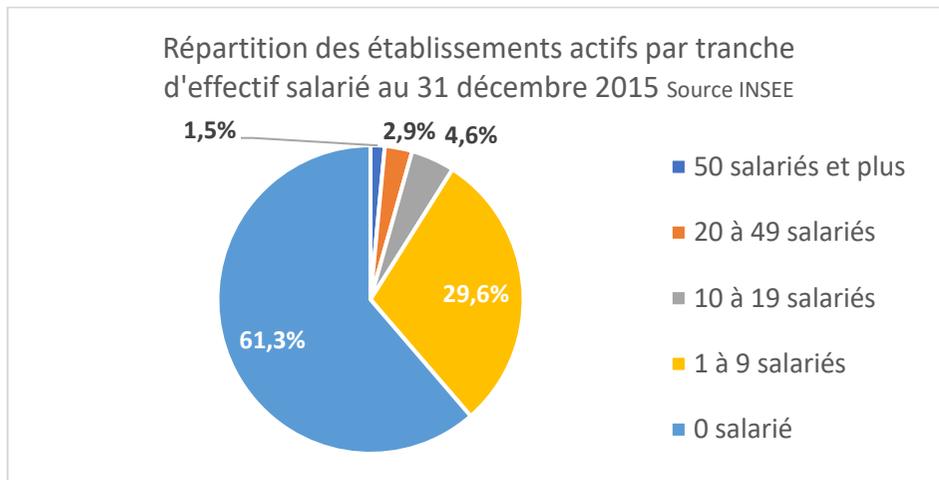


d) Un tissu économique clairsemé par une majorité de petites entreprises

La majorité des établissements actifs du Grand Verdun n'emploie aucun salarié (61.3% des établissements), ce qui correspond à un tissu économique dominé par le secteur tertiaire, et notamment l'artisanat et le commerce. A l'échelle du département de la Meuse, on retrouve la même répartition des établissements actifs avec 67,8% ne comptant pas de salarié et 1,1% comptant plus de 10 salariés.

29.6% établissements emploient entre 1 et 9 salariés, ce qui élève la part des établissements pourvoyant peu d'emplois à 91%. **Seul 38 établissements (1,5%) emploient 50 salariés ou plus.**

A l'échelle de la CAGV, Belleville-sur-Meuse et Bras-sur-Meuse sont les deux communes dont la part des établissements actifs ayant 10 salariés ou plus est la plus élevée. A l'inverse, la frange Ouest du territoire, plus rurale, ne compte aucun établissement atteignant cet effectif. Plus généralement, on peut dire que les établissements actifs de plus de 10 salariés se concentrent sur et autour de la conurbation de Verdun.

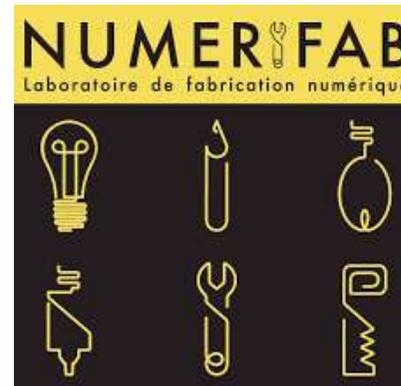


e) L'apparition de nouvelles formes de travail : coworking, etc

Le territoire de la CAGV est, en 2019, en cours de raccordement à la fibre. On estime qu'entre 2023 et 2024 toutes les communes de la CAGV seront couvertes par la fibre. Verdun, en sa qualité de commune centrale, sera couverte dès la fin de l'année.

L'installation de la fibre permettra à terme de développer le télétravail et d'améliorer l'attractivité économique du territoire.

Concernant les nouveaux espaces de travail tels que les espaces de coworking, on dénombre en 2018 deux espaces présents sur la CAGV. **Il s'agit de l'espace workici situé sur la commune de Bras-sur-Meuse.** Ces espaces proposent pour les entreprises et les indépendants la location de bureaux suivant plusieurs formules (à l'heure ou à la journée).



En 2018, la commune de Bras-sur-Meuse a accueilli un nouvel espace de travail innovant et collaboratif : **Numérifab. Il s'agit d'un fablab, c'est à dire un atelier de fabrication numérique**, où on trouve des machines, principalement numériques mais aussi des outils divers et variés (imprimante 3D à dépôt de fil chaud, découpe laser, découpe vinyle). Ces outils sont mis à la disposition des adhérents qui peuvent s'entraider dans leurs projets professionnels ou autres.

En plus de cet espace de coworking, la CAGV abrite également un espace de travail partagé appelé La Maison D'en Haut situé rue Mautrot à Verdun. Cet espace regroupe plusieurs entreprises ainsi qu'une psychologue, une sylvothérapeute, un cabinet spécialisé dans le reclassement professionnel

(Sollerys)... Cette espace met également à disposition une salle de réunion disponible sur réservation.

En 2018, les élus de la CAGV ont entamé une réflexion sur la possibilité de créer un autre espace de coworking qui serait complémentaire à celui de Bras-sur-Meuse. Ce lieu serait également un espace de coworking auquel s'ajouterait un tiers-lieu dédié à la culture accessible à tous les acteurs culturels de la CAGV.

Ces types d'espaces de travail peuvent à la fois constituer une solution de maintien des jeunes actifs sur le territoire, et une opportunité de rayonnement et d'attractivité de la CAGV à l'échelle du département voir de la petite région Lorraine.



La Maison d'en Haut à Verdun (source : Est Républicain)



ATOUTS

- Une majorité de salariés contractualisés sur le long terme et appartenant au secteur du tertiaire.
- Un **territoire centralisant les flux domicile-travail** du nord de la Meuse et profitant d'une bonne accessibilité au cœur de l'Europe (Paris, Luxembourg, Belgique, Allemagne).
- **Des établissements principalement situés dans la conurbation de Verdun.**
- Des établissements **majoritairement tertiaires** et une part constante de **l'industrie et de l'agriculture.**
- De nouvelles formes de travail qui émergent de projets innovants.
- **Des entreprises pourvoyeuses d'emplois.**

OPPORTUNITES

- Un nombre d'actifs légèrement supérieur aux moyennes départementale et régionale et une faible part des retraités.
- **Une action publique qui encourage les investissements privés à travers une politique volontariste d'accueil des entreprises.**
- **Des effectifs salariés réduits mais des établissements moteurs.**
- **Investissements des entreprises locales.**
- Un travail conséquent sur l'image du territoire qui devra être conforté.
- L'arrivée de la fibre optique sur le territoire du Grand Verdunois en 2020.

FAIBLESSES

- Une main-d'œuvre légèrement moins qualifiée que la moyenne régionale.
- **Un taux de chômage supérieur à la moyenne départementale.**
- 350 emplois qualifiés non pourvus notamment sur des postes de techniciens industriels, professions médicales, dans le BTP.
- Une fuite des jeunes travailleurs vers le Luxembourg, la Belgique ou les métropoles.

MENACES

- Des créations d'entreprises de moins en moins nombreuses.
- Un territoire qui peine à attirer des entreprises.
- L'absence d'un SCOT en vigueur, principal outil de développement économique d'un territoire.
- Une tendance économique en berne des moyennes villes qui rencontrent de plus en plus de difficultés à accueillir de nouvelles entreprises et à recruter.

- **Conforter la complémentarité du tissu économique du territoire afin d'établir un équilibre de l'emploi et des échanges entre les principaux secteurs d'activités.**
- **Créer les conditions d'accueil nécessaire à l'implantation de nouvelles entreprises.**
- **Soutenir l'activité tertiaire, premier secteur d'activité du territoire en termes d'emplois.**
- **Conforter la présence d'industries pourvoyeuses d'emplois sur le territoire.**
- **Développer l'attractivité des espaces économiques du territoire afin de favoriser la création d'établissements.**
- **Continuer à encourager le développement de nouvelles formes de travail.**
- **Poursuivre les efforts engagés pour valoriser l'attractivité de la Meuse, un territoire au cœur de l'Europe.**

B) LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le tissu productif du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun est composé d'un archipel de Zones d'Activités Économiques (ZAE) qui ceinture le pôle urbain de la commune, le long des principaux axes de communication qui connecte le territoire (A4, réseau de départementales, réseau ferroviaire et proximité avec la LGV) au reste de de la Meuse, et selon une autre échelle : les principaux bassins économiques européens (Paris, Strasbourg, Luxembourg, Belgique).

Cette structure territoriale a permis à Verdun de fournir des espaces de développement économique pour augmenter le nombre d'emplois du territoire de son bassin de vie en s'appuyant sur ses ressources et sa localisation favorisant les échanges. Ainsi, on a vu se développer une diversité de ZAE regroupant de l'industrie, de l'agro-industrie, de l'artisanat et du commerce.

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun dispose et gère **11 zones d'activités économiques**.

Zones industrielles	ZI de Chicago
	ZI de Baleycourt
	Les Souhesmes
	Les Marronniers
	ZI Nid du Cygne
Zones d'activités mixtes	ZA Tavannes
	ZA Wameau Belleville
	Espace Driant
	Espace Doumenc
Zones commerciales	Actipole-ZAC du Dragon
	Zone commerciale de la gare
Autres	Carrières GSM
	Usine de méthanisation Biogaz du Verdunois

I. Les zones d'activité industrielles et agro-industrielles

a) La Zone Industrielle de Chicago



Source : géoportail et mnp.univ-lorraine.fr

Superficie	48.7 ha
Type(s) d'activité(s)	Artisanat et industrie
Localisation	Verdun, Thierville-sur-Meuse
Accessibilité	D603, D38, accessibilité ferroviaire
Nombre d'établissements	12
Potentiel foncier disponible	Aucun
État de l'existant	Ancienne requalification d'une friche militaire. 10 hectares d'espace encore disponible en densification.

Zone industrielle historique de la CAGV (ancienne base militaire de l'OTAN requalifié dans les années 1970), elle accueille de nombreuses entreprises connaissant un rayonnement national telles que MAXIMO (service de livraison), BORFLEX (fabriquant de caoutchouc) et PAPREC PLASTIQUES (gestion des déchets).

Son accessibilité se réalise via la D964 et la D603, deux axes structurants de l'intercommunalité.

Elle bénéficie de la proximité avec la gare ferroviaire qui lui permet de bénéficier du transport de fret, ainsi que de la proximité avec les principales zones résidentielles de la commune (sur Verdun, Belleville, Thierville notamment).

b) Zone industrielle de Baleycourt



Source : géoportail et ressources-edu.fr

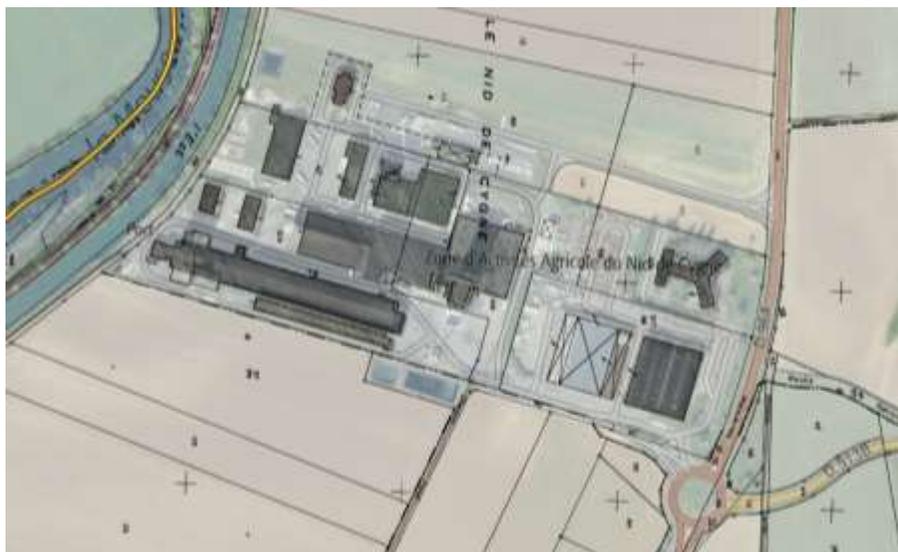
Superficie	57.5 ha
Type(s) d'activité(s)	Industrie - Chimie
Localisation	Verdun (est)
Accessibilité	D603
Nombre d'établissements	8
Potentiel foncier disponible	Potentiel important. Réserve foncière inscrite dans le précédent PLUi.
Etat de l'existant	Bon

La zone industrielle de Baleycourt est constituée d'une première unité foncière ayant épuisé toute sa capacité, ainsi que deux nouvelles unités ouvertes à l'urbanisation par le PLUi de la CC de Verdun (approuvé en 2007). Une quatrième unité, située sur la commune de Thierville-sur-Meuse, a été identifiée comme réserve foncière (zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation future, à long terme, et réservée à l'activité industrielle par le document d'urbanisme en vigueur.

La zone industrielle de Baleycourt est touchée par un risque industriel lié à l'activité des industries chimiques et leurs utilisations de chlore liquide ou gazeux. Elle est classée SEVESO. Des nuisances olfactives sont également signalées.

On y retrouve des industries au rayonnement national (Valtris Entreprises France, Lacto Serum France, Wellman France Recyclage), départemental (Fers et Métaux de la Meuse, brocauto55) et intercommunal (Terréa, Perrard SAS).

c) Zone agro-industrielle Nid du Cygne



Source : géoportail et <http://brassurmeuseblog.canalblog.com>

Superficie	14.3 ha
Type(s) d'activité(s)	Agro-industrie
Localisation	Bras-sur-Meuse
Accessibilité	D964 et D913b
Nombre d'établissements	2
Potentiel foncier disponible	Environ 2 ha en densification
Etat de l'existant	Bon état

Cette zone agro-industrielle accueille deux des plus gros employeurs de la CAGV à savoir EMC2 et ULM : deux entreprises (coopératives laitières, transformation et logistique) nécessaires au maintien et au dynamisme de l'activité agricole locale.

Elle est située au Nord de l'agglomération le long de la RD 964 en direction de Bras-sur-Meuse.

Située en bordure de la Meuse, elle présente un enjeu de confort/développement de l'activité économique locale respectueux de l'environnement : respect des normes environnementales et sanitaires, traduction règlementaire éventuelle dans le PLUi.

d) Zone industrielle des Marronniers



Source : géoportail et streetview

Superficie	6,1 ha
Type(s) d'activité(s)	Industrie
Localisation	Charny-sur-Meuse
Accessibilité	D38
Nombre d'établissements	3
Potentiel foncier disponible	Aucun
Etat de l'existant	Bon état

La zone industrielle des Marronniers accueille SOLEVAL, une entreprise de valorisation des coproduits animaux sains. Elle est de petite taille et est accessible depuis la D38.

e) Zone industrielle des Souhesmes-Rampont

Superficie	57 ha
Type(s) d'activité(s)	Artisanat, logistique, commerce de gros et industrie
Localisation	Vadelaincourt (hors EPCI)
Accessibilité	Échangeur autoroutier A4 / Voie Sacrée
Nombre d'établissements	5
Potentiel foncier disponible	Environ 30 ha
État de l'existant	Neuf

On y retrouve des industries au rayonnement national : N-id France, Royal Canin, 55 France Express, Géodis.

Le Parc Economique et Logistique des Souhesmes est géré par la Communauté de Communes Val de Meuse – Voies Sacrée. Elle présente l'avantage d'être desservie par un échangeur de l'autoroute A4.

La zone industrielle de Souhesmes se situe hors du périmètre de la CAGV. Cependant il est intéressant de la prendre en compte dans l'étude pour deux raisons :

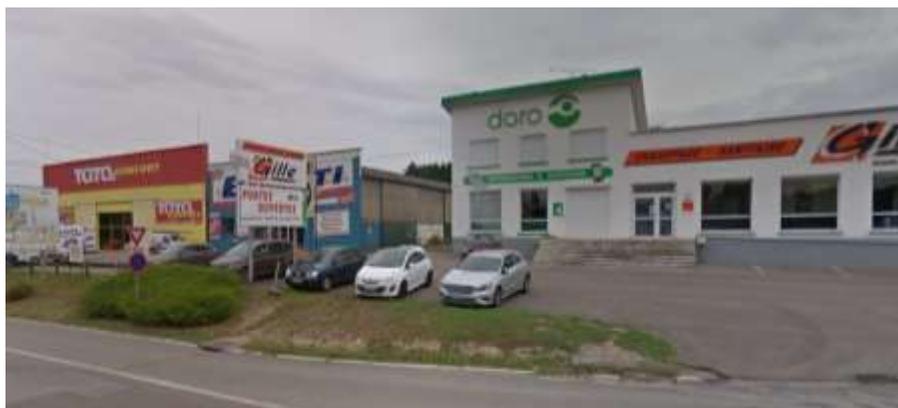
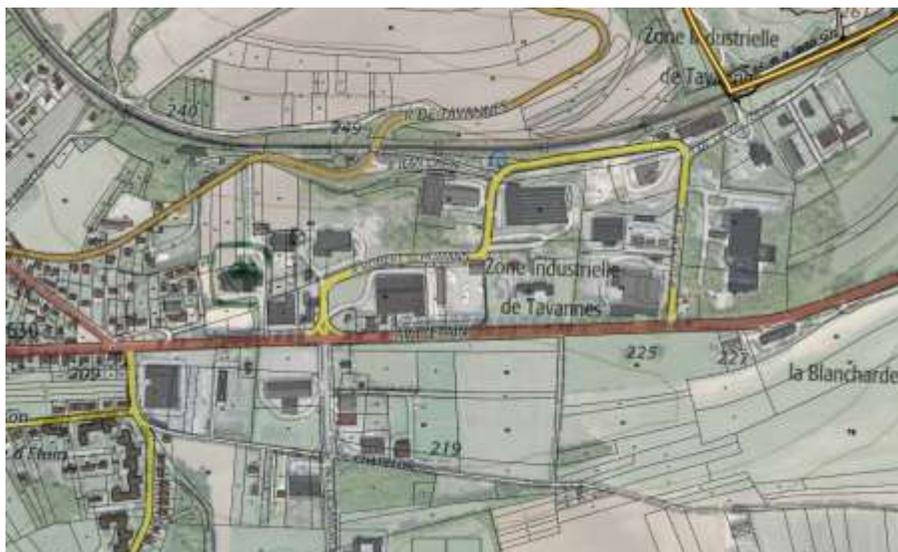
- Situé à moins de 20 min en voiture du pôle urbain principal de la CAGV, elle fait partie des principaux pôles d'emplois du territoire ;
- Elle possède un important potentiel foncier, ce qui en fait un espace à fort enjeu de développement économique à l'échelle du département.
- La CAGV a réalisé des investissements financiers dans cette ZAE au temps de l'ancienne intercommunalité, ce qui lui permettra de bénéficier des retombées économiques de celle-ci.



Source : <http://souhesmes-rampont.e-monsite.com>

II. Les zones d'activités mixtes

a) Zone d'activité de Tavannes



Source : géoportail et streetview

Superficie	39 ha
Type(s) d'activité(s)	Industries et commerces
Localisation	Verdun
Accessibilité	D603 et D112
Nombre d'établissements	20
Potentiel foncier disponible	Environ 13.4 ha

La zone d'activité de Tavannes concentre des entreprises issues des secteurs du commerce (But, Renault, etc) ou de l'industrie (Electro-Lorraine, Transdev Grand-est, etc) ayant un rayonnement à l'échelle régionale ou départementale.

Il s'agit du plus important gisement de foncier économique de la CAGV avec un potentiel de 13.4 ha classé en zone d'urbanisation future à court terme, à destination d'activité économique (PLU approuvé en 2007).

Un projet de ZAC a également été débattu par l'intercommunalité. Aujourd'hui, son devenir est fortement remis en question au regard des capacités du territoire, et notamment des investissements réalisés dans la ZI de Souhesmes.

b) Zone d'activité de Wameau-Belleville



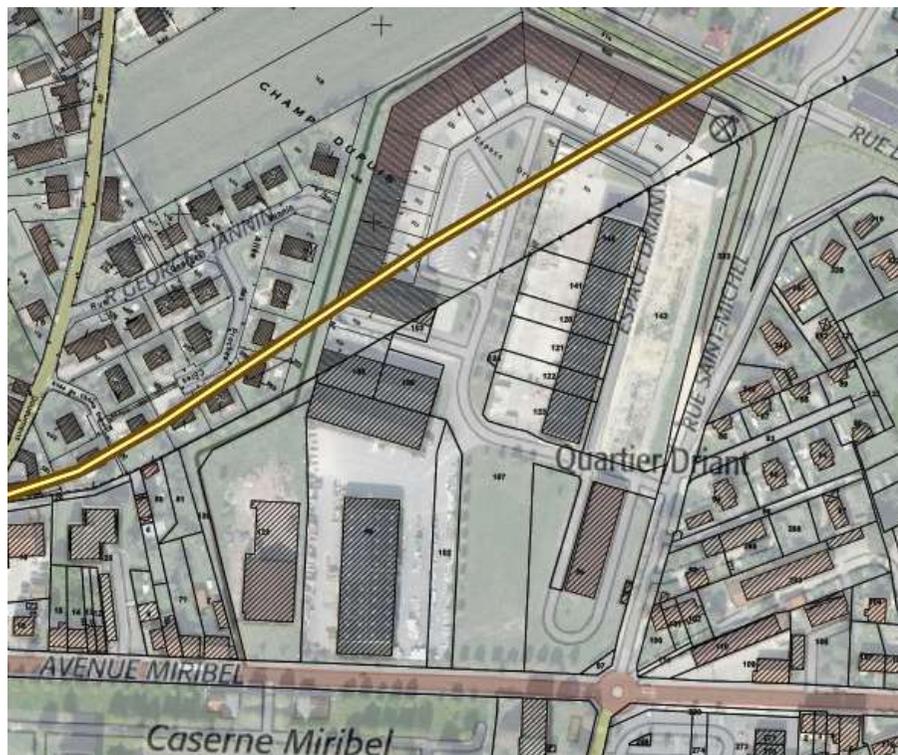
Source : géoportail et streetview

Superficie	29 ha
Type(s) d'activité(s)	Artisanat et commerce/service (dont automobile)
Localisation	Belleville-sur-Meuse
Accessibilité	D964
Nombre d'établissements	39
Nombre d'emplois	
Potentiel foncier disponible	Potentiel en densification et en extension en continuité de l'existant

La zone d'activité de Wameau-Belleville concentre un grand nombre d'établissements locaux appartenant aux secteurs de l'artisanat et du commerce.

Construite selon des formes urbaines peu denses, elle possède un fort potentiel foncier en densification et en extension. Aussi, le PLU de Belleville-sur-Meuse (approuvé en 2015) ouvrait à l'urbanisation (à court et long terme) près de 10 ha de gisement foncier à vocation économique, qui devront être réexaminés au regard des enjeux intercommunautaires. A noter que 46ha de foncier étaient également prévus pour être ouverts à l'urbanisation afin de constituer un pôle économique continu avec la ZA du Nid du Cygne, sur la commune de Bras-sur-Meuse.

c) Espace Driant



Source : géoportail et streetview

Superficie	6.3 ha
Type(s) d'activité(s)	Commerces et services
Localisation	Verdun et Belleville-sur-Meuse
Accessibilité	D603
Nombre d'établissements	8
Potentiel foncier disponible	Aucun

Il s'agit d'une zone d'activités à destination de l'activité tertiaire, située au nord-est de la ville de Verdun. Cet espace économique est accessible depuis la D603, voie structurante intercommunale desservant le nord de la ville de Verdun et la commune de Belleville-sur-Meuse.

L'espace Driant est l'un des anciens projets de requalification de friches militaires portés par le précédent PLUi. Cette ancienne caserne a été requalifié de manière à accueillir différentes activités du secteurs tertiaires : des artisans, grossistes en matériaux, services automobiles, etc. Le succès de l'opération est tel que ses capacités d'accueil sont arrivées à saturation.

d) Espace Doumenc



Source : géoportail et streetview

Superficie	6.3 ha
Type(s) d'activité(s)	Logistique, commerce, artisanat et équipement public
Localisation	Thierville-sur-Meuse
Accessibilité	Av de l'Etang Bleu et Av du 150 RI
Nombre d'établissements	8
Potentiel foncier disponible	Aucun
Etat de l'existant	Bon état

L'espace Doumenc est une zone économique dédiée aux activités liées à la logistique et accueillant le parc des expositions de l'intercommunalité : Verdun Expo. Son rayonnement est intercommunal voire départementale.

Il est desservi par la rue de l'Etang Bleu qui relie la D302B à la D603.

On y retrouve des entreprises telles que Lorraine Energie (système de CVC), des services de transport, des magasins d'activités agricole ou artisanale, un fabricant de meuble.

Cet espace est situé sur les rives de l'étang bleu et de la Meuse, ce qui lui attribue une sensibilité environnementale.

III. Les zones commerciales

a) Actipôle – ZAC du Dragon



Source : géoportail et streetview

Superficie	34.6 ha
Type(s) d'activité(s)	Commerces et services
Localisation	Verdun, Haudainville
Accessibilité	D903 et D302
Potentiel foncier disponible	Important potentiel de densification et d'extension en continuité permis par le précédent PLUi.
Etat de l'existant	Neuf

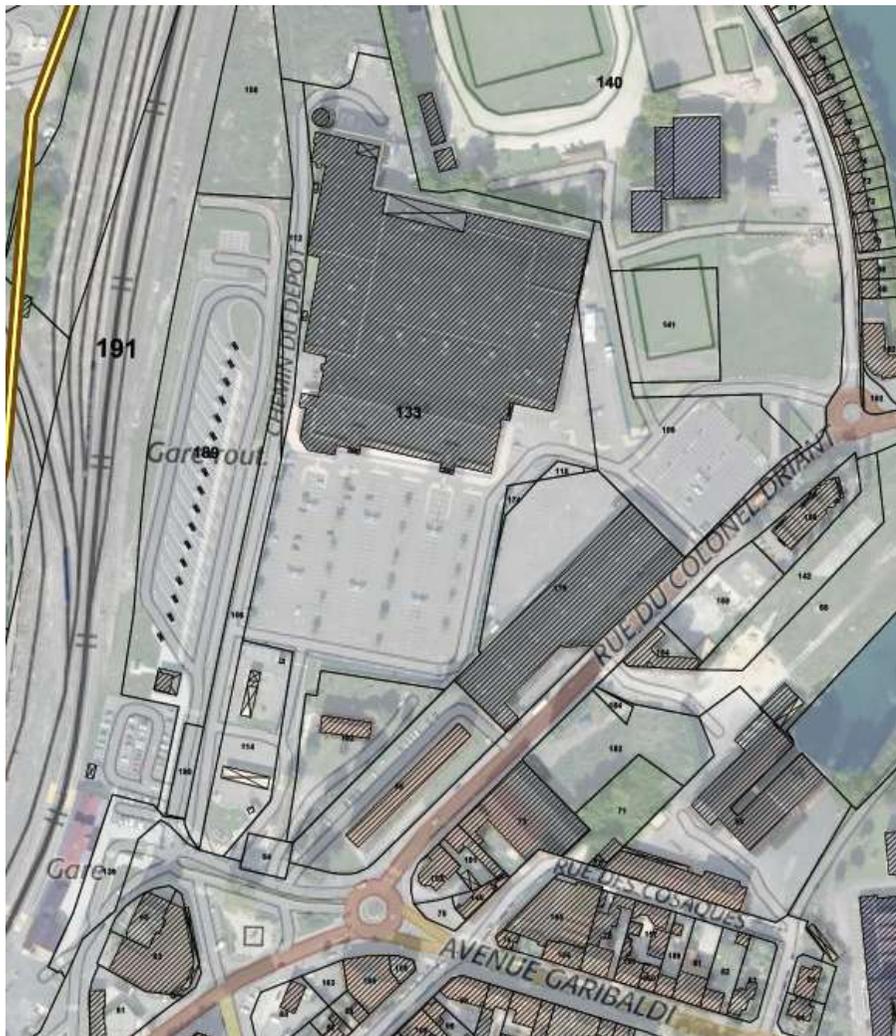
Il s'agit du principal pôle commercial de l'intercommunalité. Il est dimensionné pour accueillir des clients venant de tout le nord de la Meuse. Cependant, cet espace commercial affiche un taux de vacance impressionnant, selon l'étude FISAC dernièrement réalisé (environ 30%). Cela résulterait d'un important turn-over des enseignes au sein des unités commerciales disponibles.

Elle est desservie par la D903, principal axe de desserte du sud de l'agglomération.

On y retrouve de nombreuses grandes enseignes nationales et internationales (Grand Frais, MacDonald, Décathlon, Leclerc, La Halle, etc). En effet, cet espace commercial a longtemps été favorisé par les grandes enseignes pour expérimenter leur implantation sur le territoire français.

Actipôle (et) ZAC du Dragon présente des enjeux de revalorisation de son attractivité commerciale, de maintien des enseignes en place, de densification et de requalification des espaces libres et des espaces publics.

b) Zone commerciale de la Gare



Superficie	7,5 ha
Type(s) d'activité(s)	Commerces et services, divertissement
Localisation	Verdun
Accessibilité	Forte accessibilité depuis la gare et le centre-ville
Potentiel foncier disponible	Aucun
Etat de l'existant	Bon état

La zone commerciale de la Gare de Verdun profite d'une localisation au croisement entre la gare et le centre-ville. Elle est constituée d'une grande surface accueillant de nombreux commerces, d'un magasin de bricolage et plusieurs entreprises de services. Elle est également équipée d'une surface de stationnement conséquente.

Elle est attractive, mais ne présente aucun enjeu de développement ou de requalification. Elle devra toutefois être préservé comme un atout commercial de choix pour l'intercommunalité qui bénéficie de son aire de chalandise.

IV. Les autres espaces économiques (ponctuels)

a) Les carrières de GSM



Source : géoportail

Superficie	12.5 ha à Belleville 4.6 ha à Charny-sur-Meuse
Type(s) d'activité(s)	Carrière, extraction et transformation de matériaux
Localisation	Charny-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse
Accessibilité	D964
Nombre d'établissements	1
Potentiel foncier disponible	Aucun (carrière)

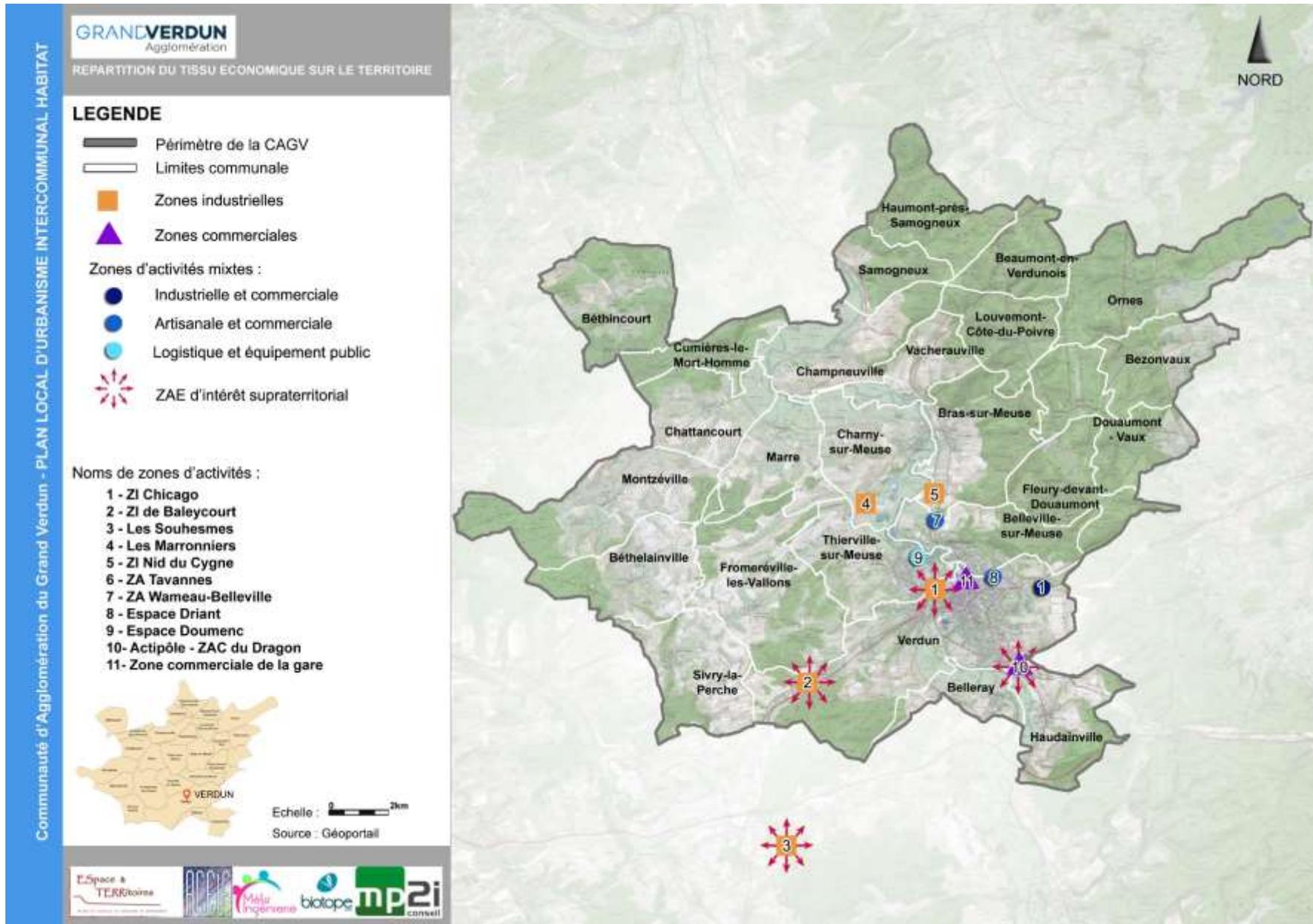
Des enjeux environnementaux relatifs à la réglementation des carrières devront être pris en compte lors de leur réglementation au sein du PLUi.

b) *Biogaz du Verdunois*

Source : *Est-républicain*

Six exploitations agricoles du secteur de Verdun se sont associées pour créer la société Biogaz du Verdunois. Installée à Thierville, l'unité de méthanisation a commencé à produire du bio-méthane qui est directement injecté dans le réseau de gaz urbain du Grand Verdun. Il s'agit de la première usine de méthanisation de Lorraine.

Superficie	
Type(s) d'activité(s)	Bio-énergie
Localisation	Thierville-sur-Meuse
Accessibilité	D38
Nombre d'établissements	1
Potentiel foncier disponible	Aucun
Etat de l'existant	Neuf



Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> • Une structure productive efficiente et stratégiquement implantée sur le territoire du Grand Verdun (ZAE, infrastructures, accessibilité, etc). • Un tissu économique diversifié répondant au besoin d'une population faiblement qualifiée. • Du potentiel foncier (dents creuses) permettant la création de nouvelles entreprises dans les ZAE. • Une situation de carrefour au cœur de l'Europe permettant une bonne desserte de ces espaces économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des zones industrielles pourvoyeuses d'emplois. • Des zones commerciales attirant de grandes enseignes et bénéficiant d'un potentiel de densification ou de requalification. • Un projet de contournement Est de Verdun. • La ZAE de Souhesmes : une source de revenu pour la CA (convention signée à l'époque de l'ancienne CC) mais aussi une opportunité en termes d'emplois.
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Un fort taux de vacance dans certaines zones commerciale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des zones d'activités qui vieillissent. • De nombreux investissements déjà réalisés qui devront être surveillés et rentabilisés.

LES ENJEUX

- Favoriser le développement des zones d'activités en **limitant l'artificialisation des sols**.
- Prioriser l'**exploitation des dents creuses** puis anticiper les **réserves foncières potentielles**.
- Assurer la pérennité des **activités industrielles**.
- **Adapter les infrastructures au développement économique** tout en veillant au respect de l'environnement.

C) LA PLACE DU COMMERCE

I. État des lieux des dynamiques et modes de consommation sur le territoire

a) L'agglomération Verdunoise comme principal pôle commercial au nord du département

Dans le périmètre de l'agglomération du Grand Verdun, 3 642 entreprises commerciales (22%), artisanales (9%) et de services (69%) ont été recensées. La commune de Verdun concentre la très grande majorité des commerces (83%). Le centre-ville comptabilise à lui seul près d'un point de vente sur deux (46% de l'offre commerciale de l'agglomération).

Ainsi, l'économie du territoire est marquée par les activités tertiaires avec une part d'établissements attachés à ce secteur estimé à 70%. Aussi, près de 25% des ouvertures de commerce du département se font dans l'agglomération verdunoise. (Source : étude FISAC CAGV). Ce pôle commercial est composé des communes de Verdun, Haudainville, Belleville-sur-Meuse et Thierville-sur-Meuse et regroupe 575 points de vente actifs.

Secteur géographique	nombre de points de vente actifs	Répartition par secteur (%)
Pôle commercial Verdun / Haudainville / Belleville sur Meuse / Thierville sur Meuse	575	100 %
Verdun	477	83 %
Centre-ville de Verdun	264	46%

Source : Fichier consulaire sept 2018, fichier sirène sept 2018 – relevés de terrain avril-mai, octobre-novembre 2018

Répartition des commerces dans l'aire urbaine de Verdun

Première ville en Meuse en nombre d'habitants (17 415 habitants) et premier pôle commercial, la commune de Verdun et son agglomération capte un vaste bassin de consommation. Sa situation au carrefour de plusieurs axes routiers structurants (Voie Sacrée nord/sud, A4, D993, D964) lui permet de relier les grandes agglomérations régionales (Metz, Nancy, Reims, Chalons en Champagne).

La zone de chalandise du pôle commercial de Verdun compte 283 communes et plus de 88 000 habitants. Cela représente plus de la moitié de la superficie départementale (56%) et 50% de la population. Près de 40 000 ménages vivent dans cet espace qui se divise principalement en deux aires d'attraction :

- Une première zone composée de 236 communes, correspondant au territoire où les habitants réalisent entre 50% et 100% de leurs dépenses dans le pôle de Verdun. Dans cette zone représentant 45% du département vivent plus de 72 000 habitants, soit 40% de la population meusienne et des ménages ;
- Une seconde zone composée de 69 communes, correspondant au territoire où les habitants réalisent entre 25% et 50% de leurs dépenses dans le pôle de Verdun. La zone s'étend au nord dans les secteurs de Dun-sur-Meuse et Spincourt et au sud-ouest dans le secteur du Seuil d'Argonne. La population est de 16 000 habitants, 10% de la population départementale pour 6 800 ménages.

Zone de chalandise	Nombre d'habitants 2015	Nombre de ménages 2015
Zone primaire	16 002	6 802
Zone secondaire	72 281	32 835
Zones complémentaires	97 105	44 325
Ensemble	185 389	83 963

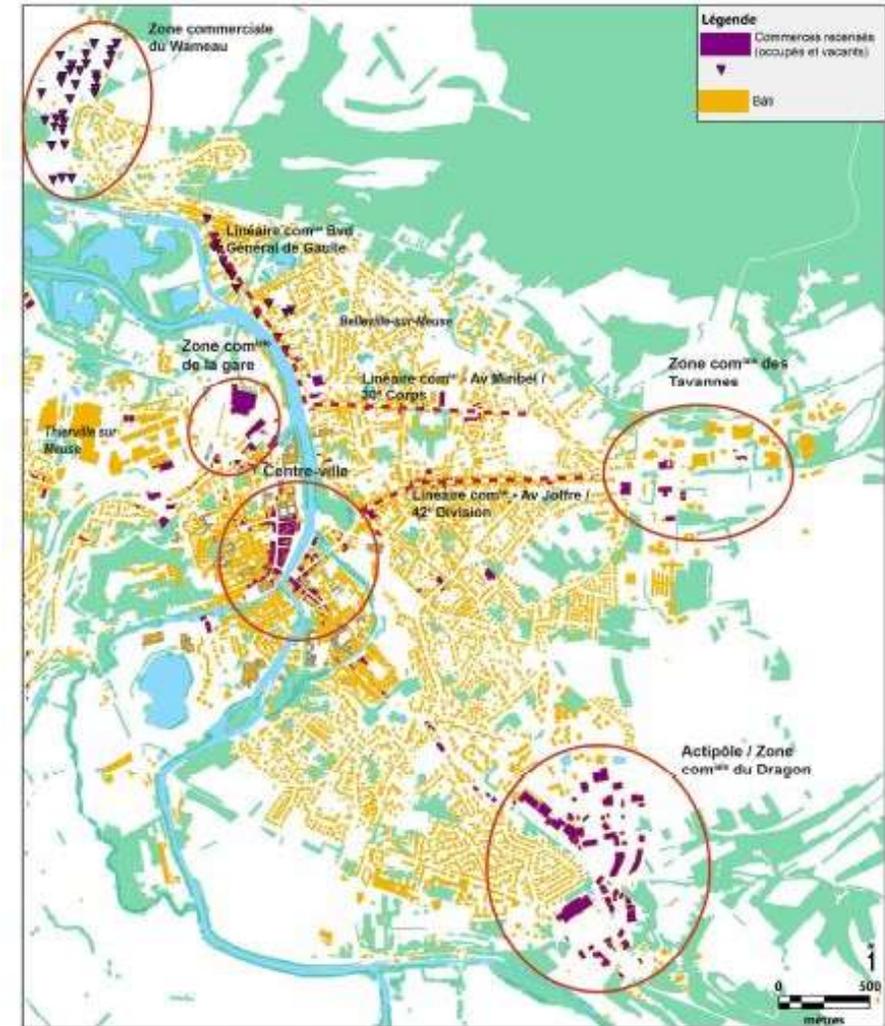
Source : Insee - RP 2015, exploitation principale

Répartition des ménages et de la population sur la zone de chalandise

b) Une structure commerciale diversifiée répartie entre le centre-ville et des zones commerciales d'importance

Le pôle commercial dans l'agglomération de Verdun compte principalement 4 secteurs commerciaux et plusieurs linéaires. Le pôle s'étend sur 4 communes, combinant une offre de centre-ville, une offre périphérique ainsi qu'un tissu commercial diffus assez important :

- Le centre-ville de Verdun est le premier ensemble commercial avec 308 cellules dont 264 actives ;
- Les 4 zones commerciales ceinturant Verdun avec 176 commerces ouverts, et notamment la zone commerciale du Dragon au sud, qui représente le 2e ensemble commercial du pôle et le principal concurrent du centre-ville ;
- Plusieurs linéaires commerciaux, majoritairement situés à l'est du centre-ville et s'étirant vers les quartiers résidentiels à Verdun et le long de la Meuse pour rejoindre Belleville et plus au nord la zone commerciale du Wameau. Ces linéaires comptabilisent ensemble 77 points de vente actifs ;
- Un tissu commercial diffus assez important, composé de commerces isolés et de petits regroupements de quartier. Ils représentent ensemble 10% de l'offre commerciale et répondent aux besoins quotidiens et de proximité.



Source : IGN BD Parcellaire, BD Topo - Fichier consulaire sept 2018, fichier sirène sept 2018 - relevés de terrain avril-mai, octobre-novembre 2018- Réalisation OE 52, décembre 2018.

II. Une pluralité de tissus commerciaux complémentaires

a) Une vacance commerciale concentrée dans le centre-ville

Le centre -ville de Verdun forme le premier espace commercial en nombre de commerces. Près de la moitié des commerces du pôle y sont installés (46%). Fin 2018, le centre-ville de Verdun compte 264 points de vente actifs sur les 308 locaux commerciaux recensés.

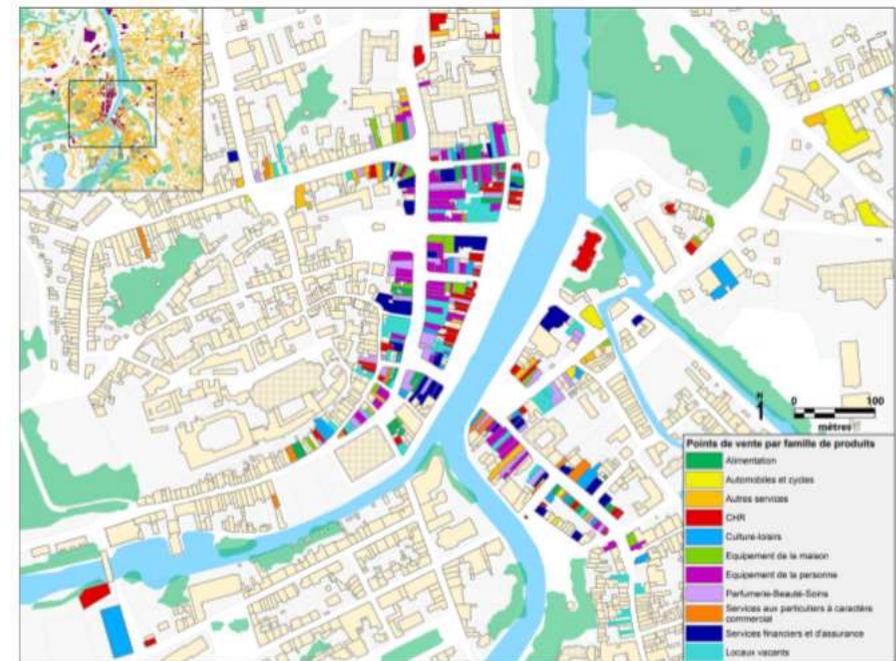
Le centre-ville de Verdun bénéficie d'une offre complète en matière de locaux commerciaux. La surface moyenne de ces derniers est de 94,7m². La moitié des locaux ont moins de 60 m² mais quelques un d'entre eux ont une surface commerciale comprise entre 100 et 160m². Le tissu commercial du centre-ville est caractérisé par une offre commerciale et de service de même proportion, bien que la surreprésentation de certains de ces services restreint la diversité de ces derniers et donc l'offre commerciale. Cette densité de l'offre commerciale souligne une offre conséquente par rapport à la taille de la ville et satisfait commerçants comme consommateurs.

Toutefois, certaines rues sont plus durement touchées par la vacance commerciale. Elle atteint 14% dans le centre-ville, et principalement dans des espaces bien identifiés :

- Dans la rue Chaussée : 25% des cellules de la rue, soit 7 commerces ;
- Dans la rue Saint-Sauveur : 63% de cellules vacantes, soit 5 commerces ;
- Dans la rue des Rouyers : 25% de cellules disponibles, soit 4 locaux ;
- Le secteur de la Cité Verte est également touché par une vacance liée à une difficulté de mobilisation des locaux dont le montant des loyers est en partie responsable.

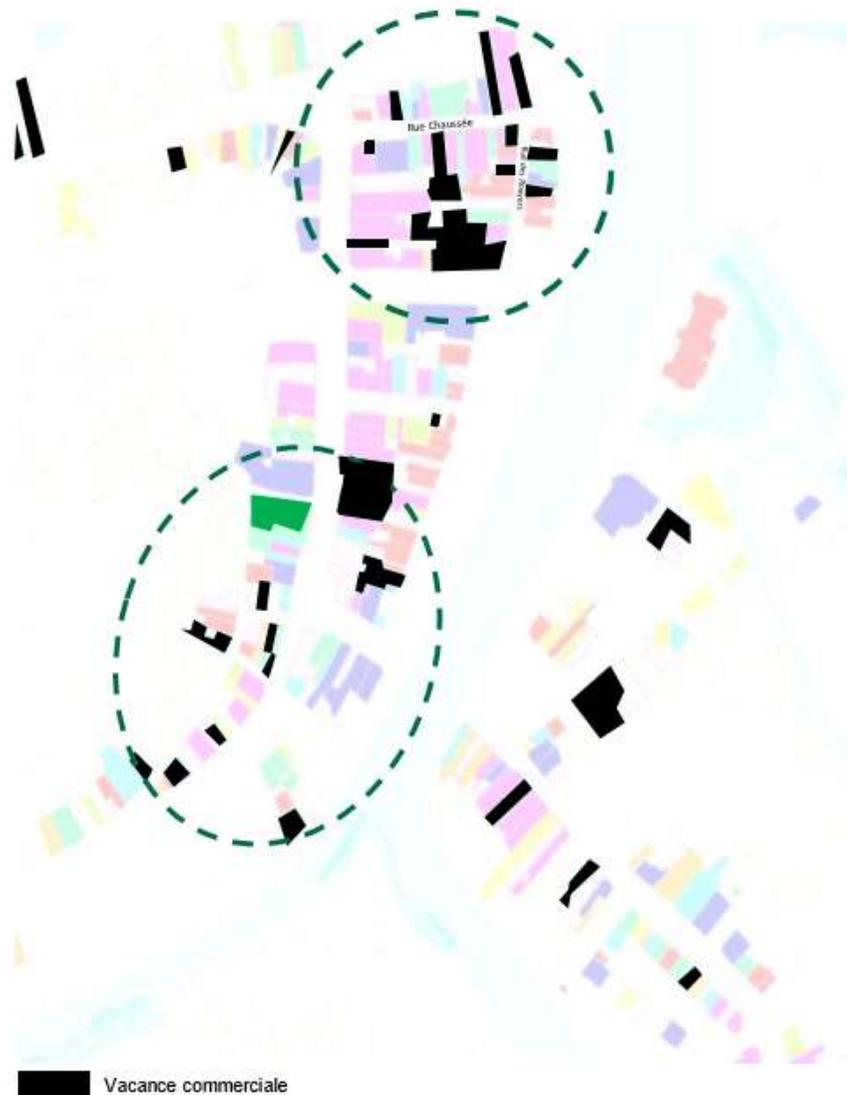
L'accessibilité au centre-ville est le principal point noir de cet espace. Des problématiques en termes de stationnement automobile (tarification) et vélo, d'aire de livraison et de signalétiques ont été souligné par les commerçants et les consommateurs.

Un travail sur les linéaires commerciaux de ces rues en déprise commerciale pourrait être portée par le PLUi qui, à travers ses outils règlementaires, pourrait permettre et encourager la transformation des locaux en améliorant l'aspect visuel de ces espaces.



Source : IGN BD Parcellaire, BD Topo - Fichier consulaire sept 2018, fichier sirène sept 2018 - relevés de terrain avril-mai, octobre-novembre 2018- Réalisation OE 52, décembre 2018

Répartition des locaux commerciaux en centre-ville (Source : FISAC)



Localisation de la vacance commerciale dans le centre de Verdun (source : étude cœur de ville CBRE de 2019).

b) FOCUS sur le Marché de Verdun

Le Marché Couvert de Verdun, situé sur l'ancien couvent des Augustins et date de 1853. Tout au long de la saison, il accueille exposants, brocanteurs, artistes locaux et autres créateurs. Le marché fonctionne sur un rythme hebdomadaire : il est ouvert tous les vendredis à horaire fixe, et propose une offre intérieure et extérieure.

Il accueille une soixantaine de commerçants qui se distinguent entre abonnées (ayant une place attirée à l'année) et les volants. En revanche, pour le marché extérieur, contrairement à la halle couverte, il n'y a pas de distinction entre l'étal léger et l'étal lourd.

La reconnexion du marché avec le centre-ville est une orientation de l'action cœur de ville.

	Marché couvert	Marché extérieur
Nombre d'exposants	60	20
Nature de l'offre	Principalement alimentaire	PAP (niveau de gamme massmarket)
Tarification de l'abonnement des exposants / Jour	Étal léger : 4€30 du mètre Étal lourd : 1€60 du mètre	1€60
Tarification de l'abonnement des exposants / Mois	Prix pour les volants : Si étal léger : 4€30 Si étal lourd : 11 €	3€80



c) FOCUS sur la redynamisation du centre par « l'action cœur de ville »

La ville de Verdun a été lauréate du programme national « action cœur de ville » (voir FOCUS sur l'action « cœur de ville » rédigé ci-après).

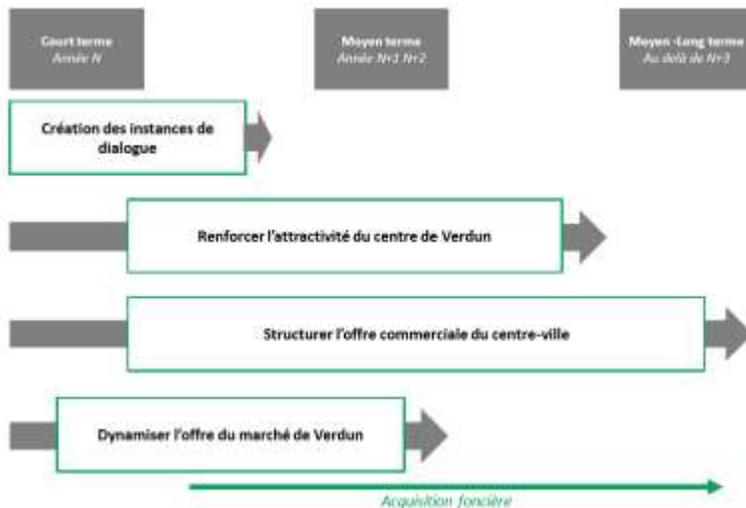
Ce programme prévoit de s'appuyer d'appuyer l'opération de revitalisation du centre-ville sur une redéfinition de sa stratégie commerciale. Deux enjeux principaux et concomitants sont établis :

- Renforcer l'attractivité du centre-ville de Verdun ;
- Reconnecter le marché au centre-ville.

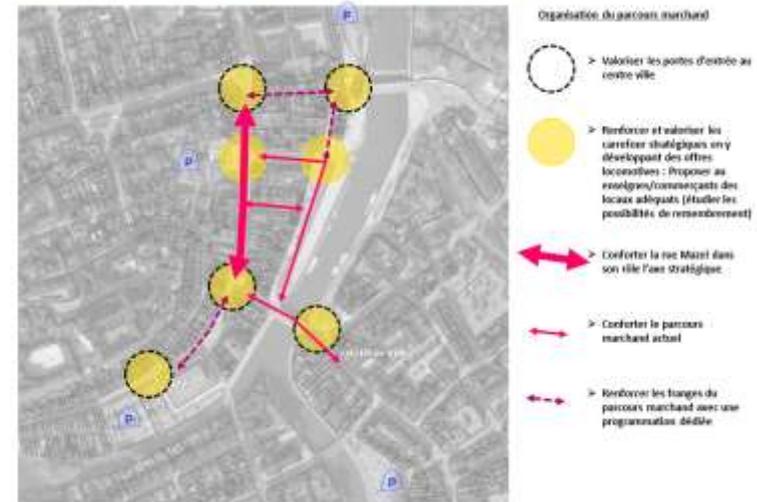
Ces enjeux sont déclinés en 3 axes stratégiques qui structurent le programme de redynamisation de l'offre commerciale du cœur de ville :

- Axe 1 : Renforcer l'attractivité du centre de Verdun ;
- Axe 2 : Structurer l'offre commerciale du centre-ville ;
- Axe 3 : Dynamiser l'offre du marché de Verdun.

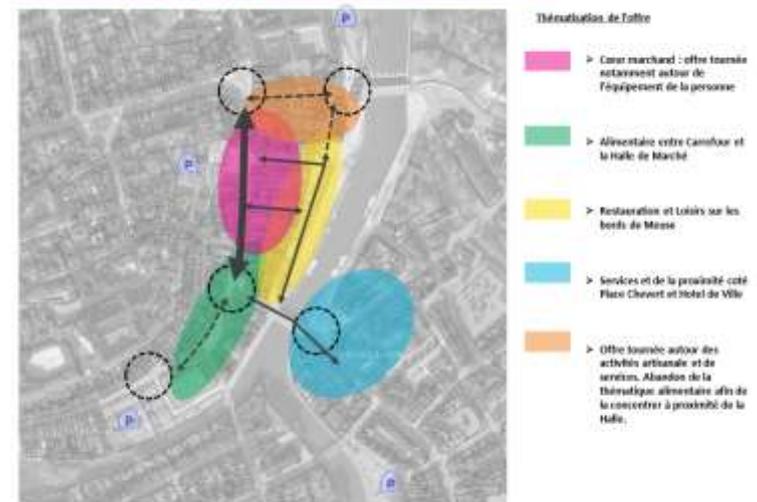
Un plan d'actions met en œuvre cette stratégie sur le long terme.



Renforcer le parcours marchand et reconnecter la Halle au centre ville



Renforcer le parcours marchand et reconnecter la Halle au centre ville



Exemples d'orientations de la stratégie de redynamisation commerciale (source : CBRE)

d) Une ceinture commerciale de zones périphériques rayonnant à l'échelle du Nord-Meuse

Verdun et son agglomération comptabilisent 62 commerces de plus de 300 m² recensés, ce qui en fait le premier pôle commercial du département en nombre de grandes surfaces. Ces commerces totalisent près de 100 000 m² de surface commerciale (90 915 m²). Ils se localisent sur les 3 communes centrales de l'agglomération, Belleville-sur-Meuse, Haudainville et Verdun, formant ainsi une ceinture commerciale périphérique. Cette dernière profite des principaux axes de circulation (D302, D964 et D603) afin de capter à la fois des flux de consommateurs intra et supra-territoriaux. En effet, la zone de chalandise du pôle commercial de Verdun compte 283 communes et plus de 88 000 habitants. Cela représente plus de la moitié de la superficie départementale (56%) et 50% de la population.

Cette offre de périphérie rassemble un quart de l'offre commerciale du pôle et concentre les grandes surfaces alimentaires, les lieux ou enseignes nationales de culture/loisirs ou d'équipement de la maison. Les périphéries offrent de grandes surfaces commerciales et un accès facile avec des espaces de stationnement recherchés par les enseignes nationales que le centre-ville n'a longtemps pas pu proposer.

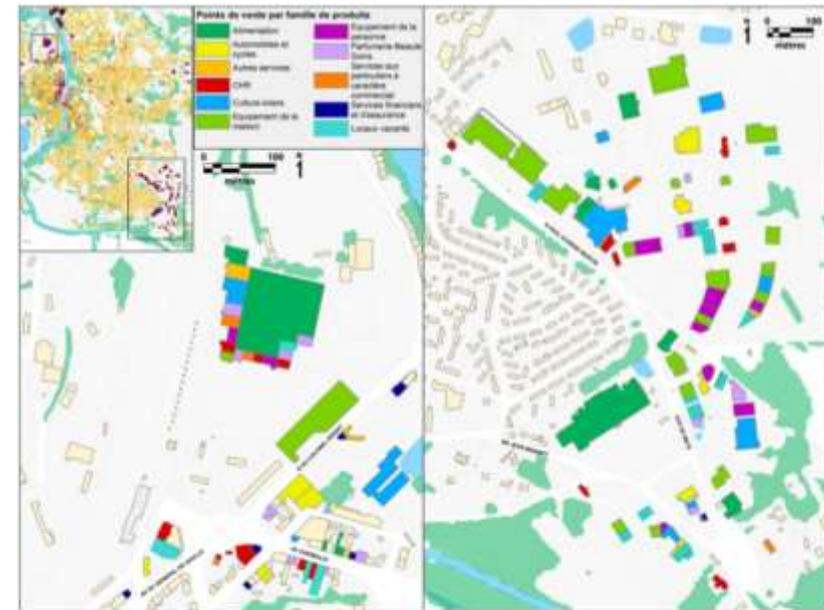
Parmi ces zones, on compte :

- Actipôle, la ZAC du Dragon, principale zone d'activité du territoire ;
- La zone de la Gare (ZAC Leclerc/Intermarché), au nord du centre-ville ;
- La zone de Wameau, au nord de Belleville-sur-Meuse ;
- La zone des Tavannes à l'est de Verdun.

Les deux zones commerciales structurantes sont Actipôle-ZAC du Dragon et la zone de la gare.

L'Actipôle – ZAC du Dragon occupe une surface de 31 hectares et rassemble à elle seule la moitié de l'offre de périphérie. La zone dispose encore de foncier aménagé et en commercialisation. Ces surfaces sont particulièrement importantes au regard de la taille de la ville.

La zone commerciale de la Gare, d'une surface d'environ 6 hectare, profite à la fois d'une bonne accessibilité via la présence de la gare de Verdun et des avenues Garibaldi et Général De Gaulle, et de la proximité avec le centre-ville. Cependant, sa localisation avantageuse limite par la même occasion ses potentialités de développement. Actuellement, elle regroupe une offre commerçante relativement diversifiée et complémentaire avec celle du centre-ville : une grande surface, un magasin de bricolage et des services divers.



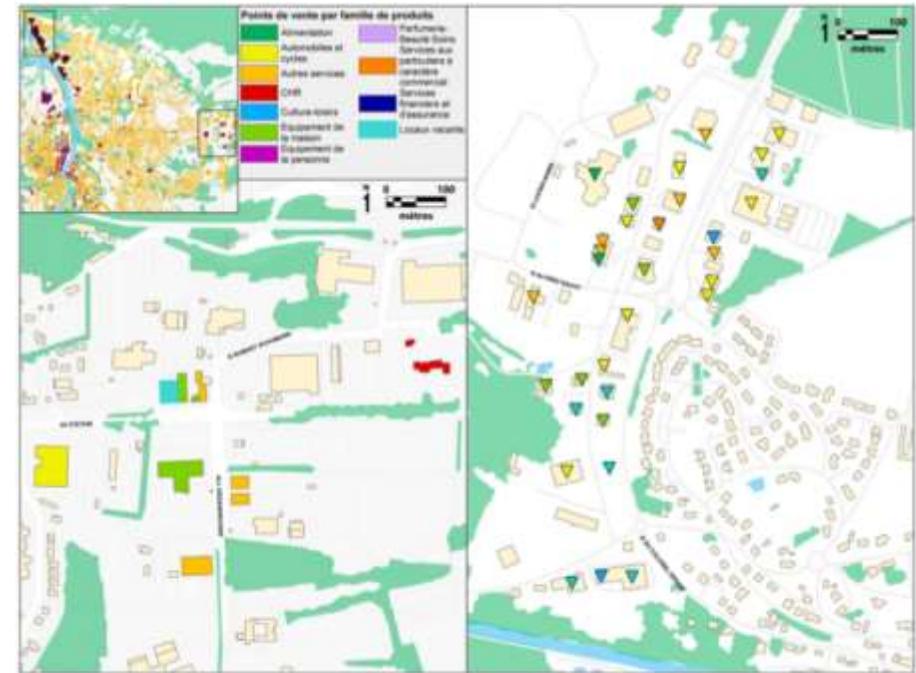
Source : IGN BD Parcellaire, BD Topo – Fichier consulté sept 2018, fichier Stréme sept 2018 – relevés de terrain avril-mai, octobre-novembre 2018- Réalisation OE 52, décembre 2018

Locaux commerciaux dans les zones périphériques de la gare (gauche) et Actipôle/Dragon (droite) (Source : FISAC)

Les zones commerciales de Tavannes et de Wameau sont de plus petites tailles et partagent leurs espaces économiques avec des entreprises des secteurs industriels ou de l'artisanat, pouvant influencer négativement sur leur attractivité. On y retrouve principalement des points de vente tels que des concessionnaires automobiles, des équipements de la maison et quelques services.

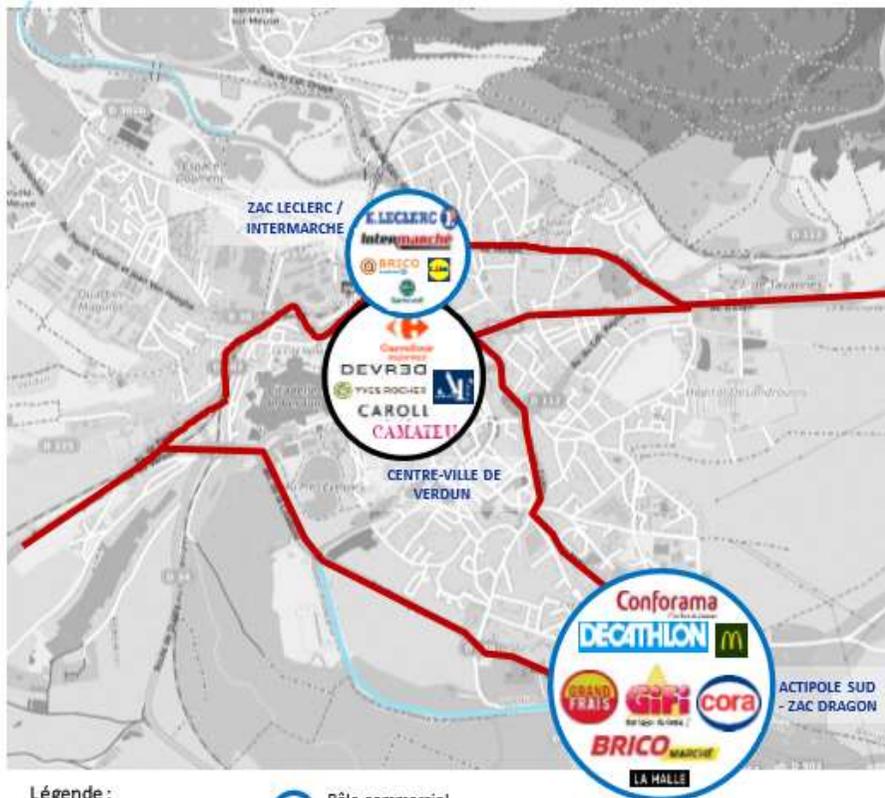
Ces deux zones d'activités bénéficient à la fois d'une bonne accessibilité via les routes départementales qui les traversent, et d'un bon potentiel foncier pouvant jouer en leur faveur en vue d'un développement futur. Un projet d'extension de la zone de Tavannes, à travers la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté, est en cours de réflexions depuis plusieurs années. Aussi, un projet d'extension de la zone d'activité de Wanneau a déjà été intégré dans les précédents documents d'urbanisme mis en application sur le territoire.

La problématique de la vacance commerciale est bien plus marquée dans les zones commerciales périphériques qui enregistrent un taux de 28%, notamment l'entrée sud de la ville par la zone commerciale du Dragon. Cette vacance peut s'expliquer par un manque de cohérence dans la diversification des activités au sein de même espaces : cas de Wanneau et Tavannes où se mêlent industries, artisanat et commerces, des activités à priori non compatibles. Aussi, on peut supposer qu'une offre commerciale trop importante et diversifiée à l'échelle du pôle urbain entraîne une compétitivité trop importante qui induit ce phénomène de vacance (cas de Actipole-zAC du Dragon).



Source : IGN BD Parcellaire, BD Topo - Fichier consulaire sept 2018, fichier sirène sept 2018 - relevés de terrain avril-mai, octobre-novembre 2018- Réalisation OE 52, Décembre 2018

Locaux commerciaux dans les zones périphériques des Tavannes (gauche) et de Wameau (droite). (Source : FISAC)



CBRE

Armature commerciale de la CAGV : (étude CBRE 2019)

e) Un tissu commercial de proximité diffus mais fonctionnel

L'armature commerciale du territoire est complétée par un tissu plus éparé prenant la forme de linéaires commerciaux ou de petites centralités ponctuelles. On retrouve ces espaces dans la commune de Verdun (Avenue Joffre, Avenue Miribel, Boulevard Général de Gaulle, Avenue de Metz, Place André Beauguitte) mais également dans les communes périphériques qui constituent son pôle urbain : Bras-sur-Meuse, Haudainville, Thierville-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse.

Ces espaces accueillent principalement des commerces et services de proximité : alimentation, automobile, culture et loisirs, services aux particuliers. Le taux de vacance y est relativement faible (13%) ce qui traduit une offre relativement équilibrée par rapport à la demande, et performant par rapport aux espaces concurrents.

	Centre-ville	Commerces isolés et pôles de quartier	Linéaires commerciaux	Zones commerciales
Alimentation	21	9	8	19
Automobiles et cycles	7	11	13	25
Café-Hôtels-Restaurants	22	4	8	17
Culture-loisirs	45	13	13	22
Équipement de la maison	21	3	4	16
Équipement de la personne	15	9	4	32
Parfumerie-Beauté-Soins	52	2	2	12
Services aux particuliers à caractères commercial	37	5	15	16
Services financiers et assurances	15	2	4	7
Autres services**	27	1	6	10

**Agences d'intérim et immobilière, services de déménagement et funéraire, activités de sécurité et de communication, aide à domicile
Sources : fichier consultaire sept 2018, fichier sirène sept 2018 – relevés de Terrain avril-mai, octobre-novembre 2018

Nombre de points de vente par famille de produits et ensemble commercial (Source : FISAC)

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> • Une armature commerciale structurée permettant son accessibilité à l'échelle départementale. • Un centre-ville présentant un tissu commercial diversifié et répondant aux besoins spécifiques des habitants du nord de la Meuse. • Un tissu commercial périphérique diffus répondant aux besoins quotidiens des habitants. • Des espaces attractifs (aménagements paysagers, déplacements doux, etc). 	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire qui attire les grandes enseignes commerciales. • Une démarche « action cœur de ville » qui permettra la valorisation des espaces et des linéaires commerciaux du centre-ville.
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Un phénomène de vacance dans le centre-ville localisé sur quelques rues. • Une vacance de certaines zones commerciales, notamment Actipôle / ZAC du dragon : problématiques d'animation et de turn-over. • Des commerces périphériques consommant énormément d'espace. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une forte concurrence avec les zones commerciales Messine et Nancéienne ainsi qu'avec le commerce via internet. • Des difficultés rencontrées pour requalifier des zones commerciales qui deviennent de plus en plus dépassé par le regain d'attractivité des centres urbains.

LES ENJEUX

- Renforcer et **développer les commerces du centre-ville** en valorisant les petites unités commerciales et en traitant les problèmes de vacance.
- **Densifier et requalifier les zones commerciales périphériques** : accessibilité des zones, qualités architecturales et fonctionnalités des espaces.
- **Maintenir ou encourager l'implantation des commerces de proximité** dans les espaces ruraux et périphériques.

D) ZOOM : ACTION CŒUR DE VILLE

En résumé...

La ville de Verdun a été lauréate et participe au programme « Action cœur de ville », plan national répondant à la double ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et de conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement des territoires.

Élaboré en concertation avec l'association Villes de France, les élus locaux et les 3 partenaires financiers nationaux du programme, la Banque des territoires, Action logement et l'Agence nationale de l'habitat, le programme vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville, afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes. Construites autour d'un projet de territoire, les actions de revitalisation engageront tant la commune que son intercommunalité ainsi que les partenaires publics et privés. À partir d'un diagnostic complet de la situation du centre-ville concerné, un comité de projet local déterminera les actions de revalorisation concrètes à mener autour de cinq axes :

- la réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville ;
- le développement économique et commercial ;
- l'accessibilité, les mobilités et connexions ;
- la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ;
- l'accès aux équipements et services publics.

L'action cœur de ville bénéficie d'un nouvel outil de revitalisation territorial, mis à sa disposition par la Loi ELAN : il s'agit de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT).

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peuvent également le co-signer.

L'ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

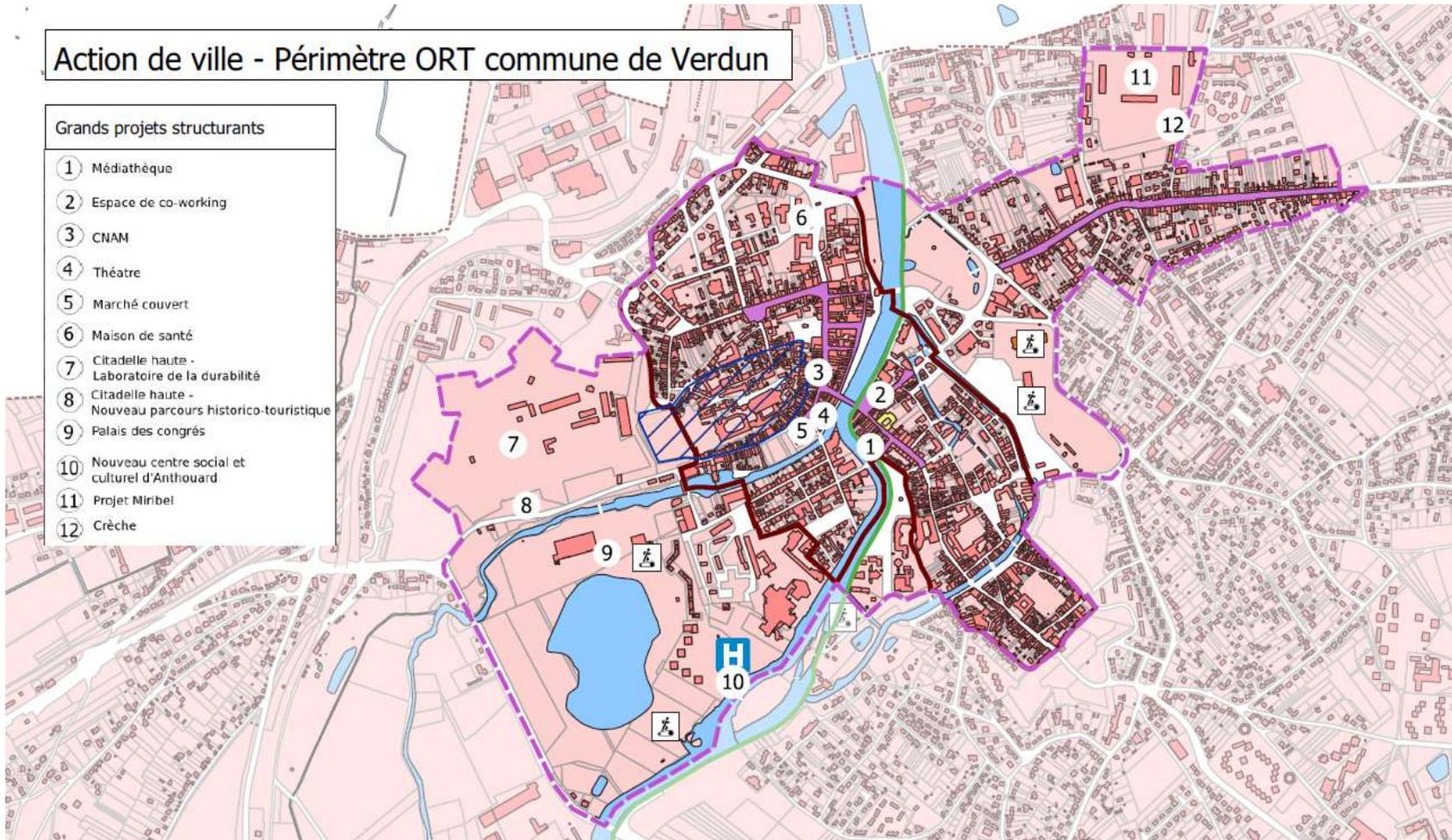
La carte présentée ci-contre spatialise les différentes actions de requalification, d'aménagement et de construction d'équipements publics qui seront réalisées dans le cadre de l'ORT de l'action cœur de ville de Verdun.



Action de ville - Périmètre ORT commune de Verdun

Grands projets structurants

- ① Médiathèque
- ② Espace de co-working
- ③ CNAM
- ④ Théâtre
- ⑤ Marché couvert
- ⑥ Maison de santé
- ⑦ Citadelle haute - Laboratoire de la durabilité
- ⑧ Citadelle haute - Nouveau parcours historico-touristique
- ⑨ Palais des congrès
- ⑩ Nouveau centre social et culturel d'Anthouard
- ⑪ Projet Miribel
- ⑫ Crèche



Limite communale	Hopital	Réseau hydrographique
Projet de requalification ville haute	Mairie	Batiments
Périmètre ORT	Voie verte	Parcelles
Périmètre de l'OPAH	Rues commerçantes	Infrastructures sportives


 Echelle: 1:13000


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

✕ Données : © IGN - BD TOPO® (2015) et BD ORTHO® (2015),
 © Direction Générale des Impôts - Cadastre (mis à jour : 07-2018) et Communauté d'Agglomération du Grand Verdun (11-2019)
 ✕ Conception et réalisation : Communauté d'Agglomération du Grand Verdun - MB (novembre 2019)

E) TOURISME & LOISIRS

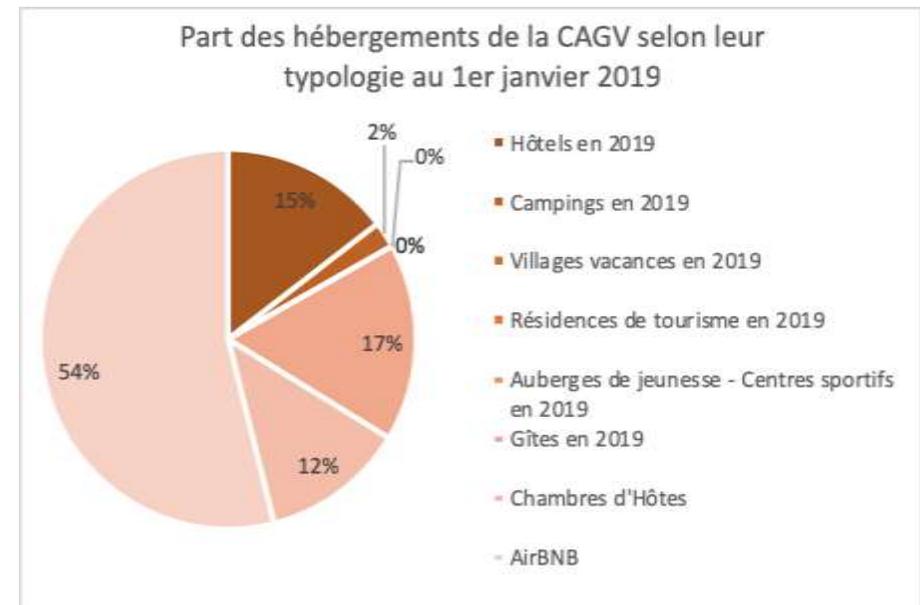
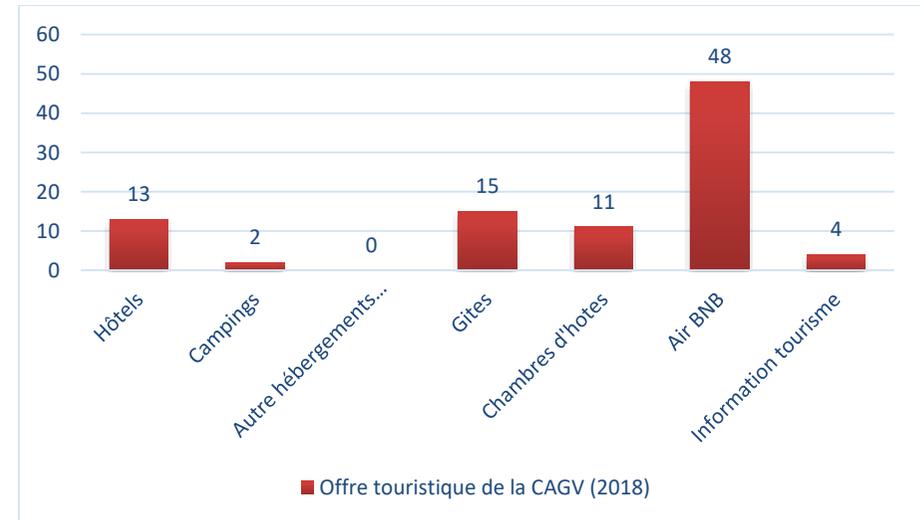
I. Données générales sur le tourisme

a) Une offre en hébergement touristique destinée aux familles et aux petits groupes

Au 1^{er} janvier 2019, la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun enregistrait 13 hôtels et 2 campings selon les données de l'INSEE, soit près de 30% des hôtels et 7% des campings du département.

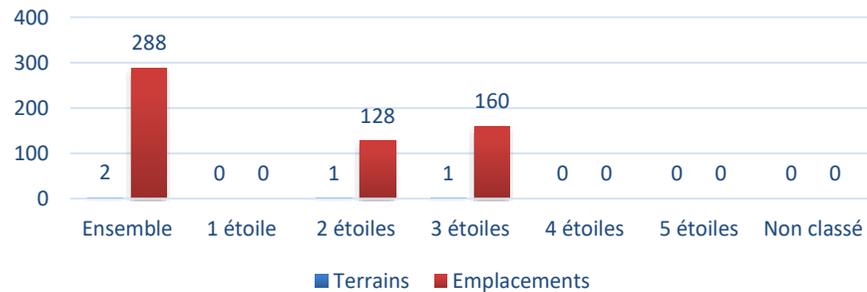
On recense également 15 gîtes, 11 chambres d'hôtes et environs 45 locations sur le site air-bnb.

Ce sont les hébergements résultant des sites de locations de particulier à particulier (air-bnb) qui enregistre la plus grande part sur le territoire en dénombant 54% des hébergements. Viennent ensuite les gîtes (17%), les hôtels (15%) puis les chambres d'hôtes (12%). On constate donc une prédominance des petites structures d'hébergements touristiques.

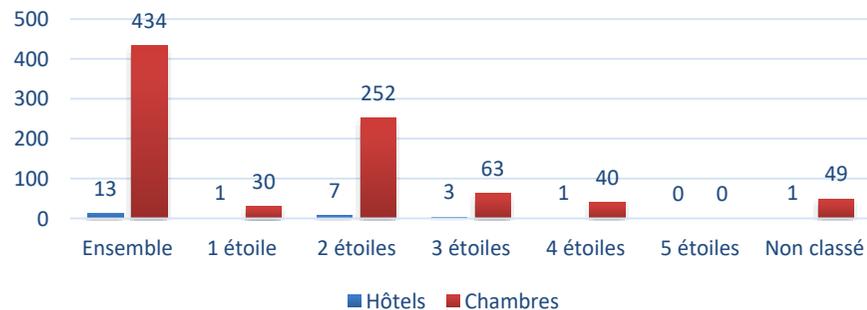


Les données 2019 de l'INSEE conforte cette prédominance des petites structures d'hébergements touristiques en soulignant une majorité d'hôtels et de campings concernés par une notation inférieure à 3 étoiles et possédant moins d'une centaine de chambres ou d'emplacements.

Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2019 (INSEE)



Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2019 (INSEE)



Une grande majorité de ces hébergements se localisent dans la commune de Verdun, soit presque 80% d'entre eux (70 hébergements). Belleray est la seconde commune accueillant le plus d'hébergements touristiques avec 7 structures recensées en 2019, soit 8% des hébergements touristiques du territoire de la CAGV. Le reste des hébergements se répartissent ponctuellement entre Belleville-sur-Meuse, Béthelainville, Charny-sur-Meuse, Haudainville, Marre, Sivry-la-Perche, Thierville-sur-Meuse et Vacherauville.

Les touristes fréquentant le territoire de la CAGV se caractérisent par un tourisme de passage.



Hôtel à Vacherauville (source : google)

On recense également 4 aires d'accueil de camping-cars sur le territoire :

- L'aire intercommunale de Verdun située à proximité de la gare et du supermarché Leclerc ;
- L'aire de stationnement située à proximité de l'usine Braquier, à Verdun ;
- L'aire de stationnement de la Citadelle, située au bord du cours d'eau de Sainte-Vanne ;
- Les Breuils à Verdun (dépendance d'un hébergement touristique) ;
- Le Village Gaulois à Marre (dépendance d'un hébergement touristique).

Omis les aires de stationnement organisées par des hébergements touristiques, il s'agit d'espaces peu confortables, mal situé et ne bénéficiant que de peu d'équipements (bornes de recharge, toilettes publiques). Ces aires de stationnement sont majoritairement implantées dans le pôle urbain, malgré la vocation de profiter des grands espaces naturels de ce mode de villégiature.



Localisation des aires de stationnement des camping-cars de la CAGV
(Source : camping-car.com)

b) Un manque de structure d'accueil de groupe

Le manque de structure d'accueil de groupe est remarqué sur le territoire du Grand Verdun. Celui-ci draine de nombreux groupes scolaires, associatifs, personnes âgées, etc, qui se rendent en autocar sur le territoire pour visiter les différents sites mémoriels. Cependant, ces groupes ne sont souvent que de passage. Il serait intéressant pour le territoire d'arriver à capter ces groupes, de les amener à se reporter sur les autres patrimoines du territoire, et à fréquenter ses commerces et activités de loisirs.

Récemment, une auberge de jeunesse a été remise en service, à proximité du site du Mémorial à Fleury-devant-Douaumont. Cette dernière a une capacité de 60 lits. Ce type de structure, composé de dortoirs, de chambres privatives, d'espaces communs et de cuisine collective correspond parfaitement au tourisme de passage comme celui qui s'organise autour des sites mémoriaux du territoire.

c) Un faible engouement pour les résidences secondaires

La CAGV enregistre 185 résidences secondaires sur son territoire, soit 1.2% de son parc en logements, dont 108 sont localisées dans la commune de Verdun (1.1% du parc en logements de la commune). La proportion de cet hébergement saisonnier dans le parc en logement est nettement inférieure à la moyenne départementale (4.5%) ou nationale (9.7%), ce qui démontre la faible attractivité de ce type de villégiature.

RÉSIDENCES SECONDAIRES (INSEE 2016)

FRANCE MÉTROPOLITAINE	9,70%
MEUSE	4,50%
CAGV	1,20%
VERDUN	1,10%

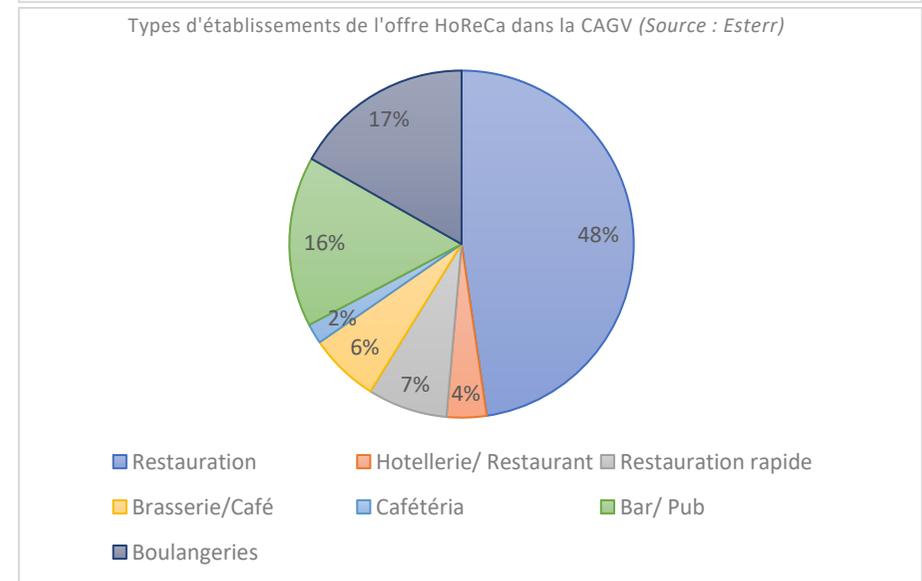
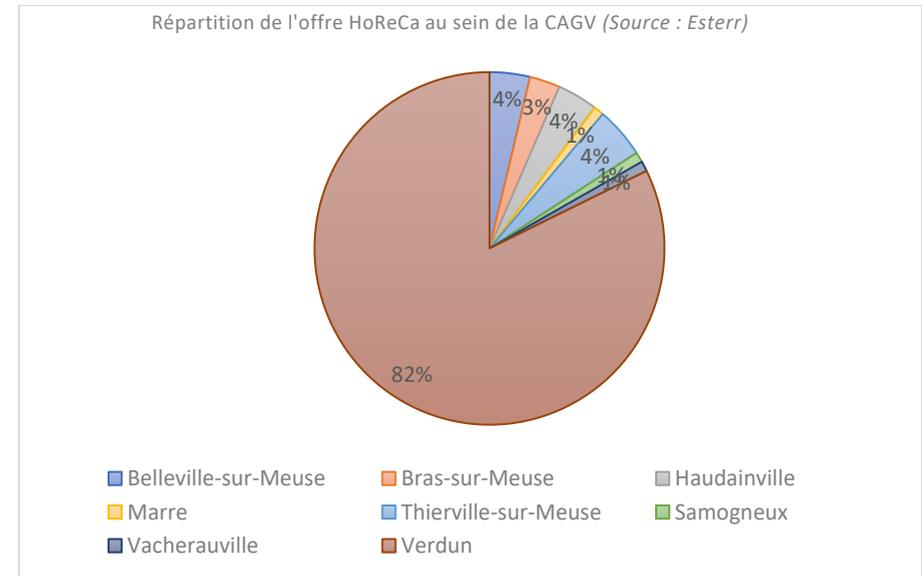
d) Le tourisme, un secteur générant de l'emploi sur le territoire

On comptabilise 107 emplois dans les secteurs HoReCa, c'est-à-dire l'ensemble des établissements en lien avec la restauration (restaurants, hôtels-restaurants, café et bar, etc). Sur ces 107 emplois, 82% sont localisés à Verdun, 4% à Belleville-sur-Meuse et à Haudainville, et 3% à Bras-sur-Meuse. Le reste est réparti sur les principales communes habitées du territoire.

48% des établissements de l'offre HoReCa appartiennent au secteur de la restauration, 17% sont des boulangeries et 16% sont des bars ou des pubs. En revanche, seul 4% de ce type d'établissement appartiennent au secteur de l'hôtellerie. Cela souligne une nouvelle fois une offre touristique du territoire davantage adapté aux séjours de courte durée, voir à la journée.

La CAGV enregistre un certain nombre de travailleurs saisonniers dans le secteur du tourisme, et souhaiterait pérenniser ces emplois pour avoir des qualités d'emploi et de service.

En revanche, la plupart de ces saisonniers sont des locaux travaillant à temps partiel, ce qui ne pose pas de problème d'hébergement.

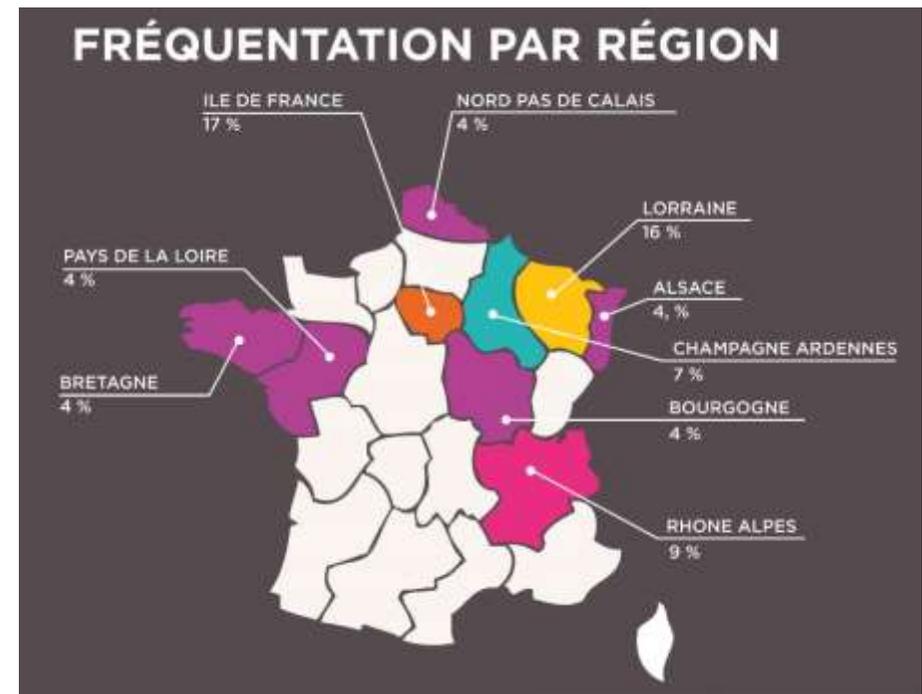
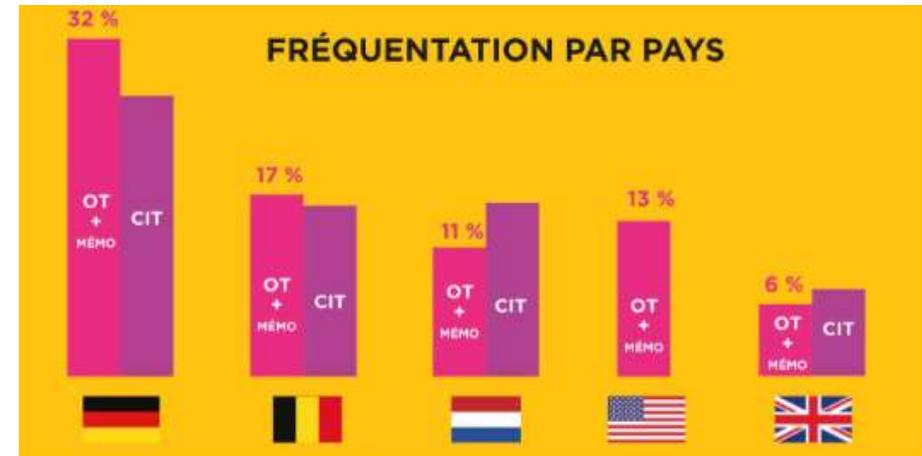


Les données de l'INSEE soulignent l'augmentation du nombre de nuitées dans le département depuis 2010. Ces dernières passent de 1751 (en milliers) à 1963 avec une nette progression depuis 2014, ce qui correspond au réaménagement de sites touristiques de la bataille de Verdun à l'occasion de son centenaire.



Les données de l'Office de Tourisme concernant l'origine des touristes fréquentant les territoires montrent qu'ils proviennent majoritairement des pays du Benelux, du Royaume-Unis, des USA, ou des régions est et ouest du territoire français.

Des origines aussi lointaines impliquent donc des séjours longs dans la région, et donc un besoin d'hébergement adapté et confortable.



II. Verdun, site majeur du tourisme de mémoire Français

Le tourisme de mémoire est le principal secteur touristique attractif du territoire. La première guerre ayant marqué les mémoires du monde entier, comme les paysages du territoire, des milliers de visiteurs s'arrêtent chaque année afin de découvrir les sites mémoriaux de la bataille de Verdun.

Depuis 2011, les champs de batailles et les lieux de mémoire font partie d'un projet de classement au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

En 2016, avec la Commémoration du Centenaire, les forts de Vaux, Douaumont, la Citadelle souterraine et l'Ossuaire ont comptabilisé près de 879 000 visiteurs tandis que le Mémorial a attiré à lui seul près de 200 000 visiteurs.

On compte 5 principaux sites touristiques en lien avec le tourisme de mémoire et le patrimoine militaire du territoire :

- Le Mémorial de Verdun ;
- Le Centre Mondial de la Paix, des libertés et des droits de l'homme ;
- L'Ossuaire de Douaumont ;
- La Citadelle Souterraine ;
- Le Fort de Vaux.



a) Le mémorial de Verdun



Source : Office de tourisme de Verdun

Il a ouvert en 1967. En plein cœur du champ de bataille, le Mémorial de Verdun propose une muséographie d'exception. Déployés sur trois niveaux, 2 000 objets de collection, une multitude de photos souvent inédites, des témoignages français et allemands et des dispositifs audiovisuels exceptionnels évoquent l'expérience combattante de soldats venus de tous horizons durant la Grande Guerre.

La campagne de travaux d'agrandissement et de rénovation du Mémorial a été lancée en septembre 2013. Le chantier a été mené sur une période de 28 mois après une phase d'études de 9 mois, et à pu être réouvert au public en 2016. Agrandi et repensé, le nouveau Mémorial dispose d'une surface supplémentaire de 1900 m² qui lui donne une force nouvelle. Modernisé, le monument d'origine est valorisé, rénové et remis en scène tandis qu'un troisième niveau s'ouvre sur le paysage environnant. Grâce à l'aménagement d'un espace supplémentaire, la création de deux ailes latérales, l'aménagement d'un nouvel espace d'accueil du public et le déploiement de nouveaux accès, le projet architectural ouvre l'édifice d'origine sur le champ de bataille et lui développe de nouvelles fonctionnalités muséales et d'accueil.

b) Le centre mondial de la paix, des libertés et des droits de l'homme



Source : Office de tourisme de Verdun

Au sein du Palais Épiscopal de Verdun, le Centre Mondial de la Paix est un trait d'union entre les sites du Champ de Bataille de Verdun et l'époque contemporaine. C'est un lieu d'expositions, de rencontre et de réflexion pour la promotion de la paix.

c) L'ossuaire de Douaumont

L'Ossuaire de Douaumont, construit entre 1920 et 1932, garde en son sein les restes non identifiés de 130 000 hommes, des soldats français et allemands, recueillis sur les champs de bataille dévastés, après 51 mois d'une guerre effroyable



Source : Office de
tourisme de
Verdun

d) La citadelle souterraine

Sous la citadelle de Verdun, des galeries souterraines furent creusées entre 1886 et 1893. Organisée pour pouvoir abriter 2 000 hommes et les faire vivre, cette ville souterraine a joué un rôle majeur pendant la bataille de 1916.



Source : Office de tourisme de Verdun

Un nouveau parcours historico-touristique est actuellement en train d'être réaménagé : il sera allongé, et les interactions seront multipliées grâce à un équipement modernisé, faisant appel aux dernières évolutions des techniques numériques et notamment la « réalité augmentée », à partir de lunettes tout en conservant le principe de transport des visiteurs sur nacelles laser guidées qui rencontre un succès avéré auprès du public. Le visiteur sera dès la billetterie mis dans la situation d'un soldat rentrant du front avec l'attribution d'un numéro de matricule. Il sera plongé dans l'ambiance de l'époque dès un « pré-show » avec bruitage approprié comme par exemple sons de pas dans la boue, bombardements, etc. Le nouveau parcours sera jalonné de stations entre lesquelles l'attention du visiteur sera maintenue par une mise en scène soutenue racontant la grande histoire mais aussi les petites histoires de soldats relatées à partir de faits réels vécus dans la citadelle.

La nouvelle scénographie s'appuiera sur des techniques modernes et novatrices de « réalité augmentée » à partir de lunettes permettant la restitution de scènes d'époque projetées dans l'ambiance réelle des galeries.

e) *Le fort de Vaux*

Le fort de Vaux construit de 1881 à 1884, servit d'observatoire pour surveiller le plateau du ravin de Vaux et la plaine de la Woèvre. Bombardé entre le 9 mars et le 7 juin 1916 par près de 8000 obus par jour, il en conserve aujourd'hui cet aspect particulièrement bosselé.



Source : Office de tourisme de Verdun

i) *Tranchée de l'Ouvrage de la Falouse*

Située sur la commune de Dugny-sur-Meuse (hors CAGV), ce fort (ancienne tranchée) a été transformé en musée de la grande guerre et participe au circuit mémorielle de cette période historique.



III. Un patrimoine historique et local attractif mais peu valorisé

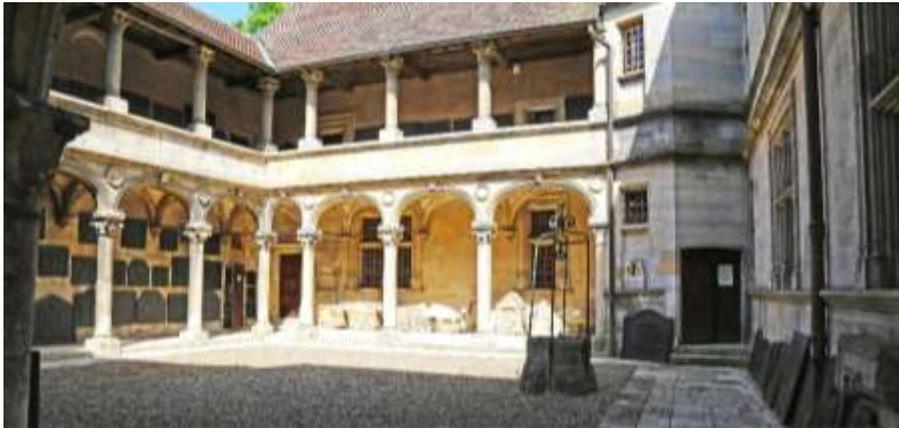
Le patrimoine Verdunois ne se limite pas à son histoire du début du 20^{ème} siècle. Verdun attire aussi pour le charme de son centre-ville médiéval, son patrimoine architectural et sa culture locale. Plusieurs lieux du territoire représentent son patrimoine historique ou local.

f) *La cathédrale Notre-Dame*



Source : Office de tourisme de Verdun

Premier établissement religieux dédié à la Vierge Marie, la cathédrale de Verdun est une des plus anciennes d'Europe. La cathédrale de Verdun est le symbole d'une cité qui ne cesse de se relever de ses ruines. De ce fait, elle rassemble tous les styles architecturaux, du style roman rhénan au baroque.

g) Le musée de la Princerie

Source : Office de tourisme de Verdun

Installé depuis 1932 au cœur d'un bel hôtel particulier du XVI^e siècle, ses collections, très variées, permettent de connaître la riche histoire de Verdun depuis la préhistoire jusqu'à la veille de la première guerre mondiale.

h) Usine dragées Braquier

En 1220, pour conserver ses amandes, un apothicaire verdunois a l'idée de les enrober de sucre et de miel et de les faire cuire. La dragée était née.

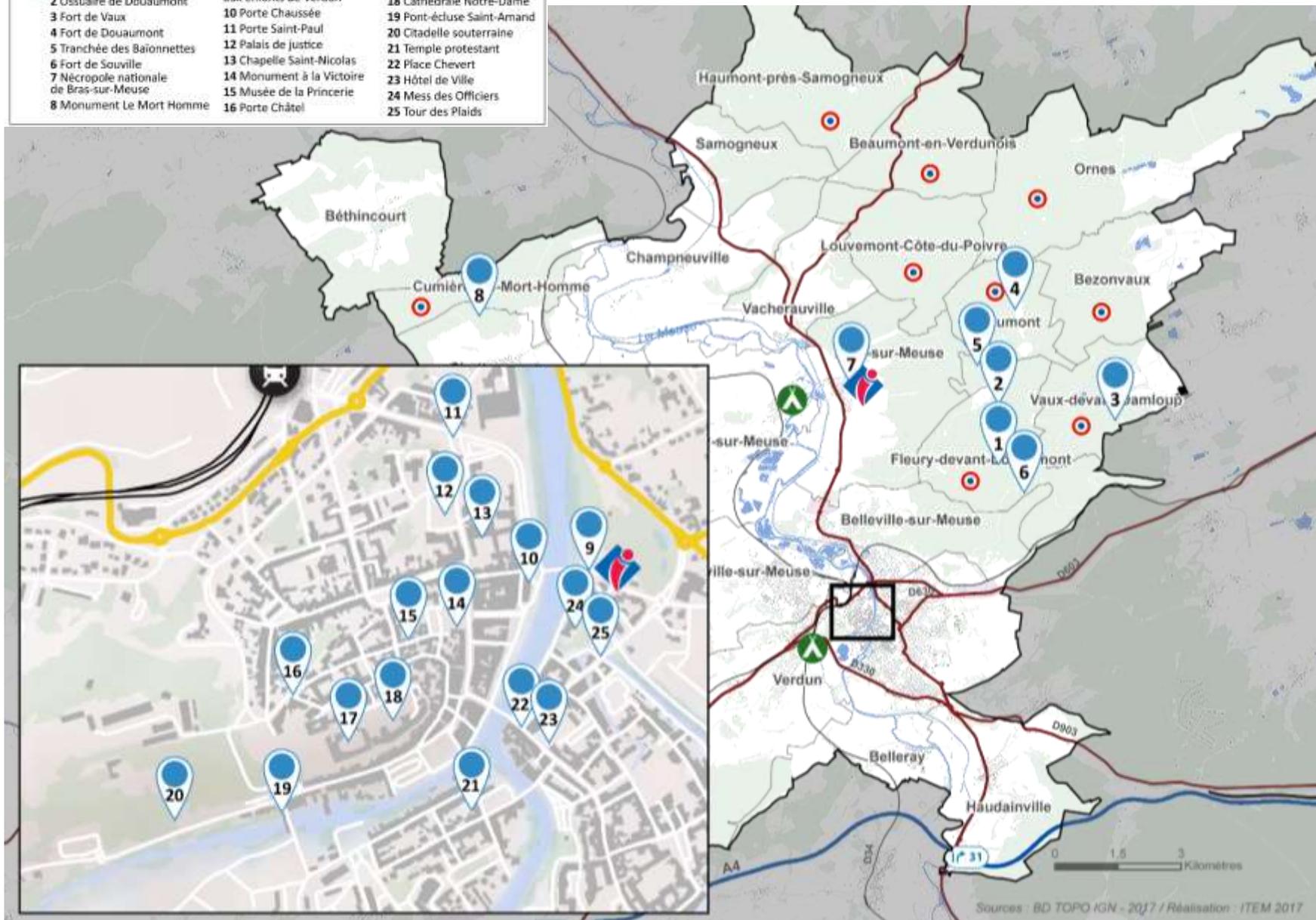


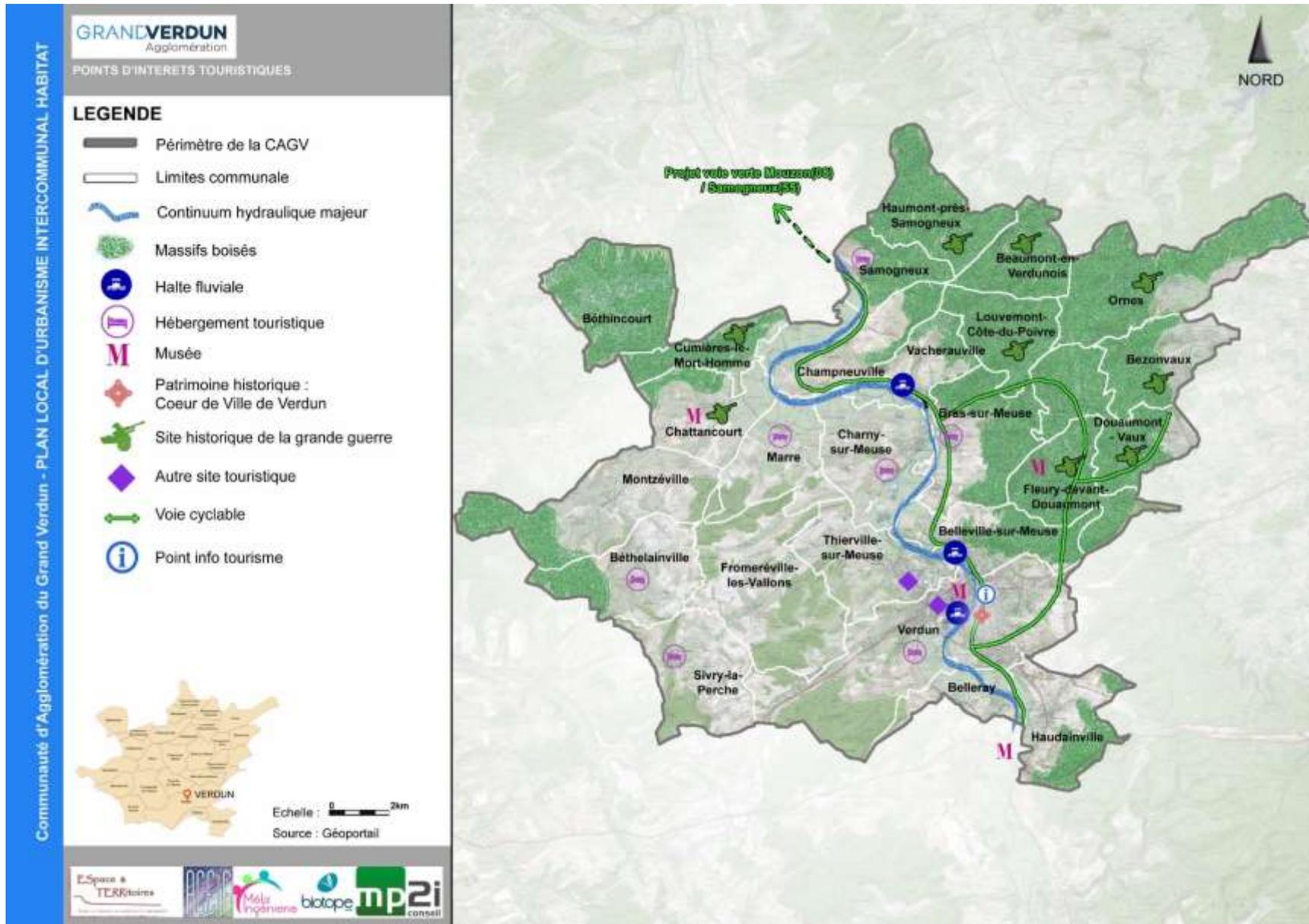
Source : Office de tourisme de Verdun

⊙ Village détruit
 ▲ Camping
 ⚓ Office du tourisme

📍 Sites historiques et touristiques majeurs

1 Mémorial de Verdun	9 Monuments aux Morts et aux enfants de Verdun	17 Palais Episcopal
2 Ossuaire de Douaumont	10 Porte Chaussée	18 Cathédrale Notre-Dame
3 Fort de Vaux	11 Porte Saint-Paul	19 Pont-écluse Saint-Amand
4 Fort de Douaumont	12 Palais de Justice	20 Citadelle souterraine
5 Tranchée des Baïonnettes	13 Chapelle Saint-Nicolas	21 Temple protestant
6 Fort de Souville	14 Monument à la Victoire de Bras-sur-Meuse	22 Place Chevert
7 Nécropole nationale de Bras-sur-Meuse	15 Musée de la Princerie	23 Hôtel de Ville
8 Monument Le Mort Homme	16 Porte Châtel	24 Mess des Officiers
		25 Tour des Plaids





IV. Un potentiel de développement du tourisme vert et fluvestre

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel riche, notamment à travers différents éléments naturels et paysagers tels que la Meuse, fleuve traversant le territoire du nord au sud ou la forêt domaniale de Verdun qui s'étend au nord de l'intercommunalité.

La CAGV exprime une forte attente sur le territoire par rapport au tourisme vert et sportifs (randonnées, cyclotourisme). En effet, le trail des tranchées accueille chaque année environ 3000 participants, participation enregistrée à la hausse.

La Meuse permet le développement du tourisme fluvial et du cyclotourisme. Plusieurs activités nautiques, entre sport et visite du territoire, sont organisées sur les rives de cette dernière. Le projet touristique européen « La Meuse en vélo » a notamment pour objectif de réaliser un circuit international sur plus de 900 km de la source de la Meuse jusqu'à la mer du Nord.

Cependant, le tourisme fluvial est conditionné par l'entretien des abords des canaux. VNF n'assurera bientôt plus le passage des bateaux aux écluses, le canal pourrait fermer en raison d'un manque de moyens pour l'entretenir, etc. Pourtant ces touristes dépensent souvent beaucoup sur le linéaire (en restaurant etc.)

De nombreuses activités de plein-air sont recensées sur le territoire de la CAGV :

- Le bateau touristique Mosa ;
- La Meuse en canoë à Charny-sur-Meuse ;
- Le Verdun Bike Tour à Verdun ;
- Verdun, le tour des tranchées à Douaumont ;
- La location de VAE à Verdun ;
- La marche nordique à Verdun.

a) Meuse canoë à Charny-sur-Meuse



Source : Office de tourisme de Verdun

La base nautique de Charny-sur-Meuse propose des excursions en canoë permettant aux visiteurs de s'immerger en pleine nature au fil de l'eau, et ainsi profiter d'un autre point de vue du territoire.

b) Verdun Bike Tour à Verdun



Source : Office de tourisme de Verdun

Détente et découverte sont les maîtres mots des balades accompagnées dans Verdun à vélo à assistance électrique. Une manière originale de visiter la ville, découvrir sa richesse architecturale et revivre 3 000 ans d'histoire.

c) Verdun tour des tranchées à Douaumont

Les moniteurs de l'ASPTT permettent aux visiteurs de mêler tourisme de mémoire et pratique sportive en proposant une visite guidée des champs de bataille de la Grande Guerre en VTT. Entre chemins blancs, trous d'obus, singles et sentiers, cette activité permet au visiteur de se rendre compte de la progression de la destruction des ouvrages de défense au fur et à mesure de l'évolution sur le parcours.



Source : Office de tourisme de Verdun

d) Location de vélo à assistance électrique à Verdun

L'Office de Tourisme du Grand Verdun propose à ses visiteurs la location d'une quarantaine de vélos électriques pour explorer la ville et son champ de bataille, sa nature et son histoire... une bonne alternative qui mélange sport/détente, nature et découverte du patrimoine.



Source : Office de tourisme de Verdun

e) Marche nordique à Verdun

L'ASCM propose aux touristes de visiter Verdun et ses champs de bataille tout en pratiquant la marche nordique. 4 circuits thématiques sont proposés dont un de 8.5 km à travers Douaumont et ses sites historiques.



Source : Office de tourisme de Verdun

f) Le bateau touristique de Mosa

Le bateau Mosa propose une croisière sur la Meuse aux visiteurs du territoire. Elle les ouvre à une découverte du territoire et de ses monuments selon des points de vue originaux, tout en profitant du calme du fleuve.



Source : Meuse Tourisme

V. De nombreuses activités de loisirs déjà existantes.

En plus des activités sportives et de plein-air, le territoire de la CAGV est animé par un grand nombre de petites entreprises et associations proposant différentes activités de loisirs pour tout public. Ces activités participent au dynamisme et à l'animation du territoire durant tout l'année et profitent aussi bien aux locaux qu'aux touristes.

Si une majorité de ces activités se sont implantés dans le pôle urbain central du territoire et notamment la commune de Verdun, d'autres profitent du cadre rural des communes historiques, bénéficiant parfois d'un caractère patrimonial.

On recense notamment :

- Le centre récréatif pour enfant Le Royaume à Verdun ;
- Le cinéma de plein air « cro man à Verdun » ;
- Le city-bowl – bar bowling et laser-game à Verdun ;
- La découverte du monde des abeilles à la Citadelle Haute à Verdun ;
- Gaspard au fort de Douaumont ;
- Le jardin du Oui à Champneuville ;
- Le Karting 55 à Verdun ;
- Le mini-golf de Marre ;
- Le parc Japiot à Verdun ;
- La sortie astronomie à Vaux-devant-Damloup ;
- La sortie « biodiversité de la vile au crépuscule » à Verdun ;
- La sortie « la nature au fil de l'eau » à Verdun ;
- Vadrouille « la grenouille à la recherche de la baïonnette perdue » à Verdun ;
- Vadrouille « la grenouille et son épopée Verdunoise » à Verdun.



La base de loisir du Pré l'Evêque

Equipement structurant de l'offre en loisir du territoire Verdunois, la base de loisirs du Pré l'Evêque met à la disposition de ses visiteurs :

- 3 salles couvertes destinée à l'organisation de manifestations sportives, culturelles, professionnelles ;
- Une plateforme facilitant l'aménagement de chapiteaux pour organiser des soirées dansantes, des colloques, des concerts, des expositions ;
- La location d'un bar-grill-friterie idéal pour les mariages, baptêmes, réveillons...
- Une aire de pique-nique le long du Canal de Saint-Vanne ;
- Un terrain de sport ;
- Un parcours de santé.

Des événements festifs, sportifs ou culturel y sont organisé tout au long de l'année.

ATOUTS

- **Un tourisme de mémoire qui attire énormément** de visiteurs tout au long de l'année.
- Une offre en hébergements touristiques qui se diversifie.
- Une augmentation du nombre de nuitées depuis 2014.
- **Un patrimoine historique et architectural riche.**
- **Une offre culturelle** (musées, patrimoines, équipements, évènements) permettant de développer un tourisme autour de ces pratiques.
- **Un tourisme vert et fluvestre profitant du patrimoine naturel et paysager de la commune.**
- Une communication et une signalétique importante sur le patrimoine de la Grande Guerre.
- **Des pratiques innovantes en termes de développement touristique en lien avec les nouvelles technologies** (tourisme et réalité augmentée).

OPPORTUNITES

- Des sites touristiques (sites mémoriaux pour le centenaire mais aussi la cathédrale) qui bénéficient de requalifications.
- **Présence de la voie verte européenne « la Meuse en vélo ».**
- **Candidature au label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire ».**
- **Le développement d'une offre en hébergement touristique diversifiée** (auberge de jeunesse, Messe des Officiers, implantation de grandes enseignes).

FAIBLESSES

- **Un manque d'hébergements touristiques à grande capacité d'accueil**, notamment pour les scolaires.
- **Un patrimoine historique mis en retrait par rapport à celui de la Grande Guerre** avec un certain manque de communication sur ce type de patrimoine.
- Le secteur du tourisme d'affaire encore trop peu valorisé.

MENACES

- Risque de dénavigation du Canal de l'Est suite à un manque d'entretien et de financements.

- *Développer une offre en hébergements touristiques adaptée.*
- *Conforter le tourisme de mémoire et le tourisme historique en valorisant les éléments caractéristiques du patrimoine Verdunois.*
- *Conforter et développer le tourisme vert.*
- *Maintenir le tourisme fluvestre (sur et le long du fleuve) en anticipant le devenir du canal et de ses écluses.*
- *Conforter les activités de loisirs qui participent à l'animation du territoire tout au long de l'année.*
- *Continuer à développer le tourisme en lien avec les nouvelles technologies.*
- *Développer le tourisme culturel et le tourisme d'affaire.*

F) DIAGNOSTIC AGRICOLE

I. Un contexte géographique favorable au développement de l'agriculture

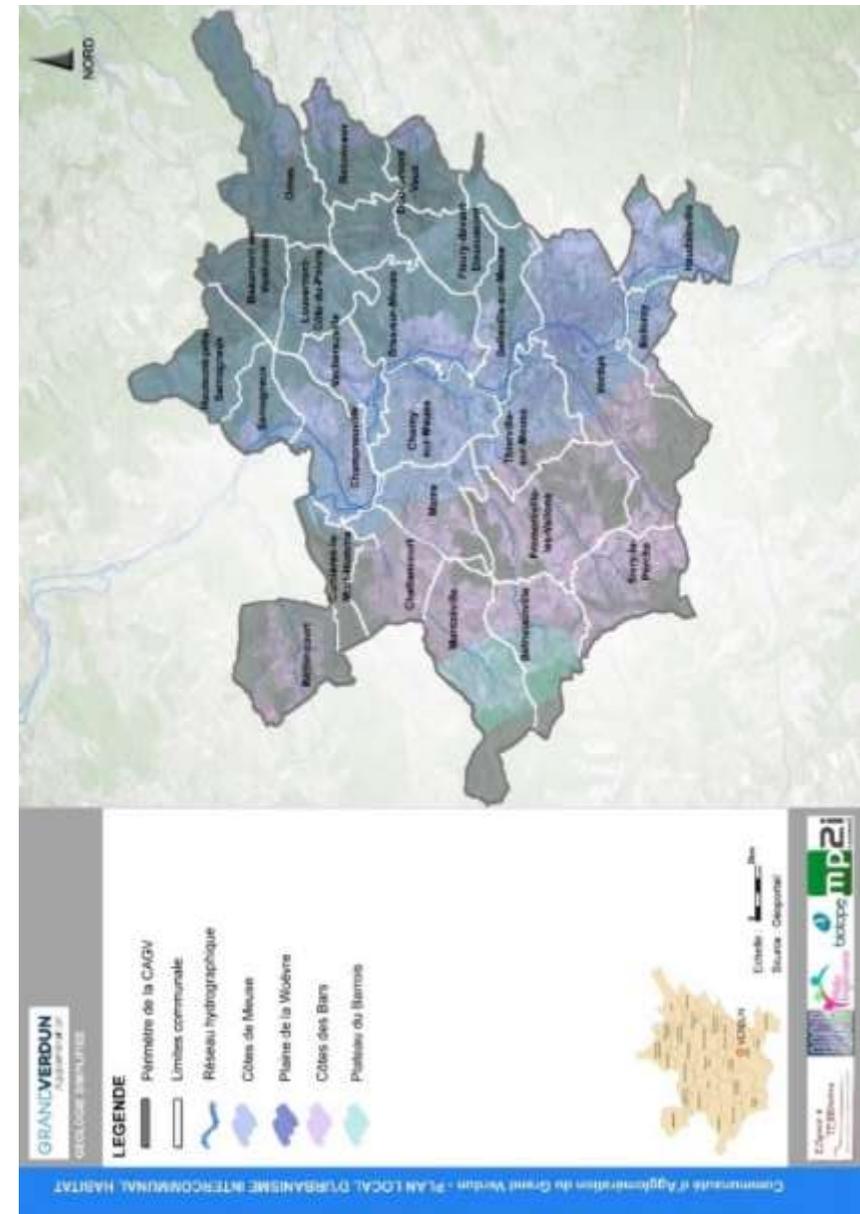
a) Une qualité des sols et un climat favorable

La Communauté d'Agglomération de Verdun est composée de plusieurs entités géographiques influençant la qualité de ses sols et l'activité agricole que cela implique. L'arpentage du territoire ainsi que l'étude du réseau hydrographique, des reliefs et de la géologie permettent d'identifier quatre grandes unités paysagères :

- La Vallée de la Meuse ;
- La Forêt de Verdun, située sur les Hauts de Meuse ;
- Les reliefs agricoles des Bars (sans doute à renommer) ;
- La Plaine de la Woëvre.

Ce contexte géographique caractérisé par des espaces ouverts et un forte capacité d'irrigation de ses sols a facilité le développement de l'agriculture. En effet, le territoire, avec la présence de la Meuse qui le traverse selon un axe nord-sud, bénéficie d'un réseau hydrographique très dense qui constitue à la fois une potentialité pour son agriculture, mais également une sensibilité écologique à respecter.

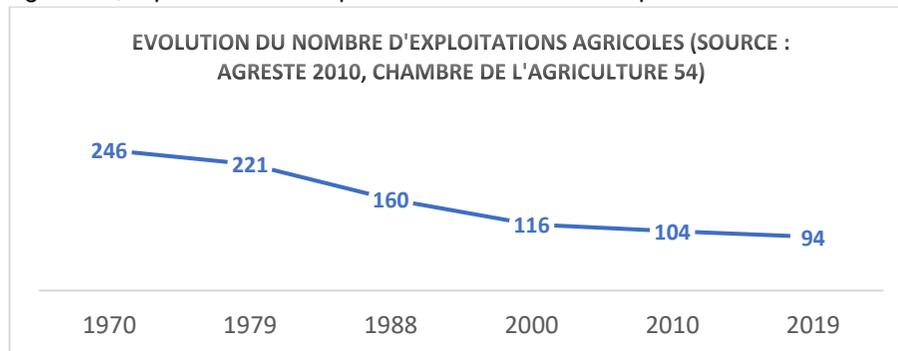
Le territoire de la CAGV comprend une particularité exceptionnelle : plusieurs de ses communes qui s'étendent à l'est du territoire ont été défigurées par la grande guerre et portent à présent le titre de communes mortes pour la France. Elles ne sont donc pas cultivables et par conséquent non incluses dans ce diagnostic agricole.



b) Une déprise agricole qui tend à se stabiliser

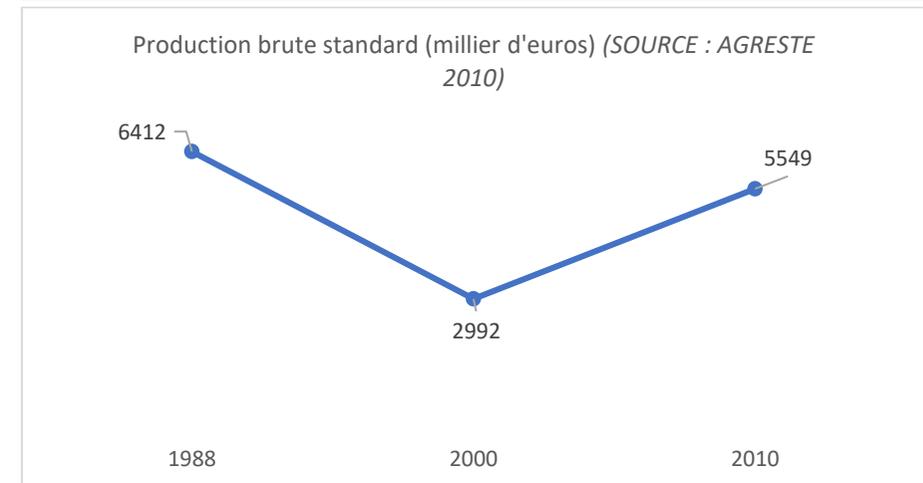
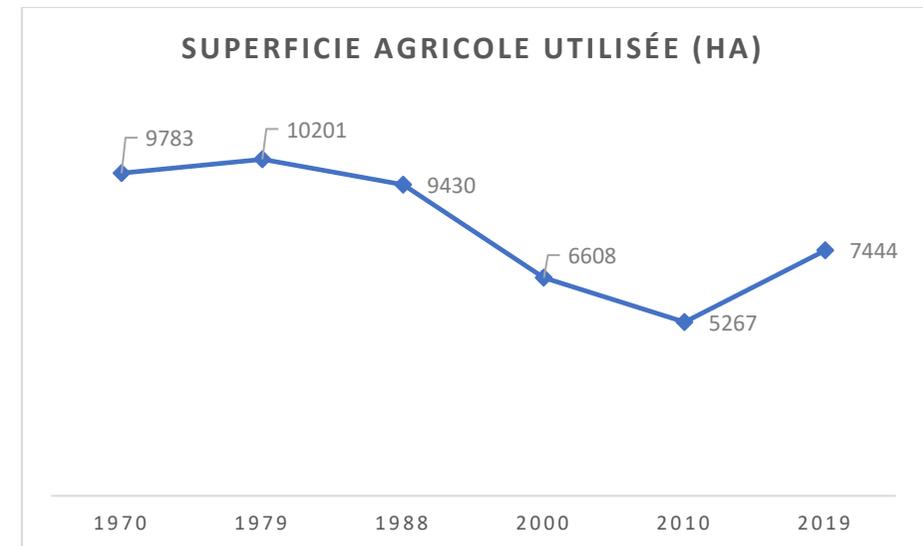
En 2019, la Chambre d'Agriculture de la Meuse a recensé 94 exploitations agricoles sur le territoire de la CAGV, contre 246 exploitations dans les années 70, époque de la Politique Agricole Commune et des politiques de remembrements agricoles.

Cette déprise agricole, conjoncturelle à l'échelle nationale, tend à se stabiliser sur le territoire du Grand Verdun. En 2010, on comptait 104 exploitations agricoles, représentant une perte de seulement 10 exploitations en dix ans.



Cette baisse du nombre d'exploitations est corrélée avec une augmentation de la superficie agricole utilisée (SAU⁷). Cela traduit une politique de remembrement des parcelles et de regroupement des exploitants afin de développer des modes d'exploitations plus productifs. Ainsi, la SAU qui avait décliné jusqu'à 5267 ha en 2010, a vu sa surface augmenter de plus de 2000 ha en 10 ans (7444 ha en 2019, selon les données de la CA).

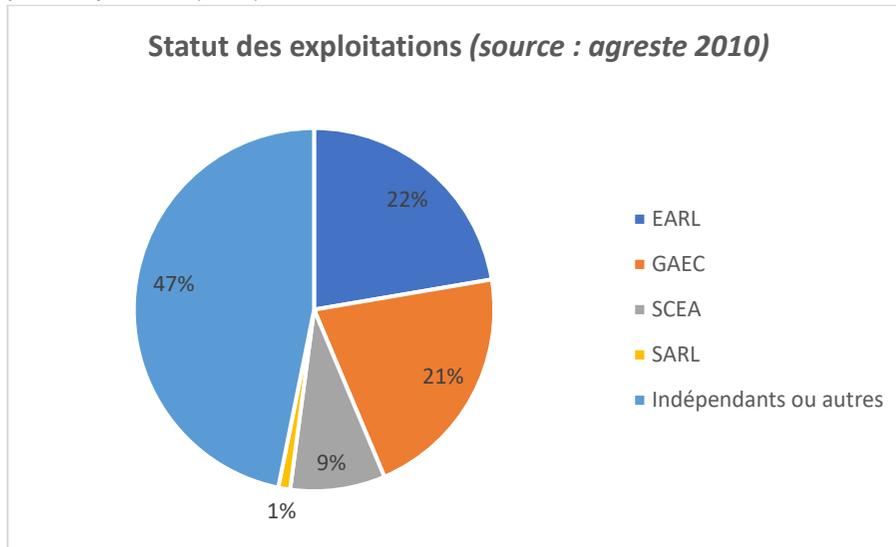
Enfin, les données sur la production brute standard montrent que, suite à une forte baisse de sa productivité dans les années 1990, l'agriculture verdunoise connaît une nouvelle croissance entre 2000 et 2010.



⁷ La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). (SOURCE : INSEE)

c) Une activité agricole principalement sociétaire

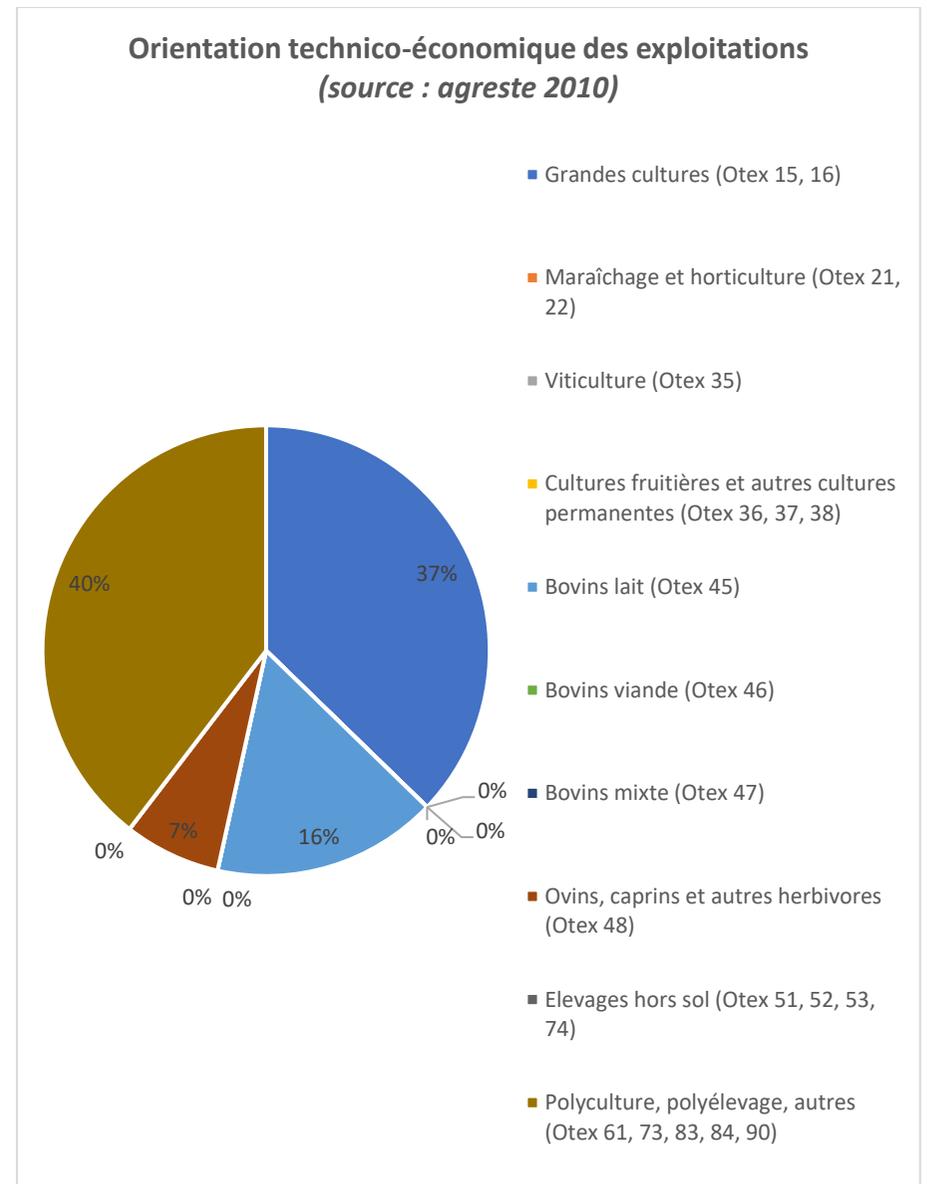
Les 94 exploitations agricoles du territoire exercent leurs activités sous différents statuts. 47% d'entre elles sont restées indépendantes tandis que la part majoritaire (53%) se trouve sous forme sociétaire.



d) Une agriculture peu diversifiée et à fort impact environnemental

Le recensement agricole réalisé en 2010 montre que la majorité des exploitations du territoire ont une orientation technico-économique tournée vers la polyculture et le polyélevage (ou autres), en conciliant des cultures de fourrage, et de maïs avec de l'élevage de bovins (40% des exploitations). L'importante proportion de prairies présentes sur le territoire favorise le développement de ces activités.

37% se concentrent sur les grandes cultures (maïs et céréales) et 16% sur l'exploitation des vaches laitières. Enfin, seulement 7% des exploitations du territoire exercent leur activité dans le secteur de l'élevage ovin, caprin et autres herbivores.

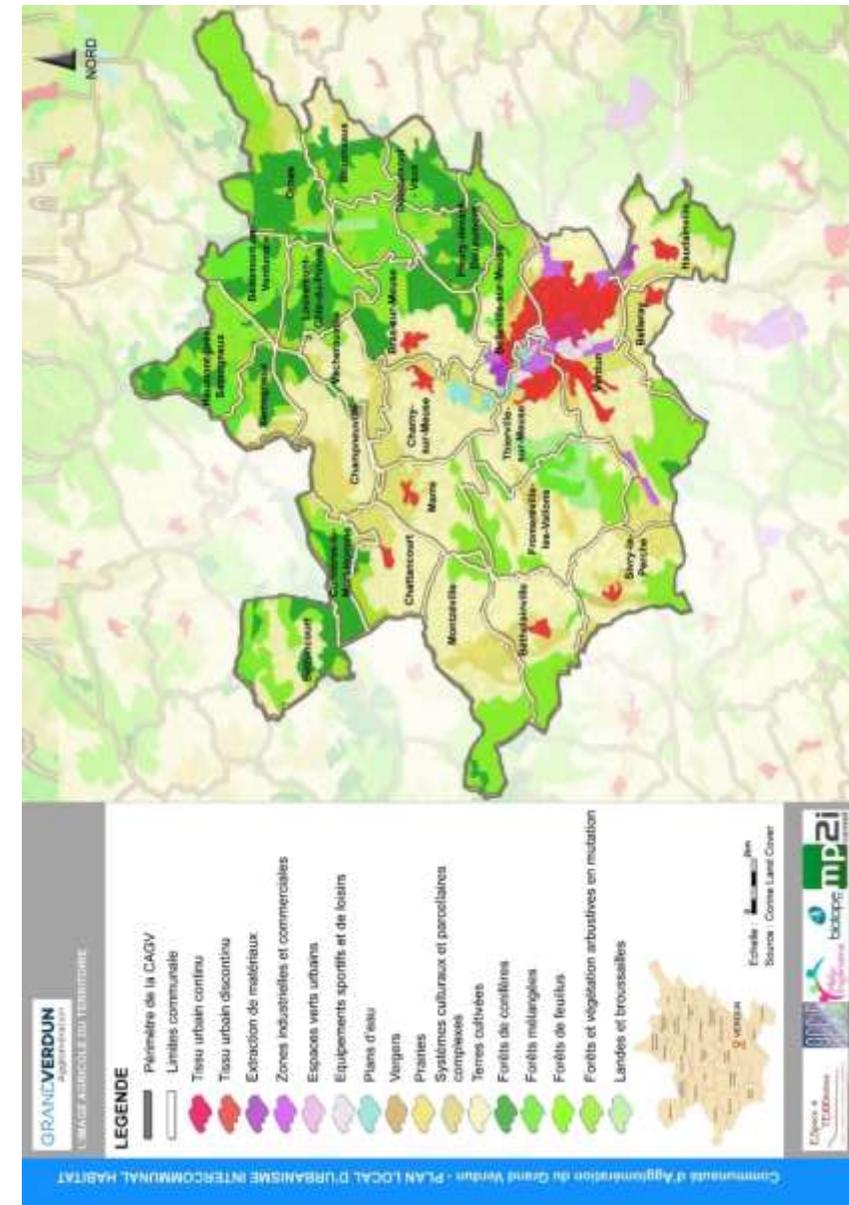


Cette spécialisation de l'agriculture dans les domaines du polyélevage-polyculture et des grandes cultures implique des modes de production nécessitant de grandes parcelles (et donc consommant énormément d'espace) et un traitement intensif des sols. En effet, ce territoire très agricole affiche des taux importants de pesticides et nitrates, dus en partie à un manque de communication, d'appréhension des agriculteurs, et de la mise en place de bonnes pratiques sur les exploitations. On observe également de l'élevage en bordure d'eau grâce aux précautions prises quant à l'utilisation de produits phytosanitaires (bordure des 6m).

Cette spécialisation fragilise l'équilibre agricole du territoire : en cas de crise (économique, environnementale) l'activité serait amenée à s'écrouler sans possibilité de reconversion. Son impact sur la biodiversité est également important, malgré l'influence de la nature des sols sur cette dernière.

Malgré cette spécialisation de l'activité, des signes d'évolutions se manifestent depuis quelques années. Tout d'abord le nombre de producteurs bio et de circuits de vente directe augmentent progressivement, répondant à une attente conjoncturelle d'une société s'intéressant davantage à la qualité de sa nourriture. (DONNEES). Aussi, un groupement d'agriculteurs de Thierville-sur-Meuse c'est récemment engagé dans un projet de développement de la méthanisation. Enfin, quelques vignes sont identifiées sur le territoire.

Des cultures surtout céréalières : maïs, colza, blé, orge, ... Un manque de biodiversité mais surtout dû à la nature des sols et des cultures qui répondent à des besoins industriels. Comment les travailler de manière écologique et en pensant développement durable ? Problème : rediversifier l'agriculture nécessite un accompagnement poussé.



e) Un contexte socio-économique contraignant

Le département de la Meuse se caractérise par la taille de ses exploitations agricoles : il est le deuxième département français présentant la plus grande taille moyenne de ses exploitations. Cela traduit une prédisposition à l'agriculture intensive : important cheptel, emplois de grand hangar agricole pour stocker de grandes machines, terres de surfaces importantes, etc.

Le prix de foncier, très abordable sur le territoire, est un réel atout pour cette activité.

Le territoire du Grand Verdun est représentatif de cette pratique agricole.

La Chambre d'Agriculture 55 observe des cheptels de plus en plus importants d'année en année. Les éleveurs pourraient être amenés à agrandir leur élevage afin d'améliorer leur productivité et faire face aux problématiques financières colossales qui se développent dans ce secteur d'activité.

La crise agricole se traduit également par une augmentation de l'âge des chefs d'exploitations : la question de la succession des exploitations est laissée en suspens.

De petites structures plus rares avec des doubles actifs sont également observés, majoritairement en périphérie de la trame urbaine. Cela correspond au développement des pratiques d'agricultures biologiques ou amateurs, tendance observée ces dernières années. Ces « exploitants » ne sont pas toujours recensés comme agriculteur bien qu'ils puissent commercialiser leurs produits de manière informelle. Ces foyers sont généralement composés d'actifs des secteurs agricoles et tertiaires.

f) Potentialité de développement

Créer des filières de valorisation de l'agriculture locale ? (Scolaire, vente directe, ...)

Pour le moment, une diversification peu demandée par les agriculteurs en CAGV. En tout cas pas au sens individuel du terme, plutôt en groupement. Le drive fermier fonctionne bien mais grâce à une entente et des synergies entre les agriculteurs qui le composent.

Des concurrences extérieures. Ex : producteur maraîcher ADAPEIM à Mont Villers qui fournit beaucoup d'établissements dans le secteur.

Pistes de développement :

- Ouvrir la porte aux commerces de proximités et aux circuits-courts.
- Redynamiser le marché couvert en proposant les produits des agriculteurs locaux.
- S'adapter aussi au client : problématique de stationnement en centre-ville.



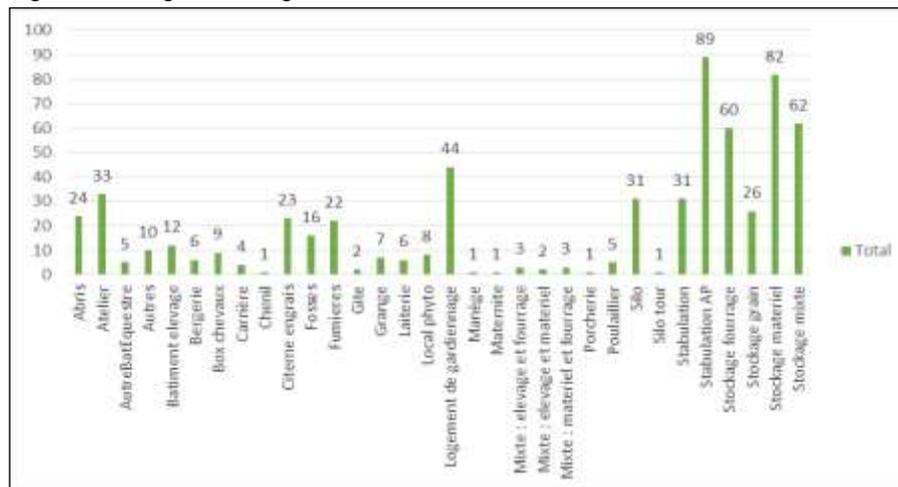
II. Diagnostic fonctionnel des exploitations agricoles

a) Une spécialisation de la typologie des bâtiments agricoles

Le territoire du Grand Verdun accueille 630 unités bâtiments. Entre les exploitations, les écarts observés vont de 1 unité bâtiment jusqu'à 18 unités bâtiments. Cet écart s'explique en partie par la présence d'exploitations dites non professionnelle mais qui possèdent des animaux et qui sont identifiées par les services de l'élevage dans le cadre d'une traçabilité des animaux. Dans les unités bâtiments, sont également recensés les logements de fonction liés aux exploitations.

Enfin, plusieurs exploitations possèdent des bâtiments sur plusieurs villages. Ce constat est un élément à prendre en compte pour comprendre, entre autres la problématique des déplacements agricoles que les communes et les agriculteurs peuvent rencontrer.

Le recensement des bâtiments agricole selon leur nature souligne une majorité de bâtiment de stockage (mixte, matériel, grain, silo, fourrage), de logement de gardiennage et de stabulation.

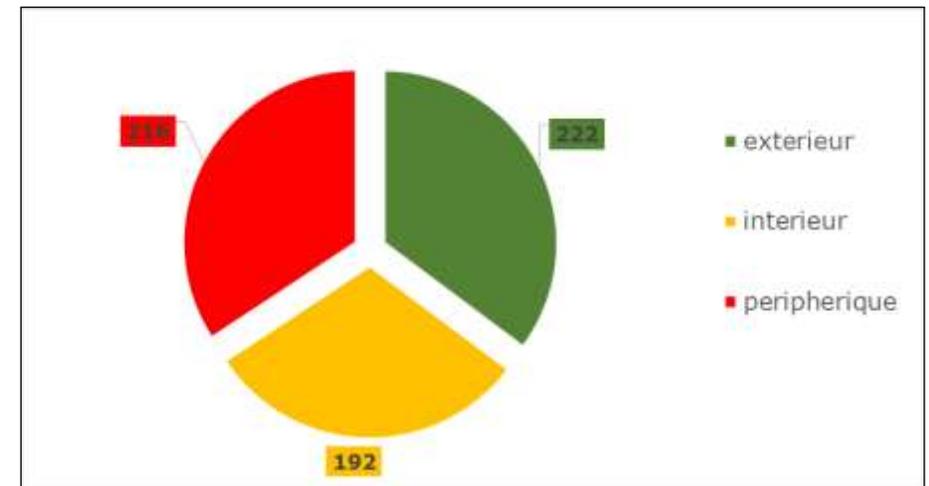


Répartition des bâtiments selon la nature (Source : Chambre de l'agriculture 55)

b) Une majorité d'exploitations agricole implantées à proximité des zones d'habitation

Localisation des bâtiments (source : Chambre de l'Agriculture 55)

LOCALISATION DES BATIMENTS (par rapport au tissu urbain)	EFFECTIFS
extérieur	222
intérieur	192
périphérique	216
TOTAL	630



Répartition des bâtiments selon la localisation (source : Chambre de l'Agriculture 55)

Le tableau ci-dessus présente de quelle façon les bâtiments sont implantés par rapport à l'enveloppe urbaine des différentes communes. On observe

alors qu'une majorité des exploitations agricoles du territoire sont implantées à proximité de zones d'habitations : 34% d'entre elles se trouvent en périphérie des zones urbanisées et 30% à l'intérieur de ces espaces.

Cela traduit notamment la place importante que, traditionnellement, l'activité agricole prend dans les zones urbanisées et notamment les villages ruraux qui sont structurellement organisés selon cet effet.

Sur les bâtiments implantés à l'intérieur des villages, le 06 avril 2001, le bureau de la Chambre d'Agriculture a pris une délibération pour définir sa position sur les autorisations d'urbanisme.

De plus, l'évolution réglementaire, tant sur le plan du droit de l'urbanisme que sur le plan sanitaire et de la protection des populations fait qu'il est aujourd'hui presque impossible d'introduire un élevage à l'intérieur d'un village ou d'augmenter les effectifs d'un troupeau lorsque celui-ci est installé à l'intérieur du village.

c) Le statut réglementaire des exploitations agricoles du territoire

Les installations classées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations susceptibles de présenter des dangers ou des inconvénients (voisinage, santé, sécurité, salubrité, agriculture, protection de la nature, de l'environnement et des paysages, utilisation rationnelle de l'énergie, conservation des sites et des monuments ou des éléments du patrimoine archéologique). Ces installations sont strictement réglementées par le code de l'environnement. (Source : ADEME). Dans la Meuse, les exploitations classées ICPE doivent respecter un recul de 100 mètres par rapport aux zones d'habitations.

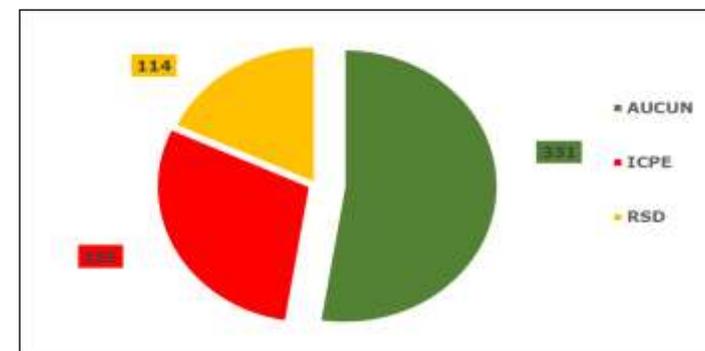
Les installations classées Règlements Sanitaires Départementaux (RSD) sont des installations classées par un outil réglementaire permettant au maire d'assurer le bon ordre, la sûreté et la salubrité publique au sein de sa commune et de contrôler le respect des règles générales d'hygiène pour les habitations, leurs abords et dépendances. Dans la Meuse, les

exploitations classées RSD doivent respecter un recul de 50 mètres par rapport aux zones d'habitations.

Le statut des bâtiments agricoles par commune se décompose suivant le tableau ci-dessous. Il indique le nombre de structures concernées par la réglementation (bâtiments agricoles et leurs annexes). Pour les installations classées, les bâtiments de fourrage sont identifiés comme bâtiment ICPE. Les chenils (au-delà de 9 chiens) sont également classés ICPE. Les centres équestres identifiés dépendent du RSD. Les bâtiments dépendant d'une réglementation sanitaire (ICPE ou RSD) représentent 47% des unités bâtiments recensées.

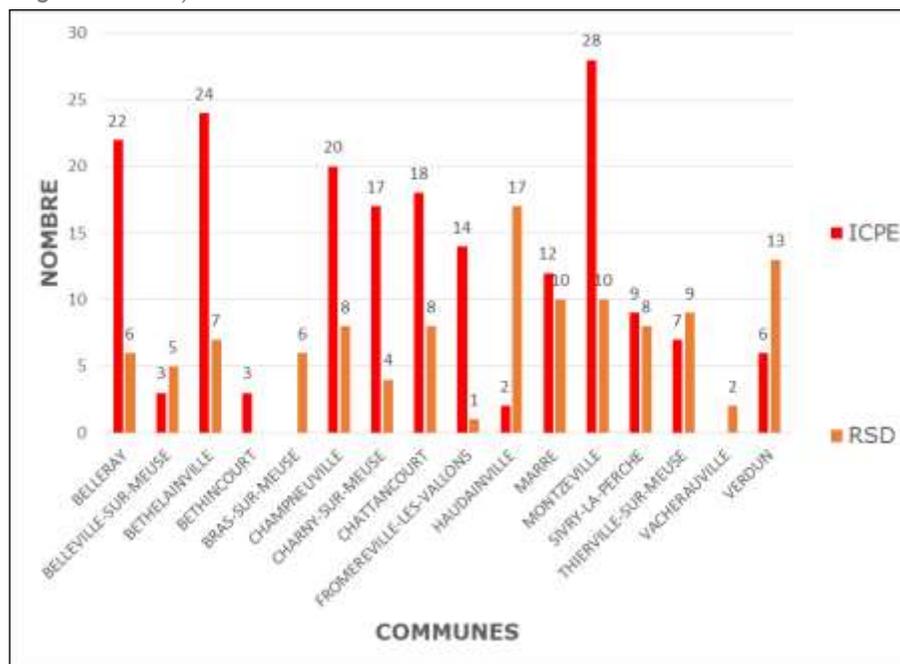
Répartition des bâtiments selon les statuts sanitaires (source : Chambre de l'Agriculture 55)

STATUT SANITAIRE	EFFECTIFS
AUCUN	331
ICPE	185
RSD	114
TOTAL	630



Graphique 3 Répartition des bâtiments selon le statut sanitaire (source : Chambre de l'Agriculture 55)

Répartition des statuts sanitaires dans les communes (source : Chambre de l'Agriculture 55)



Le graphique ci-dessus montre que les communes ne sont pas toutes impactées de façon identique. Ainsi Bras-sur-Meuse est moins impacté que Verdun mais à l'échelle de la communes la problématique « bâtiments » apparaît plus sensible à Bras sur Meuse qu'à Verdun. Cette comparaison met en évidence la nécessité de faire, pour chaque commune, une analyse spécifique et une réflexion sur le zonage et sans doute sur le règlement particulier pour prendre en compte les caractéristiques propres de chaque commune.

Les bâtiments sans statut particulier sont au nombre total de 331 sur 630 soit 52,5% des unités bâtiments recensées. Ils ne font pas l'objet de mesure particulière sauf pour les bâtiments de stockage de paille ou de foin. Si ces

bâtiments dépendent d'une installation classée ils ont alors été repérés avec un cercle d'éloignement de 100 m.

d) Structure territoriale de l'agriculture

L'étude montre la spécificité de chaque commune dans l'accueil des structures agricoles.

Certaines communes sont peu ou pas impactées par l'agriculture comme la ville de Verdun, Bras-sur-Meuse, Thierville-sur-Meuse.

D'autres communes comme Champneuville, Montzéville, Bethelainville, Marre ou Chattancourt sont particulièrement impactées par la présence des bâtiments agricoles, notamment au regard de la nature de leurs espaces et de la taille de leurs bans communaux respectifs.

L'étude met en évidence la présence plus forte de l'élevage dans le Nord du département par rapport au Sud et au 3 autres PLUI du Sud Meusien qui ont été diagnostiqués et pour lesquels l'élevage et plus particulièrement l'élevage laitier tend à disparaître. Cela se traduit par une pression plus forte de l'impact des bâtiments dépendant d'une réglementation sanitaire sur tout ou partie des villages.

En annexe figurent plusieurs documents

- la réglementation concernant le RSD
- la réglementation concernant les ICPE
- les fiches pédagogiques réalisées par la Chambre d'Agriculture.
- différentes fiches réalisées sur les installations classées en agriculture
- des nouvelles dispositions de lutte contre l'incendie en agriculture selon le nouvel arrêté préfectoral de mars 2017.

III. Étude sectorielle de la Chambre de l'agriculture

Réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Meuse.

Méthodologie de l'étude

Ce diagnostic repose sur une méthodologie adoptée sur le plan régional (département de Lorraine) et qui permet de cartographier les bâtiments selon 4 critères :

- Qui est l'exploitant ?
- Quel est l'usage des bâtiments ?
- Quelle est sa localisation (dans le village, en périphérie ou à l'extérieur du village – intérieur-périphérique-extérieur) ?
- Quel est le statut juridique⁸ ? (ICPE , RSD ou ni ICPE, ni RSD c'est-à-dire ne dépendant d'aucune réglementation de distance d'éloignement).

Sur la base de la carte 4, les cercles de distance de 50 ou 100 mètres sont dessinés à l'échelle.

Chaque commune est ainsi cartographiée et un commentaire pour chaque exploitation est apporté. Il indique la situation de chaque exploitation, son statut au regard de la réglementation. Chaque fois que cela est possible, un état de la succession est indiqué et les projets d'extension ou de création sont mentionnés.

⁸ Ce critère permet de délimiter autour des bâtiments des cercles dits de réciprocité de 50 ou 100 m. A l'intérieur de ces cercles, aucune construction de tiers n'est possible.

L'étude a été organisée dans les communes entre le 19 mars et le 23 mars 2019.

Sur la base du fichier de la Chambre d'Agriculture de la Meuse, les listes des exploitants ont été extraites et établies pour chaque commune. Ces dernières ont vérifiées et complétées aux besoins les listes des exploitations, en décembre 2017.

Chaque fois que cela était possible, les agriculteurs extérieurs aux communes et qui viendraient exploiter des terres et des bâtiments sur le territoire du Grand Verdun ont été pris en compte.

Compte tenu de la période de réalisation du diagnostic et des conditions météorologiques, un certain nombre d'agriculteurs n'ont pas pu se rendre aux permanences. Ils ont été contactés durant la permanence et après par téléphone, courriel ou courrier. Pour ceux qui acceptaient de participer à l'enquête, des photos aériennes ont été adressées pour dessiner et repérer les bâtiments.

La vérification du fichier et les contacts ont permis d'identifier les exploitations réellement professionnelles de celles qui ne l'étaient pas ou pour lesquelles l'activité avait cessé ou avait une dimension familiale. En effet, certains élevages font l'objet d'une déclaration particulière (apiculture par exemple) ou de procédure de « bouclage » des animaux (pose de boucle d'identification). Ainsi, même pour un élevage de type familial la détention de quelques ovins ou caprins suffit pour donner le statut d'exploitant agricole. Ces situations nécessitent d'être systématiquement vérifiées afin de bien identifier le statut des exploitations (professionnelles et non professionnelles). Ces contacts ont également permis d'identifier les exploitations qui cessaient leur activité (retraite, arrêt changement reconversion ...).

En réciprocité, toute exploitation relevant des ICPE doit implanter les bâtiments d'élevage et leurs annexes à 100 mètres de toute habitation de tiers.

Les réunions ont ainsi été organisées avec la collaboration des communes selon le calendrier ci-dessous.

Enquêtes en commune	Dates / Heures
BELLERAY et HAUDAINVILLE	LE 19 MARS 2018 DE 8H30 à 12H00 LIEU : MAIRIE DE BELLERAY
THIERVILLE et BELLEVILLE-SUR- MEUSE	LE 19 MARS 2018 DE 14H00 à 17H30 LIEU : MAIRIE DE THIERVILLE
VERDUN	20 MARS 2018 TOUTE LA JOURNEE DE 08H30 à 17h30 LIEU HOTEL DES SOCIETES - VERDUN
FROMEREVILLES- LES-VALLONS et SIVRY-LA-PERCHE	LE 21 MARS 2018 DE 08H30 à 12H00 LIEU : MAIRIE DE FROMEREVILLES
BRAS-SUR-MEUSE et CHARNY-SUR- MEUSE	LE 21 MARS 2018 DE 14H00 à 17H30 LIEU : MAIRIE DE BRAS-SUR-MEUSE
CHATTANCOURT et MARRE	LE 22 MARS 2018 DE 08H30 à 12H00 LIEU : MAIRIE DE CHATTANCOURT
VACHERAUVILLE, CHAMPNEUVILLE SAMOGNEUX et BETHINCOURT	LE 22 MARS 2018 DE 14H00 à 17H30 LIEU : MAIRIE DE VACHERAUVILLE
BETHELAINVILLE et MONTZEVILLE	LE 23 MARS 2018 DE 08H30 à 12H00 LIEU : MAIRIE DE BETHELAINVILLE

a) Belleray

Peu d'exploitations sont présentes sur Belleray (7). Une exploitation ne possède pas de bâtiments et exploite des terres à l'extérieur du département (Ferme Picheny). Une exploitation possède un bâtiment proche du village et du zonage constructible du PLU actuel et souhaite développer une activité de maraîchage avec un projet de maison de gardiennage (exploitation WATRIN).

Le pôle équestre de l'EPL AGRO est un site important très proche du village et dont certains bâtiments relèvent du RSD (distance de 50 m de réciprocité) au Sud et à l'Est, l'espace agricole lui permet de se développer. Une vigilance cependant par rapport au PPRI de la Meuse.

Enfin l'EARL du PATUREAU, extérieure au village, reste cependant assez proche à l'Ouest des installations.

Si la commune était amenée à accueillir de nouveaux habitants, l'extension possible serait vers le Sud – Sud-Ouest, sans contrainte pour l'EPL AGRO et l'exploitation n°4.

Pour le secteur de Billemont, l'urbanisme doit être contenu et ne pas s'étendre au-delà de l'exploitation n°2 déjà très contrainte par l'urbanisme existant.

Remarque : l'EARL du BRIOLET est en lien avec la SCEA VAL MOSAN, elle ne possède pas de bâtiment et exploite 50 ha de SAU.

b) Belleville-sur-Meuse

La présence des bâtiments agricoles sur Belleville n'est pas une contrainte pour l'urbanisme de la commune.

Pour les exploitations professionnelles, l'espace agricole laisse des possibilités d'extension sauf pour l'exploitation n°3.

La réflexion portera sans doute sur la zone d'activités et sa limitation en direction de l'exploitation n°6

c) Bethelainville

La commune est très concernée par l'activité agricole et par la présence de nombreux bâtiments agricoles qui impactent une grande partie du village.

La partie Sud-Ouest du village reste épargnée par cet impact et c'est sans doute vers cet espace ainsi préservé que la communauté d'agglomération sera amenée à réfléchir pour envisager quelques extensions urbaines.

d) Bethincourt

La commune est en grande partie concernée par des bâtiments agricoles. L'urbanisation y est très limitée.

Sans doute faut-il conserver à ce village, son caractère très agricole. Quelques « dents creuses » pourraient accueillir 2 ou 3 maisons.

e) Bras-sur-Meuse

Le village continue de se développer. L'exploitation n°1 est très imbriquée dans le tissu urbain et ne dispose pas d'espace pour se développer.

Les installations EMC2 ont été identifiées et figurent en annexe de la présentation générale du diagnostic agricole.

Monsieur PIERRE Régis ne possède pas d'animaux.

f) Champneuville

La commune qui s'étire que plus de 2 km concentre en 2 points Champ et Neuville les exploitations. Entre ces 2 hameaux, un urbanisme s'est très peu développée (une habitation) et quelques exploitations (N°3 et 6) se sont implantées.

Le zonage sera délicat à réaliser pour ouvrir un peu d'espace à l'urbanisation tout en préservant l'activité agricole qui occupe une place importante comme au hameau de Champ.

g) Charny-sur-Meuse

2 exploitations n'ont pas répondu à notre enquête :
GAEC des 12 COMMUNES (mais les bâtiments sont identifiables sur la cartographie)

EARL de la ROSE des VENTS (RENAUX Jean Christophe)

Une partie du village est impactée par 3 exploitations qui se situent en périphérie immédiate du village (exploitations n°1 et 3).

Le GAEC des 12 COMMUNES, bien que non identifié, impacte également la partie urbanisée du village (bâtiments soumis au RSD).

L'élaboration du zonage sera une phase importante qui, du fait de l'évolution des règles d'urbanisme, exigera une attention toute particulière par rapport à la première élaboration de 2007.

Même si l'exploitation du GAEC des 12 COMMUNES n'a pas souhaitée participer à l'enquête. La situation et l'évolution de cette exploitation sera un point délicat à intégrer dans le PLU.

h) Chattancourt

La commune de Chattancourt accueille 6 exploitations très présentes dans le cœur du village. La cartographie illustre bien cette situation.

Lors de l'élaboration du zonage, la limitation du périmètre sera délicate et nécessitera une participation active de la profession agricole et des agriculteurs.

i) Fromeréville-les-Vallons

Malgré l'absence de 2 exploitations de la commune, la Carte Communale a déjà repéré les exploitations. Elles sont soit à l'intérieur ou à la périphérie du village.

Les compléments d'informations qui seront communiqués permettront d'affiner la cartographie et la visualisation des impacts des bâtiments agricoles sur la commune.

j) Montzéville

Montzéville est le village qui compte le plus d'unités bâtiments sur l'ensemble de la communauté d'agglomération du Grand Verdun.

Le centre du village n'est pas impacté par les bâtiments, ceux-ci sont surtout en périphérie ou à l'extérieur du village. Il reste dans le village des possibilités d'urbanisation (dents creuses) et à l'Est de la commune dans le secteur Le Port, roulet et au départ du CD18.

Au lieu-dit le Poirillon, il existe un bâtiment d'environ 150 m² qui n'a pas été identifié comme un bâtiment agricole mais qui est implanté dans l'espace agricole.

La définition du zonage sera une phase importante sur la commune de Montzéville.

k) Sivry-la-Perche

La commune est très peu impactée par les exploitations agricoles. Seules 2 exploitations (n°3 et n°1) ont un impact sur la périphérie du village.

La commune possède des possibilités d'extension qui pourront être étudiées lors du zonage avec la profession agricole.

l) Thierville-sur-Meuse

Les exploitations agricoles professionnelles sont bien représentées sur Thierville. Elles sont, pour la plupart, soit à l'extérieur du village (12 unités bâtiments) soit en périphérie (16 unités). Peu de bâtiments impactent les zones urbaines.

Au cœur de la ville, il n'existe aucune structure agricole professionnelle.

A la réflexion sur le PLUI devra se focaliser sur des zones de tensions possibles au Nord Ouest de la ville (route de Varennes), l'extension urbaine est à contenir (forte présence agricole, unité de méthanisation).

Les exploitations implantées à proximité d'espace agricole ouvert (pratiquement toutes) doivent être confortées pour permettre des extensions possibles.

A noter la présence d'une activité équestre sur les installations du régiment.

m) Vacherauville

La commune est peu impactée par les bâtiments agricoles. La réflexion sur le zonage portera surtout sur les extensions urbaines sur le territoire agricole.

n) Verdun

Ce diagnostic est le premier sur un espace urbain comme celui de Verdun. Nous pouvons faire 2 constats :

- Les exploitations sont présentes sur le territoire. Elles sont modestes sauf 2 à la différence de Bar le Duc qui ne compte plus d'exploitations sauf une et à l'écart. La ville de Verdun offre des espaces agricoles plus importants et plus vastes que le chef-lieu du département
- La taille de la commune dilue l'impact de la présence des bâtiments agricoles. Les bâtiments situés à l'intérieur du tissu urbain sont peu impactants et n'ont plus de possibilités d'extension. Certains sont liés à des activités familiales ou bien ne servent pas à accueillir d'animaux.

Les grosses structures (GAEC de la SCANCE, EARL des 4 CHEMINS ou la SCEA de VILLERS les MOINES) sont implantées dans des espaces peu impactants.

Enfin, bien qu'un jugement en redressement ait été prononcé à l'encontre de l'Etrier Verdunois, les bâtiments ont été identifiés.

ATOUTS

- Une présence forte de l'agriculture sur le territoire, en particulier à l'ouest.
- **Un dynamisme agricole qui se traduit par une importante surface agricole utile, une diversité d'activités et de régimes d'exploitation, et plusieurs projets en cours de réflexion.**
- **Une agriculture basée sur des systèmes de polycultures – élevage avec des exploitations modernisées.**
- **Une valorisation importante de l'espace et un paysage façonné par la présence de l'agriculture.**
- Des communes avec une forte présence de l'agriculture (Montzeville, Belleray, Bethelainville, Verdun...)

OPPORTUNITES

- **Des petites exploitations qui se spécialisent.**
- Le développement de l'agriculture urbaine et du maraichage autour de la ville de Verdun.
- Une opportunité pour le Grand Verdun de favoriser ces diversifications.
- La possibilité sur le territoire de la CAGV de mettre en place des unités de méthanisation et de produire du BIOGAZ.
- Le PLUi-H permettant une meilleure prise en compte des exploitations.

FAIBLESSES

- Des cultures peu diversifiées.
- Des exploitations individuelles et des microstructures ont également été recensés, bien qu'ils soient minoritaires.
- Les bâtiments dépendant d'une réglementation sanitaire (ICPE ou RSD) représentent 47% des unités bâtiments recensées.
- Les extensions des exploitations agricoles sont contraintes par le PPRI de la Meuse, notamment à Houdainville et Charny-sur-Meuse.

MENACES

- **La conjoncture économique très difficile ces dernières années et 2019 en particulier.**
- **Des problématiques de cohabitation agriculture/urbanisme ont été identifiées à Bethelainville, Bethincourt, Champneuville, Charny-sur-Meuse, Chattancourt** (prendre en compte les périmètres de réciprocité et traiter la problématique des épandages de pesticides à proximité des habitations).
- Maintenir **les haies et les bosquets** qui façonnent les paysages et **protègent les habitations des coulées de boues** (notamment à Fromereville-les-Vallons et Champneuville).
- L'évolution des **marchés mondiaux des céréales et oléagineux.**

- *Conforter l'activité des exploitations en place sur le territoire afin de maintenir cette base économique à valeur ajoutée sur le territoire.*
- *Répondre à la demande **de diversification de l'agriculture et d'implantation des petites exploitations.***
- *Favoriser la **cohabitation** entre activité agricole et cadre de vie des habitants.*
- *Rechercher un **équilibre entre développement des activités agricoles et protection des sensibilités environnementales** des sites concernés.*
- ***Intégrer pleinement l'agriculture au futur du territoire de la CAGV**, comme acteur influençant l'économie, le cadre de vie, les paysages et l'environnement.*
- *Prendre en compte **les conflits d'usages entre habitat et agriculture** dans les zones urbanisées.*

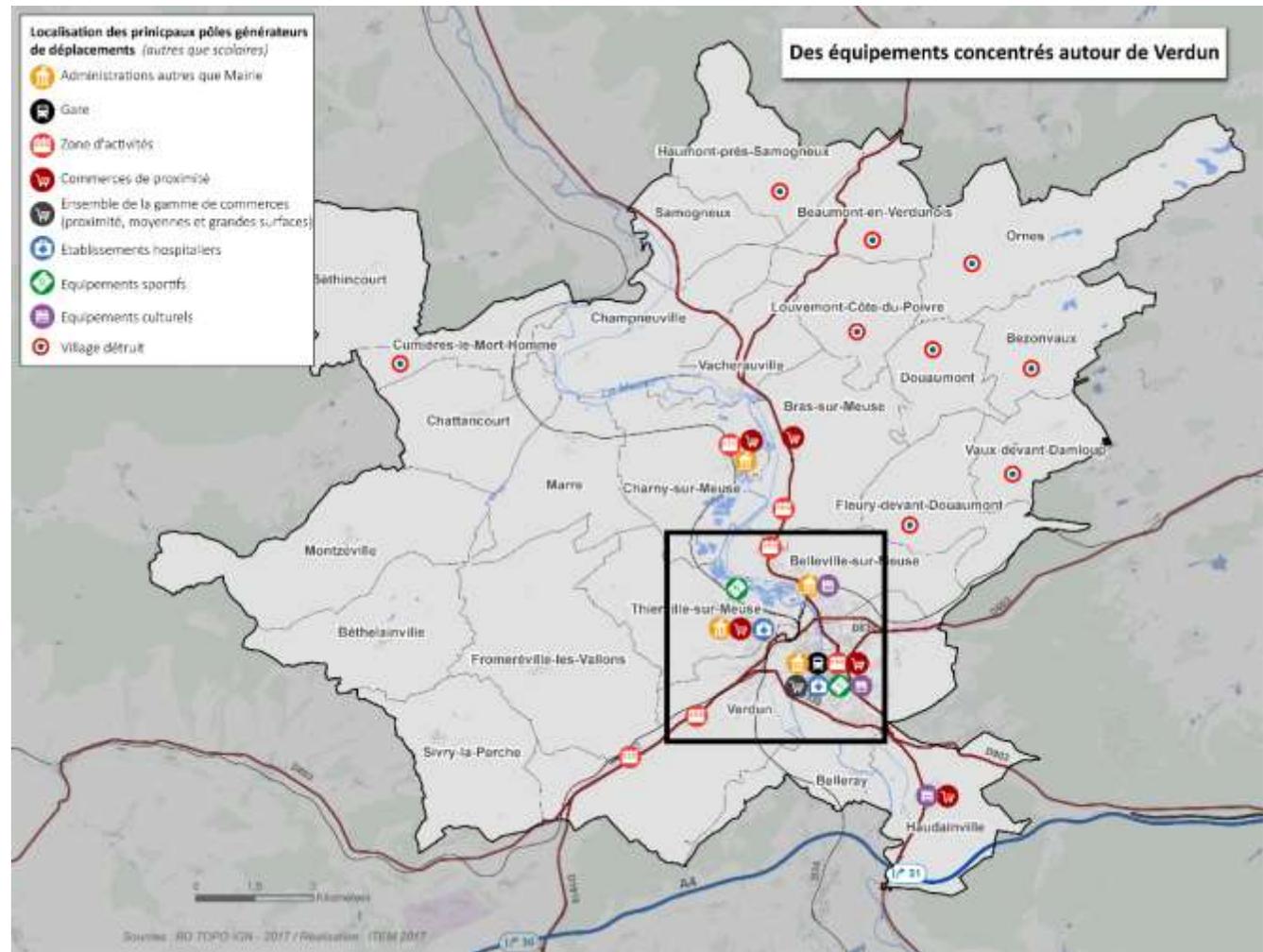
EQUIPEMENTS ET SERVICES

A) DES EQUIPEMENTS CONCENTRES DANS LES TROIS COMMUNES PRINCIPALES DU TERRITOIRE

L'essentiel des équipements et services du territoire se concentre dans les communes de Verdun, Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse.

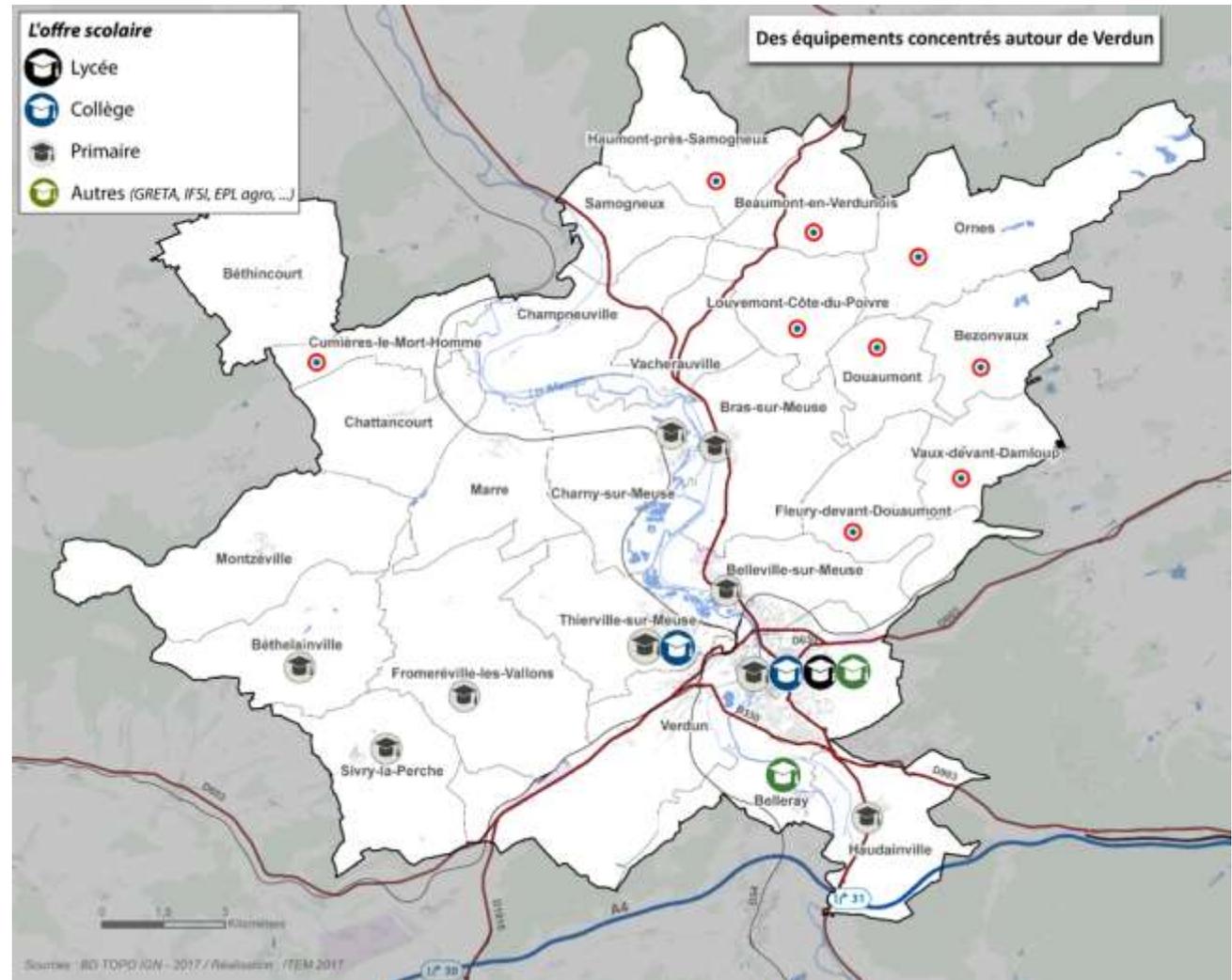
- ✓ Les pôles administratifs ;
- ✓ Les établissements de santé (Centre hospitalier, maisons de retraite...) ;
- ✓ Les équipements sportifs et de loisirs (base de loisirs de Pré l'Evêque, Aquadrome, stade, ...) ;
- ✓ Les équipements culturels (Cinéma, théâtre, conservatoire, ...).

Quelques équipements et services sont également présents dans les communes de Bras-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse et Haudainville.



B) DES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES CONCENTRES DANS LE POLE URBAIN DU GRAND VERDUN

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun dispose d'une offre en équipements scolaires suffisantes pour accueillir à la fois ses jeunes habitants, mais aussi ceux des communes environnantes. Cette dernière se concentre dans son pôle urbain (Verdun, Belleville-sur-Meuse, Thierville-sur-Meuse, etc) bien que quelques communes périphériques disposent de petites structures (Béthelainville, Sivry-la-Perche, Fromeréville-les-Vallons), Bras-sur-Meuse et Charny-sur-Meuse.



I. Petite enfance

On comptabilise 6 crèches et 2 associations d'aide à la petite enfance sur le territoire. Elles sont installées sur les communes de Verdun, Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse et représentent une capacité d'accueil évalué à 130 places minimum. Cette offre est estimée comme suffisante au regard des besoins des habitants.

Etablissement	Type	Commune	Capacité
Les papillons joyeux	Crèche	Verdun	10 enfants
Relais Assistantes Maternelles	Association	Verdun	Inconnue
Service Multi-accueil – Les Coccinelles	Crèche	Verdun	70 enfants
L'Arc En Ciel	Crèche	Verdun	Inconnue
Lieu d'Accueil Enfants-Parents – La maison des petits pas	Association	Verdun	Organisation - assistance
Les libellules	Crèche	Thierville-sur-Meuse	30 places
Micro Crèche « L'île aux Elfes »	Crèche	Belleville-sur-Meuse	Inconnue
Multi-accueil « les petits lutins »	Crèche	Belleville-sur-Meuse	20 enfants
RAM	Association	Belleville-sur-Meuse	Inconnue

II. Scolarisation

Le territoire dispose d'une offre scolaire complète, de la maternelle au lycée (publique et/ou privé) :

- 9 communes disposent d'écoles maternelles et primaires ;
- 4 collèges à Verdun (dont 2 privés) et 1 collège à Thierville-sur-Meuse ;
- 5 lycées sur Verdun (le lycée agricole de la Meuse compte un second site à Belleray) ;
- 2 établissements de formation par alternance.

Cette offre répond à la fois à la fois aux besoins du territoire, mais également de quelques communes situées hors du territoire de la CAGV. C'est plus particulièrement le cas pour les collèges et les lycées situés dans la commune de Verdun, et qui bénéficieront d'une plus forte capacité et d'une meilleure accessibilité via les transports en commun scolaire et départementaux.

Niveaux	Ecoles	Commune	Capacité
Maternelles	Arc-en-Ciel	Bras-sur-Meuse	76 élèves
	Charles Perrault	Belleville-sur-Meuse	119 élèves
	Commandant Galland	Verdun	91 élèves
	Jacques Prévert	Verdun	107 Élèves
	Jules Ferry	Verdun	82 Élèves
	Thierville centre	Thierville-sur-Meuse	67 Élèves
	Elémentaires	André Maginot	Belleville-sur-Meuse
Jules Ferry		Verdun	116 Élèves

	La clé des champs	Charny sur Meuse	110 Élèves
	Louise Michel	Verdun	107 Élèves
	Thierville village	Thierville sur Meuse	126 Élèves
Primaires	Béthelainville	Béthelainville	23 Élèves
	Caroline Aigle	Verdun	372 Élèves
	Edgar Gascon	Haudainville	131 Élèves
	Fromeréville les Vallons	Fromeréville les Vallons	20 Élèves
	Glorieux	Verdun	159 Élèves
	Porte de France	Verdun	125 Élèves
	Sivry la Perche	Sivry la Perche	45 Élèves
	Thierville Jardin Fontaine	Thierville sur Meuse	105 Élèves



Ecole arc-en-ciel à Bras-sur-Meuse (Source : verdun.fr)

Niveaux	Ecoles	Commune	Capacité
Collège	Collège Buvignier	Verdun	427 élèves
	Collège Saint-Exupéry	Thierville-sur-Meuse	438 élèves
	Collège Saint-Jean (Privé)	Verdun	319 élèves
	Collège Maurice Barrès	Verdun	243 élèves
	Collège Sainte-Anne (Privé)	Verdun	178 élèves
	Lycée	Lycée Polyvalent Jean-Auguste Margueritte	Verdun
Lycée général et professionnel Sainte-Anne (Privé)		Verdun	426 élèves
Lycée professionnel Alain-Fournier		Verdun	535 élèves
Lycée professionnel Eugène Freyssinet		Verdun	207 élèves
Lycée agricole de la Meuse		Verdun	NC
Formation en alternance	Maison Familiale Rurale	Bras-sur-Meuse	NC
	EPL Agro	Belleray	NC



Collège Buvignier et sa chapelle (Source : verdun- overblog)



Lycée Jean-Auguste Margueritte (Source : verdun – overblog)

III. Enseignement supérieur

Le territoire propose des formations supérieures de niveau bac +2 (principalement des Brevets de Techniciens Supérieurs, un ancien IUT et le GRETA) situé à Verdun au lycée Margueritte, et un institut de formation en soins infirmiers (IFSI).

Il y a quelques années, une tentative de partenariat avec le site de Nancy de l'université de Lorraine voulait implanter une licence de management et un DUT axé sur les nouvelles technologies de l'information. Cependant ces formations ont été rapidement abandonné.

Les jeunes du territoire se dirige alors vers les principales métropoles régionales (essentiellement Nancy/Reims/Metz) pour engager leur cursus universitaire.

IV. Enseignement spécialisé

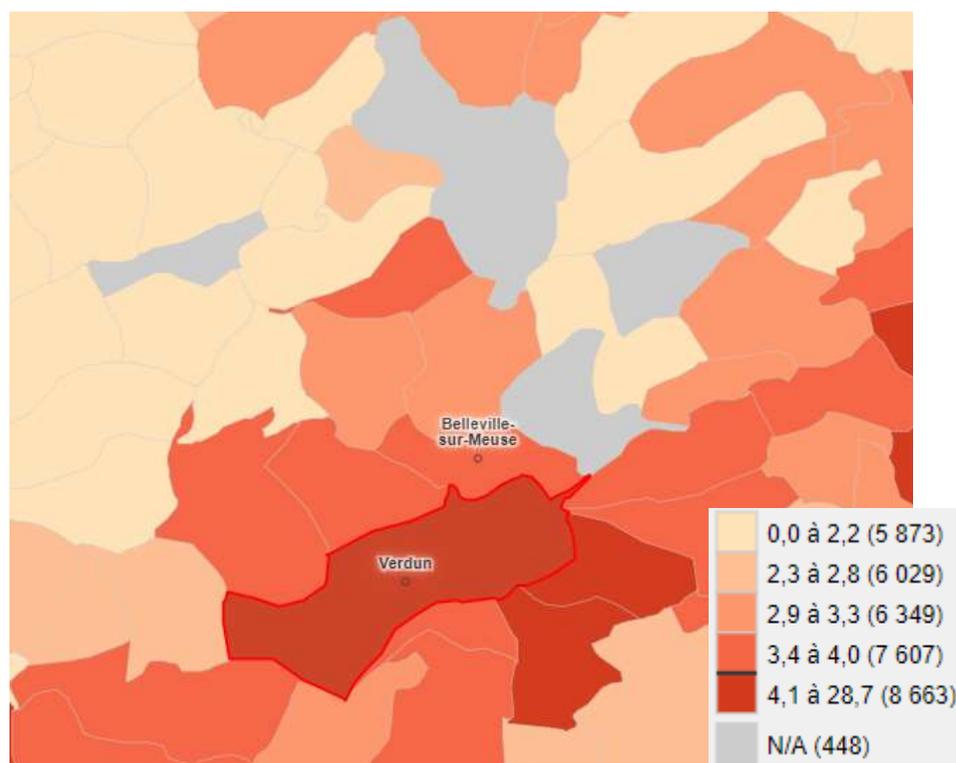
On retrouve une offre en enseignement spécialisé complète sur le territoire de la CAGV. Elle est centralisée sur la commune de Verdun. 3 établissements sont recensés :

Etablissement	Vocation
Etablissement d'enseignement spécialisé et de rééducation Maurice Coutrot	Accueil des enfants et des adolescents atteints de déficience intellectuelle.
Institut Médico-Educatif (IME)	Accueil des enfants et des adolescents en situation d'handicap moteur.
Les Services d'Education Spéciale et de Soins à Domicile (SESSAD) de l'APF	Ils s'occupent des jeunes de 0 à 20 ans atteints de déficiences intellectuelles ou motrices et de troubles du caractère et du comportement.

C) L'OFFRE MEDICALE, ACCESSIBILITE AUX SOINS

I. Accès aux médecins

La communauté d'agglomération du Grand Verdun compte 19 médecins généralistes selon le site ameli.fr, ce qui correspond à une densité de 0.66 médecins pour 1000 habitants.



Accessibilité potentielle localisée (APL) aux médecins généralistes (consultations par an par habitant). **Source** : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr>

II. Établissements médicaux

On recense un centre hospitalier multisite sur le territoire, le centre hospitalier Verdun Saint-Mihiel qui se compose de :

- Le site Saint-Nicolas, d'une capacité de 1171 lits se situe au cœur de la ville de Verdun (Anthouard). C'est le 3^{ème} établissement de Lorraine après le CHU de Nancy et le CHR de Metz-Thionville. Il dessert 297 communes aux alentours. Premier employeur en Meuse, le centre hospitalier est un acteur économique de premier plan pour l'économie du département. Il regroupe 1800 professionnels de la santé (urgences, anesthésie, chirurgie, médecine, maternité, réduction, gériatrie, infirmerie, psychiatrie, funérarium). Les spécialités de médecine et de chirurgie réparties dans les différents pôles de l'établissement répondent à l'ensemble des besoins de la population du département et même une partie des départements voisins.



CH Verdun Saint-Mihiel - Site Saint-Nicolas
Source : <http://www.chvsm.org/>

- A Anthouard, le site Saint-Joseph accueille entre autres le centre de planification familial et l'unité d'hospitalisation adolescents.
- Le site Désandrouins se situe route d'Etain à Verdun. C'est à la fois un hôpital de jour, un site dédié aux moyens séjours et une unité d'hospitalisation en psychiatrie adulte.
- La maison de retraite Sainte-Catherine fait partie du service de gériatrie du Centre Hospitalier de Verdun. Elle se situe rue Saint-Sauveur à Verdun. Il s'agit d'un EHPAD public qui dispose d'une unité Alzheimer. La résidence est composée de 127 lits. Elle propose des hébergements permanents et temporaires. Le site accueille également le service de psychiatrie et de santé mentale de l'enfant et de l'adolescent, ainsi qu'un institut de formation aux métiers d'aide-soignant(e) et d'infirmier(e) (IFSI).

La clinique St Joseph, établissement privé situé rue d'Anthouard à Verdun a fermé.

Une nouvelle maison de santé va être construite dans le prolongement du laboratoire d'analyses médicales de la place Saint-Paul à Verdun. La maison de santé de Verdun devrait ouvrir ses portes entre fin 2020 et début 2021. Les travaux ont commencé en juin 2019, et s'achèveront en septembre 2020. La maison de santé de Verdun entend réunir plusieurs services médicaux en un seul lieu, au centre-ville, en complément de l'hôpital. Plus de 20 praticiens devraient y travailler dans un espace de 1400 m². Le bâtiment accueillera environ 23 médecins, dont 7 généralistes et des disciplines paramédicales telles que kinésithérapie, ostéopathie, podologie, orthophonie...



Le projet de la future maison de santé (Source : Est Républicain)

Verdun accueille également un Centre de Médecine Préventive avenue de Douaumont.

III. Diversité des soins dans l'agglomération

Le centre-ville de Verdun et la conurbation Thierville & Belleville offrent une diversité et une qualité en termes d'accès aux soins. Outre le centre hospitalier qui dispose de nombreux professionnels de la santé regroupés à l'hôpital, une vingtaine de praticiens en médecine générale sont à la disposition des habitants. On recense également dans l'agglomération plusieurs dentistes, orthodontistes, kinésithérapeutes, ostéopathes, podologues, orthophonistes et pédiatres. En revanche, pour ce qui est de l'accès à des spécialistes (type gynécologue, ophtalmologiste ou dermatologue), il faut se rendre en dehors du territoire et se déplacer à Bar-le-Duc, Saint-Mihiel, Metz ou Nancy.

D) DES EQUIPEMENTS CULTURELS

Verdun et son agglomération disposent de nombreux sites dédiés à la culture et à l'histoire :

- **Centre Mondial de la Paix**

Le palais épiscopal, classé monument historique, s'élève à proximité de la cathédrale et du cloître, sur une véritable acropole religieuse qui domine la ville basse de Verdun. Depuis 1994, il abrite le Centre Mondial de la Paix. Défini comme un lieu privilégié d'échange et de rencontre, le Centre Mondial de la Paix organise de multiples événements sur le thème de la paix, des libertés et des droits de l'homme qui invitent en permanence à réfléchir sur ces problématiques : colloques et conférences sur des questions internationales, expositions, manifestations culturelles, rencontres internationales de Paix, etc...

- **Bibliothèque de lecture publique & discothèque**

La bibliothèque municipale de la rue du Président Poincaré propose en prêt un fonds varié (15 000 documents en section adulte). L'espace jeunesse reçoit les classes, de la petite section de maternelle au CM2. L'Hôtel des Sociétés accueille également une discothèque qui rassemble un fond musical de 16 000 CD. Des travaux sont prévus à l'Hôtel de Sociétés afin de transformer le lieu en médiathèque. Une bibliothèque d'étude située place Monseigneur Ginisty (dans l'enceinte du Centre Mondial de la Paix) permet de se documenter à des fins scolaires et universitaires.

En marge de la bibliothèque, "L'Atelier", le médiabus départemental, se rend à Verdun ponctuellement. C'est un fab-lab ambulante tenu par des bibliothécaires départementaux qui permet de découvrir la médiation numérique. Il stationne sur le parking de l'avenue du Général Mangin, en face de l'Office du tourisme.

- **Ludothèque**

Accessible à tous, la ludothèque du Grand Verdun est un espace de jeux convivial. Elle propose plus de 1 131 jeux récréatifs, des jeux de société, des

animations extérieures, des jeux surdimensionnés, des jeux pédagogiques, ludiques et des jeux d'ambiance pour toutes les tranches d'âges.

- **Théâtre**

Le théâtre de Verdun est une salle à l'italienne qui peut accueillir jusqu'à 430 spectateurs répartis sur 5 niveaux, du parterre aux loges. Les décors néo-baroques riches en stucs dorés, la coupole illustrée d'une fresque, le fumoir donnant sur la Meuse font de ce bâtiment un théâtre de qualité, inspiré de l'Opéra Garnier. Un premier théâtre fut inauguré en 1797, en bordure de Meuse sur le canal St Vanne. Modifié en 1835 en théâtre municipal par l'adjonction d'un avant-corps (sur les plans de l'architecte verdunois Cayette), l'équipement ne pouvait remplir intégralement son rôle et dès les années 1880, on amorça une nouvelle réflexion pour la construction d'un véritable théâtre.



Le théâtre actuel fut édifié à l'emplacement de l'ancien abattoir et de la halle aux blés selon les plans de Paul Chenevier (de son 3^{ème} projet), architecte départemental et architecte de la Ville de Verdun. Le terrain choisi et la proximité de la Meuse l'obligèrent à faire une construction sur pilotis, 616 pieux enfoncés dans le sol marécageux assurant la stabilité de l'ensemble. Les travaux débutèrent en 1892 et l'inauguration eu lieu le 4 novembre 1893 en présence de Raymond Poincaré, alors ministre de l'Instruction Publique des Beaux-Arts et des Cultes. Le théâtre est fermé pour des raisons de sécurité depuis mars 2017. Le théâtre de Verdun va subir des travaux de réhabilitation : restauration du bâtiment, aménagement, modernisation, sécurisation.

- **Grenier Théâtre**

Depuis 1990, un tout petit théâtre indépendant a ouvert ses portes rue du Fort de Vaux à Verdun. Dans un espace confidentiel, Il met à l'honneur du théâtre contemporain, des spectacles d'humour et de musique, et organise des événements avec seulement 80 places assises.

- **Cinéma Caroussel**

Le cinéma Caroussel a ouvert ses portes en 2015 suite à la fermeture du cinéma Majestic situé en centre-ville. Ce multiplexe moderne a su séduire la population locale en offrant 8 salles et une capacité de 1151 fauteuils dans l'ancien manège d'Anthouard. Le nouveau complexe cinématographique est facile d'accès, confortable et il est aisé de se garer sur le parking du Pré l'Évêque voisin.

- **Musée de la Princerie**

Le Musée d'art et d'histoire de Verdun est installé depuis 1932 dans cet hôtel particulier du début de la Renaissance, bâti en 1525 par les frères De Musson, restauré après la Grande Guerre et racheté par la Ville pour y installer le musée. Les deux frères, riches chanoines du chapitre de la cathédrale, ont choisi l'emplacement de l'ancienne maison habitée par le princier, plus haut dignitaire après l'évêque, d'où le nom de « Princerie ». Le choix symbolique de cet emplacement devait afficher la puissance du chapitre de la cathédrale. Les collections sont actuellement réparties sur deux ailes et deux niveaux. Elles ont été constituées dès 1822 par la société philomathique de Verdun, afin de créer un « cabinet public » d'histoire naturelle. Le fonds initial du Musée est essentiellement constitué d'animaux naturalisés et de minéraux. Il a progressivement été enrichi par des antiquités, des objets d'art, des tableaux, des faïences, des sculptures et des armes provenant de dons, de legs, d'achats ou encore de dépôts de l'Etat. Les objets exposés présentent aujourd'hui Verdun et ses environs meusiens depuis la Préhistoire jusqu'au début du 20^{ème} siècle. Le fleuron des collections conservées met en lumière le rayonnement artistique et historique de la région au Moyen-Age.

- **Centres sociaux et culturels**

Les centres sociaux et culturels Kergomard aux Planchettes, Glorieux-Cité Verte et Anthouard-Pré l'Évêque accueillent des associations culturelles et de loisirs pour les habitants des quartiers. Lieu d'accueil parents-enfants, éveil musical, atelier cuisine, sports, théâtre, jeux, jardin partagé... sont autant d'activités proposés aux adhérents et leurs familles dans un but de partage et de « vivre ensemble ».

- **Conservatoire**

Le conservatoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun accueille 540 élèves encadrés par 14 enseignants diplômés. Il offre de nombreuses voies pour apprendre la musique et la danse.

- **Citadelle Souterraine de Verdun**

En plus des sites de mémoire liés à la Grande Guerre, Verdun accueille la Citadelle Souterraine. La Citadelle Souterraine est un site incontournable de la Première Guerre mondiale. On peut y découvrir la vie des soldats pendant la Grande Guerre, à bord d'une nacelle audioguidée. C'est ici qu'a été sélectionné le soldat inconnu inhumé sous l'Arc de Triomphe à Paris.

- **Usine des Dragées Braquier**

Spécialité gastronomique de Verdun, la dragée est fabriquée au Coulmier dans son usine d'origine. L'usine se visite gratuitement pour découvrir les secrets de fabrication de ces confiseries renommées.

- **Base de loisirs du Pré l'Évêque**

A côté de son plan d'eau dédié aux activités nautiques, la base de loisirs du Pré l'Évêque met à la disposition des habitants du territoire trois salles couvertes pouvant accueillir des manifestations culturelles telles que des soirées dansantes, des colloques, des concerts ou des expositions. Un terrain de sport attenant permet d'organiser des tournois et de s'entraîner. Le Pré l'Évêque est connu pour accueillir les grandes manifestations culturelles, commerciales et sportives du territoire grâce à son vaste site, ses facilités d'accès et de stationnement, et sa localisation à l'écart du centre-ville. Sur

l'esplanade du Pré l'Évêque, s'y déroulent notamment les foires de mai, les brocantes et Verdun Expo (la foire nationale de Verdun qui reste le premier événement du département de la Meuse, avec près de 450 exposants et 40 000 visiteurs réunis au cours d'une manifestation attractive, festive et familiale).

- **Maison des Jeunes et de la Culture**

Depuis sa création en 1968, la MJC du Verdunois est fidèle aux valeurs de l'éducation populaire. Plaçant le lien social et l'intérêt général au cœur de ses préoccupations, elle tente de développer une offre de services comblant les carences d'un territoire en matière d'action associative et culturelle. Aujourd'hui, les activités de la MJC du Verdunois sont structurées autour de deux pôles stratégiques : l'enfance jeunesse et les musiques actuelles. Structure associative, la MJC du Verdunois à Belleville-sur-Meuse permet d'offrir aux publics jeunes et moins jeunes l'accès à des activités de sport, bien-être, détente, hip-hop, gymnastique, ainsi qu'un espace « jeunes » et un point accueil écoute jeunes (PAEJ). La MJC est également le lieu d'accueil de l'école des musiques, la petite fabrique de notes et la création musicale. Le pôle musiques actuelles, affirmé par la création de la Passerelle en 1998, a été imaginé en complémentarité et en transversalité avec les autres activités de l'association. La Passerelle est une salle de musiques actuelles. La programmation, éclectique, oscille entre découverte et artistes reconnus avec une place importante laissée aux groupes et associations locales. Relais musiques actuelles en Meuse, l'action de la Passerelle est reconnue par la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, le Conseil Départemental de la Meuse et le Conseil Régional de Lorraine. Ce parti pris de l'association pour les musiques actuelles vise l'émergence de la Meuse et le rayonnement d'une offre culturelle pour une ruralité moderne.

- **Espace Culturel intercommunal**

La collectivité a fait l'acquisition d'un immeuble situé à l'angle des rues du Moulin et de l'Eglise à Haudainville pour la réhabilitation et la création d'un Espace Culturel. L'espace culturel est le premier équipement culturel intercommunal à réunir dans le même bâtiment un panel d'activités différentes. Il a pour vocation d'offrir à la population un espace fonctionnel et agréable, propice à la convivialité et à l'échange. Cet endroit bénéficie d'un aménagement polyvalent afin d'en faire un lieu vivant, accessible et adapté pour des activités de bibliothèque, théâtre ou encore peinture.

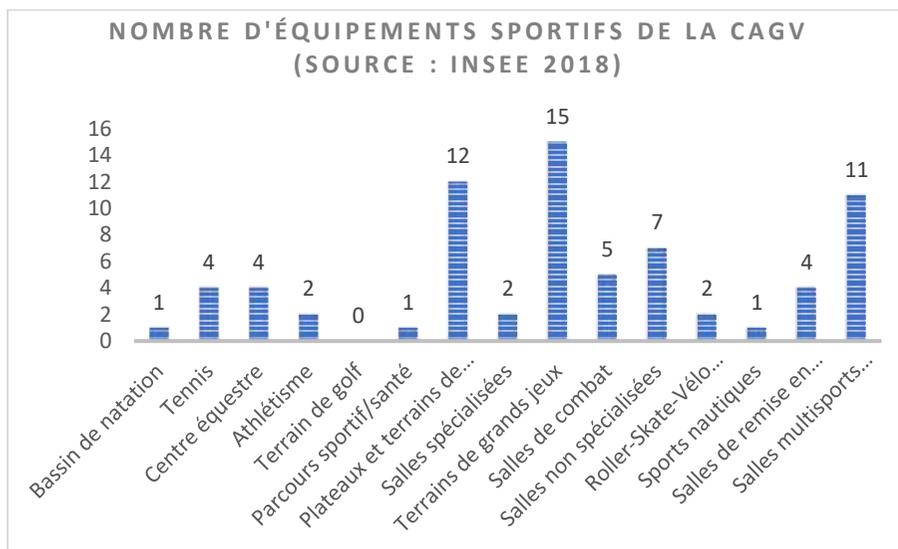
- **Association « Connaissance de la Meuse »**

L'association « Connaissance de la Meuse » ouvre ses portes en été pour son spectacle « *Des Flammes... à la Lumière* » à Verdun dans les carrières d'Haudainville. Chaque année, 6 week-ends de juin et de juillet sont réservés pour les représentations d'un spectacle grandiose en son et lumière, avec 250 acteurs animés, sur la bataille de Verdun et la Grande Guerre. On a pu noter un record d'affluence en 2016, dans le cadre des cérémonies du centenaire avec plus de 31 000 spectateurs venus vivre ce spectacle original.



E) LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La CA du Grand Verdun recense 71 équipements sportifs. Ces derniers sont majoritairement localisés dans les communes du pôle urbain du territoire. Cette offre en équipement est composée à la fois d'espaces multisports accessible gratuitement et d'équipements spécialisés.



La commune de Verdun possède une offre en équipements diversifiée et attractive tandis que les communes périphériques de Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse tirent leur épingle du jeu.

Parmi les équipements de sport et loisirs verdunois, on peut citer :

- **Stade du Parc de Londres**

Situé avenue de Troyon à Verdun, le stade d'athlétisme Parc de Londres permet de pratiquer la course à pied sur une piste de 400 mètres de long en stabilisé. Idéal pour les manifestations sportives ou scolaires (cross des collégiens, etc...), il est régulièrement utilisé pour l'entraînement des athlètes (saut, lancer, etc...). Il s'accompagne d'un terrain de football d'honneur en gazon naturel où s'entraîne l'équipe de Sect.F. Verdun Belleville. Une salle d'haltérophilie et de force athlétique fait également partie de l'installation sportive du Parc de Londres.

- **Stade et gymnase de la Galavaude**

Le COSEC (complexe omnisports évolutif couvert) de la Galavaude est un gymnase non assigné à un sport particulier. On peut y pratiquer du badminton, du basketball, du football / football en salle (futsal), du handball, du tennis et du volleyball. Non loin se situent auparavant la piscine de la Galavaude. Devenue vétuste, l'ancienne piscine a été détruite en 2008 et a laissé place nette. Désormais, deux commerces vont s'implanter à la place de l'ancienne piscine de la Galavaude. L'emplacement de l'ancienne piscine et le rond-point de l'avenue du Colonel-Driant avaient été préparés en 2008 et 2011 par l'ancienne municipalité pour accueillir le nouveau commissariat de police, mais c'est finalement un hard-discount et une boulangerie qui vont voir le jour pour compléter l'offre commerciale du quartier.

- **Aquadrome**

Suite à la démolition de l'ancienne piscine de la Galavaude, la municipalité a fait construire un nouveau centre aquatique moderne voisin du Parc de Londres, de manière à recentrer les activités sportives en cœur de ville. La piscine Aquadrome de Verdun comprend un bassin sportif, un bassin ludique, un toboggan, une pataugeoire et un espace détente (hammam, sauna, jacuzzi). De nombreuses activités aquatiques sont proposées dans cette piscine : cours de natation pour enfants et adultes, séance d'aquagym, d'aquabike, etc. L'Aquadrome est fermé au public en période scolaire les matins car le centre aquatique accueille les élèves des écoles

locales pour l'apprentissage de la natation depuis l'abandon de la piscine au sous-sol de l'Hôtel des Sociétés.

- **Base de loisirs du Pré l'Évêque**

Ancienne ballastière, le plan d'eau du Pré l'Évêque est un atout pour la ville. Situé en périphérie immédiate de la ville, on y pratique la pêche, la baignade et les sports de plage. Le plan d'eau est ouvert à la baignade surveillée en été. Le site accueille également les courts du tennis-club Grand Verdun (issu de la fusion des clubs de tennis de Thierville, Verdun et Bras-Belleville)



Source : tourisme-lorraine.fr

- **Cercle Nautique Verdunois**

Le Cercle Nautique Verdunois a été fondé en 1888. Le CNV fait actuellement partie des meilleurs clubs d'aviron français. Il est représenté depuis les années 70 dans les différentes régates nationales et internationales. Situé allée de Chanteraine, le bâtiment du cercle nautique abrite les bateaux et les salles d'entraînements. Le club compte aujourd'hui 300 membres et dispose d'une flotte de 50 bateaux de compétition et de loisirs. La pratique de l'aviron se fait sur la Meuse et le canal. Son activité s'étend aussi aux établissements scolaires comme le lycée J.A Margueritte et les collèges Buvignier et Maurice

Barrès au sein de l'UNSS et des sections sportives. Il accueille plusieurs dizaines de jeunes chaque mercredi après-midi et samedi.



La nouvelle fresque sur la façade du CNV

Source : Est Republicain

- **Base nautique de Belleville 55 Aviron**

Belleville dispose également d'un club d'aviron à environ de 2 km. Il regroupe ses adhérents au sein de Belleville 55 Aviron afin de favoriser et d'encourager la pratique des sports nautiques.

- **La SA Verdun Golf**

La ville de Verdun bénéficie d'un petit terrain de golf situé à proximité du site de l'hôpital Désandrouins. Ce dernier met à la disposition de ses clients un practice composé de 12 tapis dont 6 couverts, un putting green synthétique, un bunker, un service de prêt de matériel.



Source : Office de tourisme de Verdun

- **Centre équestre – EPL agro à Belleray**

Le pôle équestre propose une adhésion à son Cheval Club aux adultes et aux adolescents désireux d'évoluer dans leurs pratiques équines. Il met à la disposition de ses adhérents des infrastructures et des équipements de qualité :

- 65 box, 3 selleries, un club-house ...
- Un rond de longe couvert
- Une petite carrière 70m x 30m
- Une grande carrière 80m x 50m
- Un manège couvert 70m x 30m
- Un bâtiment forge
- Des salles de cours



Source : eplagro55 et géoportail

INSTALLATIONS DE PLEIN-AIR

- Stade du Parc de Londres
- Stade de la Galavaude
- Base de Loisirs du Pré l'Evêque - Jacques Barat-Dupont
- Piste et terrains extérieurs des Planchettes
- Terrains de proximité du Faubourg, Planchettes, Cité-Verte, Anthouard
- Boulodrome de la Digue
- Terrain de quartier de la Cité-Verte
- Terrains de quartier secteur Kennedy
- Terrains de quartier Saint-Victor
- Plaine de jeux d'Ozomont
- Parcours de santé
- Practice de Golf Désandrouin
- Skate-Parcs des Planchettes et d'Anthouard
- Terrain de football à Haudainville
- Terrain de tennis à Haudainville

ASSOCIATIFS

- Stand de tir de la Société de Tir de Verdun, route de la Valtoline
- Equipements équestres de l'Etrier Verdunois, route d'Etain
- Circuit de motocross du Motoclub de la Valtoline, site de la Valtoline

SCOLAIRES

- Gymnase Lasalle, avenue du Président Kennedy
- Gymnase Thévenon, place Saint-Nicolas
- Mur d'escalade du collège Buvignier, rue Saint-Paul

Inventaire non exhaustif des sites et lieux de sport et loisirs sur la conurbation.

PRIVES

- Bowling, rue de la Liberté
- Bowling Saint-Sauveur
- Gymnase du Centre de Secours
- Wellness, rue du 8 mai 1945

INSTALLATIONS COUVERTES

- 2 gymnases du Parc de Londres
- COSEC des Planchettes
- Salle de combat des Planchettes
- Gymnase de la Porte de France
- COSEC de la Galavaude
- Salle des Arts Martiaux de la Galavaude
- Salle polyvalente Cassin
- Halle couverte Vannier
- Tennis couvert du Pré l'Evêque
- Manège Anthouard
- Salle d'escrime
- Ensemble sportif couvert Chanteraine
- Verdun Aquadrome
- Boulodrome, allée des Soupirs
- Salle de billard, allée du Pré l'Evêque
- Complexe sportif Marceau Maulpoix à Thierville

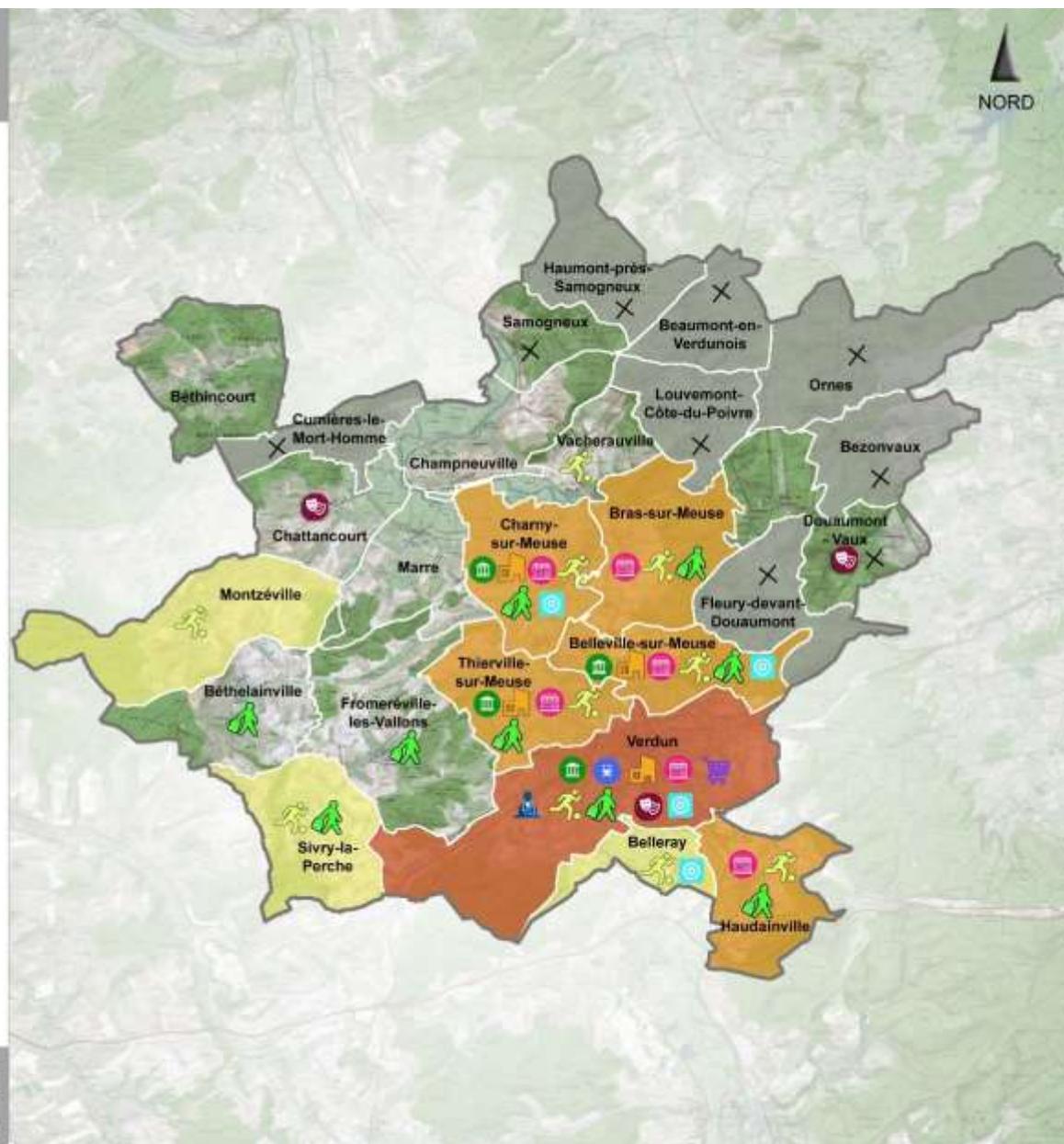
LEGENDE

-  Périmètre de la CAGV
-  Limite communale
- Typologies des équipements :
-  Administration autre que mairie
-  Gare
-  Zones d'activités
-  Commerces de proximité
-  Ensemble de la gamme de commerces (proximité, moyennes et grandes surfaces)
-  Etablissements hospitaliers ou médicaux
-  Equipements culturels (cinéma, théâtre, musée, etc...)
-  Activités et loisirs (centre nautique, équestre, golf, karting, bowling...)
-  Equipements sportifs
-  Equipements scolaires
-  Village détruit ou mort pour la France

-  Niveau d'équipements diversifié et quantitatif
-  Niveau d'équipements courant destiné à la proximité
-  Niveau d'équipements minimal destiné à la proximité
-  Villages non représentatifs et / ou détruits



Echelle :  2km
Source : INSEE 2016



ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Une offre en équipements de proximité équilibrée sur l'ensemble du territoire - Une offre en équipements culturels, sportifs et de loisirs diversifiés dans le pôle urbain du Grand Verdun - Une offre scolaire équilibré sur le territoire jusqu'aux classes primaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Une centralisation des équipements, commerces et services sur le pôle urbain verdunois - Une offre médicale insuffisante sur le territoire - Une offre scolaire s'arrêtant au brevet de technicien supérieur - Un niveau d'équipement de la ville de Verdun insuffisant au regard de son aire de chalandise

Enjeux identifiés :

- Maintenir un niveau d'équipement de proximité suffisant pour répondre aux besoins des habitants et équitablement répartis sur le territoire
- Développer l'offre en équipement de la ville de Verdun afin de développer l'attractivité résidentiel du territoire et plus largement du Nord-Meusien
- Permettre le développement de l'offre en équipement de santé du territoire
- Conforter l'offre scolaire sur le territoire afin de garantir son attractivité résidentielle

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

Selon « l'étude des modes de déplacements doux » réalisée par Item Études et Conseils en 2017

A) LOCALISATION DU TERRITOIRE ET CONTEXTE DES MOBILITES

I. Une bonne accessibilité à l'échelle de la région Grand-Est

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun est positionné à proximité d'infrastructures de transports majeures :

- **La LGV Est-Européenne** passe au sud du territoire avec la gare Meuse TGV située aux Trois-Domaines (30 km au sud de Verdun). Elle offre la possibilité de relier Strasbourg ou Paris en moins d'une heure ;
- **L'autoroute A4** (Paris-Strasbourg) dessert également le sud du territoire avec un échangeur au niveau de la commune de Haudainville (sortie 31).

Le territoire est irrigué par un réseau dense d'infrastructures secondaires. Plusieurs routes départementales parcourent le territoire de la CAGV et convergent à Verdun :

- **La RD 603** entre Châlons-en-Champagne et Metz via Etain ;
- **La RD 1916**, Voie Sacrée Nationale de Verdun à Bar-le-Duc ;
- **La RD 964** vers Stenay au Nord et vers Saint-Mihiel et Commercy au Sud ;
- **La RD905** vers Damvillers ;
- **La RD903** en direction de Metz via Manheulles.

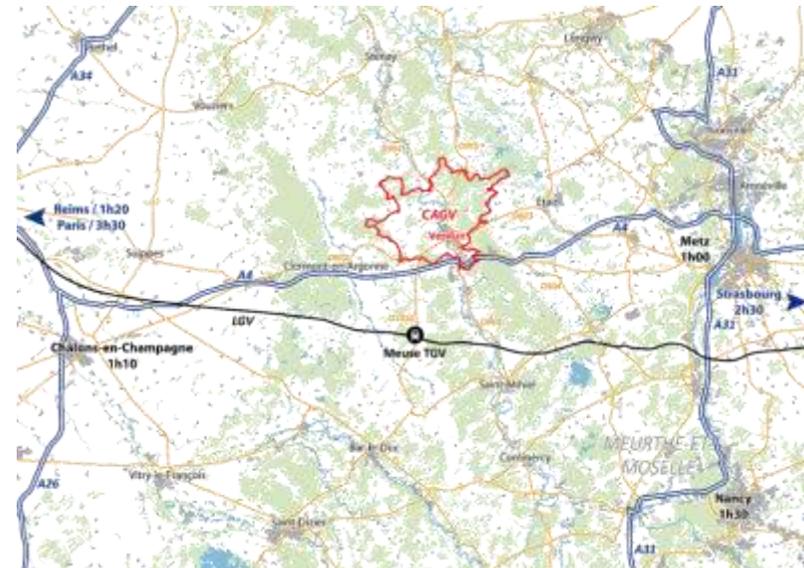
Le territoire est traversé du Nord au Sud par la Meuse. La navigation est aménagée sur le Canal de la Meuse (ou Canal de l'Est), qui longe le fleuve de Troussey à Inor. Il se connecte au Canal des Ardennes au Nord et au canal de la Marne au Rhin au Sud. Sa vocation est aujourd'hui essentiellement touristique avec un passage annuel moyen de 1 200 plaisanciers.

Verdun est également desservi par des lignes ferroviaires :

- ✓ **La ligne de Châlons-en-Champagne à Metz** (Est-Ouest). Le tronçon ferré Châlons-en-Champagne – Verdun est ouvert uniquement au fret (fermeture de la ligne voyageurs en 2013) ;
- ✓ **La ligne de fret de Verdun à Ancemont.**

Afin de rejoindre les principaux pôles urbains de la région, les Verdunois doivent emprunter le service d'autocar du département afin de rejoindre la gare Meuse TGV situé sur la commune des Trois-Domaines (30 min de trajet).

Globalement, l'accessibilité ferroviaire aux principaux pôles urbains de la région est bonne, même si ces temps de trajet peuvent être estimés comme trop longs pour être réalisé quotidiennement (2h30 vers Nancy, la gare la plus accessible) contre 1h selon la moyenne nationale). Ce niveau d'accessibilité contribue à renforcer le rôle du pôle urbain de Verdun comme structurant à l'échelle du Nord de la Meuse.



Localisation du territoire par rapport aux principales infrastructures de transport (Source : ITEM)

II. Armature urbaine fonctionnelle du territoire de la CAGV

Dans ce diagnostic, il a été précédemment localisé différents pôles considérés comme générateurs de déplacements : les équipements, les pôles économiques, les sites touristiques, etc. Cette localisation des différents pôles générateurs de déplacements permet à la fois de définir une hiérarchisation des pôles urbains du territoire, et d'identifier les zones d'attraction qui répondront aux besoins des habitants ou les zones vides dans lesquelles ces derniers devront réaliser des trajets plus long.

Le territoire est ainsi composé de :

- ✓ Un **pôle majeur** : **Verdun**, qui **comporte l'ensemble des équipements, services et commerces nécessaires** et dont le niveau d'offre proposé **attire les populations externes et limite les besoins de déplacements quotidiens vers l'extérieur**.
- ✓ **Une première couronne**, regroupant les communes de **Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse**. Ces deux communes sont agglomérées à Verdun et apparaissent comme des **pôles secondaires permettant de répondre à la plupart des besoins quotidiens et pouvant attirer les habitants des communes périphériques**.
- ✓ **Une seconde couronne périurbaine** avec les communes de Bras-sur-Meuse et Charny-sur-Meuse au Nord et Belleray et Haudainville au Sud. Ces communes offrent des emplois et comptent quelques commerces et services qui restent toutefois **insuffisants pour répondre à l'ensemble des besoins des habitants**.
- ✓ **Des villages très ruraux** qui nécessitent des déplacements vers l'extérieur pour répondre à l'ensemble des besoins.



*Hiérarchisation de l'armature urbaine du territoire de la CAGV
(Source : ITEM 2017)*

B) LES PRATIQUES DE DEPLACEMENTS (ENQUETE REALISE PAR ITEM) MOBILITE

I. Méthodologie de l'enquête

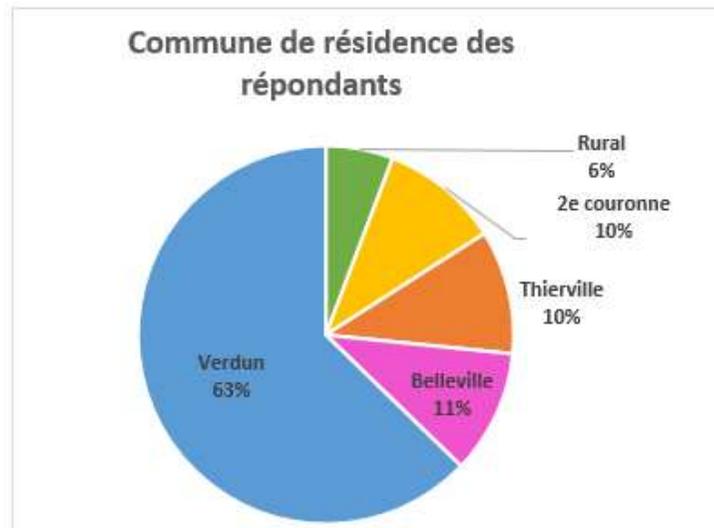
Une enquête mobilité par questionnaire auprès de la population a été réalisée par téléphone en juillet 2017. L'objectif de cette enquête est de connaître les pratiques, les besoins et les attentes en matière de mobilité des habitants du Grand Verdun.

II. Caractéristiques de l'échantillon et précaution d'usage

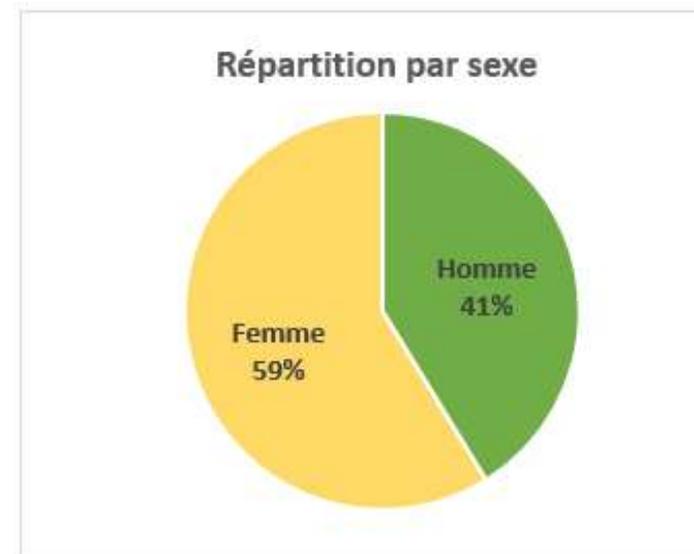
Certaines questions concernaient uniquement la personne interrogée et d'autres l'ensemble du ménage. Ainsi, avec 1 000 questionnaires obtenus, ramené au foyer, 7,5 % des ménages ont été sondés, représentant au final la situation de 8,1 % des habitants.

Si la commune de résidence des sondés est parfaitement représentative de la population du Grand Verdun, la répartition par âge et par situation socioprofessionnelle des enquêtés montre une surreprésentation des retraités (48 % des sondés contre 30 % selon l'INSEE) et une sous-représentation des personnes âgées de 20 à 39 ans (14 % des sondés contre 31 % selon l'INSEE). Il s'agit d'un défaut classique d'une enquête téléphonique car les retraités, étant plus souvent à domicile, sont plus à même de répondre.

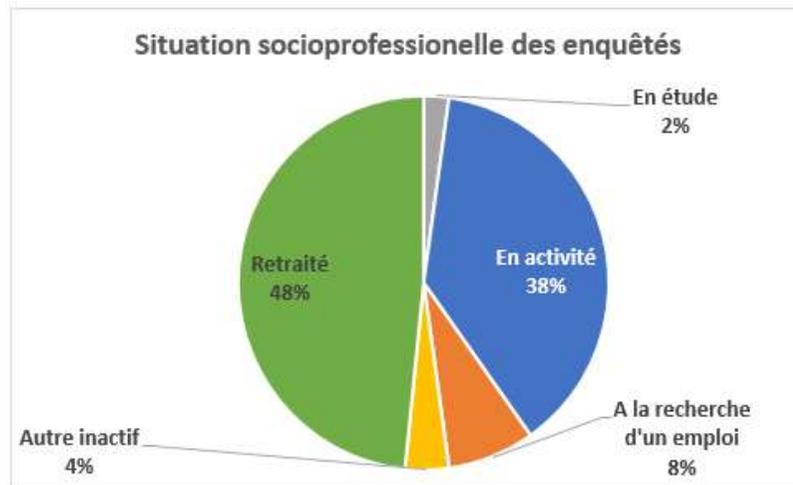
Par conséquent, le volume de déplacements liés au travail est probablement sous-estimé. De même, l'enquête ayant eu lieu en juillet, le nombre de déplacements liés à la scolarité est sous-estimé : une correction des données a été réalisée pour ce motif.



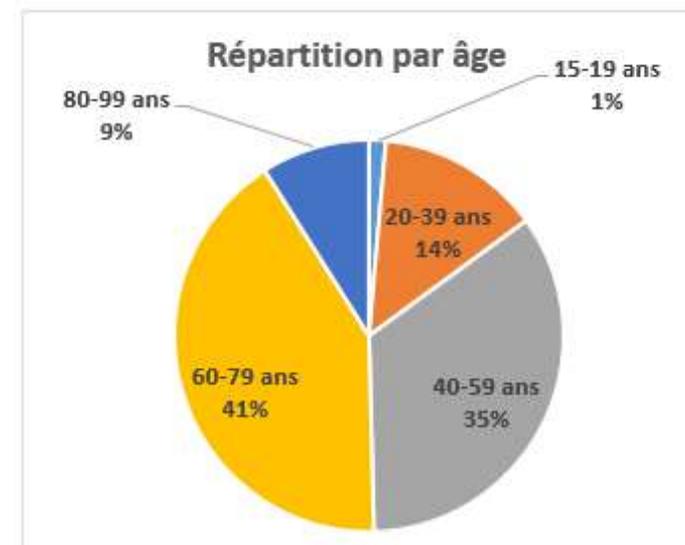
Source : ITEM 2017



Source : ITEM 2017



Source : ITEM 2017



Source : ITEM 2017

- ✓ Au regard de l'enquête auprès de la population, un habitant du Grand Verdun effectue en moyenne 3,02 déplacements par jour (contre 3,7 à l'échelle nationale en 2008 selon l'INSEE) ;
- ✓ Au total, 72 100 déplacements sont réalisés quotidiennement sur le territoire.

III. Données générales des pratiques de déplacement

a) Une centralisation des déplacements sur Verdun

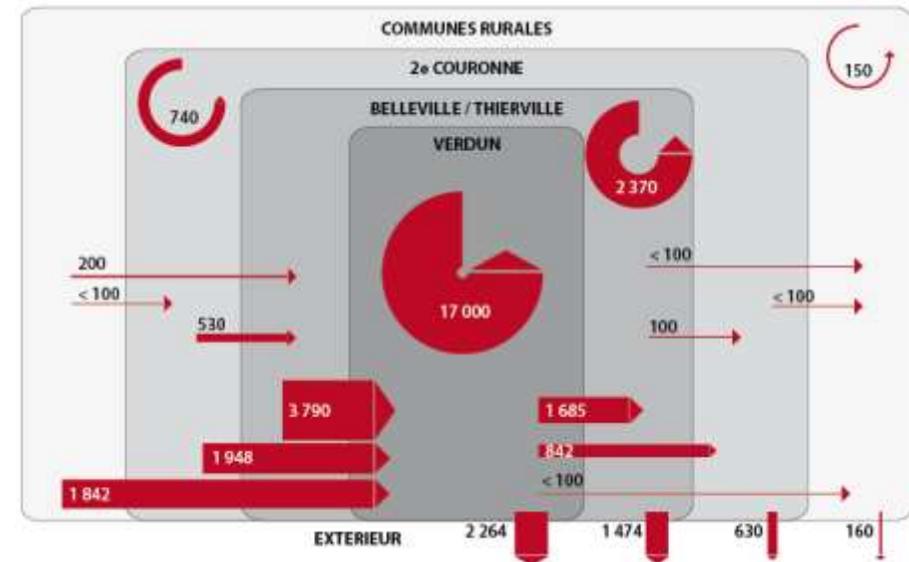
L'analyse des flux met en lumière **une prédominance de Verdun comme origine ou destination des déplacements** :

- 47 % des déplacements sont internes à Verdun ;
- Parmi les autres déplacements (autres que ceux internes à Verdun), 40 % des déplacements ont pour destination Verdun et 14 % ont pour origine Verdun ;
- 18 % des déplacements (6 500) ne sont pas en relation avec Verdun.

Les achats (de proximité et en grande surface) représentent 42 % des déplacements quotidiens des personnes de 15 ans ou plus. Le **2^e motif est le travail avec 13 % des déplacements** suivi par le scolaire (12 %).

La concentration des flux sur Verdun est d'autant plus marquée avec les déplacements liés aux achats, aux activités culturelles et aux démarches administratives.

Pour les activités sportives et les rendez-vous médicaux, la polarisation de Verdun est moins forte au profit des communes de 1^{ère} couronne.



Motifs :	Travail	Achats de proximité	Achats en grande surface	Activités culturelles	Activités sportives	Démarches	RDV médicaux	Visites familiales	Scolarité
	Poids de chaque motif dans les déplacements quotidiens (enquête population)								
	13%	25%	17%	8%	7%	4%	5%	9%	12%
Destination	Poids de chaque secteur de destination selon les motifs de déplacement								
Verdun	53%	78%	75%	82%	63%	89%	61%	25%	73%
1^{er} couronne	19%	12%	8%	5%	17%	5%	27%	9%	19%
2^e couronne	4%	4%	6%	1%	5%	2%	1%	4%	5%
Rural	2%	1%	0%	1%	3%	0%	0%	5%	2%
Extérieur	23%	5%	11%	11%	12%	4%	10%	57%	2%

b) La voiture, réflexe de mobilité sur le territoire

71 % des déplacements tous motifs confondus sont effectués en voiture sur le Grand Verdun. La marche est le 2^e mode avec 21 %.

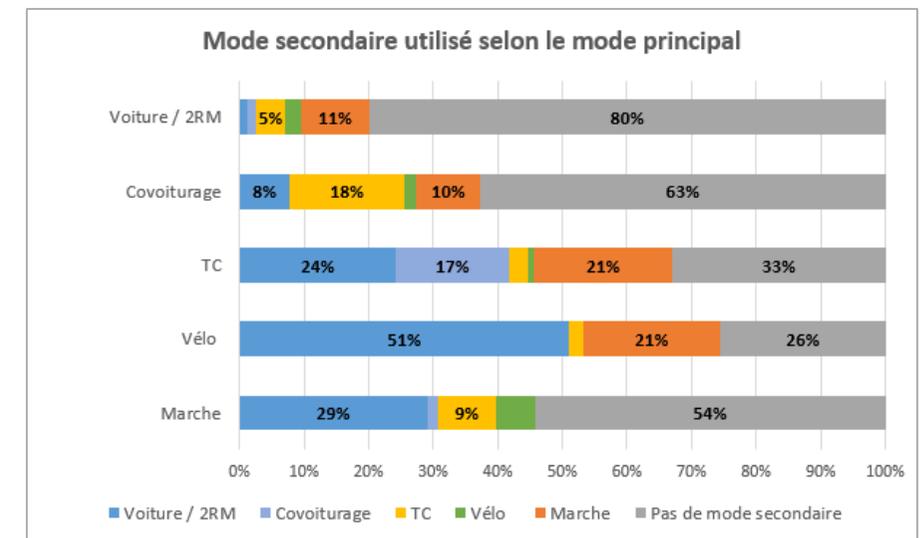
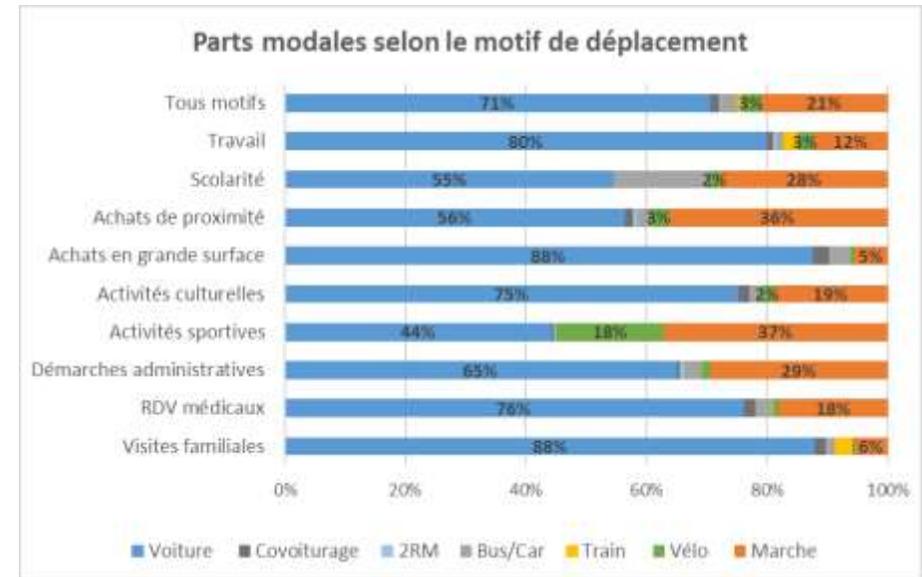
L'usage de la voiture est majoritaire pour les achats en grande surface et le travail (80% des déplacements). Cependant, elle n'est pas systématiquement employée pour les achats de proximité, la scolarité et les activités sportives : les modes actifs (et notamment la marche) sont alors favorisés.

La part de la marche (21 %) est inversement proportionnelle à celle de la voiture : son usage est fort pour les motifs où l'usage de la voiture est faible. Cette caractéristique est révélatrice de la faible utilisation des autres modes de transport :

- Les transports collectifs (bus, car et train) sont utilisés dans 4 % des déplacements et essentiellement pour les motifs scolaires (16 %) ;
- L'usage du vélo est faible (3 % des déplacements) mais pas neutre pour un territoire comme le Grand Verdun. Le vélo est essentiellement utilisé pour les activités sportives (18 %) ;
- La pratique du covoiturage et des deux-roues motorisés est quant à elle minoritaire (1 %).

Le transport individuel motorisé est un mode très ancré dans les pratiques de mobilité. Dans 80 % des déplacements l'utilisant, aucun autre mode n'est utilisé occasionnellement en substitution. A l'inverse, il est un mode de substitution, notamment en remplacement du vélo (pour 51 % des cyclistes), mode particulièrement exposé aux conditions météorologiques.

Pour le covoiturage et les Transports en Commun, le recours à la voiture en tant que mode de substitution n'est pas majoritaire, et s'explique notamment par le fait que les usagers de ces modes sont généralement utilisés par des captifs.

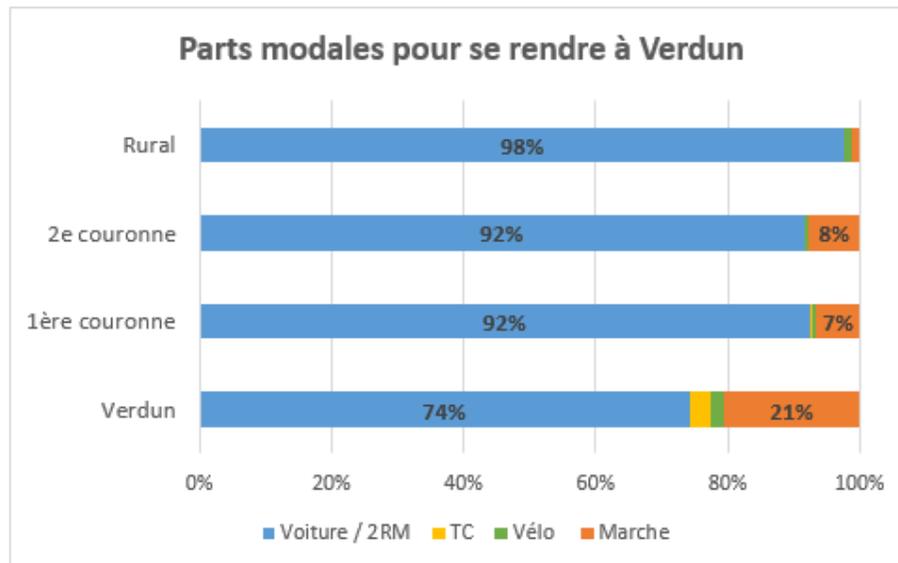


c) La voiture, mode de transport quasi exclusif pour se rendre à Verdun depuis les autres communes

La voiture est de loin le mode privilégié pour se rendre à Verdun depuis l'ensemble du territoire. Malgré une offre TC présente sur toutes les communes, celle-ci est utilisée à la marge.

La part modale de la marche depuis les communes de 2^e couronne paraît anormale au vu des distances à parcourir. *Dans le détail de l'enquête, 12 personnes ont répondu qu'ils allaient à pied faire des achats de proximité à Verdun : il peut s'agir d'une erreur de compréhension de la question ou de saisie lors de la passation ou de personnes habitant à Houdainville à proximité de la zone du Dragon.*

Pour des déplacements internes à Verdun, bien que les distances soient relativement courtes à parcourir et un réseau TC urbain développé, près de 3 déplacements sur 4 sont effectués en voiture, révélateur d'un manque d'attractivité des modes alternatifs.



Quel que soit le motif de déplacement, **le recours à la voiture augmente au fur et à mesure que l'on s'éloigne de Verdun**. Si 2 déplacements sur 3 se font en voiture à Verdun, ils sont 78 % en 1^{ère} couronne, 79 % en 2^e couronne et 88 % dans les communes rurales. Sur chaque secteur, on retrouve la marche comme 2^e mode de déplacement. Les communes rurales et de 2^e couronne ont peu recours aux TC à l'exception des déplacements scolaires. La part modale du vélo n'est pas très différente d'un secteur à l'autre (3 à 4 %), indiquant ainsi une pratique du vélo même en dehors de Verdun.

IV. Perceptions et attentes des habitants suite à l'enquête population

a) Des habitants globalement satisfaits de leurs conditions de mobilité

Les habitants du Grand Verdun, quelle que soit leur commune de résidence, se disent globalement satisfaits de leurs conditions de déplacement (7,67 / 10). Si, globalement, l'offre de transport existante ne semble pas contraindre les déplacements, une différence s'observe entre les secteurs de résidence et l'âge des usagers :

- ✓ Les habitants des communes périphériques, plus motorisés que les habitants du pôle urbain, sont moins contraints par l'offre de transport, pourtant plus faible ;
- ✓ Par contre, leurs enfants (population captive) sont davantage contraints dans leurs déplacements que les enfants du pôle urbain pour lesquels l'offre de transport est plus développée.

Le coût financier de la mobilité et les externalités négatives en termes de pollution sont jugés comme modérés mais prennent un peu plus d'importance pour les habitants les plus éloignés de Verdun.

b) Une volonté de développement des modes alternatifs tout en ne restreignant qu'à la marge l'usage de l'automobile

Les habitants expriment une attente forte sur le développement des modes actifs. Il emporte l'adhésion de plus de 3 habitants sur 4. Si l'amélioration des cheminements piétons pourra potentiellement convaincre 61 % des habitants à marcher régulièrement ou souvent, les mesures en faveur du vélo auront un effet moindre sur son usage (27 %).

Un développement des réseaux TC est également attendu, et en particulier l'offre TC régionale pour entrer et sortir du territoire pour un usage occasionnel.

Les mesures restreignant l'usage individuel de la voiture et les nouvelles solutions de mobilité comme l'autostop et le covoiturage ne sont pas jugées importantes à mettre en place. La priorité doit surtout porter sur le développement de l'électrique.

c) Améliorer l'accès à l'hôpital et aux services publics

Une attente forte est exprimée sur la desserte du centre de Verdun et des services publics, notamment l'hôpital et les services de santé. Les habitants des communes rurales sont particulièrement demandeurs.

Une attente moins importante est formulée pour l'accessibilité aux zones commerciales, équipements de loisir et aux pôles régionaux de Metz et Nancy.

L'accessibilité des polarités de la Meuse, de Reims et des sites touristiques, est jugée comme une priorité très secondaire.

C) RESEAU VIAIRE ET CIRCULATION AUTOMOBILE

I. L'organisation du réseau viaire

a) A l'échelle communautaire, une organisation en étoile

Montrer la saturation du réseau

A l'échelle du Grand Verdun, le réseau viaire s'organise autour de 3 grands axes qui supportent le trafic de transit : l'autoroute A4, l'axe est-ouest et la D964.

L'autoroute A4, sur la frange sud du territoire en tant **qu'axe magistral de transit national voire international**. L'A4 est un axe de communication majeure à l'échelle nationale et européenne et relie Paris et le couloir rhénan en desservant les principales agglomérations de la Région Grand Est. 2 diffuseurs (demi-diffuseur 31 d'Haudainville priorisant les échanges avec Metz et diffuseur 30 de Fond de la Cave) assure l'accessibilité du territoire.

L'axe Est-Ouest, pendant gratuit de l'A4, formé par la D603 à 2x2 voies à l'Ouest et dédoublé à l'Est avec la D603 et la D903, permet de rejoindre les pôles régionaux de Reims, Chalon et la vallée de la Moselle.

La D964, le long de la Meuse, constitue **l'axe Nord-Sud du territoire**. Elle permet de relier les pôles départementaux de Sedan et Commercy et assure la desserte des communes du nord du territoire.

Ces **voies départementales constituent le réseau principal supra communautaire et servent de support au transit régional**.

Le **réseau secondaire** complète le réseau principal en desservant notamment la rive gauche de la Meuse.

Enfin, les **routes de desserte locale** assurent un maillage fin entre les différentes communes. Les voies de desserte des Champs de bataille sont à

vocation touristique avec des pics de fréquentation lors des longs week-ends et lors des vacances scolaires.



b) Sur le pôle aggloméré

Deux axes de contournement protègent le centre-ville de Verdun du trafic de transit. La D330 constitue le contournement Sud de Verdun en évitant la zone urbaine et capte les circulations de transit entre l'Est et l'Ouest.

La D603 joue le rôle de contournement Nord du centre-ville de Verdun et traverse la zone urbaine par les avenues du Mort Homme, De Gaulle, Driant et Miribel. Un troisième axe, à l'est, permettra à terme de compléter cet axe de contournement.

Un axe Nord-Sud structure le support d'un trafic de transit autour des D964 et D903 par l'intermédiaire des avenues du Luxembourg, des Eparges et de Metz assurent la traversée Nord – Sud de Verdun. Les liaisons entre le Sud-Est et le Nord-Est sont réalisées par les Avenues Cdt Raynal, Eparges et Metz. A noter que selon une étude de modélisation de 2009 réalisée par le Conseil Départemental, 14 % du trafic routier sur le pôle de Verdun est imputable au transit. Cette proportion minoritaire démontre que certes il y a du trafic de transit, mais qu'il n'est pas si conséquent sur le pôle. **Verdun est certes un lieu de passage mais c'est aussi et surtout un lieu de destination.**

En complément, la ville centre est maillée par un réseau :

- ✓ De liaisons inter quartiers, connectées au réseau supra-communautaire et vouées notamment à l'accès au centre-ville ;
- ✓ De voiries internes de desserte résidentielle.

Avec 13 764 véhicules par jour, la D964, en zone urbaine de Verdun, constitue l'axe le plus emprunté du territoire. L'autoroute A4 connaît également un trafic notable avec un volume estimé à 15 000 véh./j.. La D603 (13 548 véh./j.), en tant qu'axe Est-Ouest, la D964 en tant qu'axe Nord-Sud (12 695 véh./j.), ainsi que la D330 (9 472 véh./j.) constitueront les autres axes structurants en matière de trafic.

En dehors du pôle verdunois, seuls les D38 à hauteur de Charny-sur-Meuse et la D112 vers les sites patrimoniaux connaissent un trafic notable.



c) Un fort trafic poids lourds dans Verdun

Le trafic poids lourds est une problématique forte sur le Grand Verdun. Par sa situation géographique, à l'intersection de routes départementales majeures, qui plus est gratuites, et par l'absence d'un contournement Est et Ouest de l'agglomération, Verdun est le point de passage obligé pour le trafic poids-lourds depuis ou à destination du Nord et du Nord-Est.

Sur les axes principaux de Verdun, les poids lourds peuvent représenter jusqu'à 15 % de la circulation (environ 1 395 poids lourds sur la D630). A noter également le fort trafic sur le contournement Sud (D330) avec 750 PL/jour ou la traversée nord-sud de Verdun avec 831 PL/jour.

d) La problématique du transport de bois ronds

Le transport de bois ronds est une particularité du territoire. Le transport de bois ronds par la route suit une réglementation spécifique :

- Les itinéraires de transit et de desserte locale sont fixés par arrêté préfectoral et l'usage du réseau autoroutier est interdit dans le département de la Meuse ;
- Le poids total roulant du véhicule est étendu à 57 tonnes, contre 40 tonnes pour les poids lourds classiques, induisant une détérioration plus importante des chaussées ;
- Des limitations de vitesses abaissées : 30 km/h en agglomération et 70 km/h sur les routes hors agglomération.

En raison de ses caractéristiques, le transport de bois ronds est sources de nuisances, en particulier à Verdun et dans la traversée des centres-bourgs (Bras-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse, Haudainville, Marre, Samogneux...).



Transport de bois (Source : ONF).

II. Les projets routiers

La pacification de la voirie a pour objectif **d'adapter les conditions de circulations aux espaces urbains traversés.**

a) Le contournement Est de Verdun

Long de 2,8 km, le **contournement reliera le rond-point de l'Europe de la zone du Dragon à la zone industrielle de Tavannes** en passant à proximité du quartier des Planchettes et de Désandrouins qui seront chacun accessibles par un giratoire. Il verra le jour à l'horizon **2021-2022.**

Le contournement Est apportera une réelle plus-value en captant **le trafic de transit entre la D603 à l'Est, la D603 à l'Ouest et la D964 au Sud.** Il permettra une diminution notable du trafic poids-lourd dans Verdun, en particulier sur le contournement Nord, l'Avenue des Eparges et l'Avenue de Metz.

D'autres projets de contournement envisagés

- ✓ **Le contournement Ouest de Verdun** : il permettrait de relier la D964 au Nord à la D603 au sud sans passer par Verdun. Le centre de Verdun se verrait délester du trafic de transit. Mais ce projet est pour le moment en veille, sa réalisation étant couteuse en raison d'une topographie contrainte.
- ✓ **Le contournement d'Haudainville** : ce contournement limiterait le trafic de transit dans le bourg d'Haudainville et améliorerait de fait les conditions de déplacements des piétons et des cyclistes.

b) Des requalifications dans Verdun

- ✓ **L'avenue Maréchal Joffre** : il est prévu de requalifier intégralement l'artère sur toute sa longueur entre le parc Japiot et la D603 avec une nouvelle organisation du stationnement et des cheminements modes actifs sécurisés et confortables.
- ✓ **L'aménagement de la Ville-Haute** prévoit la **piétonnisation de la Place Mgr Ginisty et de la Rue des Prêtres** avec bornes de contrôle d'accès pour les riverains et une modification du plan de circulation de la Rue Mautroté.



Effets du contournement Est sur le trafic
(étude modélisation du CD 55)

Rouge : Augmentation du trafic

Vert : Diminution du trafic

D) LE STATIONNEMENT

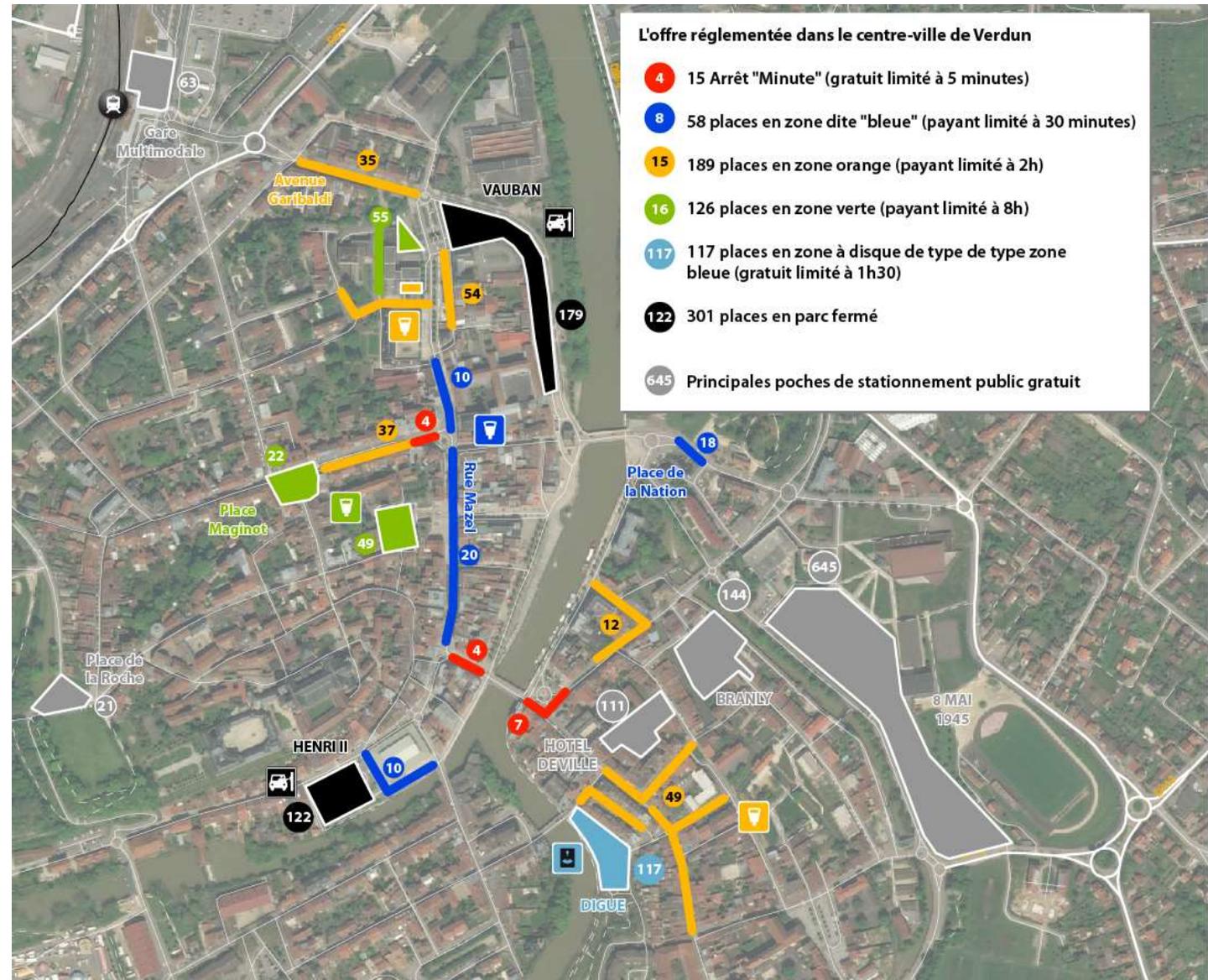
I. L'offre actuelle de stationnement réglementée dans le centre-ville de Verdun

Plusieurs réglementations sont présentes sur le centre-ville de Verdun :

- ✓ 58 places en zone dite « bleue », limitées à 30 minutes, consacré à du stationnement de courte durée ;
- ✓ 189 places en zone orange, limitées à 2h, pour du stationnement de courte à moyenne durée ;
- ✓ 126 places en zone verte, limitées à 8h, pour du stationnement de longue durée ;
- ✓ 301 places répartis dans deux parcs fermés.

Et depuis l'enquête de 2014, plusieurs zones de stationnement ont été aménagées :

- ✓ 117 places en zone à disque, sur la Place de la Digue, pour du stationnement de courte à moyenne durée ;
- ✓ 15 arrêts « minute », limités à 5 minutes, dévolus à du stationnement de très courte durée (ex : pour des achats dans des commerces de proximité).



Des problématiques de rotation ont été relevé à l'échelle de la commune de Verdun, qui est la seule à posséder une politique réglementaire en matière de stationnement.

A cela s'ajoute plus de 900 places non réglementées dans le péricentre et au-delà.

Avec un pic de congestion estimé à 58,9%, le centre-ville de Verdun ne souffre aucunement d'un manque de place.

II. L'offre de stationnement à l'échelle du pôle urbain de Verdun

Alors que le centre-ville dispose d'une offre en stationnement considéré comme amplement suffisante, elle est complétée par un ensemble de parcs péricentraux dont le taux de congestion ne dépasse pas 68%.

L'enquête « d'occupation » réalisée en juin 2017 recense :

- ✓ 2 840 places à Verdun ;
- ✓ 153 places à Thierville-sur-Meuse ;
- ✓ 102 places à Belleville-sur-Meuse.

Des potentialités de report modal ont été identifiées aux abords de la gare multimodale qui dispose d'une cinquantaine de places, dont le taux de congestion ne dépasse pas les 43%.

A l'inverse, la Citadelle Haute connaît des problématiques de stationnement résidentiel avec des taux de congestions estimés entre 93 % et 107 % en journée, et qui atteint tout de même 82 % la nuit.

De plus les pôles touristiques proches (Citadelle Haute / Centre Mondial de la Paix...) induisent de fortes pratiques illicites, qui plus est sur un secteur contraint par le bâti et par des gabarits de voiries et de cheminements limités. Dans un contexte de réflexion liée à la requalification de la ville Haute, la place de la voiture et l'emprise de son stationnement doivent être interrogées.

Autre espace connaissant des problèmes de saturation des aires de stationnement : les abords de la D630. Pour cause : la concentration de

fonctions résidentielles, économiques, équipements. Cette congestion entraîne des problèmes de sécurité pour l'ensemble des modes de déplacements. Un projet de réaménagement global de l'axe a été porté par les services techniques de la ville.

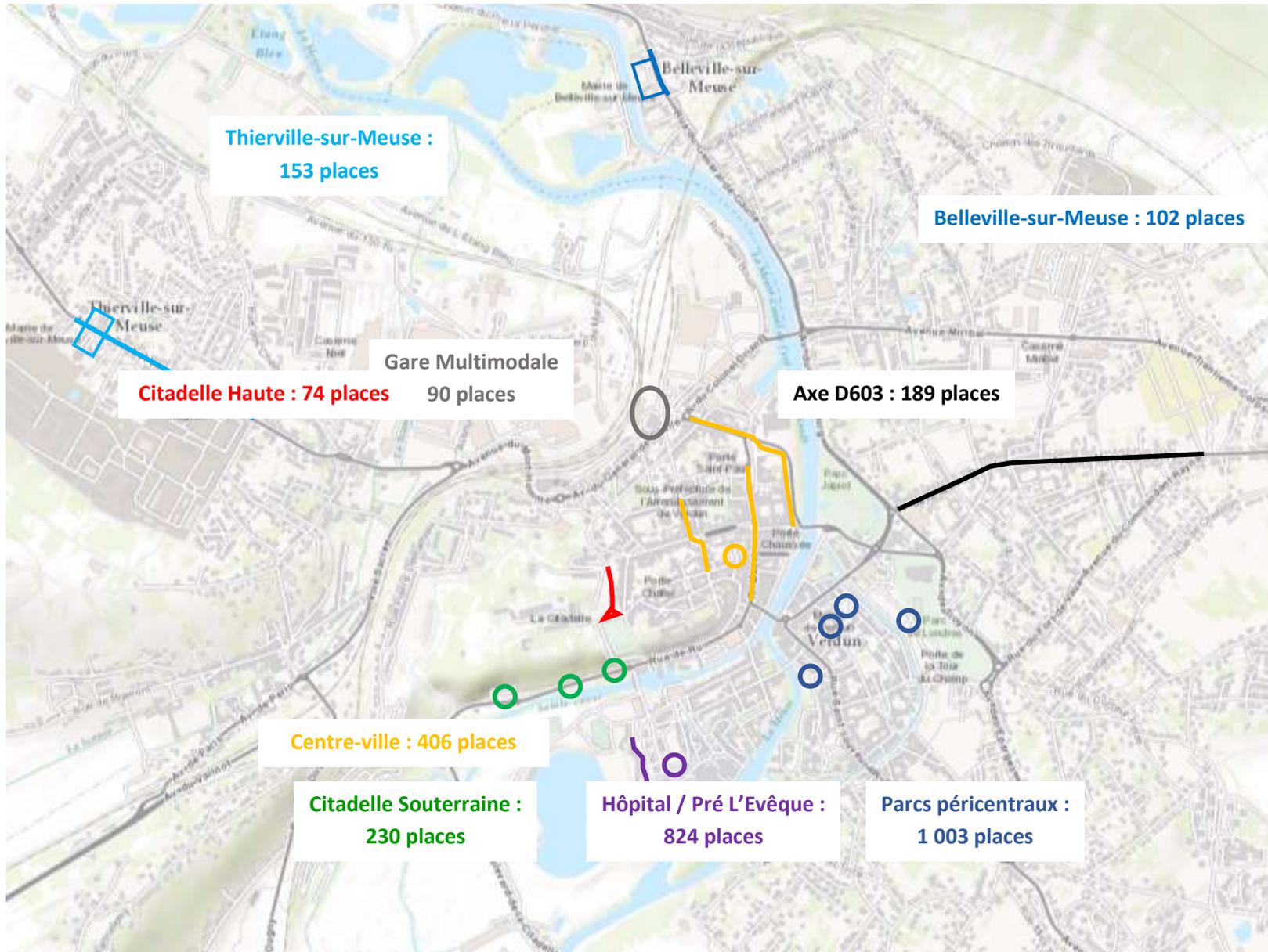
a) *Peu de difficultés quotidiennes de stationnement dans les communes périphériques*

Les principales difficultés de stationnement restent ponctuelles dans le temps et dans l'espace. Les abords des écoles aux horaires d'entrée et de sortie sont sujets à du stationnement illicite. Ailleurs, les problèmes sont moins liés à un manque d'offre qu'à des comportements (volonté de stationner « au plus près » de sa destination), notamment sur les trottoirs dans les rues résidentielles. Si les trafics routiers restent faibles, l'obligation pour les piétons de se déporter sur la voirie, peut être excessivement dangereuse.

Des conflits d'usages sont identifiés, notamment à Thierville-sur-Meuse et à Belleville-sur-Meuse, où le marquage des places de stationnement se font au détriment des modes actifs. Malgré la saturation de la voirie, l'offre en parc est suffisante pour envisager un report de l'offre vers ceux-ci et ainsi favoriser les modes doux.

b) *Des difficultés notables sur le parking du Mémorial*

L'aménagement récent du parc aux abords du Mémorial est jugé comme insuffisant pour répondre aux besoins sur cet espace. À l'Ossuaire de Douaumont, le vaste parking est largement suffisant et peut constituer un support pour envisager de nouvelles perspectives en matière d'organisation des mobilités des sites (ex : parc relais), pour autant des expérimentations de navettes TC entre les sites de mémoire ne s'est pas avéré concluante du fait d'une faible fréquentation de l'offre.





Stationnement sur trottoir à Samogneux, source de risque pour les modes actifs (Source :ITEM)

E) LES TRANSPORTS COLLECTIFS

I. L'offre de TC sur le territoire

L'offre de transport est gérée par différentes autorités sur le territoire de la CAGV.

Une offre régionale et interurbaine permettant de rejoindre les principaux pôles hors du territoire. Dans le détail :

- Une ligne ferroviaire Metz <> Verdun (L30 – Métrolor) ;
- Une ligne routière Châlons-en-Champagne <> Verdun (C16 – TransChampagneArdenne).

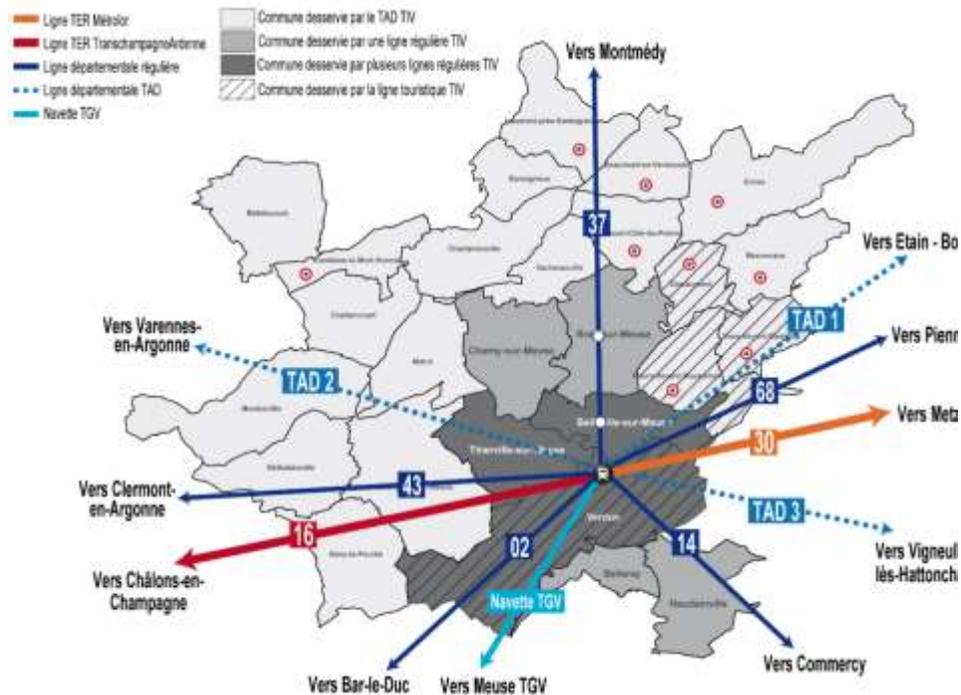
Une offre interurbaine départementale avec 5 lignes régulières, une navette TGV et des lignes de TAD :

- Ligne régulière LR02 Bar-le-Duc <> Verdun
- Ligne régulière LR14 Commercy <> Verdun
- Ligne régulière LR37 Verdun <> Stenay <> Montmédy
- Ligne régulière LR43 Verdun <> Clermont-en-Argonne
- Ligne régulière LR68 Verdun <> Piennes
- Navette Verdun <> Gare de Meuse TGV
- Ligne TAD 1 Boulogny <> Etain <> Verdun
- Ligne TAD 2 Malancourt <> Varennes <> Verdun
- Ligne TAD 3 Vigneulles <> Verdun

Une offre interurbaine intercommunale avec le réseau TIV composé de :

- 5 lignes régulières urbaines et périurbaines ;
- 3 lignes scolaires ;
- Un service de TAD sur l'ensemble des communes du territoire ;
- Une navette de centre-ville ;
- 3 navettes estivales nocturnes Noc'TIV ;
- 1 ligne touristique.

Avec la loi relative à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) d'août 2015, les services de transports routiers interurbains (réguliers et à la demande) mais également des transports scolaires ont été transférés du Département à la Région depuis le 1er janvier 2017 (1er septembre 2017 pour les scolaires).



II. Le réseau urbain TIV (Transport Intercommunal Verdunois)

a) Les évolutions récentes du réseau

En janvier 2015, avec la création de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, le Ressort Territorial de l'Autorité Organisatrice de la Mobilité a été étendu de 3 à 26 communes.

A la suite, le réseau TIV a été restructuré en septembre 2016. L'objectif était d'étendre la couverture du réseau et d'offrir une possibilité de déplacement à un maximum de personnes sans pouvoir forcément concurrencer l'automobile dans une agglomération de cette taille. Plusieurs évolutions ont été apportées au réseau initial :

- ✓ Initialement, seules les communes de Verdun, Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse étaient desservies par le réseau urbain régulier. **Deux lignes périurbaines ont été créées** (pour une année d'expérimentation dans un premier temps), permettant d'élargir la desserte aux communes de Bras-sur-Meuse, Charny-sur-Meuse, Belleray et Haudainville.
- ✓ **L'amplitude horaire de la ligne 1 a été étendue** en soirée (jusqu'à 21h00) ;
- ✓ **Des navettes évènementielles** (mise en place jusqu'à 15 fois par an) ;
- ✓ **Une navette gratuite de centre-ville** a été créée (City'TIV) ;
- ✓ Le service de TAD était construit autour de 3 lignes virtuelles desservant les communes de Verdun, Thierville-sur-Meuse et Belleville-sur-Meuse. **Ce service a été étendu à l'ensemble des 26 communes du territoire** et les lignes virtuelles ont été remplacées par un système zonal global ;
- ✓ Cette restructuration a également été l'occasion **d'équiper les véhicules de TAD pour le transport des PMR.**

b) Le détail du réseau urbain TIV

Le réseau urbain TIV est logiquement tourné vers la ville centre, mais dessert aussi l'ensemble des communes du territoire.

Ce réseau est composé depuis la restructuration de 2016 de :

- ✓ **5 lignes régulières urbaines** (lignes 1, 2 et 3) **et périurbaines** (4 et 5) ;
- ✓ **3 lignes scolaires** ;
- ✓ **1 service de TAD** sur l'ensemble des communes du territoire (Porix'TIV) ;
- ✓ **1 navette gratuite de centre-ville** (City'TIV) ;
- ✓ **3 navettes nocturnes estivales** (Noc'TIV) ;
- ✓ **1 ligne touristique** vers les Champs de Bataille.

c) La qualité de l'offre régulière

Le croisement entre la localisation des arrêts et des habitants montre que 80 % de la population de la ville de Verdun est située dans l'aire de chalandise d'un arrêt TC et 7 % dans l'aire de chalandise de la gare multimodale (soit respectivement 13 920 et 1 204 personnes).

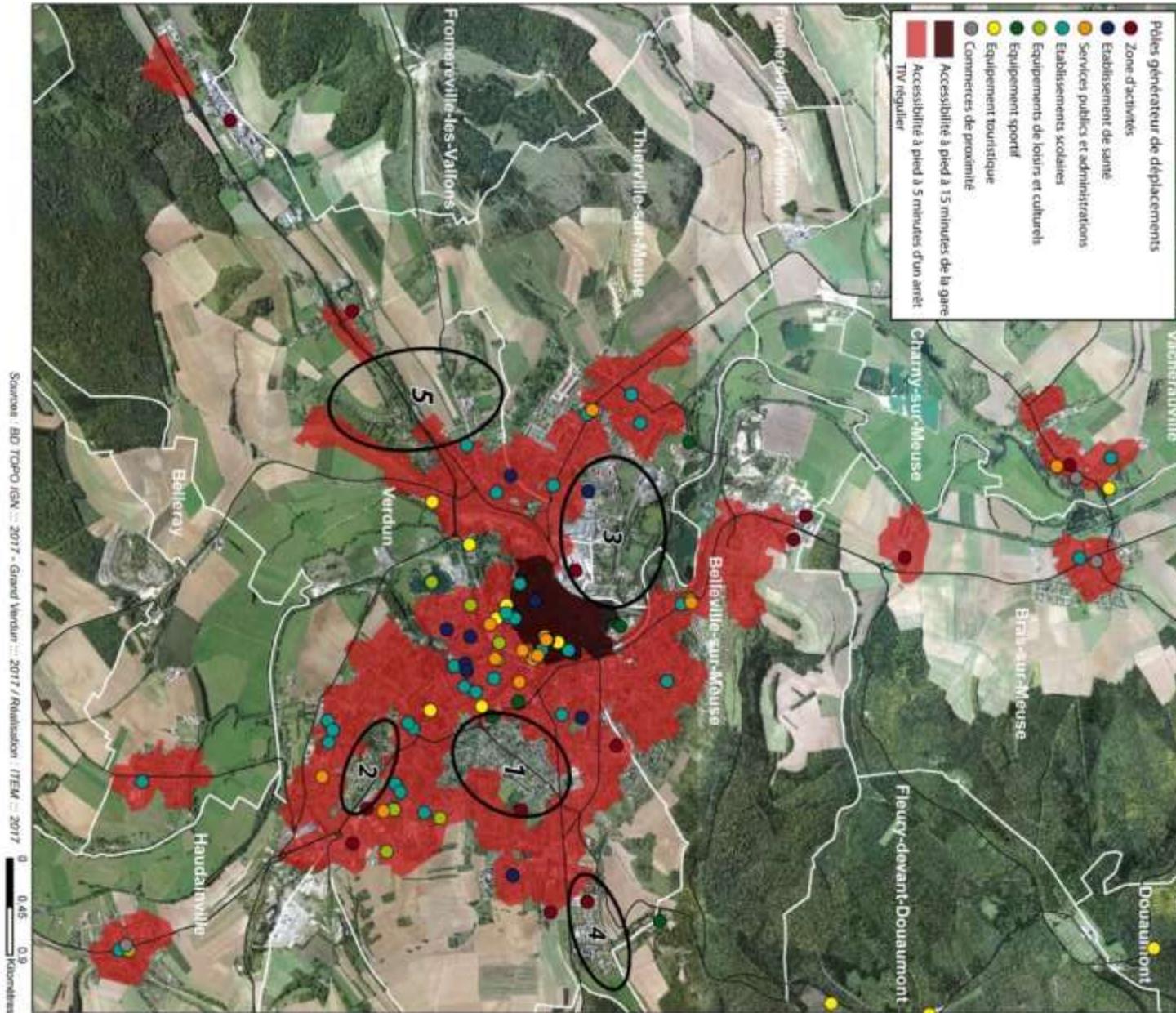
Cependant plusieurs « **dents creuses** » apparaissent :

- Le quartier résidentiel autour de l'Avenue du Commandant Raynal (1) ;
- Le quartier résidentiel autour de l'Avenue de Champagne (2) ;
- La zone industrielle de Chicago (3) ;
- La zone industrielle de Tavannes (4) ;
- Les quartiers résidentiels autour de la Côte Saint-Barthélemy et de la rue du Blamont (5)

Ces dents creuses pourront s'expliquer par une faible opportunité de desserte (ex : peu de demandes) et par des voiries contraintes empêchant la circulation des véhicules.



Plan du réseau TIV (Source : bus-tiv.com)



d) 3 lignes scolaires accessibles à tous

3 lignes scolaires desservent les établissements de Verdun, Belleville-sur-Meuse et Thierville-sur-Meuse :

- ✓ La ligne 11 St-Barthélémy – St-Exupéry via la gare multimodale ;
- ✓ La ligne 12 Baleycourt – Porte Chaussée ;
- ✓ La ligne 13 Gendarmerie – Maginot – Charles Perrault.

Ces trois lignes sont assurées essentiellement aux horaires d'entrées et de sorties des établissements et viennent en complément des lignes régulières (elles ne fonctionnent que pendant les périodes scolaires).

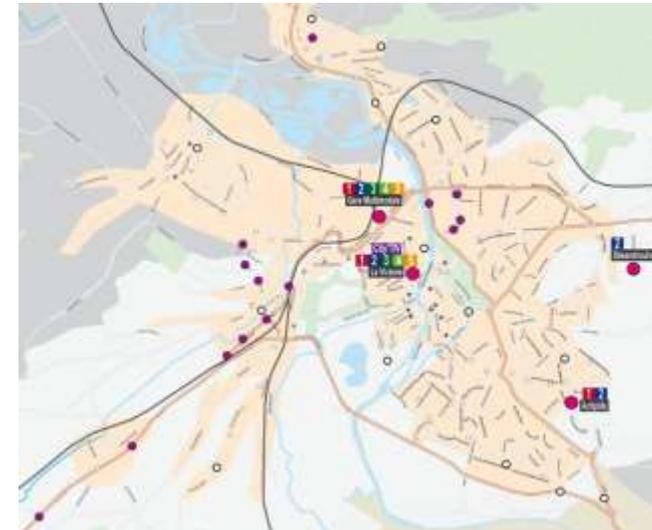
Le Département est en charge actuellement du transport des élèves depuis les autres communes du territoire.

e) Un service de TAD sur l'ensemble des communes du territoire : Proxi'TIV

Les lignes régulières TIV sont complétées par un service de TAD sur l'ensemble des communes du territoire : Proxi'TIV. Ce service fonctionne de 9h à 12h et de 14h à 17h du mardi au samedi. Il est nécessaire de réserver la veille au minimum par téléphone ou à l'espace multimodal de la gare de Verdun.



Plan du réseau scolaire (Source : bus-tiv.com)



Plan du réseau TAD (Source : bus-tiv.com)

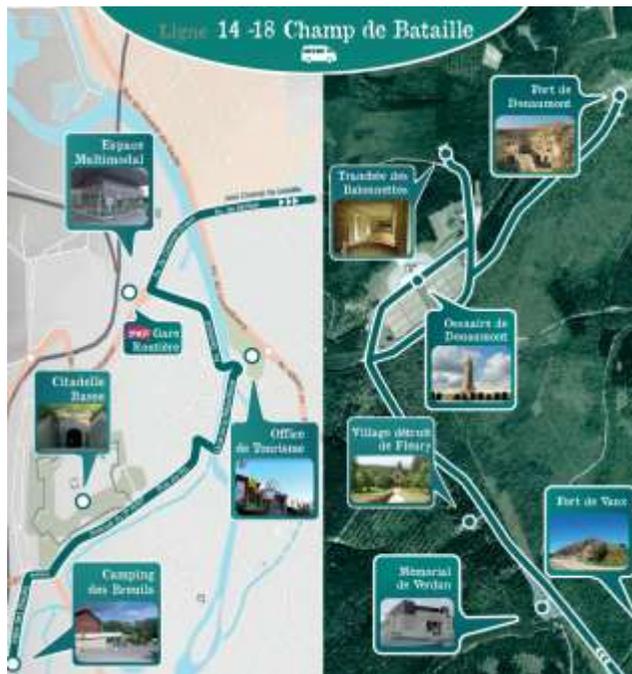
f) Une ligne touristique en période estivale

La ligne 14-18 Champ de Bataille, à vocation touristique, **est un circuit historique qui permet de relier les différents sites liés à la première Guerre Mondiale** (Citadelle Basse, Mémorial de Verdun, Ossuaire et Fort de Douaumont, Tranchée des Baïonnettes, ...).

Cette ligne fonctionne **tous les jours du 1er juin au 30 septembre**. 5 départs sont prévus chaque jour depuis le Camping des Breuils de 9h30 à 16h30.

Plusieurs titres sont disponibles :

- ✓ Mémorial-Ossuaire (Verdun – Mémorial – Ossuaire – Village détruit de Fleury) ;
- ✓ Champ de Bataille (uniquement sur les Champs de batailles) ;
- ✓ Liberté (ensemble de la ligne historique et réseau TIV).



F) LES LIEUX D'INTERMODALITES

I. Qu'est-ce qu'un pôle d'échange ?

Les pôles d'échange répondent à trois objectifs qui ne sont pas toujours compatibles :

- ✓ Favoriser et faciliter les correspondances, qui demeurent le rôle initial du nœud ;
- ✓ Améliorer l'accès des usagers au réseau de transport en favorisant l'accessibilité du lieu ;
- ✓ Assurer l'accès à la ville et l'insertion urbaine de cette polarité.

II. La gare multimodale de Verdun, le pôle d'échange du territoire

La gare de Verdun est une véritable interface de transports collectifs, desservie **par l'intégralité de l'offre disponible sur le territoire** :

- ✓ L'ensemble des lignes de transports collectifs TIV régulières et par le service de TAD ;
- ✓ Les lignes régionales 30 Métrolor ferrée et 16 TranschampsArdenne routière ;
- ✓ La navette Meuse TGV ;
- ✓ L'ensemble des lignes départementales régulières et le service de TAD.

La gare routière est de qualité (quais aménagés, abris, informations) et capacitaire avec 18 quais. La distance entre la gare routière et la gare SNCF reste une contrainte majeure (60 mètres de plus à parcourir, soit 130 mètres pour rejoindre le quai de la ligne 1 et 260 mètres au total pour le quai le plus éloigné), notamment lorsque la connexion avec Meuse TGV se réalise par autocar.

2 parkings de stationnements gratuits sont disponibles entre la gare routière et la gare SNCF (63 places). Un dépôt minute est également présents devant la gare SNCF.

Le stationnement à proximité de la gare a été étudié et réaménagé pour faire de la Gare de Verdun une gare multimodale. Il a donc été créé, à l'époque, en fonction du besoin. Aucune information remonte concernant une actuelle carence en stationnement. On peut en conclure que le besoin n'a pas augmenté.





Plan et photographies de la gare multimodale de Verdun (Source : ITEM)



Multimodalité de la gare de Verdun (Source : ITEM)

Concernant les accès modes doux à la gare de Verdun, **les conditions de déplacements piétons sont favorisées grâce à des aménagements de qualité aux abords de la gare**. Il existe une piste cyclable de 80 mètres devant la gare SNCF, mais **sans connexions avec d'autres aménagements cyclables**. Deux stationnements vélos sécurisés sont disponibles, nécessitant cependant des abonnements (Simplicités TER et Abris TIV vélo).

Un box vélo SNCF existe et un « carrousel » (parking vélo fermé) a été mis en place. Il comporte 8 emplacements qui peuvent être loués à la semaine, au mois, au trimestre ou à l'année avec des tarifs attractifs et dégressifs selon si l'on est abonné au TIV. Cependant ce dispositif ne répond pas à un besoin ponctuel pour lequel des bornes d'attaches seraient plus fonctionnelles afin que l'utilisateur puisse garer facilement son vélo et récupérer rapidement le train, le bus, la navette, ou faire quelques courses.

La gare est un élément majeur de la mobilité pour la commune de Verdun et la CAGV. Son accessibilité a été améliorée il y a peu et une 2^{ème} tranche de travaux d'amélioration est prévue pour 2021.

G) MODES ACTIFS ET NOUVELLES FORMES DE MOBILITES

I. Qu'entend-on par modes actifs ?

Les modes actifs regroupent le vélo et la marche, mais aussi des modes non motorisés plus « confidentiels » (ex : trottinette, roller, skate...). Adaptés pour des déplacements de courte distance, ces modes doivent être intégrés à la chaîne globale des déplacements et aux politiques en matière de mobilité. Deux utilisations des modes actifs sont possibles :

- ✓ Pour participer à la « chaîne de déplacements » : en intermodalité avec les transports en commun, ...
- ✓ Comme un moyen de déplacement en tant que tel : pour répondre à des besoins de déplacements de courte distance

Avec 28 % des actifs qui se rendent à pied ou à vélo sur leur lieu d'emploi lorsqu'ils travaillent dans leur commune de résidence (26 % sur Verdun), les potentialités de développement de la pratique sont notables.

II. Les aménagements et la pratique cyclable

a) Un retard à rattraper en matière d'aménagements cyclables

A l'heure actuelle, Verdun dispose d'aménagements clairsemés sur la zone urbaine, comprenant à la fois des bandes et pistes cyclables selon les voiries empruntées. On compte au total 5,62 km d'aménagements cyclables, dont une majorité de pistes cyclables.

- ✓ Le centre-ville est doté d'aires piétonnes et de bandes cyclables mais ces dernières ne sont qu'unidirectionnelles, compliquant alors la circulation des cyclistes en cœur de ville.
- ✓ Il n'y a pas de rabattement cyclable continu sur la gare depuis le centre-ville et les autres quartiers de la polarité urbaine ;

- ✓ La piste cyclable entre l'Aquadrome et Bricomarché est un axe continu et structurant vers la zone commerciale du Dragon qu'il conviendra de connecter au centre-ville ;
- ✓ Des aménagements dans le quartier des Planchettes et dans la zone commerciale du Dragon ;
- ✓ Des cheminements piétons existants et qui peuvent potentiellement être réglementés en voie verte sans aménagements conséquents (parking du 8 mai, Avenue de Metz).

Mais malgré ces aménagements, il n'y a pas véritablement de maillage cyclable sur Verdun, sans logique de continuité et de maillage du territoire.



b) ...comme sur l'ensemble du territoire

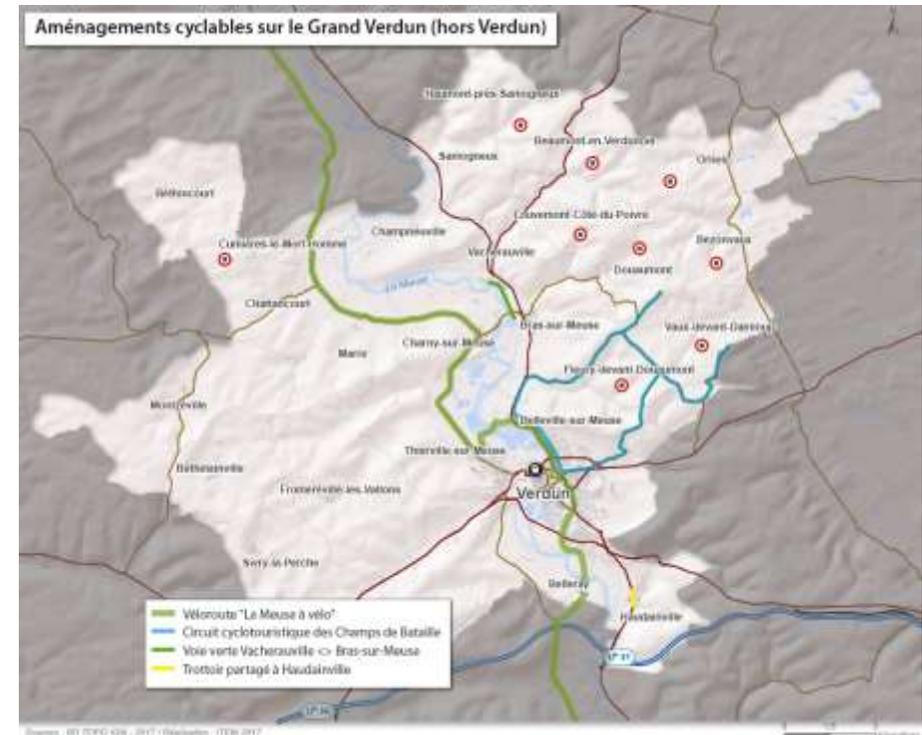
Sur le reste du territoire, les aménagements sont sporadiques, relèvent d'initiatives communales et sont essentiellement constitués de zones pacifiées. Pertinentes dans les zones urbaines, ces aménagements sont une alternative à des bandes ou des pistes, à condition que les vitesses réglementaires soient réellement respectées par les automobilistes, d'où la nécessité d'aménagements adaptés pour réduire les vitesses pratiquées.

Outre les zones apaisées, on relève deux aménagements :

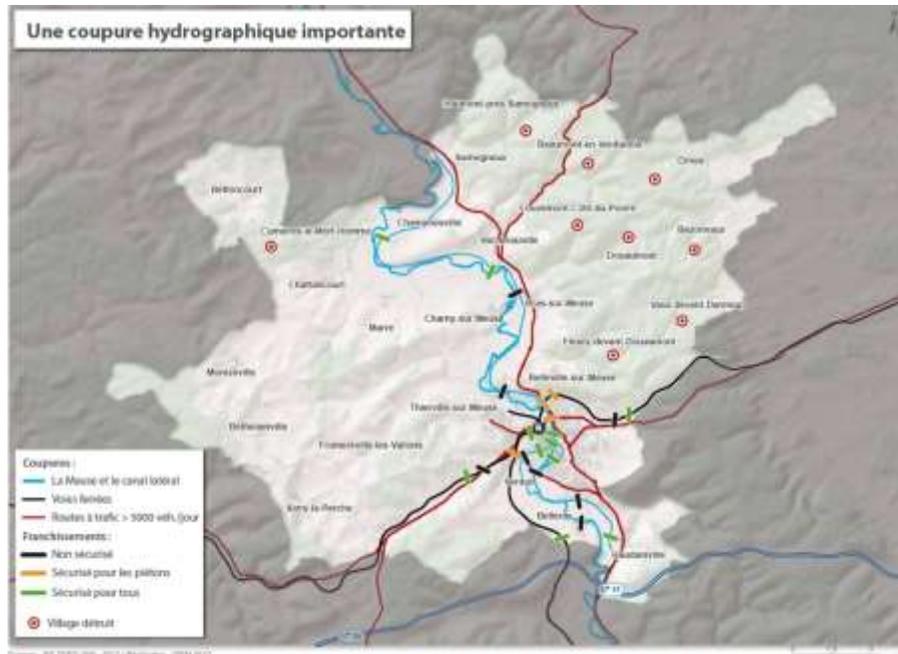
- ✓ Une voie verte entre Vacherauville et Bras-sur-Meuse le long du canal et qui préfigure la future voie verte de la Meuse ;
- ✓ Un trottoir partagé piétons/vélos dans la rue principale d'Haudainville. Attention, en attendant une évolution de la réglementation, cet aménagement n'est pas répertorié au Code de la Route et ne correspondent à aucune règle technique d'aménagement routier. Le trottoir n'est pas une chaussée, le vélo étant un véhicule il n'a pas sa place sur le trottoir.

Aucun aménagement notable n'est proposé dans les autres communes. Ce constat est dommageable, tant pour les déplacements quotidiens que cyclotouristiques. L'objectif n'est pas de réaliser pléthore de voies vertes entre chaque commune (excepté pour assurer une continuité de la Meuse à vélo), mais bien de proposer des itinéraires et aménagements adaptés sur des liaisons identifiées comme pertinentes.

L'itinéraire de la Meuse à vélo ne bénéficie jusqu'à aujourd'hui d'aucun aménagement spécifique de sécurisation.



Quelques coupures existent, qu'elles soient artificielles (dus aux infrastructures de transport) ou naturelles (dus à l'hydrographie). Cependant, elles restent peu contraignantes et ne sont pas pour autant rédhibitoires dans la pratique des modes actifs. De nombreux franchissements atténuent les effets de coupures. Le seul manque se situe entre Belleray et Haudainville, communes distantes de 1,7 km mais dont le trajet le plus court en modes actifs est de 3,2 km.



c) Des efforts réalisés concernant le stationnement des cycles

50 points de fixation vélo ont été installés en 2018 à proximité de certains équipements. De nouveaux seront mis en place à proximité des écoles durant l'année 2019. La CAGV observe que les infrastructures récentes ou en devenir semblent déjà présenter des carences en stationnement vélo suivant l'aménageur.

Les emplacements vélos les plus récents sont souvent pensés et réalisés après coup et donc pas forcément placés de manière cohérente et sécuritaire (ex : transformation d'une place de parking en point d'accroche des cycles). Le problème est que ce type de stationnement ne peut pas être prescrit dans les permis de construire mais seulement mis en observation.

d) Un fort potentiel de développement du cyclotourisme

La voie verte de la Meuse : une opportunité à saisir pour développer la pratique cyclable

En 2018, le Grand Verdun a participé à la réalisation d'une voie verte de la Meuse sur son territoire qui **relie Samogneux au nord à Haudainville au Sud via le centre de Verdun**. Cet aménagement de **27 km** suit le chemin de halage du Canal de l'Est parallèle à la Meuse et est le support de la véloroute de la Meuse (V54).

Un projet de voie verte Samogneux-Mouzon (68), d'une longueur de 60 km, et se tenant sur une ancienne voie ferrée, est en cours de réflexion.

Un itinéraire cyclotouristique structurant : la Meuse à vélo (V54)

Inscrite au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes et déclinée au Schéma Régional, la Meuse à vélo (itinéraire V54) a été inauguré en 2017. C'est un itinéraire d'envergure régionale et européenne qui relie Neufchâteau à la mer du Nord aux Pays-Bas via la vallée de la Meuse. A l'exception de quelques tronçons dans Verdun, cet itinéraire est exclusivement constitué de routes partagées mais la future voie verte de la Meuse en cours de réalisation sera le support de cette véloroute sur le territoire. Des aires de stationnement voitures de 3 à 10 places seront aménagées (Belleray, Verdun, Champneuville...).

Une boucle pour découvrir les champs de la bataille de Verdun

Outre cet itinéraire structurant, une boucle cyclotouristique de 32 km « Champ de bataille de Verdun » est aussi proposée. Elle permet au départ de l'office du tourisme de découvrir les différents lieux de mémoire de la bataille de Verdun et de la Grande Guerre (Ossuaire de Douaumont, Fort de Douaumont, Tranchée des Baïonnettes...). Même s'il est bien détaillé sur le site « meuse-tourisme » avec une trace GPS disponible, l'itinéraire n'est pas jalonné.

la distance est un facteur explicatif de la faible utilisation de la marche dans les déplacements quotidiens.

c) Les accès aux écoles

La marche est un enjeu fort des déplacements domicile-école puisqu'aujourd'hui une majorité des parents dépose leurs enfants en voiture à l'école, ce qui implique des flux et des risques d'accident aux abords des écoles.

Les aménagements sont plutôt de bonne qualité aux abords des établissements. Néanmoins, même si des efforts ont été entrepris pour certaines écoles (école maternelle de Belleville-sur-Meuse, Bras-sur-Meuse) les cheminements y menant sont parfois de mauvaise qualité voire dangereuse du fait de la proximité d'un grand axe circulant (Béthelainville, Thierville-sur-Meuse...). Or il est indispensable de proposer un itinéraire sécurisé de bout en bout pour favoriser l'usage de la marche plutôt que la dépose en voiture.

d) Sur les Champs de Bataille, des boucles pédestres mais pas de liaisons entre les sites

Il existe **5 sentiers pédestres autour des principaux sites** (Vaux, Froideterre, Douaumont, Thiaumont et Souville) accessibles au grand public. Ces sentiers ont pour vocation de faire **découvrir un site particulier sur différentes thématiques** : histoire, forêt, biodiversité, etc. **Ils n'ont pas pour fonction de relier les sites entre eux, ce qui est dommageable.** En effet, lors des pics de fréquentation touristique, la cohabitation entre piétons et automobilistes est parfois difficile. Les distances à parcourir entre les sites se prêtant à la marche (1,6 km entre le mémorial et l'ossuaire, 600 m entre l'ossuaire et la Tranchée des Baïonnettes...), le développement de liaisons pédestres entre sites permettrait de séparer le flux piéton du flux automobile, de réduire la circulation entre les sites et de réduire la pression du stationnement près du mémorial. Les chemins entre les sites existent déjà : il s'agira alors de les viabiliser et les mettre en valeur par une signalétique.



IV. Le covoiturage et les formes de mobilité innovantes

a) Une pratique non négligeable du covoiturage

D'après les réponses du questionnaire auprès de la population, la pratique du covoiturage est jugée comme faible sur le territoire : 80 % des sondés déclarent ne jamais l'utiliser pour se déplacer. Toutefois, 10 % de la population l'utilise au moins une fois par semaine, soit environ 2 300 personnes sur la CAGV.

Quelques différences de pratique sont à constater entre les sous-territoires de la CAGV : les habitants du pôle aggloméré utilisent plus souvent le covoiturage que les habitants de 2^e couronne (où 88 % ne l'utilise jamais).

Selon les motifs de déplacement, la part du covoiturage oscille entre 0 % et 3 % :

- Un peu plus 1 % pour le motif travail ;
- 2 à 3 % pour les rendez-vous médicaux et les achats en grande surface, qui s'explique par une part plus importante des retraités qui covoiturent (4 - 5%), notamment lorsqu'ils sont accompagnés par un proche.

b) Aucune aire de covoiturage officielle sur le territoire

Il n'existe à ce jour aucune aire de covoiturage « officielle » sur le territoire du Grand Verdun. Même si elles ne sont pas indispensables, les aires donnent de la visibilité au covoiturage et l'encouragent. Il ne s'agit pas de créer des aires « ex-nihilo » mais de valoriser les espaces de stationnement existants et sous-utilisés en journée (supermarché...).

Il est dommageable que l'échangeur autoroutier 31 d'Haudainville ne soit pas doté d'un espace de stationnement, même à proximité, ce qui contraint fortement le recours au covoiturage occasionnel (type blablacar) ou réguliers. A titre indicatif, 120 actifs du territoire travaillent dans l'agglomération messine et sont susceptibles d'avoir recours au covoiturage pour une telle distance. Par contre il existe une aire à l'extérieur du territoire à l'échangeur autoroutier de Fond de la Cave (échangeur 30), utile aux Verdunois se rendant vers l'Ouest (Reims, Paris).

c) Des Infrastructures de Recharge de Véhicules Électriques (IRVE) existantes

Actuellement, d'après le site chargemap.org qui recense les bornes de recharge pour véhicules électriques, 4 IRVE sont disponibles sur le Grand Verdun. Ces IRVE appartiennent à des garages automobiles privés (à Verdun, Belleville-sur-Meuse et Haudainville). Un plan de déploiement des IRVE est porté par la FUCLEM-55.

Sur le Grand Verdun, on recense 8 bornes de charge « accélérée » offrant au total 16 points de charge seront implantés sur le territoire d'ici fin 2017.

- **5 points de charge à Verdun** : parking du 8 mai, parking de l'hôpital, Place Jeanne d'Arc, Office du Tourisme, parking mairie Rue des Tanneries ;
- **2 à Belleville-sur-Meuse** : Place Maginot et Avenue Miribel ;
- **1 à Bras-sur-Meuse** sur l'Avenue de Douaumont.

d) Un véhicule autonome expérimenté à Verdun

En 2018, Verdun a saisi l'initiative de mettre en place une navette autonome (sans chauffeur), électrique et accessible.

Le développement de ce type de transport reste encore en cours de réflexion, notamment concernant les questions de responsabilité en cas d'accident, et l'augmentation significative du nombre de déplacements qu'entraînerait la mise à disposition pour tous d'un véhicule ne nécessitant aucune qualification pour être emprunté. Cependant, la démocratisation de ce système de transport permettrait de désenclaver certains quartiers et certaines populations tels que les enfants, les personnes âgées et les personnes ne disposant pas du permis de conduire.



Cette expérimentation contribue aussi au développement du territoire. Pour preuve, Transdev affirme que Verdun est le premier territoire en France à tester une navette autonome sur voies ouvertes dans un centre-ville.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire accessible depuis les principaux pôles régionaux grâce à la proximité d'infrastructures de transport rapide (autoroute A4 et LGV) qui répondent aux besoins en déplacements de longue distance. - Un ancrage de l'usage de la voiture (incité par la géographie du territoire et le haut niveau d'infrastructures routières) de plus en plus remis en cause par une volonté d'apaisement des villes et de développement des modes actifs ; - Un contexte social et une prise de conscience social entraînant une volonté de développement des modes actifs, à travers la valorisation des formes urbaines favorables aux courtes distances, un rééquilibrage de la place des différents modes au sein des espaces centraux (apaisement) et une augmentation des équipements cyclables (voies vertes, stationnement vélo) en lien avec une volonté de développement du cyclotourisme ; - Une volonté de permettre le développement d'alternative à l'autosolisme et aux mobilités émergentes : véhicules électriques, covoiturage, navettes autonomes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le pôle urbain de Verdun est le principal générateur de déplacements (domicile-travail, courses, scolaires et équipements publics) à l'échelle du Nord du département. - Un niveau d'infrastructure routière commençant à s'éssouffler face à la recrudescence du nombre de déplacements journaliers et à la circulation des poids lourds, notamment sur la D964, mais un réseau de voies de contournements effectif autour de la commune de Verdun ; - Une offre de TC diversifiée répondant à différentes logiques de dessertes (urbain, TAD, scolaires), mais manquant de compétitivité de la voiture et connaissant encore des dents creuses au sein du pôle urbain de Verdun, et peinant à répondre aux besoins des populations fragiles et aux touristes. Un pôle d'échange multimodal de qualité et capacitaire (Gare de Verdun).

Enjeux identifiés :

- Mettre en œuvre une politique de mobilité globale, ambitieuse, s'appuyant sur l'ensemble des modes ;
- Engager le projet d'axe de contournement de Verdun afin d'adapter le réseau routier aux besoins démographiques et économiques du territoire ;
- Engager une réflexion à l'échelle du centre-ville quant à la place de l'automobile sur l'espace public ;
- Diminuer les comportements inadaptés des automobilistes (vitesses, stationnement anarchique) pour sécuriser les déplacements doux et inciter au report modal ;
- Poursuivre les réflexions dans le cadre de l'application de la dépenalisation du stationnement et favoriser la rotation des véhicules dans le centre-ville de Verdun ;
- Poursuivre le développement de l'offre en transports collectifs pour répondre aux besoins des captifs et mieux toucher d'autres cibles sur les secteurs où l'offre est la plus performante ;
- S'appuyer sur la voie verte et faire du mode cyclable un réflexe pour les déplacements de courte distance et améliorer la pratique cyclo-touristique, ancrée l'image d'un tourisme vert... ;
- Amorcer une culture de diminution de l'autosolisme via des solutions nouvelles pour la CAGV permettant d'optimiser l'usage de la voiture, en dissociant l'usage et la possession, mais également l'énergie utilisée (développer l'électromobilité) sont des axes importants sur un territoire où la pratique automobile est bien ancrée.
- Faire de la CAGV un territoire exemplaire en matière de mobilité durable en développant des expérimentations apportant une visibilité au territoire : navette autonome ;

Atouts

- Une **concentration des flux et des équipements** dans le centre urbain du territoire.
- Une organisation territoriale et des infrastructures dimensionnées pour un **usage prédominant de l'automobile**.
- Une **offre en équipements et en services publics diversifiée** attirant des flux à l'échelle du nord de la Meuse.
- Un fort potentiel de **développement des modes actifs**.
- Des équipements scolaires et périscolaires répartis sur le territoire.

Opportunités

- **Un projet de contournement Est de Verdun permettant un apaisement de son centre.**
- Une volonté politique de développer les modes alternatifs à la voiture et les modes de déplacements consommant que peu d'énergie fossile.
- Une transversalité des enjeux territoriaux liée à la mobilité : commerce, tourisme, environnement.
- **Des projets de construction de maison de santé** en cours de réalisation à Verdun et à Belleville-sur-Meuse.
- Une offre en formation de niveau supérieure (Bac+2 ou +3) qui se développe.
- Un tissu industriel alimentant le versement transport de la CA.

Faiblesses

- Une accessibilité à une offre diversifiée en soin médicaux pouvant être améliorée.
- **Un manque de cohérence dans l'aménagement des liaisons douces.**
- Une offre en stationnement contrainte dans la Ville Haute.
- **Une offre en TC peinant à concurrencer la voiture.**
- Un niveau en équipement peinant à satisfaire une forte demande à Verdun.
- Une **position excentrée des communes rurales**.
- Une offre ferroviaire en baisse, voir quasiment absente.

Menaces

- Une augmentation continue du nombre de déplacements, liée à la position centrale du territoire : garder une attention sur les émissions de GES.

- **Développer l'accessibilité aux soins, aux équipements publics et aux commerces et services dans les territoires périphériques et ruraux.**
- **Organiser un système de mobilités durable et inclusif sur l'ensemble du territoire du Grand Verdunois, à travers le développement de l'intermodalité et de modes de déplacements moins consommateurs en énergie fossile (modes actifs, véhicules et TC hybrides, véhicules partagés, etc).**
- **Conforter une offre en équipements, services et infrastructures devant satisfaire une demande importante liée à la position centrale du territoire.**
- **Encourager les actions innovantes en faveur de l'attractivité du territoire et de son cadre de vie (tourisme, commerce, environnement).**
- **Permettre le développement des mobilités actives et des solutions alternatives à la voiture individuelle.**

DEMARCHE DE CONCERTATION ET DE CO-CONSTRUCTION DU PROJET

A) CADRE DE L'ETUDE ET METHODOLOGIE

I. Le choix d'associer très fortement et très en amont les habitants

Depuis la mise en œuvre en décembre 2000 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), la concertation est une obligation légale à toute procédure d'élaboration d'un PLU communal ou intercommunal. Toutefois, si la concertation doit désormais avoir lieu dès le début de la procédure d'élaboration du PLU, la loi SRU n'a pas défini de contenu minimal à cette concertation, dont les modalités restent donc à être fixées par délibération en Conseil Municipal ou, pour cette étude, en Conseil Communautaire.

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a fait le choix de mettre en place une démarche de concertation qui associe très en amont les habitants et qui sollicite leur expertise et leur participation active dès la phase de réalisation du diagnostic préalable à l'élaboration du PADD. Avec la mise en place d'une telle démarche et d'une méthode volontariste et audacieuse, le Conseil Communautaire a souhaité susciter une vraie dynamique citoyenne pour que son projet soit co-construit avec l'ensemble des habitants. Les élus, en effet, ont décidé de se saisir de ce temps de réflexion sur l'avenir que constitue la réalisation du PLUi-H afin d'engager un débat pour promouvoir une vision plus cohérente du territoire et le rendre ainsi plus attractif et plus solidaire. En définitive, c'est l'identité même du territoire, ainsi que la qualité de vie de ses habitants qui sont en jeu. Les objectifs fixés à cette démarche de concertation dépassent d'ailleurs le simple cadre de l'élaboration du PLUi-H puisqu'il a été décidé, conjointement par les élus et l'équipe de maîtrise d'œuvre, qu'elle serait l'occasion d'ouvrir le débat sur la qualité de vie des habitants, sur leur image du territoire et sur leurs attentes générales concernant l'avenir.

Ce choix politique d'une démarche de concertation fortement participative nous semble d'autant plus pertinent qu'il s'agit d'une échelle territoriale importante comprenant 25 communes aux caractéristiques variables et aux intérêts parfois différents et environ 30 000 habitants.

Pour que réelle concertation il y ait et pour garantir son efficacité, le travail de concertation a démarré dès la première phase de réalisation du PLUi-H et se poursuivra jusqu'à sa finalisation. Les habitants ont été les premiers sollicités à travers la mise en place d'un café-rencontre initial et de quatre ateliers participatifs qui se sont tenus dans différents secteurs du territoire. Nous nous sommes également rendus dans toutes les communes où nous avons rencontré les élus. Notons également que la démarche de concertation, si elle a été menée plus spécifiquement par le bureau d'études, spécialisé en sociologie, Métis Ingénierie, a été conduite en collaboration étroite avec les autres partenaires du groupement et avec le soutien des différents techniciens et élus locaux.

II. La démarche et les modalités mises en œuvre

a) La mise en place d'une démarche participative et citoyenne

Cette première phase de concertation avait pour ambition de nourrir les études sur le diagnostic, à travers le dialogue, les échanges, les expertises et les expériences de terrain des différents acteurs concernés. La démarche de concertation s'est donc tout d'abord focalisée sur l'avis des citoyens, dans une logique d'expertise d'usage. Les constats et propositions recueillis lors de ces premières actions de concertation ont été complétés et confrontés à l'expertise plus politique et stratégique des différents élus que nous avons rencontrés.

Nous ne reviendrons pas dans cette synthèse sur l'ensemble des outils mis en œuvre dans le cadre de la concertation (nous le ferons dans le rapport de restitution finale), mais nous allons simplement expliciter la démarche réalisée dans cette première phase.

Une première réunion publique s'est tenue sous la forme d'un **café-rencontre**. Elle avait pour objectif d'**informer** les habitants sur la procédure d'élaboration du PLUi-H et sur la démarche qui allait être mise en œuvre pendant les presque 2 ans à venir, ainsi que de **les mettre au travail** en petits groupes sur les grandes thématiques du PLUi-H. Cette rencontre a été animée conjointement par les élus, le service d'urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun et une partie du groupement de maîtrise d'œuvre (Espace & Territoires et Métis Ingénierie).

Les habitants qui avaient fait l'effort de se déplacer (**40 personnes environ**) se sont montrés concernés par l'avenir de leur territoire. Les différentes questions et remarques ont pu révéler certaines inquiétudes sur l'avenir de leur territoire (déplacements en bus et parfois en voiture difficiles, baisse des services et des commerces de proximité, manque de places à bâtir dans les villages, etc.) et des propositions intéressantes (améliorer la connexion de tous les villages à la véloroute voie verte, développer davantage le logement pour les personnes âgées, préserver la biodiversité et les espaces verts à la place des zones commerciales notamment, penser une offre touristique plus diversifiée, etc.).

La réalisation et la distribution d'une **brochure d'informations** et d'une **affiche** ont également permis d'informer les habitants sur la démarche en cours et notamment sur la mise en œuvre du café-rencontre et des ateliers de secteur.

Quatre ateliers participatifs ont alors été réalisés à des endroits différents du territoire où des thématiques ou problématiques différentes ont été abordées. Ils nous auront permis de rencontrer **un peu moins de 100 habitants**. Ces différentes actions de concertation citoyennes ont été précédées ou complétées par **des rendez-vous dans chaque commune**. Ils nous auront permis de rencontrer tous les maires des communes et certains de leurs adjoints ou conseillers ainsi que quelques habitants à qui nous avons posé des questions sur leur façon de voir leur territoire aujourd'hui et demain.

Nous disposons de **24 entretiens** durant de 30 minutes à 1h30. Pour des raisons matérielles, nous n'avons pu nous entretenir avec le Président de la Commission Municipale du village d'Ornes.

Plus précisément, les actions de concertation en direction des habitants avaient pour objectifs de recueillir les attentes des habitants, d'identifier leurs besoins et leurs usages, ainsi que d'analyser leur sentiment d'appartenance au territoire et la façon dont ils se vivaient comme habitants du Grand Verdun.

Dans cet objectif, ont été invités les habitants, sans la présence (théoriquement) d'élus ou de techniciens, afin de leur permettre de s'exprimer de la manière la plus libre possible.

Ces ateliers ont été un succès généralement satisfaisant du point de vue de la participation et un franc succès du point de vue de la qualité du matériau recueilli.

Des articles de presse sont parus dans le journal local et dans le bulletin communautaire pour annoncer la tenue des diverses réunions et pour rendre compte du travail mené.

b) La chronologie

Cette première phase de concertation s'est déroulée de la fin du mois de février 2019 au début du mois de juillet 2019 :

- Réunion de lancement en conseil communautaire : 25 février 2019
- Rencontres individuelles avec les élus : avril-juillet 2019
- Premier café-rencontre à Verdun : 6 avril 2019
- Atelier participatif à Chattancourt : 8 avril 2019
- Atelier participatif à Thierville-sur-Meuse : 11 avril 2019
- Atelier participatif à Belleville-sur-Meuse : 24 avril 2019
- Atelier participatif à Belleray : 29 avril 2019

III. Le déroulement des premières actions de concertation

a) Objectifs et mise en œuvre concrète

Les différentes actions de concertation ont été animées par Christelle Stupka, sociologue (Métis Ingénierie), accompagnée pour la plupart d'un membre d'Espace & Territoires et pour toutes les actions de l'un des responsables du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

Chaque action a duré environ 2h, avec un socle identique pour tous :

- Une rapide introduction visant à présenter le PLUi-H, la démarche de concertation et les objectifs précis concernant l'action en cours ;
- Une discussion dans le cadre d'un système d'échanges transparent et interactif.

Les participants avaient pour objectifs :

- De caractériser leur territoire, à l'échelle globale ou à celle de leur village ;
- D'évaluer les principales qualités et principaux dysfonctionnements ;
- De soulever les principaux enjeux que devra traiter le PLUi-H.

Selon les thématiques ou lieux des actions, les discussions ont été orientées sur des points plus précis qui nous ont permis d'avoir une connaissance plus fine des grands enjeux sur le territoire.

b) Une démarche constructive pour des échanges de qualité

Globalement, on peut souligner la grande qualité des échanges, avec des participants motivés, souhaitant s'intégrer dans une démarche constructive, étant parfois critiques, mais évitant, la plupart du temps, les polémiques personnelles pour se recentrer sur des enjeux communautaires.

L'ambiance a toujours été conviviale, la parole de chacun écoutée et respectée (même si certains sujets ont pu produire une ébullition plus importante) et l'attitude a toujours été constructive même quand il s'agissait d'indiquer des problèmes et des dysfonctionnements. Autant les éléments du diagnostic que les propositions faites lors des ateliers renvoyaient plus à l'intérêt collectif qu'à l'intérêt individuel de chaque habitant. Les participants ont tous apprécié la démarche réalisée.

Les attentes et les suggestions exprimées par les habitants au cours des différentes actions et au travers des entretiens ont été nombreuses et riches, reflétant des positions parfois très contrastées mais aussi la plupart du temps partagées.

Elles ne peuvent pas toutes trouver réponse dans le cadre du PLUi-H mais pourront le faire dans d'autres volets des politiques publiques locales. Elles sont néanmoins toutes consignées dans ce rapport.

Les interventions ont permis d'enrichir le diagnostic, de cerner les grands enjeux d'aménagement du territoire, et permettront sans nul doute de contribuer à la définition du projet.

D'autres actions de concertation sont à venir dans les mois qui viennent et viseront à affiner l'élaboration du PADD en interrogeant les habitants sur des problématiques très précises.

B) LES PRINCIPAUX CONSTATS

I. Un territoire entre ordinaire et extraordinaire

a) Un territoire, trois images différentes

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun est un territoire d'abord vécu comme ordinaire par ses habitants : un territoire à dominante rurale, organisé autour d'une ville centrale : Verdun. Un territoire comme tant d'autres... Mais les habitants ont aussi conscience que derrière l'ordinaire et même dans l'ordinaire du quotidien, l'histoire a marqué et façonné à tout jamais l'identité et la morphologie de ce territoire. Il se dégage donc une image aux facettes différentes pour un territoire unique mais dont la singularité semble s'être petit à petit banalisée aux yeux de ses propres habitants. Au fil du déroulement de nos différentes actions de concertation, se sont dégagées principalement trois images fortes :

- **Le territoire vert**, marqué par son ancrage dans la nature, ses bords de Meuse, ses cultures et ses forêts. C'est le territoire rural, celui des petits villages.
- **Le territoire urbain**, celui de la « conurbation », comme ont coutume de dire les locaux, là où se concentrent services et commerces et, souvent aussi dans les représentations des habitants, le pouvoir.
- **Le territoire historique** principalement lié à la Grande Guerre, ses vestiges et ses lieux mémoriels qui jalonnent le territoire.

b) Une terre d'exception...

❖ Une terre de mémoire

Verdun, petite ville française et pourtant mondialement connue ! Le funeste destin de Verdun et de son territoire pendant la Grande Guerre est ce qui, aujourd'hui, en fait une terre d'exception.

Exceptionnelle cette terre l'est car nulle autre n'a gardé une mémoire aussi vivante d'un événement historique. En témoignent la **Forêt d'Exception**, autrefois champ de bataille, et les **villages détruits**, exception culturelle mondiale. Nombreux sont ceux qui parlent de « musée à ciel ouvert ». Aujourd'hui aménagés pour préserver le souvenir grâce à la présence des vestiges des villages d'autrefois et d'aménagements piétonniers invitant à leur découverte, ils font l'objet de nombreuses visites, surtout pour ceux qui se trouvent à l'entrée du champ de bataille, au regret des représentants des villages qui se trouvent plus au Nord. Les chapelles construites en 1919 à l'intérieur de chacun ont en soi une valeur patrimoniale avec la présence notamment dans certaines de vitraux réalisés par Jacques Grüber ou de peintures réalisées par Lucien Lantier.

Outre les villages détruits, le territoire bénéficie **d'un patrimoine mémoriel conséquent** autour duquel s'articule principalement l'activité touristique. Nombreux sont les monuments commémoratifs. Parmi les plus célèbres, on trouve l'Ossuaire de Douaumont, le Mémorial de Verdun, le Centre mondial de la paix, le Fort de Vaux, la Citadelle souterraine de Verdun...

❖ Un patrimoine historique et architectural remarquable

Les participants soulignent l'existence de tout un patrimoine exceptionnel qui se distingue du patrimoine mémoriel et qui, selon eux, mériterait d'être davantage connu et reconnu. **Ce patrimoine se situe en grande partie à Verdun.** Verdun, en effet, en plus d'être connue mondialement comme champ de bataille, c'est aussi une belle ville et une ville d'histoire. Une ville qui se distingue par sa beauté et sa richesse patrimoniale. La richesse patrimoniale de Verdun c'est, principalement pour les habitants du territoire, **un**

patrimoine religieux très riche qui compte entre autres, la cathédrale Notre-Dame, le collège Saint-Jean, l'ancien Palais Episcopal, de très nombreuses églises... **un patrimoine civil tout aussi important** avec le Théâtre, l'Hôtel de Ville, de nombreux hôtels particuliers et **un patrimoine militaire antérieur à la première guerre mondiale qui a contribué à façonner la ville** dont la Citadelle Souterraine et la Citadelle Haute, le Mess des Officiers, les vestiges du Grand Rempart, le Pont-Ecluse Saint-Amand...

Enfin, ce qui confère à Verdun son caractère unique et une très grande partie de son charme, c'est le fait qu'il s'agisse **d'une ville traversée par l'eau**. Elle offre donc de nombreux points de vue sur l'eau.

Cette richesse patrimoniale de la ville, qui témoigne d'un passé florissant, suscite non seulement de la fierté chez ses habitants mais aussi plaisir d'y vivre au quotidien. Elle constitue pour eux un fort élément d'identité.

c) ... devenue un territoire rural paisible

Les habitants ont globalement un jugement positif sur leur territoire. Ils sont en effet une très grande majorité à trouver celui-ci agréable, tant au niveau des paysages qui les entourent que de la qualité de vie dont ils jouissent.

❖ **Un territoire au vert**

Ce qui fait la beauté et le charme de ce territoire, ce sont d'abord **ses atouts naturels**. Territoire en partie rural, il se caractérise par une présence importante de la nature. Tous les villages bénéficient d'un bel ancrage dans la nature grâce à la présence importante de la forêt, des vergers, des cultures, des sentiers et des voies vertes.

La beauté du territoire tient également à **la forte présence de l'eau**. La Meuse est en effet décrite comme la colonne vertébrale du territoire. C'est un territoire qui offre de nombreux points de vue sur l'eau et autant de possibilités

de promenade, à pied ou à vélo. L'eau, partout présente, est aussi ce qui **crée du lien** entre les différentes communes du territoire et vers l'extérieur.

La présence de l'eau participe très fortement à **la qualité de vie de ses habitants**. Espaces de promenade, itinéraires privilégiés pour des déplacements doux sécurisés ou points de rencontre, les parcours et cheminements au bord de l'eau offrent, en plus d'un beau spectacle pour les contemplatifs, des zones de respiration au sein d'un territoire parfois plus urbain et dense, comme à Verdun.

Tous les types de paysages ne bénéficient pas d'une appréciation positive auprès de nos participants. En effet, si les paysages naturels et ruraux sont jugés les plus agréables, **les paysages de types commercial et industriel**, quant à eux, ne mobilisent guère un discours positif. Ils sont considérés comme dérangeants pour plusieurs raisons et surtout pour les **agressions sensorielles** dont ils sont acteurs : par leurs couleurs et leurs dimensions, ils polluent la vue, sont dénaturants et n'intègrent pas du tout les paysages qui les accueillent.

Des paysages qui posent donc le problème de la **cohabitation** car leur implantation est vécue comme dénaturante, en « désharmonie » avec le décor environnant.

Le caractère vert et naturel du territoire est cité en priorité par ses habitants et est donc vu comme **un élément essentiel de son identité et comme un atout majeur qu'il convient de protéger**. On voit très clairement que les habitants sont attachés à cette identité qui fait de leur territoire un territoire agréable à vivre et à regarder.

❖ **Des villages globalement bien entretenus**

Outre le patrimoine vert et naturel dont on vient de parler, les citoyens, habitants et élus, se montrent pour la plupart fiers de leurs communes.

Tout d'abord car **l'intérieur même des villages jouit de cette présence de la nature** grâce à la préservation de nombreux espaces verts, un effort de fleurissement et par la place de l'eau que l'on trouve dans de nombreuses communes.

Ensuite, car la grande majorité des participants trouvent que leurs villages sont de **jolis villages, agréables à vivre**. Ils se montrent également attachés à la préservation du patrimoine architectural ancien ou traditionnel du village lorrain, ainsi qu'à tout le petit patrimoine rural tel que les fontaines, calvaires, lavoirs...

Enfin, la beauté du territoire tient aussi à la **qualité de son entretien**. Les communes comptent un nombre de maisons vacantes et insalubres plutôt bas. Seuls les cœurs des communes plus urbaines souffrent d'une dégradation plus importante de leur habitat. Les villages sont dans l'ensemble jugés propres et bien entretenus, même si, ici ou là, on regrette la présence de fermes « dépotoirs », des trottoirs ou des routes en mauvais état.

Cette qualité de cadre de vie suscite non seulement de la **fierté** chez ses habitants mais aussi **plaisir d'y vivre** au quotidien. Elle constitue pour eux un fort élément d'identité et un élément important en termes d'image, notamment pour l'accueil de nouveaux habitants.

d) Un territoire où il fait bon vivre

❖ Une qualité de vie au vert

L'un des points qui ressort le plus des ateliers lorsque l'on demande aux habitants de qualifier leur territoire, c'est, comme on a pu le voir, son **identité rurale**. Cette ruralité est liée bien sûr à son ancrage dans la nature (un territoire vert, avec ses forêts, ses cultures et la présence de nombreux espaces verts au sein des villages), à la bonne qualité de l'air que l'on respire, à la morphologie urbaine des différents villages (des centres-villages historiques, des rues étroites, peu d'immeubles collectifs, la présence d'un petit patrimoine rural...), au nombre encore limité de ses habitants, ainsi qu'à

la présence d'agriculteurs qui contribuent à conserver des cultures traditionnelles, porteuses de l'identité du territoire et de l'héritage du passé, tant en termes de cadre de vie que de mode de vie.

Cette identité rurale est citée comme un atout pour la qualité de vie. Les différents villages jouissent en effet d'une **vie calme et paisible**. Les communes sont décrites globalement comme tranquilles et sans problème ; ce qui, selon les participants, explique leur attractivité. Peut-être les communes qui composent la conurbation comptent-elles sur plus d'habitants en difficulté (notamment Verdun) et sur des problématiques liées au mode de vie urbain mais dans des proportions somme toute relativement basses.

❖ Un esprit villageois encore présent

Il s'agit aussi d'un territoire décrit comme solidaire où l'on trouve toujours un « **esprit villageois** » grâce à des relations de bon voisinage et à la préservation d'une certaine vie sociale. Aux yeux de ses habitants, les villages en effet ont encore une âme, une identité villageoise, qui contribue à créer certaines formes de solidarité et de convivialité entre ses habitants. Ceci peut s'expliquer par les proportions humaines des villages qui font qu'on se connaît entre voisins, mais aussi par la présence d'une vie de village grâce aux quelques commerces qui restent, aux marchands ambulants, aux différentes manifestations et aux activités associatives.

Les habitants ont également souligné l'existence d'une **réelle solidarité** au sein des villages. La présence de solidarités au sein des familles et entre voisins semble préserver les personnes les plus vulnérables (surtout les personnes âgées qui ne conduisent pas) d'un grand isolement et leur permet de bénéficier d'une entraide au quotidien.

❖ **Un territoire globalement bien connecté à son bassin de vie**

La qualité de vie sur le territoire et sa relativement bonne attractivité s'expliquent aussi par la proximité de Verdun et donc de son principal bassin de vie et d'emplois. Seuls quelques villages aux franges du territoire regrettent la relative distance aux services et commerces et la pénibilité des déplacements à effectuer. Verdun et les deux autres communes qui composent la conurbation centrale comptent sur **une mixité fonctionnelle importante** qui permet aux différents habitants du territoire de couvrir leurs besoins du quotidien à une distance relativement raisonnable.

La présence de nombreux services (services scolaires, centres sociaux et de loisirs, services de santé, transports à la demande, activités sportives et culturelles, etc.) est vue comme un atout majeur. **La présence d'entreprises**, et notamment de quelques grosses industries pourvoyeuses d'emplois est soulignée. **Les équipements présents** (pôles éducatifs, collèges, théâtre, centre aquatique, hôpital, maisons de retraite, véloroute voie verte, etc.) sont unanimement mis en avant et de nombreux habitants soulignent également leur grande qualité.

La présence de nombreux commerces à Verdun ou dans les communes voisines permettent d'assurer les besoins du quotidien mais pas seulement puisqu'à côté des divers supermarchés et autres commerces de bouche, on trouve de nombreuses grandes enseignes spécialisées. Les participants remarquent aussi que l'on trouve de plus en plus à Verdun des boutiques non franchisées, offrant des produits spécialisés, notamment en direction des plus jeunes.

Nul doute que cette proximité pour tous de Verdun contribue à rendre le territoire attractif pour de nouveaux habitants, mais aussi pour les anciens, qui peuvent donc jouir, nous disent-ils, tout à la fois **des avantages de la ville et de la campagne sans avoir les inconvénients d'aucun des deux**.

Enfin, outre la proche présence pour tous de Verdun, le territoire présente aussi l'avantage selon ses habitants de se situer à **proximité des axes autoroutiers** leur permettant un accès rapide aux grandes villes alentours (Metz, Nancy, mais aussi le Luxembourg) et donc, aux zones d'emplois, services et commerces présents en dehors de la Communauté d'Agglomération. La **proximité de la gare Meuse-TGV** est elle aussi montrée comme un atout.

II. **Mais un territoire dont on craint le déclin**

a) **Des villages dont on regrette qu'ils deviennent dortoirs**

La mixité fonctionnelle qui existe toujours sur le territoire, notamment grâce aux villes qui en font partie (commerces, emplois et services restent présents en nombre) ainsi que le sens de la solidarité et de la convivialité qui fait partie de son identité, montrent bien que le territoire du Grand Verdun n'est pas un territoire dortoir. Toutefois, les différentes discussions ont pu montrer une certaine nostalgie d'une vie de village plus unifiée, avec des habitants eux aussi plus liés. Certains déplorent en effet que l'esprit de village soit de moins en moins fort.

On constate ainsi chez les participants **une attention accrue à la perte du lien social et à l'appauvrissement de la vie sociale en général**. La traduction de cette perte de solidarité s'exprime de manière assez unanime dans le sentiment que les villages sont en train de devenir des villages dortoirs, phénomène accentué dans certaines parties du territoire, plus rurales et plus résidentielles.

Si les participants s'accordent le plus souvent pour dire que cette tendance est imputable **aux transformations modernes de notre société** (lieu de travail éloigné, usage beaucoup plus intensif de la voiture, repli des ménages sur eux-mêmes, manque de temps, etc.), ils déplorent tout de même que les nouveaux habitants, pour des raisons professionnelles et personnelles, s'investissent moins dans la vie de village. Mais ce phénomène est loin d'être

propre au territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun et on peut l'observer partout.

b) Une ville-centre que l'on sent fragile

Les participants se sont montrés également **attentifs à la diminution des différents commerces et services de proximité**, à l'échelle du territoire mais surtout à Verdun. Leur crainte principale concerne la disparition des différents services et surtout commerces existants. Ils font **le constat de commerces fragilisés** : certains ont dû fermer, d'autres vivent. Ils remarquent surtout un turn-over important des commerces au centre de Verdun. La concurrence des grandes zones commerciales, le manque d'une diversité commerciale suffisamment importante au centre-ville de Verdun et les contraintes de la vie moderne sont désignés comme les causes d'une fréquentation insuffisante de leurs commerces par les habitants eux-mêmes.

Les habitants se montrent donc très attachés au maintien de leurs commerces et services sur leur territoire qui, en plus de leur permettre de continuer à vivre sur le territoire et à faire vivre le territoire, sont autant d'occasions de rencontrer des gens et **d'entretenir un lien social** aujourd'hui beaucoup moins fort qu'il ne le fût.

Si l'on sent la ville fragile, c'est aussi parce qu'**une partie de son parc de logements n'est pas en bon état**. Il y a en effet dans la ville de nombreux logements qui sont vides et même des immeubles entiers qui sont ou qui semblent abandonnés depuis longtemps. La vacance entraîne le manque d'entretien qui finit par aboutir au délabrement. En termes d'image, ces logements abandonnés donnent **le sentiment d'une ville peu attractive et vieillissante**.

Si la vacance est attribuée en partie à l'**inadaptation des logements anciens aux désirs et besoins des familles modernes**, ainsi qu'au **manque d'attractivité que la ville peut susciter** par rapport à certains villages alentours, elle est vue comme un problème majeur pour la ville mais aussi

pour le dynamisme du territoire dans son ensemble : le territoire en effet a besoin d'un bassin de vie fort pour rester fort.

c) Un marché de l'emploi que l'on juge peu séduisant

Les participants se montrent inquiets quant à l'attractivité économique du territoire et sur sa capacité à fournir des emplois. Ils notent en effet **que les deux secteurs d'activités qui faisaient traditionnellement vivre le territoire, l'agriculture et les garnisons, sont aujourd'hui en souffrance**. Ils ne voient pas comment et par quoi cette perte d'emplois pourra être compensée sur le territoire. Or l'emploi est la clef d'entrée et le point névralgique d'un territoire... Sans un marché de l'emploi attractif, ils craignent que les phénomènes de vieillissement de la population et de perte d'habitants ne s'accroissent.

Ils notent également que les emplois présents sur le territoire sont en partie **des emplois précaires et mal payés**. Parallèlement, ils soulignent **les difficultés à recruter des personnes spécialisées** car les jeunes s'en vont après le bac pour faire des études supérieures et ne reviennent pas. Ils regrettent que le territoire, et en particulier Verdun, **ne dispose pas d'un pôle universitaire spécialisé** qui permettrait d'offrir aux jeunes la possibilité de faire des études supérieures sur place.

III. Des conditions de circulation à optimiser

a) Un territoire qui offre un beau maillage de liaisons douces

Le territoire est apprécié pour **la qualité de ses déplacements doux et notamment en vélo**. Il offre en effet de nombreuses possibilités de circuler à vélo et à pied grâce à un beau maillage de pistes cyclables et voies douces dont la véloroute voie verte est la plus emblématique. Considérée comme la colonne vertébrale du territoire ou encore comme son épine dorsale, elle est très appréciée et jouit d'une très bonne fréquentation. Concernant les

déplacements à pied dans les communes plus urbaines ou les centres-bourgs, là encore, il n'y a pas de difficulté majeure même si l'on juge ici ou là que les trottoirs sont en mauvais état.

De nombreux participants plébiscitent les déplacements doux qu'ils jugent agréables. Cependant, à travers les discussions, on s'aperçoit très vite que l'usage des déplacements doux s'inscrit d'abord dans un objectif récréatif (se balader) et ensuite, mais difficilement, dans un objectif plus écologique et économique (limiter l'usage de la voiture), encore faut-il avoir le temps et pouvoir trouver les cheminements adaptés...

Les échanges avec les différents habitants ont laissé toutefois apparaître que les circuits de liaisons douces du territoire comportaient ici et là des **ruptures qui empêchaient une circulation à pied ou à vélo totalement sûre**. Ils regrettent principalement que les différents villages ne soient pas encore connectés à la véloroute voie verte. Son accès est donc jugé compliqué, voire dangereux. Lors de l'atelier qui a eu lieu à Belleray, par exemple, les participants ont particulièrement insisté sur la dangerosité de la route allant de Belleray à l'écluse. Concernant la circulation piétonne, les principaux dangers, outre l'absence de trottoirs, sont les trottoirs encombrés par le stationnement des voitures ou les conduites inciviles des automobilistes.

Enfin, les participants soulignent que si les sentiers ou chemins de traverse sont nombreux, ils ne sont **pas assez bien entretenus et mis en valeur**. Il manque un plan général qui permettrait aux promeneurs de mieux s'y retrouver et d'améliorer leurs circuits de promenade.

b) Des transports en commun à améliorer

L'offre en transports en commun est jugée insuffisante ou inadaptée et oblige à se déplacer en voiture. En effet, la question des déplacements et de la nécessité d'avoir une voiture quand on habite sur ce territoire est revenue de manière récurrente dans les diverses discussions. **Les déplacements sont jugés coûteux et fastidieux** par les habitants et nuisent à leur qualité de vie ainsi qu'à l'unité du territoire car quand la circulation physique est

difficile, la prise en compte de la continuité symbolique d'un territoire l'est aussi.

Les participants regrettent le **manque de connexion des transports en commun** entre le cœur de la Communauté d'Agglomération et les villages et entre les différents villages eux-mêmes. La fréquence et les horaires ne sont pas forcément adaptés aux contraintes de la vie quotidienne.

Ils saluent par contre **l'existence d'un transport à la demande et d'un transport pour les jeunes** mais beaucoup déplorent que ces deux services ne soient pas suffisamment connus. De nombreux participants ont d'ailleurs appris leur existence lors des ateliers !

c) Un manque de sécurité routière

Territoire en partie rural et parfois éloigné des pôles stratégiques, certains habitants, on l'a vu, regrettent de ne pas avoir d'autres choix que l'usage de la voiture, les transports en commun n'étant pas vraiment adaptés à leurs besoins. Cet usage intense de la voiture occasionne un certain nombre de problèmes d'insécurité sur la route ou des désagréments.

Les participants regrettent que **certaines traversées de village** (Thierville-sur-Meuse, Marre, Haudainville, Belleville-sur-Meuse, par exemple) qui pourraient avoir un fort potentiel architectural esthétique et social, aient un **caractère principalement routier**, surtout aux heures de pointe pour les communes les plus urbaines.

Outre les problèmes d'insécurité liés au nombre important de voitures et à leur vitesse parfois excessive, les participants se plaignent aussi des **ralentissements récurrents** qu'ils subissent au niveau des entrées de ville.

Enfin, ils déplorent un **manque d'entretien global du réseau routier**, avec des routes en mauvais état, notamment au niveau des villages détruits, la présence d'ornières ici et là et des problèmes de déneigement en hiver.

Cette présence trop importante de la voiture nuit à la qualité de vie car elle entraîne bruit et pollution et dégrade le paysage. Elle engendre aussi des conflits avec les piétons et cyclistes qui se sentent régulièrement mis en danger par les automobilistes. On voit bien à travers les différentes interventions des habitants que **le problème de l'hégémonie de la voiture n'est pas juste un problème de circulation mais avant tout un problème de qualité de vie.**

IV. Une Communauté d'Agglomération dynamique mais qui peut encore gagner en solidarité

a) Une Communauté d'Agglomération qui fait sens

Les contours de la Communauté d'Agglomération sont plutôt bien connus par ses habitants. Ils en connaissent les limites et, même si les circulations ne se font pas au quotidien de part et d'autre du territoire, on sent qu'il s'agit d'un territoire qui n'est pas seulement administratif, à l'instar de nombreux autres, mais qu'il a fait l'objet d'une **appropriation par ses habitants.**

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun n'est donc pas seulement une entité administrative. Plutôt bien connue dans ses contours mais aussi dans ses fonctions, on peut percevoir que son rôle est globalement apprécié tant par les citoyens que par les différents élus. Il existe bien sûr quelques communes qui ont le sentiment d'être un peu laissées pour compte ou moins intégrées ou qui auraient plus d'affinités avec les Communautés de Communes voisines, mais leur discours n'est pas véhément. Même si certaines parties du territoire semblent plus indépendantes et moins intégrées, il ne semble donc pas y avoir de tensions majeures qui altéreraient le bon fonctionnement de la Communauté d'Agglomération et **le territoire reste uni malgré ses différences.**

Il s'agit d'une entité que l'on sent plutôt fédératrice avec **un fonctionnement efficace, même si certains soulignent qu'il est encore perfectible** et en cours d'apprentissage. On salue la **très grande compétence des différents**

services dédiés et leur rôle d'appui et de conseil auprès des différentes communes. Nombreux sont ceux qui soulignent la plus-value apportée par la CAGV grâce à laquelle il devient possible de monter des projets qu'on n'aurait pu envisager auparavant.

b) Une Communauté d'Agglomération jugée parfois trop technocratique

Mais pour de nombreux élus, principalement ceux des petits villages, la Communauté d'Agglomération peut aussi être **un outil de gestion complexe et lourd à gérer** par rapport à leurs faibles ressources en temps et personnes au niveau local. Où trouver le temps d'assister à toutes ces réunions ? Comment pouvoir s'investir dans des commissions sans avoir le temps ou les moyens de se former sur des points somme toute très techniques ?

Par ailleurs, la gestion intercommunale qu'ils constatent déjà actuellement à travers **la gestion de certaines compétences par la Communauté d'Agglomération ne leur semble pas toujours logique** (pourquoi modifier des modes de fonctionnement qui marchent bien ?) car elle introduit parfois des dépenses supplémentaires, elle ralentit les processus d'intervention et n'est pas toujours adaptée aux spécificités locales.

A cela s'ajoutent parfois des interrogations sur **les modalités de l'investissement des élus dans l'entité**, prises entre poursuite d'intérêts étroits, difficulté de se projeter dans un intérêt collectif communautaire et gestion délicate du décalage entre élus et habitants, quant à cet intérêt collectif précisément.

c) Une Communauté d'Agglomération traversée par un certain nombre de clivages

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, à l'instar de la majorité d'entre elles, est traversée par un certain nombre de clivages. C'est un territoire contrasté, en partie rural et en partie urbain, avec des modes de vie,

des organisations, des problématiques et des intérêts forcément différents. Le clivage le plus important est celui qui existe **entre les villages et les villes**, ou même, pourrait-on dire, entre les villages et la conurbation, comme il est de coutume de dire sur le territoire. Les villes qui ont la particularité de se trouver les unes à côté des autres (ce qui renforce le sentiment d'une collusion) et où se concentrent la majorité des activités économiques, les services et les commerces, représentent aux yeux des habitants et de nombreux élus locaux une entité indépendante au sein de la Communauté d'Agglomération. D'une part, leur mode de vie, leur morphologie et leur fonctionnement plus urbain les éloignent du caractère globalement plus rural du reste du territoire. D'autre part, elles sont soupçonnées de dicter la politique et les décisions de la Communauté d'Agglomération, les villages ayant le sentiment de ne pas avoir de poids. Sentiment d'autant plus fort qu'il est régulièrement question d'une fusion de ces trois communes.

Dans les petits villages, élus et habitants ont tendance à craindre que **la Communauté d'Agglomération se substitue aux communes**. On redoute qu'à terme, les communes disparaissent et soient gérées au niveau intercommunal ; ce qui entraînera forcément une perte de leur pouvoir au détriment des plus grosses communes, à l'instar de ce qu'ils peuvent déjà constater aujourd'hui.

- Pour conclure, la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, autant comme territoire de vie que comme territoire administratif, bénéficie d'**une image plutôt positive chez ses habitants** (citoyens et élus). Ils saluent un cadre et une qualité de vie agréable, la présence de solidarités et une identité particulière de « ville à la campagne » à laquelle ils sont attachés. En retour, cette bonne image est souvent accompagnée de la **Crainte d'une accentuation des phénomènes négatifs qui touchent le territoire** (baisse des services et commerces, isolement, diminution du lien social, etc.) pour lesquels les habitants font preuve d'une certaine prudence et d'une vigilance accrue car ils ont peur que leur territoire bien aimé finisse par perdre son esprit convivial et son dynamisme.

C) LES PRINCIPAUX ENJEUX

I. Affirmer davantage son statut de territoire d'exception

Comme on a pu le voir dans le portrait du territoire, le Grand Verdun est un territoire où l'ordinaire de la vie à la campagne se mêle à l'extraordinaire des lieux emblématiques qui portent la mémoire de la Grande Guerre. Pour les habitants, ce qui compte surtout, c'est préserver leur territoire et plus particulièrement leurs villages et leur qualité de vie. Mais si les habitants aiment leurs villages tel qu'ils sont, les changements de la vie moderne ne permettront pas de préserver leur identité sans la mise en place d'une politique volontariste dirigée dans ce sens.

a) Valoriser les potentiels du territoire

Comme nous l'avons vu dans le portrait du territoire, la CAGV jouit d'atouts considérables mais certains ne sont pas suffisamment exploités ou mis en valeur. Ses potentiels sont plus ou moins valorisés, certains ne sont pas assez connus ni reconnus, que ce soit par les habitants du territoire que par ceux de l'extérieur. L'image du Grand Verdun est principalement centrée autour de la Grande Guerre et les habitants regrettent que l'on oublie parfois les autres atouts du territoire (le territoire vert, la présence de l'eau, les produits locaux, le patrimoine architectural de Verdun, etc.) et que l'offre touristique ne soit pas assez globale.

Il existe un **potentiel d'attractivité pourtant réel** dans les paysages de la CAGV qui présentent notamment de superbes ambiances marquées par la beauté des paysages de la vallée de la Meuse, les massifs forestiers, les bords de Meuse, les étangs ou encore tout le patrimoine historique ou le petit patrimoine rural.

L'objectif serait donc de **faire de ces paysages et du mode de vie qui les accompagne un support de développement touristique** et offrir également

des possibilités d'activités culturelles et de loisirs destinées aux habitants dans leur vie quotidienne.

❖ **Valoriser la présence de l'eau**

Le diagnostic montre que l'eau est considérée comme l'une des grandes richesses du territoire. Valoriser sa présence permettrait de répondre à des enjeux :

- **paysagers** car la présence de l'eau et sa mise en valeur constituent un point fort en termes de qualité et d'identité paysagères,
- **environnementaux** car la valorisation de l'eau permettrait aussi de mener une réflexion sur la préservation de la qualité de l'eau et des différents sites. Or on a constaté chez de nombreux participants de réelles préoccupations écologiques.
- **sociaux**. Certains participants suggèrent, par exemple, de mener une réflexion sur l'aménagement des étangs pour en faire des espaces de rencontre ou de loisirs.
- **touristiques** car la création d'activités autour de l'eau telle que la pêche, les sports nautiques, le tourisme fluvial, le développement d'itinéraires de promenade sont propices à la reconquête et à la découverte des paysages de l'eau et permettront ainsi de favoriser le tourisme.

❖ **Valoriser le paysage rural et son patrimoine**

- **Protéger le patrimoine vert existant** : certains éléments naturels qui fondent l'identité du territoire sont menacés par l'urbanisation, par les changements de mode de vie et par les actions de l'homme en général. La question de la préservation de l'environnement est revenue de manière récurrente dans chaque atelier. Par ailleurs, plusieurs élus ont regretté que la

Communauté d'Agglomération ne soit pas davantage moteur en termes d'écologie et de préservation de l'environnement. Certaines communes se distinguent, au contraire, par les actions qu'elles mènent en faveur de l'environnement et par la politique de développement durable qu'elles ont mise en place (réseau de chaleur, phytoépuration, plantation de haies, village étoilé, etc.). Les participants ont souvent plaidé pour un plus grand respect de la nature, se sont montrés soucieux de la protection des vergers, des haies, de la forêt ou encore des terres agricoles (à échelle humaine) car ces éléments naturels contribuent à la préservation de la biodiversité et à la diversification des paysages et font l'objet d'un attachement particulier.

- **Mettre en valeur certains éléments du patrimoine vert**. A côté des actions de protection, il est apparu que certains éléments devaient avant tout être valorisés : les sentiers, les chemins de traverse, les étangs, la forêt ou encore les espaces verts au cœur de certains villages ...car ils renferment un potentiel jusqu'alors trop peu exploité. Dans un autre registre, les participants se sont montrés soucieux de valoriser les productions agricoles locales, notamment au travers d'une offre touristique.

Cette valorisation aurait plusieurs enjeux :

- **Favoriser la découverte et l'appropriation de ces espaces verts** par tous les habitants. Ils peuvent en effet devenir des lieux de détente et de convivialité.
- **C'est une ruralité qui ne doit pas être juste décorative**, mais qu'il faut faire vivre, mettre en scène et en mouvement.

❖ **Valoriser le paysage urbain et le patrimoine bâti des différentes communes**

L'enjeu principal serait de permettre le développement du territoire dans un cadre cohérent et maîtrisé qui puisse garantir la qualité de la vie quotidienne dans le respect de l'identité du territoire.

Pour ce faire, les participants suggèrent tout d'abord de **limiter l'étalement urbain**. Ils ont été nombreux à dénoncer la construction de lotissements en périphérie des villages ou encore celle de zones d'activités et commerciales qui, déplorent-ils, contribuent à vider les centres-bourgs. Aux nouvelles constructions sont préférées les actions de consolidation de l'existant, la rénovation ou la réhabilitation des maisons anciennes, la densification des villages. Certains regrettent toutefois le **manque de places à bâtir** au sein des villages.

Les participants suggèrent aussi de **préserver l'esthétique traditionnelle des villages**. Certains villages possèdent des éléments traditionnels, propres aux villages-rues lorrains, par exemple. Ces éléments donnent sa spécificité au territoire et portent aussi la mémoire de son histoire. Ce sont des éléments qu'il convient donc non seulement de protéger mais aussi de mettre en valeur en indiquant, par exemple, leur existence et en favorisant leur découverte. Certains suggèrent toutefois de préserver une marge de liberté et de permettre des constructions plus atypiques, de type maisons en bois.

Afin de mettre en valeur le patrimoine historique et architectural que renferme le territoire, il a été suggéré de **veiller à un meilleur entretien des centres-bourgs des communes plus urbaines**. Les participants, en effet, ont déploré que les centres-bourgs de plusieurs communes, et notamment de Verdun et de Thierville-sur-Meuse, souffraient par endroits d'un manque d'entretien et semblaient laissés à l'abandon. D'autres ont pointé les difficultés à maintenir vivants les centres des villages ou des villes dont les maisons ne correspondent plus aux goûts du jour et ne sont pas toujours adaptées aux familles, surtout à Verdun.

Ainsi préconisent-ils une attention plus accrue de la Communauté d'Agglomération à la dégradation de l'espace public : trottoirs, routes, mobilier urbain, façades... Pour les participants aux ateliers, **ce travail d'entretien et de rénovation de l'existant doit être prioritaire** car seul celui-ci permettra de préserver le patrimoine et l'histoire de leurs communes.

❖ **Constituer une offre touristique plus diversifiée**

Notre diagnostic a montré que le territoire possédait des atouts nombreux et variés (vestiges et lieux de mémoire de la Grande Guerre, patrimoine vert, architectural, historique, présence de l'eau...) mais dont la clef d'entrée touristique (le tourisme mémoriel) avait tendance à occulter tout le reste. L'offre touristique, très importante, pourrait toutefois être plus globale pour permettre de garder les touristes plus longtemps sur le territoire. Cette activité pourrait donc être encore davantage ou mieux exploitée. Dans ce dessin, quelques pistes de travail se sont dessinées à travers les propositions des participants aux ateliers :

- **Proposer une offre touristique concertée sur le territoire**. L'idée serait de proposer un parcours touristique de découverte des différentes richesses du territoire :

- le territoire vert et les activités « nature » ;
- le territoire gourmand et ses produits locaux, son agriculture ;
- le territoire historique avec les lieux de mémoire de la Grande Guerre mais aussi Verdun et ses pépites architecturales ;
- le territoire d'eau, ses canaux, ses étangs et ses balades sur le fleuve...

Il semblerait donc intéressant de proposer une offre globale qui permette de faire (davantage) venir le touriste et surtout de le garder plus longtemps sur le territoire en lui permettant de varier les activités et de rayonner sur l'ensemble du périmètre, à la découverte de toutes les richesses.

- **Mettre en place une communication avec des supports variés et à des échelles du territoire différentes pour faire connaître encore davantage le territoire**. La communication n'est pas absente sur le territoire mais, selon les participants, elle pourrait être encore améliorée, surtout à destination des habitants eux-mêmes, qui, de leur propre aveu, sont peut-être ceux qui connaissent le moins leur territoire. Sans doute faudrait-il multiplier les supports (papiers, numériques) et les échelles (communales, intercommunales, départementales...) afin d'espérer toucher plus de gens. La communication n'est toutefois pas simplement une affaire d'informations :

il ne suffit pas de passer les informations pour faire venir les gens, il s'agit aussi de leur donner envie. Il faut travailler sur l'image de territoire d'exception, surtout auprès des habitants pour qui les richesses du territoire sont devenues (presque) invisibles. Il faut faire **un travail sur l'image** et donc mettre en place une communication globale dans l'objectif de valoriser le territoire dans toutes ses dimensions.

- **Développer la présence d'infrastructures** permettant d'accueillir des touristes. Les participants aux ateliers ont noté que le territoire manquait réellement de lieux permettant aux touristes de se loger, notamment de lieux permettant d'accueillir des groupes ; ce qui les oblige à sortir du territoire pour passer la nuit. Il manque aussi des lieux pour se poser, des lieux qui encouragent à la rencontre et à la convivialité... De nombreux villages sur le territoire ne possèdent en effet ni commerces, ni restaurants ou bars, ni aucun autre lieu permettant la rencontre. La création de petites structures proposant des activités variées (restaurants, gîtes, buvettes, loisirs, etc.) permettrait non seulement de retenir les touristes, mais aussi de resserrer les liens entre les habitants du territoire eux-mêmes.

❖ **Fortifier l'identité commune du territoire en travaillant sur les identités particulières de chaque commune**

L'une des craintes formulées par les élus et habitants concerne l'homogénéisation du territoire par la mise en place d'un document d'urbanisme unique et plus généralement par la place grandissante de la Communauté d'Agglomération dans la gestion communale. Ils souhaitent au contraire que les spécificités, le patrimoine et les équipements de chaque commune soient pris en compte et mis en valeur pour que l'esprit villageois, les particularités locales qu'apprécient les habitants soient toujours présents. **Le territoire doit cultiver ses différences intérieures car ce sont elles qui forgent son identité particulière.**

- Dans cet objectif, les participants ont suggéré de travailler sur **l'attribution d'une identité propre à chaque commune** pour que chacune ait une

légitimité forte au sein de l'ensemble, un intérêt particulier et un signe de reconnaissance fort ; à l'instar de Bras-sur-Meuse, immédiatement identifiée comme la commune du numérique ou Champneuville comme celle du développement durable ou encore Verdun comme commune-centre. Cette personnalisation de chaque entité pourrait également s'inscrire dans **un circuit touristique de découverte des spécificités du territoire.**

- Concernant la mise en valeur des éléments identitaires forts du territoire, il y a aussi, et peut-être même devrait-on dire surtout, **un travail important à faire sur les villages détruits.** Comment ne pas davantage capitaliser sur une particularité locale unique au monde ? Les villages détruits et la Forêt d'Exception qui les entoure devraient avoir **une place plus centrale à la fois dans l'organisation du territoire mais aussi au sein de l'offre touristique.** Aujourd'hui, ils ne font pas l'objet d'une politique concertée et commune, chacun choisissant ses modalités de mise en valeur et d'entretien. Ils ne sont pas reliés non plus sous la forme d'un circuit et certains plus à la marge du champ de bataille (au Nord) ne font du coup l'objet que de peu de visites. Leurs représentants, pour la grande majorité, ne se sentent pas légitimes pour mettre en avant leurs problèmes lors des conseils communautaires parce qu'ils jugent qu'il s'agit des problèmes mineurs en comparaison de ceux des communes habitées et disent avoir du mal à trouver leur place dans une Communauté d'Agglomération de près de 30 000 habitants ; c'est pourquoi certains plaident pour **la création d'une commission réservée aux villages détruits et pour une gestion commune de l'ensemble des villages** afin d'harmoniser les aménagements et uniformiser les cheminements. Cela permettrait de leur apporter plus de cohérence et plus de visibilité, tant au sein de la gouvernance de la CAGV qu'au sein du territoire lui-même.

II. Préserver la vitalité du territoire en développant de nouvelles activités et services

Les habitants ont le sentiment que l'équilibre dont leur territoire jouit actuellement est fragile et que les commerces et services existants ne sont

pas acquis pour toujours ; c'est pourquoi ils imaginent que l'encouragement à la création de nouveaux commerces et le développement de nouvelles activités ou services permettraient de lutter contre la résidentialisation grandissante et contribueraient à faire venir des jeunes et des familles sur le territoire. La consolidation de l'offre touristique évoquée précédemment est une première piste mais il en existe d'autres.

a) *Consolider l'offre de services et de commerces*

❖ *Stimuler l'offre commerciale*

Les habitants souhaitent **favoriser l'installation de nouveaux commerces**, à la fois **quelques commerces de proximité** pour lutter contre les déplacements en voiture trop nombreux et pour répondre aux besoins d'une population vieillissante, donc moins mobile, mais aussi **des commerces plus variés au centre-ville Verdun**. Ils y voient en effet la possibilité de créer une dynamique qui permettrait aux commerces existants actuellement d'être davantage fréquentés et de satisfaire une population plus jeune en demande d'enseignes plus branchées. En outre, si le territoire jouit d'une offre commerciale vivante et dynamique, il gagnera en attractivité et pourra ainsi espérer gagner de nouveaux habitants tout en satisfaisant la population actuelle.

❖ *Créer des espaces de rencontre du quotidien*

Comme nous l'avons souligné, les transformations modernes de la société ont progressivement conduit à la fermeture des commerces de proximité dans les villages. Il en reste peu ou pas dans l'ensemble des villages du territoire. Ainsi les personnes âgées et les adolescents, qui n'ont pas toujours la possibilité de se rendre dans les villes voisines, peuvent-ils souffrir d'un sentiment d'isolement ou d'ennui. L'idée est donc de créer **des lieux, pas forcément à vocation commerciale, mais pourquoi pas associatifs ou municipaux, où les gens puissent se rencontrer, boire un verre, échanger...** Comme il n'est pas toujours simple de faire cohabiter des

populations qui ne partagent pas les mêmes intérêts, on peut imaginer faire fonctionner ces lieux avec des temps dédiés : les personnes âgées sont davantage libres en journée, les adolescents en fin d'après-midi et le week-end...

❖ *Créer une filière universitaire spécialisée*

Les participants font le constat d'un vieillissement du territoire qu'ils expliquent en partie par le départ des jeunes après le bac. Verdun ne possède pas de pôle universitaire ou d'école supérieure, si ce n'est un institut de formation en soins infirmiers. Les jeunes ne reviennent que peu nombreux après leurs études car le territoire, selon les habitants, manque d'emplois qualifiés. Ils suggèrent donc de créer **une filière spécialisée ou une école particulière** pour donner à Verdun une couleur spéciale, à l'instar, par exemple, de Bar-le-Duc qui est devenue un pôle administratif. Parmi les thèmes évoqués, il y a eu le tourisme, le numérique, les métiers de la santé et l'histoire.

b) *Réfléchir au bien-vieillir sur le territoire*

La problématique du vieillissement est revenue de manière récurrente dans les discussions. La question principale est de réfléchir à comment permettre aux personnes âgées de **rester vivre sur leur territoire tout en préservant leur qualité de vie**. Le territoire voit sa population vieillir, il s'agit donc de faire de ce point jugé plutôt faible un atout et capitaliser sur le potentiel économique que cela représente.

Renforcer l'offre de soins

Il s'agirait tout d'abord de **renforcer certains services de soin** actuellement saturés et créer ou encourager à la création de ceux qui manquent afin d'éviter aux habitants de faire des déplacements longs pour se soigner.

Il s'agirait aussi de **développer les services à la personne** (portage de repas, soins, ménage, etc.) afin de permettre aux personnes âgées de rester le plus longtemps possible chez elle et dans les meilleures conditions possibles. Il s'agirait aussi d'une réponse possible aux problématiques de mobilité et d'isolement des personnes âgées.

❖ *Penser l'offre en logements en termes de parcours résidentiels*

Les participants aux ateliers notent également que certaines personnes âgées ne peuvent plus ou ont de grandes difficultés à entretenir leur maison devenue trop grande. Si leurs maisons ne sont plus adaptées, elles ne souhaitent toutefois pas quitter leur cadre de vie ; c'est pourquoi de nombreux habitants et prioritairement des élus suggèrent de réfléchir à la **création de petites résidences pour personnes âgées ou de logements individuels adaptés**. Pour les personnes plus dépendantes, il faudrait créer davantage de **maisons de retraite** car celles qui existent actuellement ne semblent pas suffisantes.

De la même façon que l'offre en logements actuelle (de grandes maisons individuelles) n'est pas toujours adaptée au vieillissement, elle ne répond pas non plus toujours aux besoins ou aux capacités financières des plus jeunes. Pour favoriser la mixité sociale qui, on l'a vu, fait parfois défaut, il faudrait donc veiller à proposer **un éventail de logements, en typologie et en prix**, qui puisse permettre aux habitants du territoire d'évoluer au sein même de leur village au gré de leurs besoins changeants.

III. Améliorer toutes les circulations

a) *Travailler sur la fluidité de la circulation et sur les liaisons avec les principales centralités*

Les problèmes de circulation physique entravent la circulation symbolique entre les gens. Or les constats ont montré que la circulation routière faisait partie des préoccupations des habitants. L'un des enjeux qui nous semble attaché à cette question est celui du lien social car **l'utilisation de la voiture et les difficultés de circulation accentuent les problèmes d'isolement et contribuent au cloisonnement de certaines parties du territoire**, notamment toutes celles qui se situent aux confins du territoire. Ces différentes préoccupations liées à l'usage de la voiture s'articulent autour de plusieurs propositions où sécurité et accessibilité sont intimement liées.

❖ *Améliorer la qualité des liaisons routières*

Cette amélioration touche à la fois à des problématiques de mobilité et de sécurité. Comme nous l'avons vu dans les constats, l'accès aux villes centres aux heures de pointe fait l'objet de ralentissements importants.

L'une des solutions évoquées est **d'encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle**. Les équipements et services sont déjà présents sur la CAGV avec un service de transport en commun et un service de transport à la demande. Aux dires des habitants, leur utilisation pourrait toutefois être plus importante. Plusieurs facteurs semblent expliquer cette sous-exploitation : horaires pas adaptés, connexions entre les bus compliquées, destinations limitées mais aussi manque de connaissance et d'habitude... Il y a sans doute un travail d'ajustement à faire en termes de fréquence et de connexion, mais il y a aussi un travail de communication à mettre en place pour que des personnes qui, par inertie, par peur ou simplement méconnaissance, se mettent à utiliser ces transports en commun.

Pour améliorer la qualité des déplacements routiers, il a aussi été suggéré **d'encourager le co-voiturage**. C'est une proposition qui a été faite à

plusieurs reprises car le co-voiturage permettrait à la fois d'alléger le trafic, de partager les charges (en termes de coût et de fatigue) liées aux déplacements en voiture et d'améliorer les problèmes de stationnement autour des pôles névralgiques au moment clefs de la journée. S'il existe déjà du co-voiturage sur le territoire, les participants se demandent s'il ne serait pas possible de l'institutionnaliser via la mise en place de plateformes gérées au niveau intercommunal.

b) Créer davantage de liaisons douces de qualité et sécurisées

Les échanges avec les différents participants ont laissé apparaître que les circuits de liaisons douces du territoire comportaient ici et là des ruptures qui empêchaient une circulation à pied ou à vélo totalement sûre (notamment à vélo). L'enjeu serait de favoriser les déplacements doux afin de soulager, même si ce n'est que dans des proportions limitées, une population parfois lasse de devoir se servir de la voiture et de permettre à des personnes non motorisées (enfants, adolescents, personnes âgées...) de se déplacer plus facilement et en toute sécurité. Dans cet objectif, il s'agirait donc de combler les trous, **boucler les circuits** et surtout de **relier chaque village à la véloroute voie verte**.

c) Réaménager les axes structurants

Principales artères de déplacement, les voies principales ont souvent un caractère routier ; les traversées des villages sont ici et là jugées dangereuses et peu praticables pour les piétons. Il est important de leur redonner un aspect plus urbain au travers d'aménagements améliorant l'agrément des circulations douces et piétonnes **pour qu'ils deviennent des rues vivantes et réinvesties par les piétons**.

D) SYNTHÈSE DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION & DE CO-CONSTRUCTION DU PROJET

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a souhaité l'organisation d'une concertation active avec ses habitants. Dans cet objectif ont été mis en place un premier café-rencontre et quatre ateliers de concertation. D'autres actions seront organisées pendant la phase d'élaboration du PADD. Ces premiers rendez-vous nous ont permis de collecter, en plus des entretiens avec les élus et de nos observations sur le terrain, de nombreux éléments pour comprendre et améliorer le fonctionnement du territoire.

Il se dessine le portrait d'**un territoire vivant et dynamique** à l'instar de la Communauté d'Agglomération qui le chapeaute. Beauté des paysages, richesse du fleuve, présence d'un patrimoine exceptionnel et varié et solidarité entre les habitants sont les qualités les plus citées. Vieillesse de la population, déplacements parfois difficiles et territoire qui a tendance à se résidentialiser font partie des inquiétudes principales des habitants. Au fil des discussions s'est progressivement dessinée la figure d'**un territoire où il fait bon vivre et auquel les habitants sont très attachés**.

Les actions de concertation ont très bien fonctionné : les participants ont pris la parole très librement et ils furent nombreux à le faire et dans un climat de sympathie. Les échanges se sont faits avec l'équipe en charge du projet, mais aussi à de nombreuses reprises entre les participants eux-mêmes, avec des débats entre eux, des mises en perspective réalisées par les uns et les autres et avec même des mises en évidence de paradoxes par certains.

Les entretiens avec les élus montrent que la Communauté d'Agglomération est **un outil qui fonctionne bien, notamment grâce au dynamisme et au haut niveau de compétence des services dédiés**. Il reste toutefois encore du travail à faire pour continuer à construire une identité commune et pour en

finir avec le sentiment souvent exprimé par les élus d'une perte de souveraineté communale. Le plus important serait d'arrêter de se focaliser sur la question des pertes de compétences, mais de **se concentrer au contraire sur celle de la conquête de nouveaux usages** (comment utiliser autrement ; comment on va s'en servir). Traiter les fractures, en fédérant, en partageant les ressources, en marquant davantage le lien entre les secteurs, plutôt que se désoler des inégalités d'affectation territoriales. Mutualiser plutôt que renforcer le pouvoir des communes (du moins sous sa forme actuelle). Communiquer avec les habitants et les impliquer plutôt que les servir.

Dans ce dessein, il pourrait être pertinent de **substituer le modèle actuel de la maîtrise** qui consiste à assumer la centralité politique du siège et à faire la preuve de son utilité en accentuant des réalisations rationnellement justes et en distribuant de plus en plus de services par **le modèle de la circulation** qui suppose que l'entité administrative, technique et politique (le siège) joue un rôle de tête de réseau, qui fait circuler l'information pertinente, met en contact des détenteurs et des demandeurs de ressources sur le modèle des réseaux d'échange de savoirs, en évitant ainsi que s'installe une fracture durable entre « nantis » et « démunis ». Ce modèle a été plus ou moins sous-entendu par plusieurs maires qui ont souligné les avantages de la « fédération » des ressources entre communes. Ce modèle ne peut être évalué d'une manière aussi nette que le précédent, puisqu'il n'offrira jamais de résultats spectaculaires, mais il crée du lien et fait apparaître comme ressources des savoir-faire de petites communes dont les grandes ne soupçonneraient sans doute jamais l'existence. Il valorise aussi le rôle du siège comme outil et non comme fin en soi.