

**Concertation publique
sur le projet de nouveau quartier des berges de Marne**

Atelier 2 – Programmation
Mercredi 7 novembre 2018



Ordre du jour

1. Introduction
2. Les idées évoquées sur les fonctions du quartier
3. La programmation du projet urbain
 - **Baptiste CHARIAL**, programmiste (Polyprogramme)
 - **Vera BROËZ**, architecte urbaniste du projet urbain
4. Travaux aux tables
5. Restitution et débat

Les partenaires



Maîtrise d'ouvrage (MOA)



Maîtrise d'ouvrage déléguée



Communauté d'agglomération
d'Epernay (CA Epernay)



Région Grand-Est



Acteur foncier

Les prestataires



Mandataire
Architecture et urbanisme



Programmation et
aménagement opérationnel



Paysage, VRD, hydraulique,
développement durable



Etudes patrimoniales, expertise
reconversion bâtiments industriels

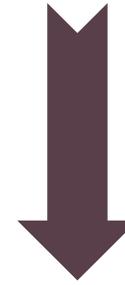


Déplacement, ingénierie
ouvrages d'art et infrastructures



Ingénierie
environnementale

Le calendrier de la concertation



**Réunion
publique de
lancement**

juillet 2018

**Balade
Connexions et
interfaces**

septembre 2018

**Atelier 1
Espaces publics**

octobre 2018

**Atelier 2
Programmation**

novembre 2018

**Réunion
publique de
clôture**

décembre 2018

Franck LEROY

Maire d'Epernay



07/11/2018

Les idées évoquées sur les fonctions du quartier

Le quartier aujourd'hui et demain

- Une **proximité du centre-ville**, encore plus évidente depuis l'« allée du savoir-faire »

- La **qualité** et le **charme** du bâti existant et préservé

- Le **caractère innovant des halles**, ainsi que leur potentiel en surface et en structure

- La présence d'**espaces verts** et d'**arbres**

- La vue sur les **coteaux**

- Le **calme** du site

- Une **passerelle** pour accéder au quartier

- La **valorisation** du patrimoine architectural

- La **réhabilitation** pour des usages attendus

- Les **bords de Marne**, le **Cubry** et le « **jardin caché** »

- Le cœur du quartier : l'**allée du savoir-faire**

- Un **cadre de vie apaisé**

Vos idées sur les fonctions

Valorisation du patrimoine :

- Utiliser les façades, notamment les réservoir
- Réhabiliter à travers des usages :
 - Lieu d'exposition et d'art
 - Activités artisanales
 - Salle de réception et spectacle
 - Locaux associatifs
 - Lieu de mémoire du quartier : « Musée des Ateliers »
 - Salle de sport, skate-park, boulodrome, escalade...
- Espaces zen et de détente
- Marché couvert, brocante
- Galerie commerciale, hôtel et restaurants
- Salons culinaires et dégustations
- Lieux d'éducation et solidarité
- Activités de loisirs (boîte de nuit, jardin d'hiver...)
- Logements et bureaux, en box écologiques autonomes : « boîte dans la boîte »

Vos idées sur les fonctions

Un quartier habité :

- Un habitat mixte
- Accès à la propriété
- Haute performance énergétique
- Pour jeunes ménages et étudiants
- Pour seniors autonomes
- Un centre de convalescence

Un quartier animé :

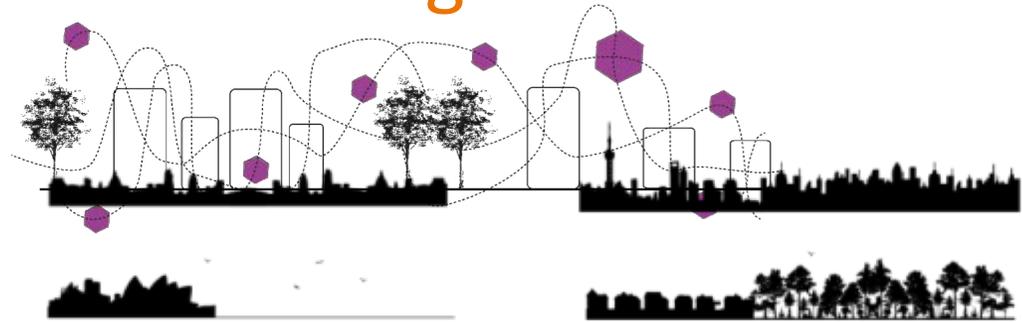
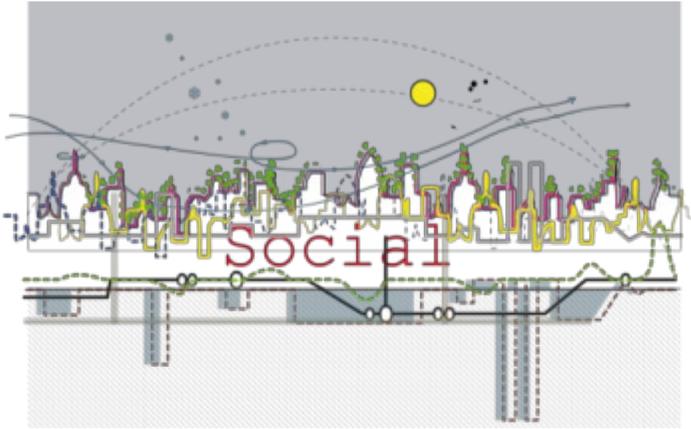
- Une « allée du savoir-faire » accueillante, avec des commerces
- En général, des commerces complémentaires au centre-ville
- Des bureaux pour petites entreprises
- Des activités artisanales et artistiques
- Des équipements sportifs
- Des espaces pour les jeunes

Baptiste CHARIAL

Bureau d'études spécialisé en programmation

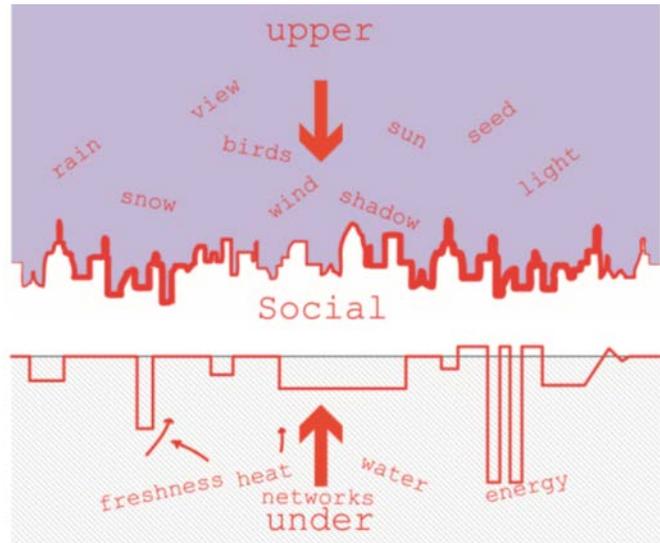


Programmation stratégique



« The right thing to the right place »

Croiser potentiels et besoins

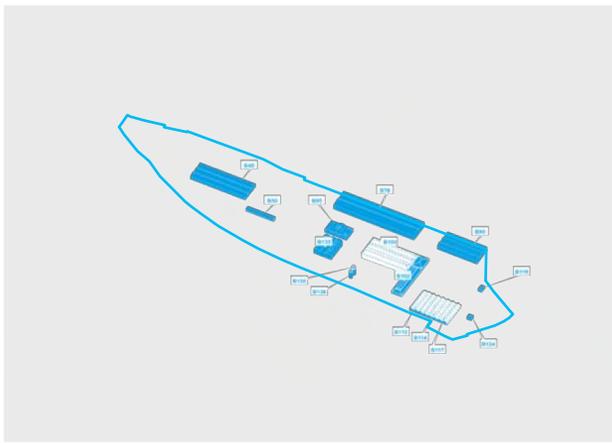


Vera BROËZ

Cabinet d'architecture et urbanisme



Rappel des intentions de projet



Un bâti remarquable

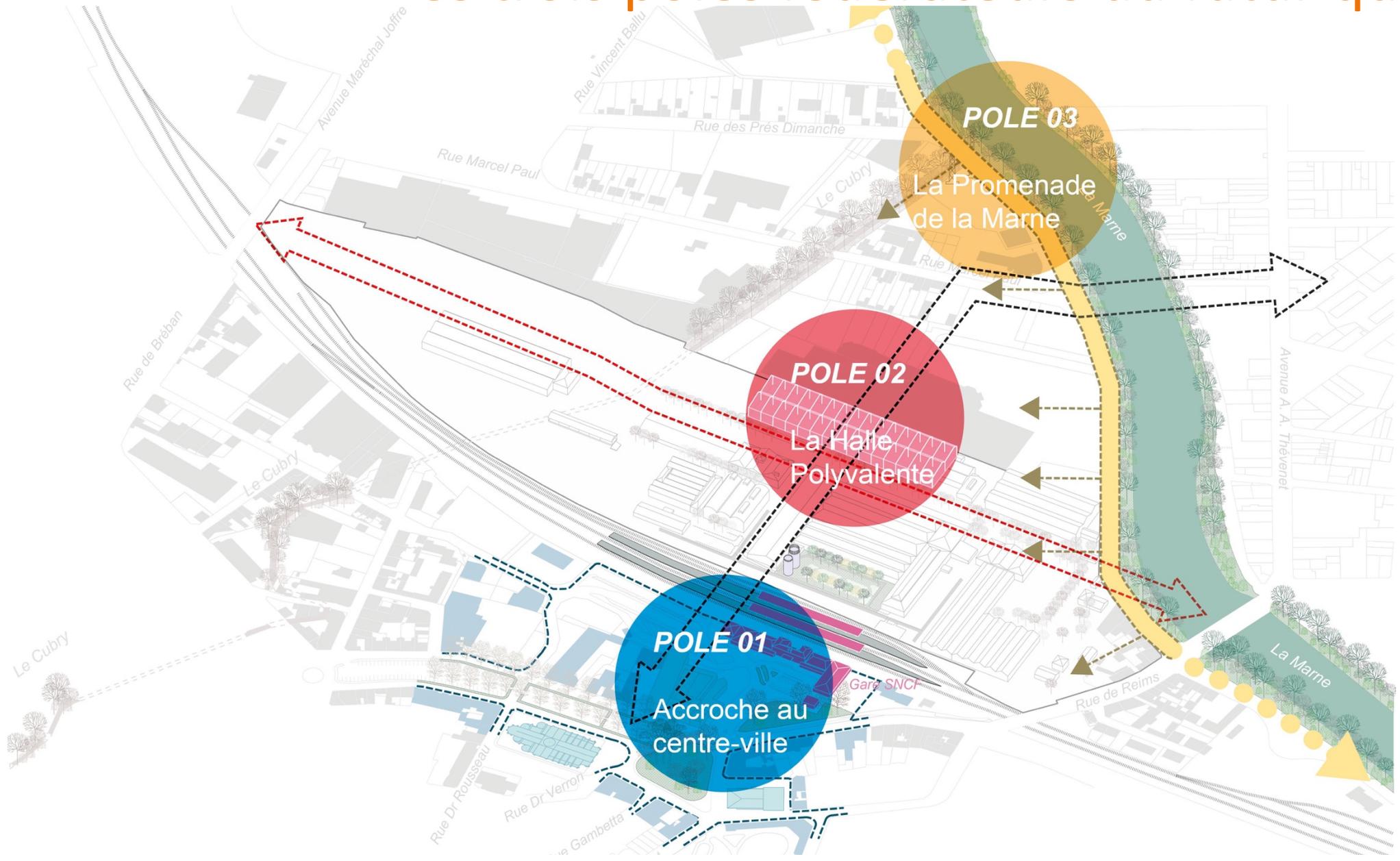


Des espaces publics fédérateurs et structurants

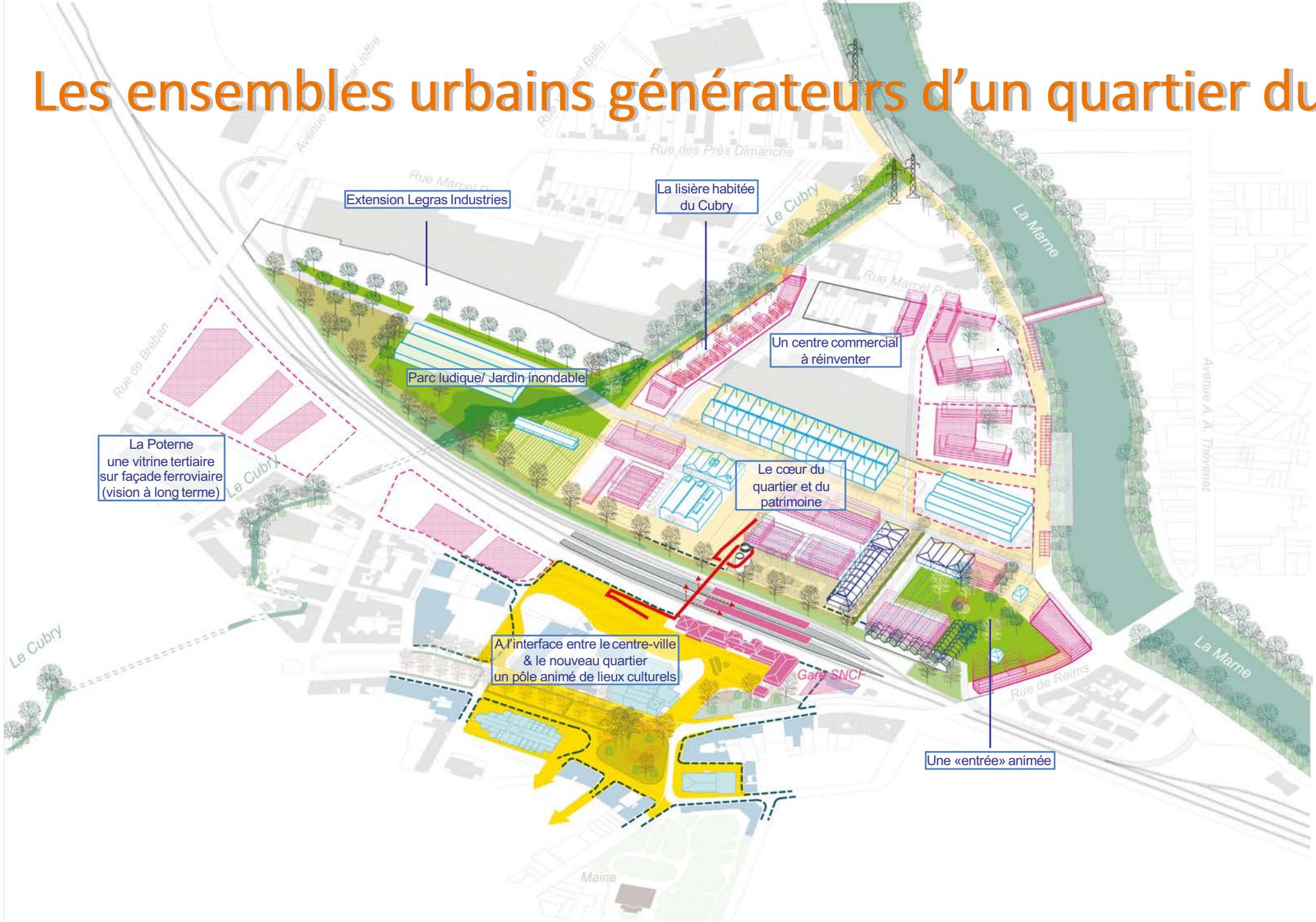


Un quartier singulier

Les trois pôles fédérateurs du futur quartier



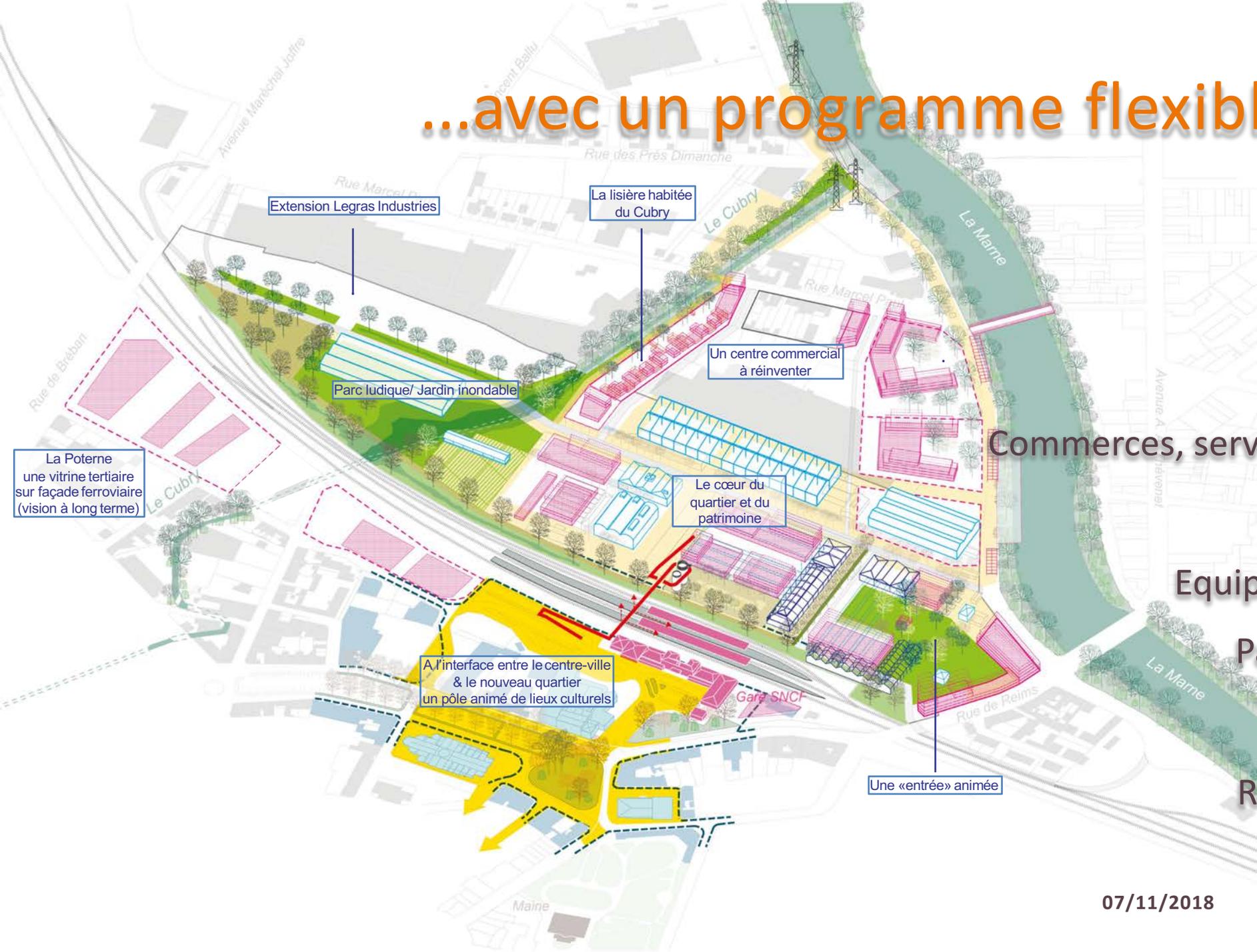
Les ensembles urbains générateurs d'un quartier durable



Un quartier mixte

- Avec un programme flexible et diversifié
- Une organisation favorable à l'évolution des tissus urbains

...avec un programme flexible et diversifié



Parcs urbains



Logements



Hôtellerie



Commerces, services et activités



Bureaux



Equipements publics



Parking à étages



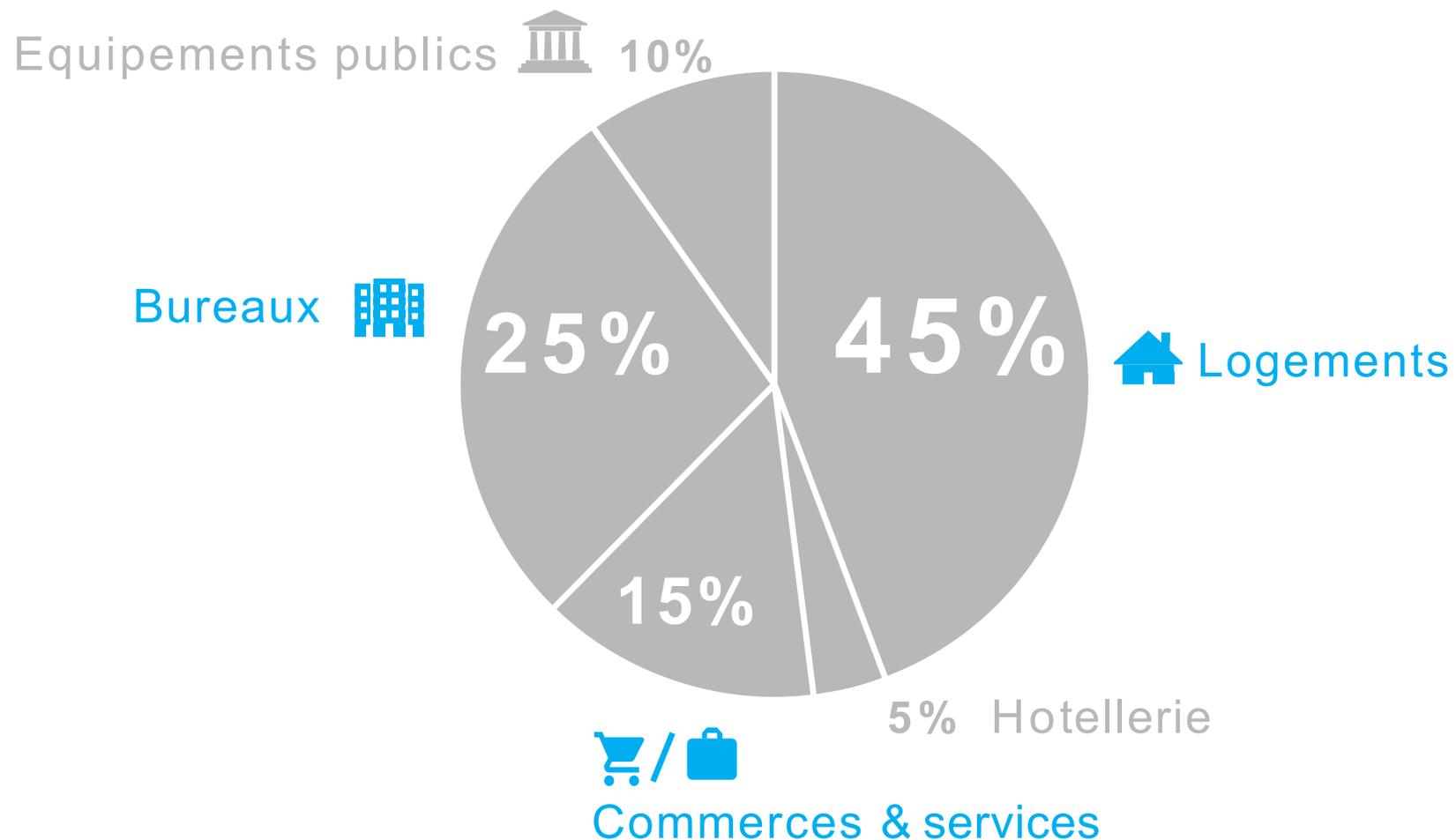
Ets. Legras



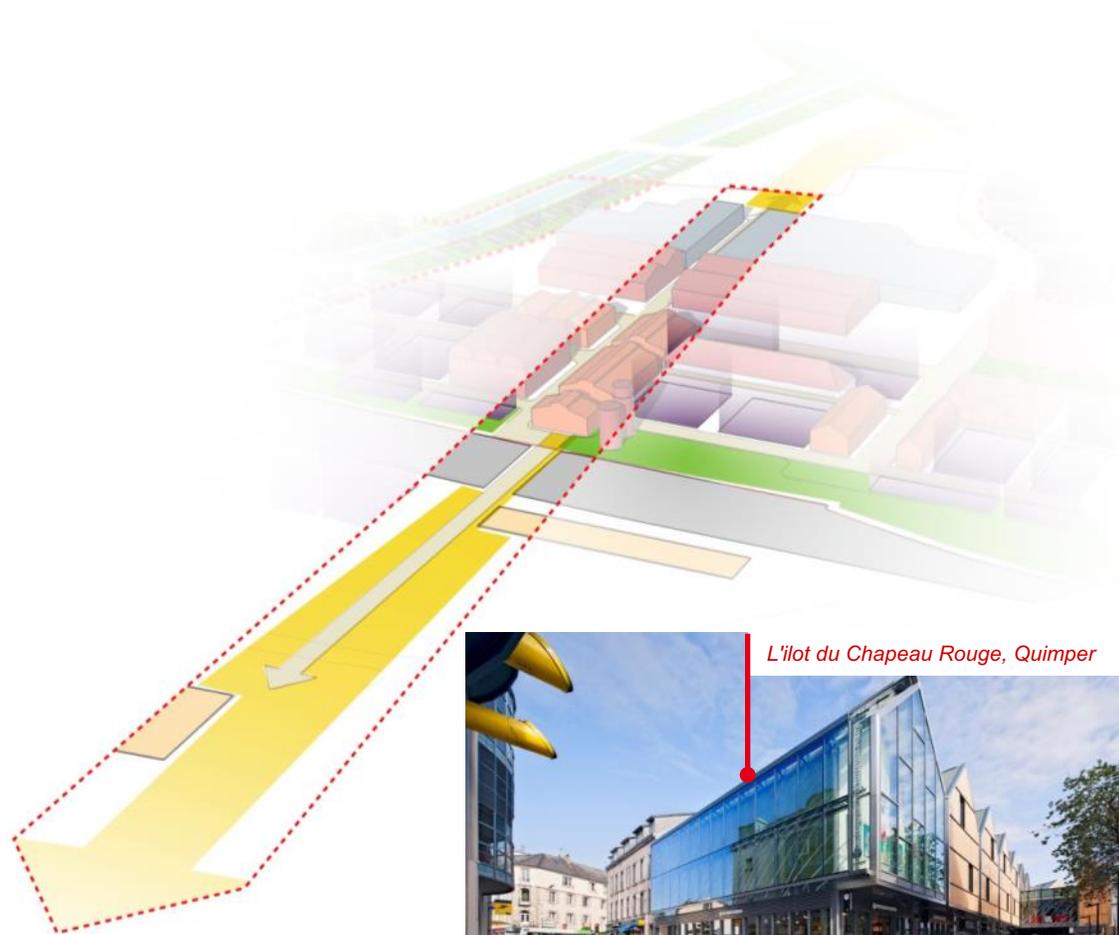
Réserve foncière



...offrant autant de logements que d'activités



**Zoom sur : *la rue du Savoir Faire*, polarité commerciale-
congrès – marché – artisanat - gastronomie**



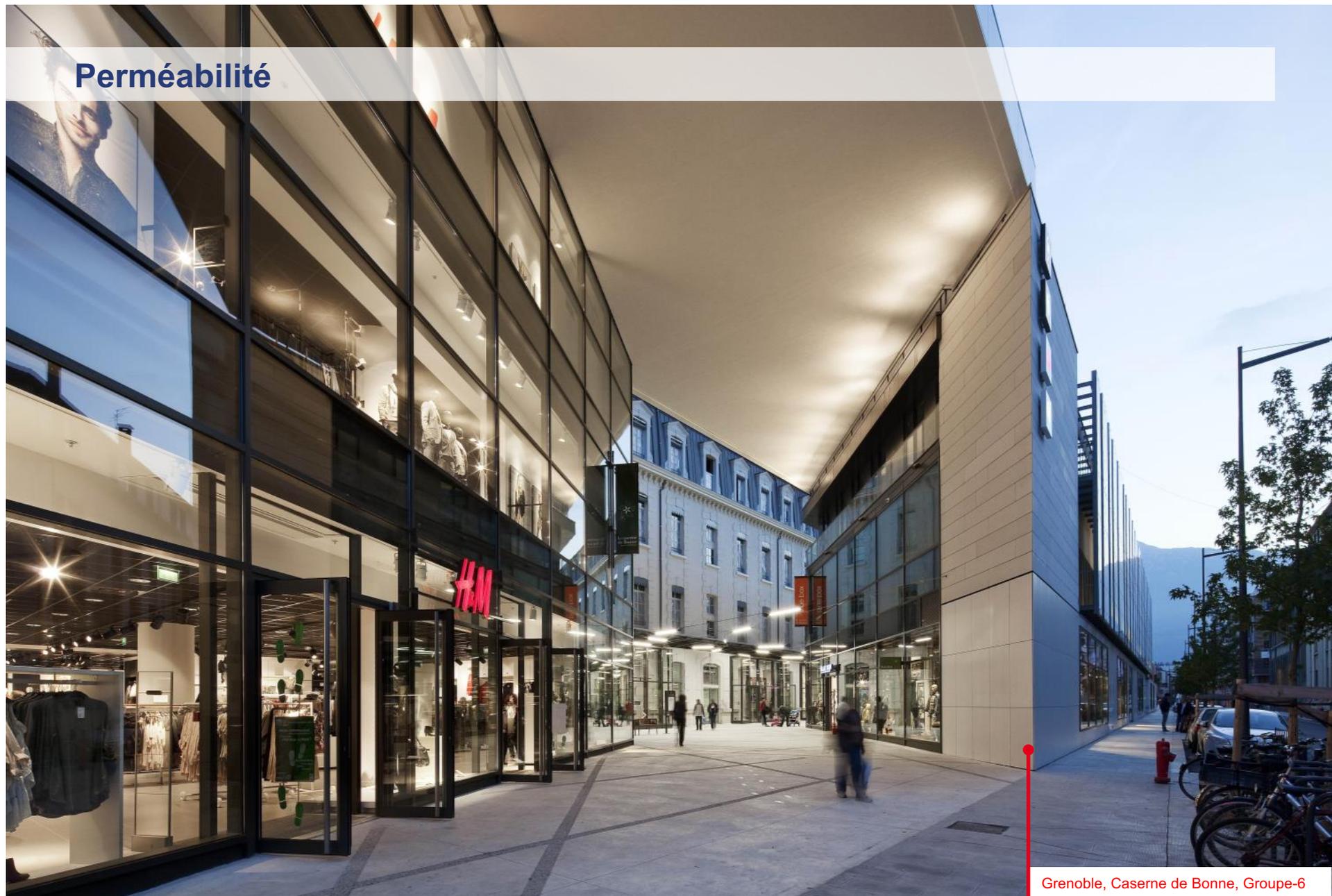
Grenoble, la Caserne de Bonne



L'ilot du Chapeau Rouge, Quimper



Perméabilité



Grenoble, Caserne de Bonne, Groupe-6

07/11/2018

Retournement



07/11/2018

Retournement



07/11/2018

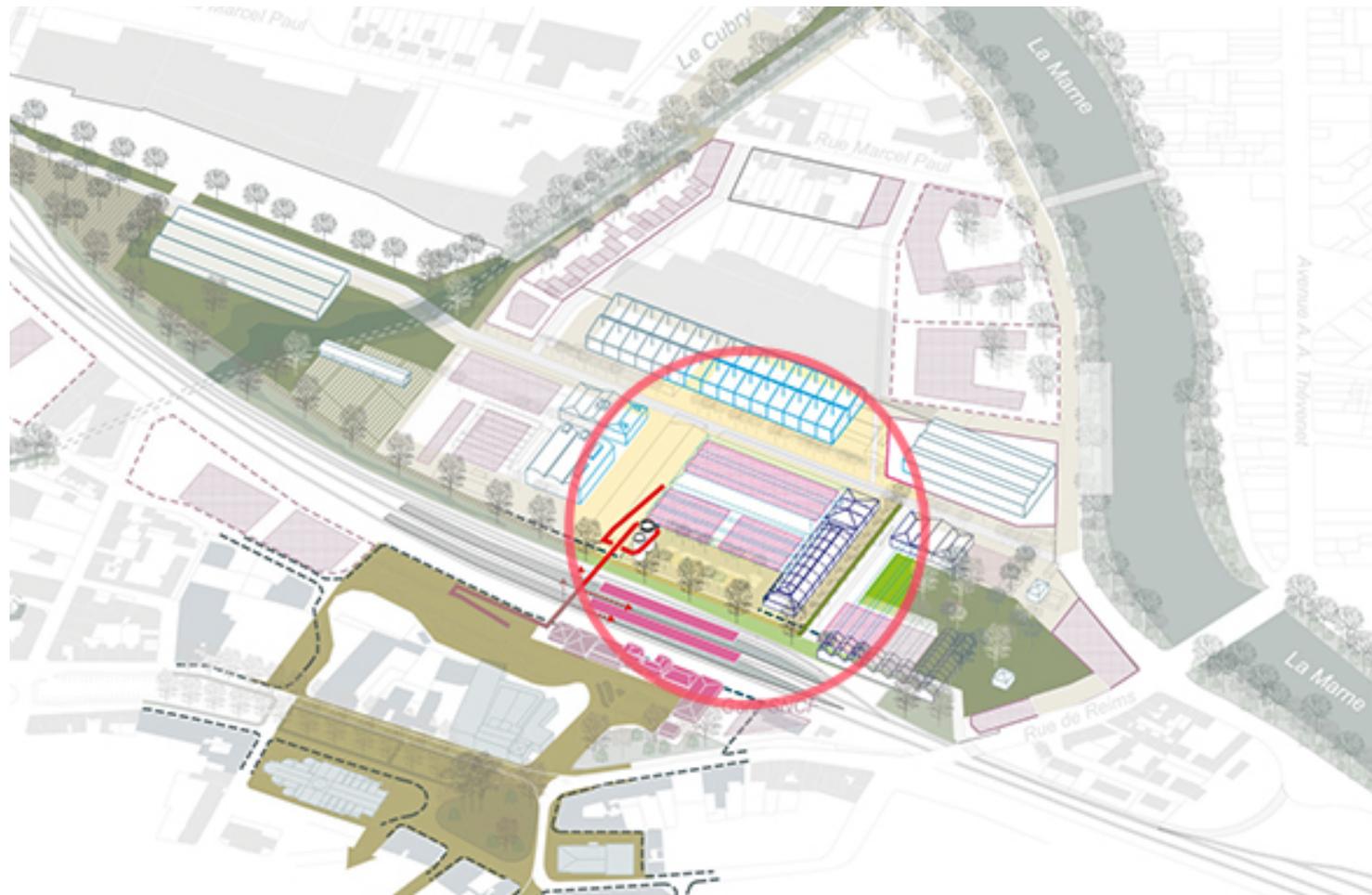
Retournement



Grenoble, Caserne de Bonne, Groupe-6

07/11/2018

Zoom sur : *la façade sud_Porte de Ville* Un pôle tertiaire - équipement calibré à l'échelle d'Epernay



Mulhouse TGV, bureaux



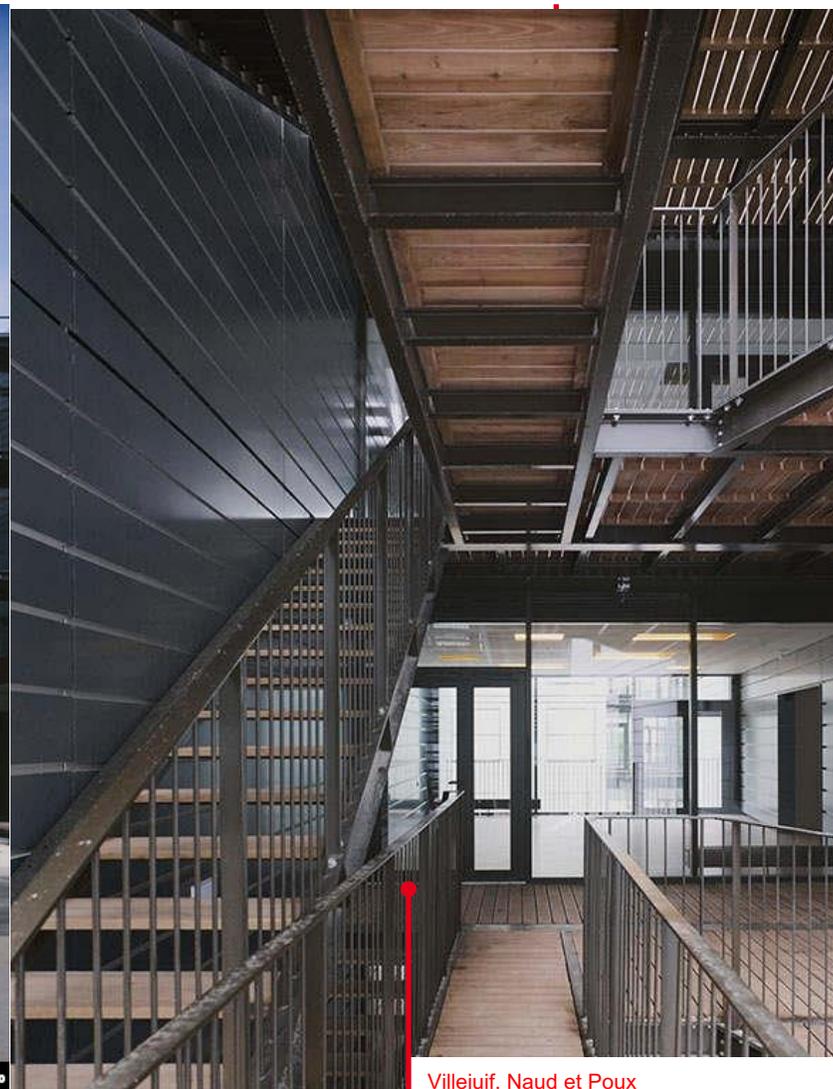
Rennes, commerces et bureaux



Grenoble, cité scolaire internationale



Investir les berges ferroviaires par des lieux de travail Et s'inscrire dans la trame historique



07/11/2018

Zoom sur : *la berge habitée* A dominante logements collectifs



Malmö, Suède, Formes urbaines, au plus près de l'eau





Habiter les berges

Melun Centre Gare, Groupe-6

07/11/2018



Habiter les berges

Etude Melun Quartier Gare, Groupe-6

02:37

07/11/2018

Zoom sur : la lisière habitée
Des typologies de logements attractives et
inexistantes en centre ville



Malmö, Suède, petits collectifs au bord de l'eau



Saint Priest, maisons de ville accolées



Nantes, maisons de ville superposées





Habiter le Cubry

Nantes, maisons de ville superposées



Habiter le Cubry

Malmö, Suède, petits collectifs au bord de l'eau

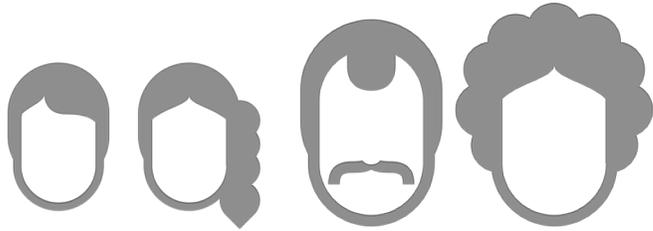
07/11/2018

Travaux aux tables

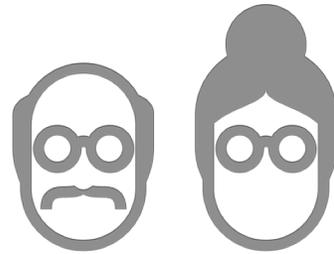
Sur la programmation

Objectif du travail par tables

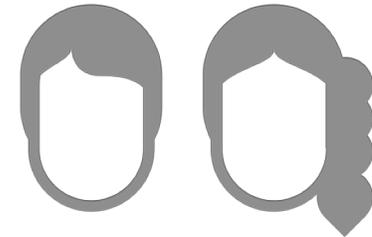
Mettez-vous à la place de l'un de ces trois groupes/individus :



Je suis une famille
(parents et enfants)...



Lors de mes vieux jours...



Je suis un(e) jeune
actif(ve)...

Objectif du travail par tables

1. Et explorez les trois situations suivantes :

Situation 1 : Pourquoi je viens dans le quartier quand je visite la région ?

TOURISTE

Situation 2 : Pourquoi je viens dans le quartier de temps en temps (week-end, soir...) en habitant dans l'agglomération ?

SPARNACIEN

Situation 3 : Pourquoi j'emménage et/ou je travaille dans le quartier ?

HABITANT

Objectif du travail par tables

2. Répondez pour chaque situation en localisant vos réponses sur le plan

Par exemple :

« Nous faisons les courses »

« J'habite dans un 2 pièces »

« Ils m'ont conseillé un très bon restaurant »

1

2

3

1/2 COMMENT VIVRONS-NOUS DANS LE QUARTIER BERGES DE MARNE ?
Découvrez et localisez à travers les gommettes les activités que vous imaginez voir dans le quartier.

LORS DE MES VIEUX JOURS...
Situation 1
Pourquoi je viens dans le quartier quand je visite la région ?

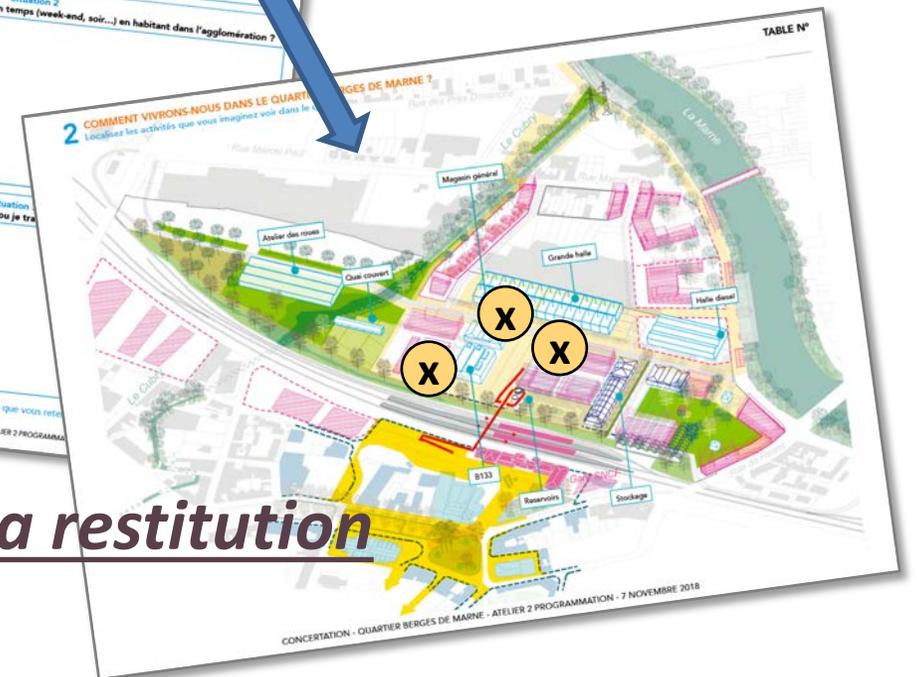
« Nous faisons les courses » 1
« J'habite dans un 2 pièces » 2

Situation 2
Pourquoi je viens dans le quartier de temps en temps (week-end, soir...) en habitant dans l'agglomération ?

Situation 3
Pourquoi j'emménage et/ou je tra...

3 Pour la restitution, choisissez deux éléments principaux que vous retiendrez.

CONCERTATION - QUARTIER BERGES DE MARNE - ATELIER 2 PROGRAMMATION



3. Choisissez deux éléments principaux pour la restitution

Restitution

Prochain rendez-vous



Toute l'info en ligne sur la page Facebook de la Ville et sur
www.epernay.fr

Merci de votre participation !