

**Épernay – Concertation sur le projet
urbain Berges de Marne**

**Réunion publique de lancement à
Épernay**

9 juillet 2018

Compte rendu

Destinataires :

Ville d'Épernay

Auteurs :

Res publica

Date :

4 septembre 2018

cr180809_ProjetUrbainBergesdeMarnes_V3.docx

*Compte rendu de la réunion publique organisée par la Ville d'Épernay le 9 juillet
2018 à 19h au Palais des Fêtes, dans le cadre de la concertation sur le projet urbain
des Berges de Marne.*

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTIONS.....	3
2.	RESTITUTION DU TRAVAIL PAR TABLES	4
	2.1. LE DIAGNOSTIC.....	4
	2.2. LES ENJEUX	5
3.	CONCLUSIONS	9

1. INTRODUCTIONS

Franck LEROY, Maire d'Épernay, accueille les participants au lancement de la concertation sur le projet urbain des Berges de Marne, secteur situé au nord de la gare d'Épernay, actuellement propriété de la SNCF et qui accueillait les anciens ateliers ferroviaires. Ce terrain sera cédé à la Ville, qui souhaite l'aménager pour en faire un nouveau quartier. Si le développement urbain de nombreuses villes se fait en extension, le territoire d'Épernay est entouré de vignes et de zones inondables qui ne permettent pas ce phénomène. La collectivité soutient le développement urbain à l'intérieur de la ville, pour qu'elle se reconstruise en évitant l'étalement urbain.

La parcelle du projet des Berges de Marne bénéficie d'une localisation stratégique à proximité de la Marne et du centre-ville. Avec environ 11 hectares de secteur industriel, ce site était consacré à l'activité ferroviaire, dont les traces restent visibles. A l'avenir, il pourra accueillir de l'habitat, du tertiaire, des espaces verts, des équipements.

La Ville d'Épernay a souhaité que le projet de ce nouveau quartier fasse l'objet d'une concertation avec les Sparnaciens, pour qu'il soit conçu avec la population.

Aux côtés de la Ville, pour le projet urbain des Berges de Marne :

- **Grégory GENET**, Agencia, aménageur public et mandataire des études du projet ;
- **Vera BROËZ**, architecte urbaniste du cabinet Vera Broëz, à la tête d'une équipe technique prestataire pour Agencia.

Vera BROËZ présente le diagnostic des urbanistes et les principaux enjeux repérés¹ :

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site ;
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités ;
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité ;
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site ;
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale.

Sophie GUILLAIN et **Irène ROSSETTI** du cabinet Res publica animent la réunion.

¹ La présentation diffusée lors de la réunion publique est disponible sur le site de la Ville d'Épernay : www.epernay.fr

2. RESTITUTION DU TRAVAIL PAR TABLES

Environ 70 personnes ont participé à la réunion, dont 12 élus de la Ville d'Épernay. Les participants, regroupés par tables de 8 à 10 personnes, ont été invités à partager le diagnostic et les enjeux proposés, pour ensuite restituer collectivement les échanges.

Les élus se sont rassemblés autour d'une table et ont également participé à travers des contributions écrites et orales à la réunion.

2.1. LE DIAGNOSTIC

Les participants partagent globalement le diagnostic présenté par Vera BROËZ : ils le trouvent riche et clair. Ce diagnostic leur a permis de découvrir les particularités paysagères et architecturales d'un site méconnu.

Les participants qualifient le secteur des manières suivantes :

- Un secteur qui a joué un rôle important dans le passé pour l'essor de la ville, comme « lieu de vie ouvrière ». L'histoire du lieu et de son activité ferroviaire doit être préservée ;
- Un site aujourd'hui inaccessible et enclavé, dont la localisation est stratégique grâce à sa proximité avec la Marne, le quartier de La Villa et la commune de Magenta à l'est, et le centre-ville d'Épernay au sud. A ce jour, ces liens ne sont pas valorisés ;
- Une entrée de ville en arrivant depuis Reims, avec un grand potentiel grâce à ses alignements d'arbres et aux points de vue remarquables sur les coteaux et vers le centre-ville d'Épernay ;
- Un terrain en friche, avec des qualités paysagères à valoriser pour ses espaces verts et les berges de la Marne ;
- Un patrimoine architectural à exploiter avec ses bâtiments remarquables qui expriment l'identité forte du site ;
- Un site qui bénéficie de la présence de l'eau, grâce à la Marne et au Cubry, bien qu'enterré au niveau de la parcelle.

Les élus rappellent une partie de l'histoire du site : chaque bâtiment avait son métier, sa fonction et sa spécificité, en représentant un intérêt architectural pour certains, et une mémoire d'une vie ouvrière pour ceux qui y travaillaient.

2.2. LES ENJEUX

Les participants adhèrent globalement aux cinq principaux enjeux repérés par les urbanistes. Les participants ont apporté les précisions suivantes, qui permettent d'identifier leurs principales attentes.

Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site

- Le projet urbain devra valoriser la nature du site (dont les tilleuls), les berges de Marne et le bâti existant en évitant la construction de bâtiments de trop grande hauteur. Des participants souhaitent que le nouveau quartier accueille de l'habitat en rez-de-chaussée (des petites maisons avec jardins) et des bureaux en location, tout en préservant la présence d'espaces verts traversés par des rues piétonnes. Une table considère que la densification du quartier favoriserait le développement durable en limitant l'occupation des sols ;
- Le renforcement de l'aménagement des bords de Marne est fortement attendu avec un élargissement pour créer des voies dédiées aux piétons et aux vélos. La valorisation du Cubry à travers sa réouverture et son aménagement est également attendue. Des participants précisent que l'aménagement du Cubry doit veiller à la propreté de ce cours d'eau. L'attractivité de la Marne et du Cubry pourrait favoriser la présence de touristes et de promeneurs ;
- Des tables s'interrogent sur l'état du sous-sol et se demandent si le secteur du projet est inondable.
 - La Ville précise que le site est, dans son intégralité, en dehors des périmètres de risques d'inondation.

Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités

- Un lien fort entre le centre-ville d'Épernay et le bord de Marne peut se créer grâce à une accessibilité piétonne au quartier. Les caractéristiques naturelles et paysagères du site peuvent être valorisées à travers le développement des mobilités douces, en préservant la circulation piétonne et cycliste avec la création de pistes cyclables en continuité avec le réseau existant. L'installation d'un système de vélos électriques est aussi proposée ;
- Les participants souhaitent que des solutions soient prévues à terme pour apaiser la circulation le long des berges de Marne ;
- L'intégration intelligente de la voiture dans le futur quartier peut favoriser les connexions routières avec Reims ;
- Des participants soulignent l'importance de garantir en particulier l'interconnexion entre le nouveau quartier et les commerces du centre-ville ;
- L'intégration du nouveau quartier dans le réseau de transports en commun est souhaitée par plusieurs tables. Une passerelle routière entre le nouveau quartier et Magenta est proposée : elle pourrait accueillir une ligne de bus électrique pour une desserte moins polluante ;

- En plus des connexions physiques, des participants indiquent que le projet peut favoriser des connexions sociologiques entre les secteurs au nord-ouest et au sud-ouest de la parcelle ;
- Plusieurs participants s'interrogent sur l'avenir du magasin Carrefour dans le secteur. Certains souhaitent qu'il soit intégré au projet en étant une entrée du quartier, d'autres demandent s'il pourrait être déplacé ailleurs ;
- Plusieurs tables souhaitent l'adoption d'une politique de stationnement adaptée dans le nouveau quartier. Parmi les solutions de stationnement proposées, les participants citent la réalisation d'un parc relais, une zone destinée au co-voiturage, un parking dédié aux bus touristiques, des stationnements pour des voitures électriques ;
- Fluidifier la circulation est un enjeu important du projet pour plusieurs participants. Ils indiquent qu'à ce jour, des nombreux camions circulent dans le secteur. Un participant propose qu'une gare routière dans le quartier puisse accueillir les conducteurs de poids-lourds avec des services dédiés.
- Une passerelle permettrait un lien direct entre le centre-ville d'Épernay et le nouveau quartier : des participants se demandent si elle sera destinée exclusivement aux piétons. Certains participants manifestent leur préférence pour la réalisation d'un pont routier, plutôt que d'une passerelle piétonne ;
- Les participants souhaitent que l'accès des secours soit pris en compte dans l'ensemble du projet du futur quartier.

Favoriser la présence d'espaces publics de qualité

- L'attractivité du quartier est un enjeu prioritaire du projet. Des activités et des animations pourront trouver leur place dans le nouveau quartier, dans ses espaces de qualité, comme des parcours vélos, des concerts, des expositions, des espaces ludiques pour les enfants, etc. Les élus confirment la volonté de favoriser les espaces publics, en rappelant l'importance d'un entretien adéquat du domaine public par la collectivité ;
- Un groupe de participants souhaite que le nouveau quartier accueille un centre culturel qui soit aussi galerie d'exposition et lieu de concerts, comme la Cartonnerie à Reims ;
- Une table propose de transformer toutes les parcelles libérées suite aux démolitions de bâtiments, en espaces verts ou boisés ;
- Des participants soulignent l'importance de prévoir des protections anti-bruit, pour protéger les espaces publics et l'ensemble du quartier des impacts sonores engendrés par la proximité de la voie ferrée.

Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site

- Un plébiscite a été exprimé en faveur de la valorisation de l'identité du site en préservant le bâti existant. Néanmoins, la conservation du bâti devrait être liée à sa reconversion intelligente : des participants précisent qu'il ne faut pas garder l'ancien

à tout prix, mais dans un esprit de réutilisation. Les élus soulignent que le patrimoine à conserver est composé de nombreux éléments à valoriser (la rotonde, les rails, etc.), à soustraire à la condition de friche industrielle.

- Le bâti existant peut être préservé en lui donnant une nouvelle vie, dont la création d'un lieu de mémoire ferroviaire (comme à Mulhouse), d'un lieu d'exposition pour artistes avec des résidences, d'un espace d'exposition pour les brocantes, d'un espace pour les jeunes Sparnaciens (pour qu'ils puissent se rencontrer et échanger), etc. Les halles pourraient aussi accueillir des espaces commerciaux de qualité.
- La réutilisation des bâtiments existants devra permettre une conservation intelligente du bâti, dans le respect des normes en vigueur. Des participants s'interrogent sur la possibilité d'y intégrer de l'habitat. La table des élus propose que des anciennes halles puissent accueillir des logements pour étudiants avec restauration, lingerie et autres services.

Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale

- Afin de « ne pas cannibaliser l'activité du centre-ville », les commerces dans le secteur devront proposer une offre commerciale complémentaire à celle du centre d'Épernay. Certains participants considèrent qu'une circulation automobile fluide entre le quartier et le centre-ville en favoriserait l'équilibre commercial ;
- Des participants souhaitent des commerces abordables et diversifiés, par exemple des magasins de sport, de vêtements ou de bricolage, et plus généralement d'activités porteuses d'emplois. Cela permettra d'attirer de la population dans le secteur ;
- Parmi les propositions des participants sur les activités qui pourraient s'installer dans le nouveau quartier : une pépinière d'entreprises, des hébergements touristiques en lien avec la gare, des restaurants, des lieux d'animations et de culture complémentaires aux existants ;
- Afin de garder la spécificité de la ville d'Épernay « capitale du champagne », une activité liée à la production du champagne pourrait trouver sa place dans le quartier ;
- La capitalisation sur le cinéma et la gare au sud de la parcelle peut faciliter l'intégration du projet à la ville (couture urbaine) et favoriser une continuité avec d'autres activités dans le quartier ;
- Des participants souhaitent que des équipements scolaires (maternelle, crèche) et des bâtiments administratifs soient prévus dans le nouveau quartier.

Les élus souhaitent que la réflexion sur l'implantation d'activités tertiaires et de bureaux soit menée attentivement, ainsi que celle sur l'intégration d'activités sportives, culturelles et économiques. Ils confirment leur volonté de ne pas déplacer les activités commerciales existantes en centre-ville.

Autres enjeux / attentes

- Favoriser les sources d'énergie durable, pour un quartier plus écologique. Les élus proposent que le quartier puisse être aussi un lieu de production d'énergie renouvelable ;
- Conserver et valoriser la mémoire historique du site, par exemple en dédiant des espaces de valorisation et présentation des ateliers de maintenance ;
- Garantir un habitat varié pour attirer une plus grande mixité sociale dans le nouveau quartier.

3. CONCLUSIONS

Vera BROËZ remercie les participants d'avoir contribué avec de nombreuses idées intéressantes, qui permettront de nourrir le projet dans les phases à venir.

Franck LEROY, Maire d'Épernay, se félicite pour la participation active des Sparnaciens à cette réunion. Il souhaite que le futur quartier des Berges de Marne représente un mélange d'activités et dynamisme, en complémentarité avec Reims, Châlons-en-Champagne et à proximité de Paris : tertiaire, commerces, habitat, loisirs et espaces de détente, favorisant la culture et le sport dans le secteur.

A ce jour, la rue de Reims permet l'accès aux quartiers environnants. A l'avenir, le projet créera un nouveau lien qui mettra les modes doux au cœur du projet. La passerelle vers le centre-ville sera probablement dédiée aux piétons et aux vélos, à travers des rampes d'accès, mais le projet n'est pas arrêté.

Le développement urbain durable avec des énergies plus propres permettra de maîtriser aussi les coûts, avec une offre diversifiée d'habitat plus économe en termes de charges selon les différents volumes internes.

Si le centre-ville est caractérisé par des rues étroites, le nouveau quartier aura des espaces publics conçus afin de permettre une circulation plus fluide des voitures, piétons, vélos, etc.

Le projet tiendra compte de la présence du magasin Carrefour : il pourrait s'intégrer au projet et participer à l'animation du quartier.

Pour une meilleure compréhension du site, Monsieur le Maire invite les participants à se rendre à la balade urbaine prévue le 22 septembre 2018, entre 10h et 12h. L'inscription est obligatoire².

Monsieur le Maire invite les participants à participer aux prochains ateliers de concertation et à s'y rendre avec des propositions ou des inspirations qui puissent nourrir le projet des Berges de Marne. Les prochaines rencontres sont :

- **Balade urbaine** : le samedi 22 septembre 2018 à 10h, inscription obligatoire ;
- **Atelier participatif sur les espaces publics** : le jeudi 11 octobre 2018 à 18h30, Palais des Fêtes ;
- **Atelier participatif sur la programmation** : le mercredi 7 novembre 2018 à 18h30, Palais des Fêtes ;
- **Réunion publique de clôture de la concertation** : le mercredi 5 décembre 2018 à 18h30, Palais des Fêtes.

² Pour s'inscrire à la balade, contacter la Ville d'Épernay - service Proximité 03 26 56 36 05 - ou consulter le site : www.epernay.fr