

**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

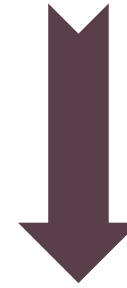


Déplacement, ingénierie  
ouvrages d'art et infrastructures



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 :

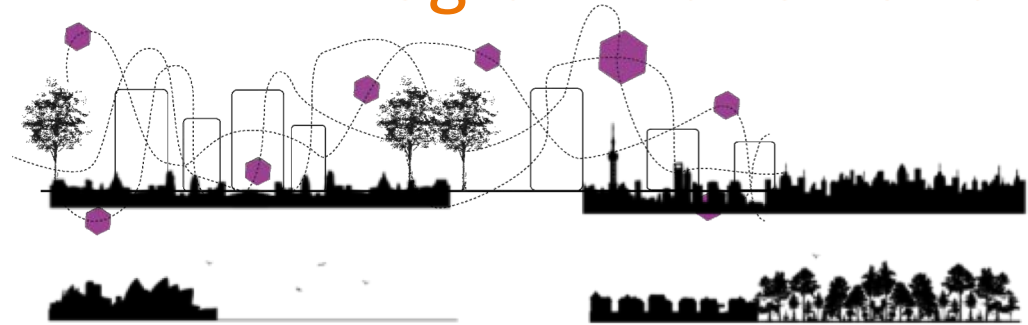
- Une « allée du savoir-faire » accueillante, avec des commerces
- En général, des commerces complémentaires au centre-ville
- Des bureaux pour petites entreprises
- Des activités artisanales et artistiques
- Des équipements sportifs
- Des espaces pour les jeunes

# Baptiste CHARIAL

Bureau d'études spécialisé en programmation

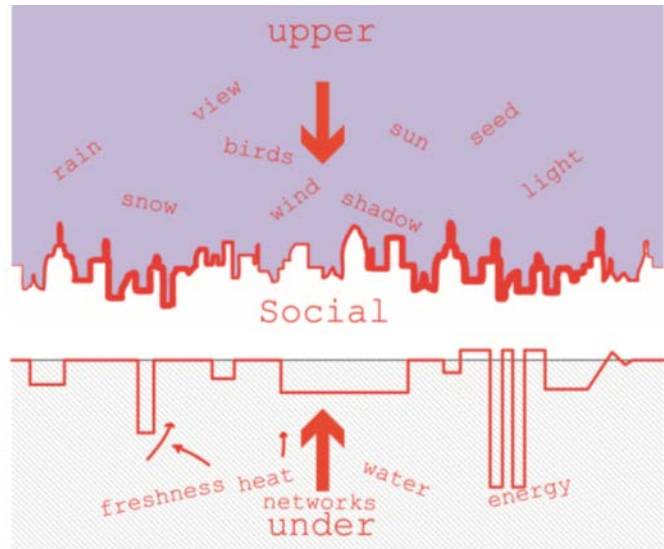


# Programmation stratégique



« The right thing to the right place »

## Croiser potentiels et besoins



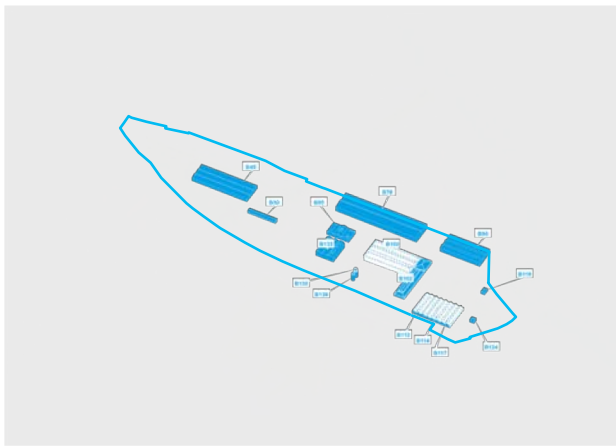


# Vera BROËZ

Cabinet d'architecture et urbanisme



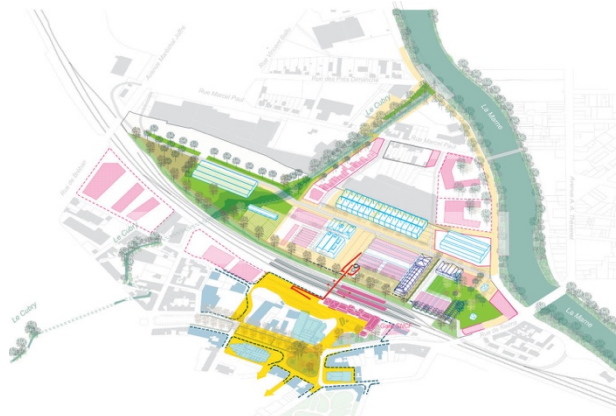
# Rappel des intentions de projet



Un bâti remarquable

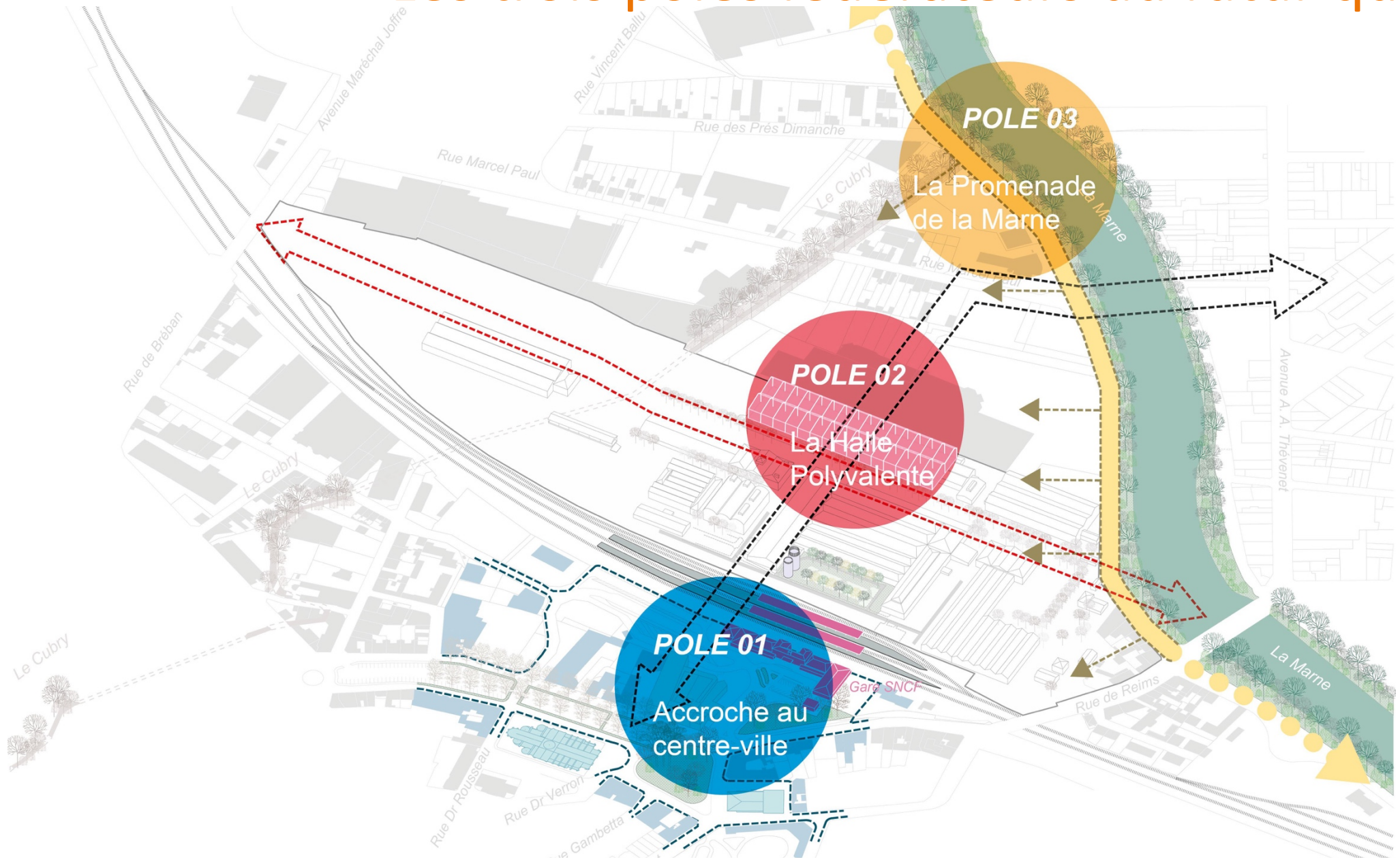


Des espaces publics fédérateurs et structurants

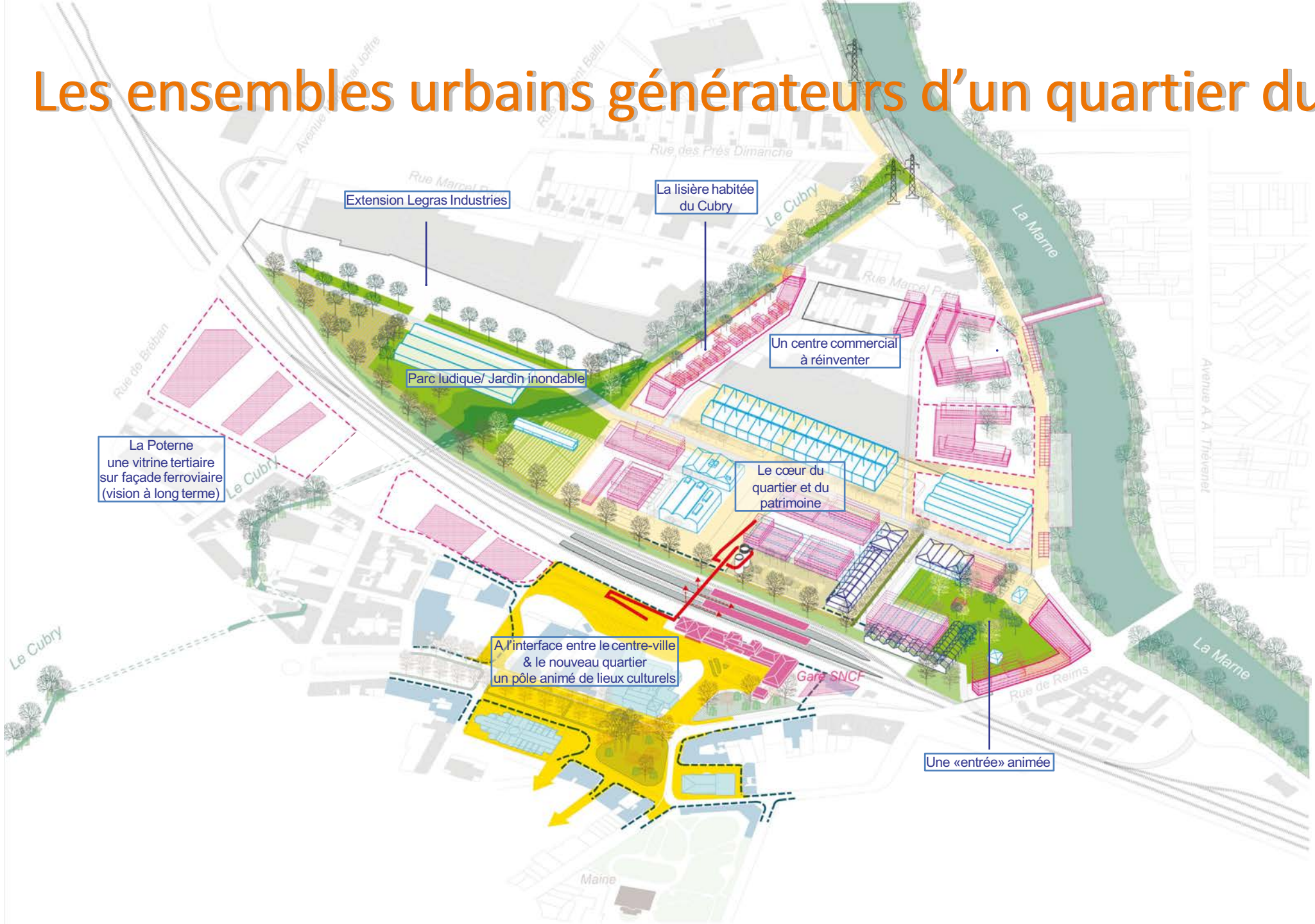


Un quartier singulier

# 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



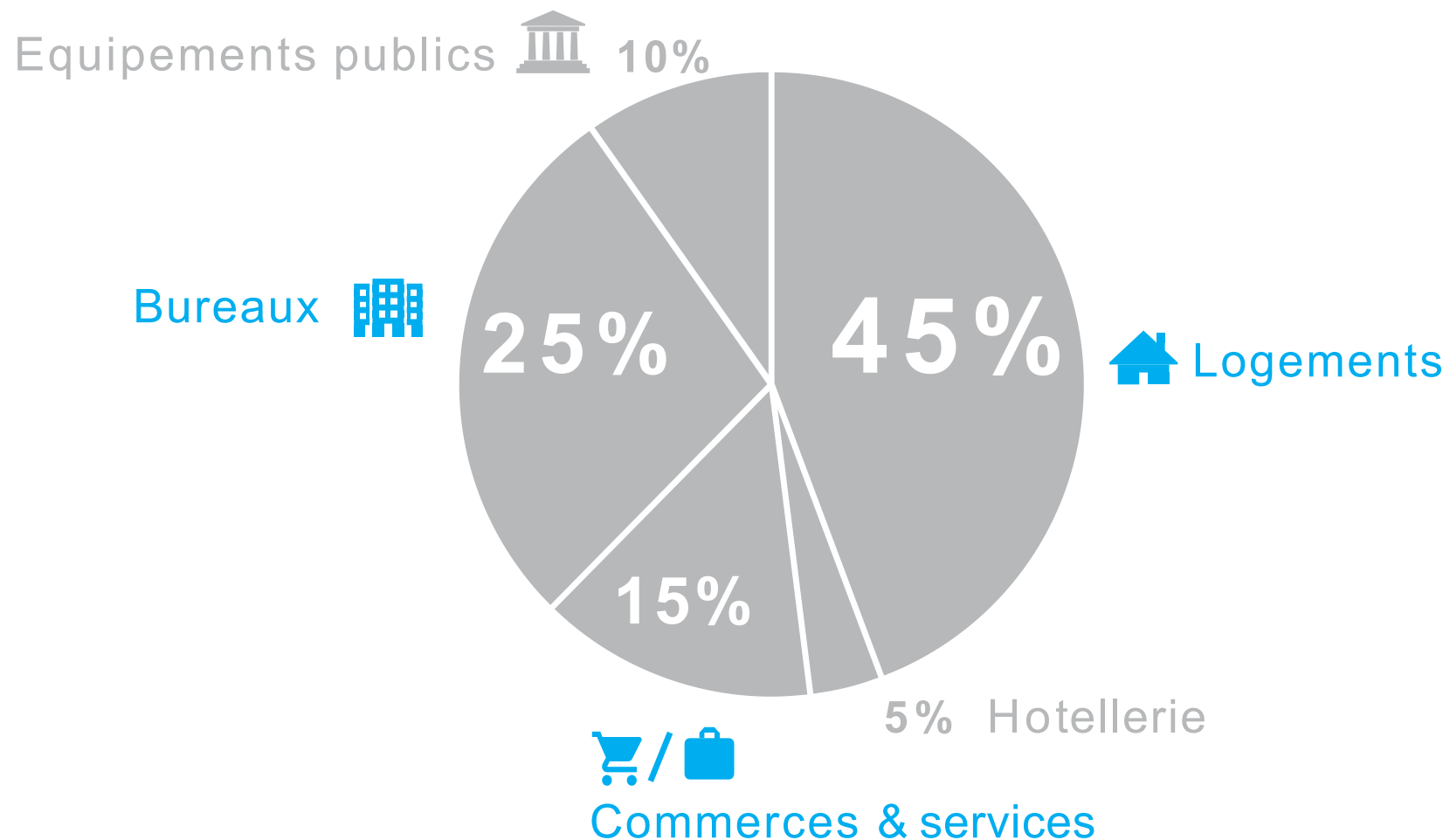
Ets. Legras



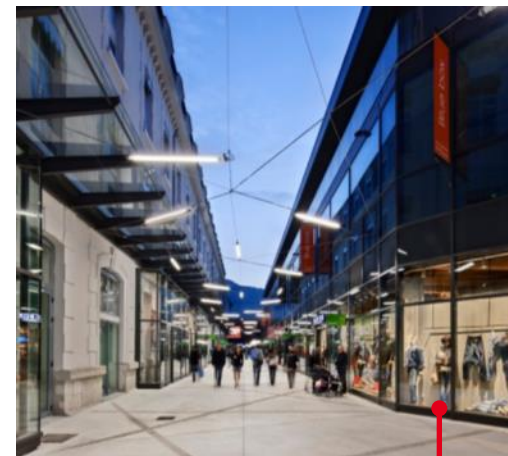
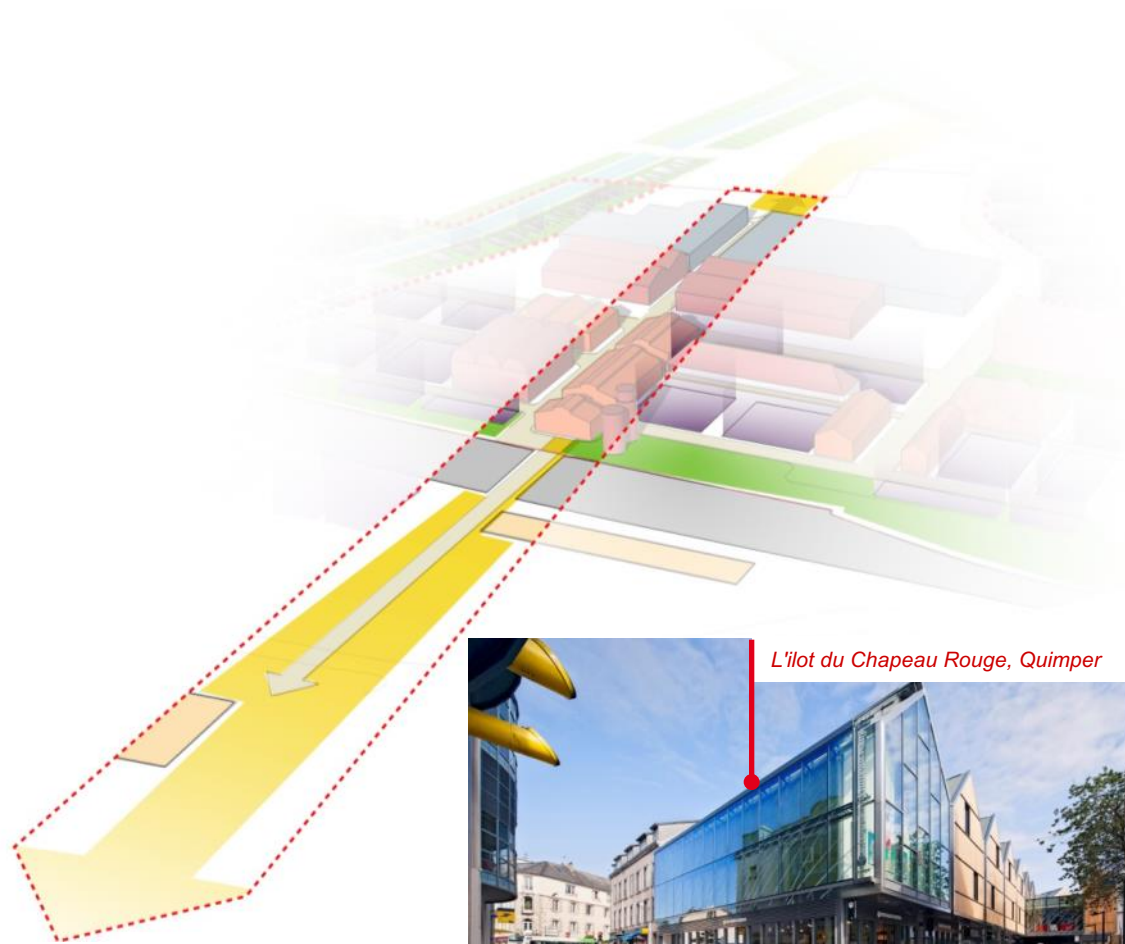
Réserve foncière



# ...offrant autant de logements que d'activités



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



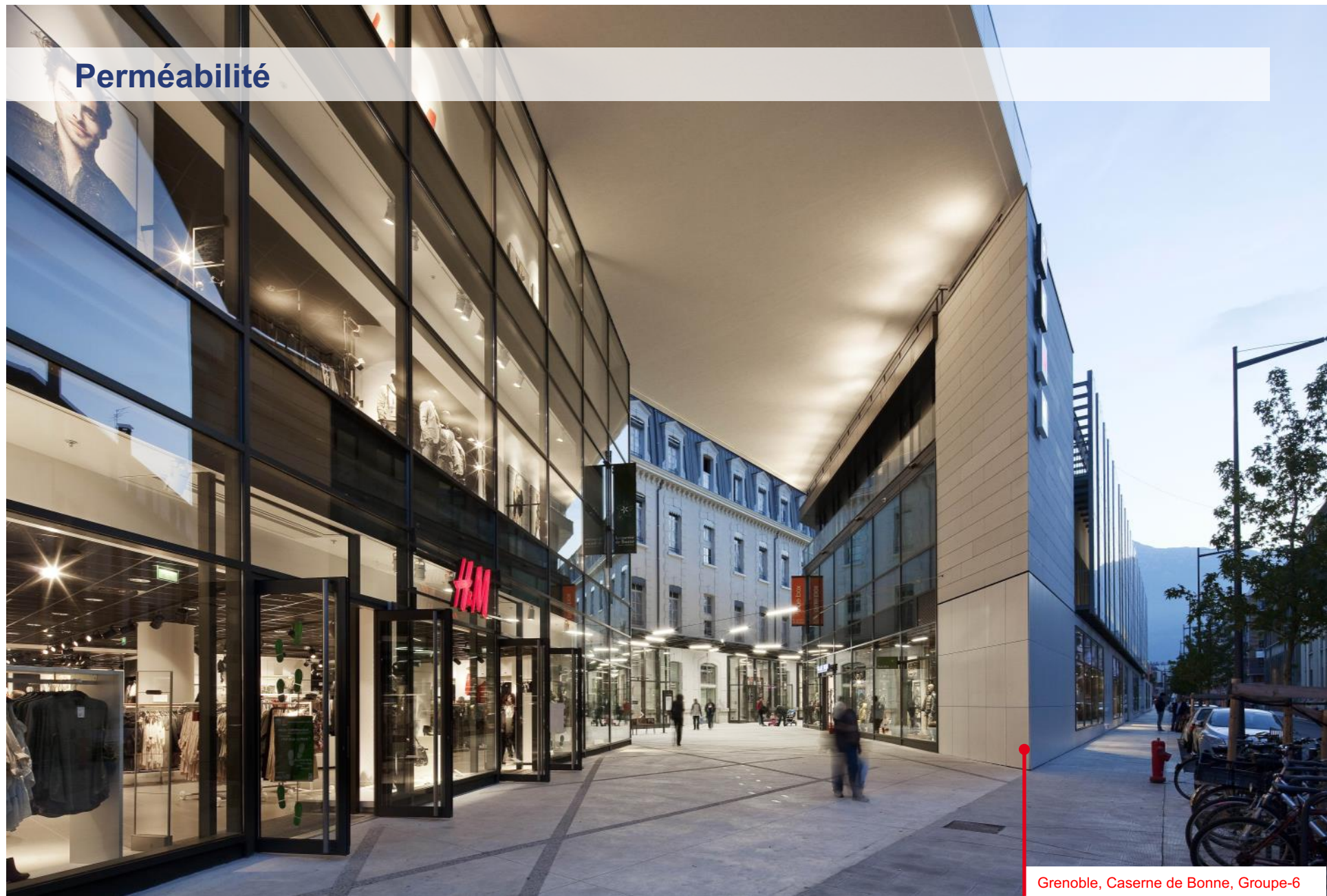
*Grenoble, la Caserne de Bonne*



*L'îlot du Chapeau Rouge, Quimper*



# Perméabilité



Grenoble, Caserne de Bonne, Groupe-6

07/11/2018

# Retournement



07/11/2018

# Retournement



07/11/2018

# Retournement

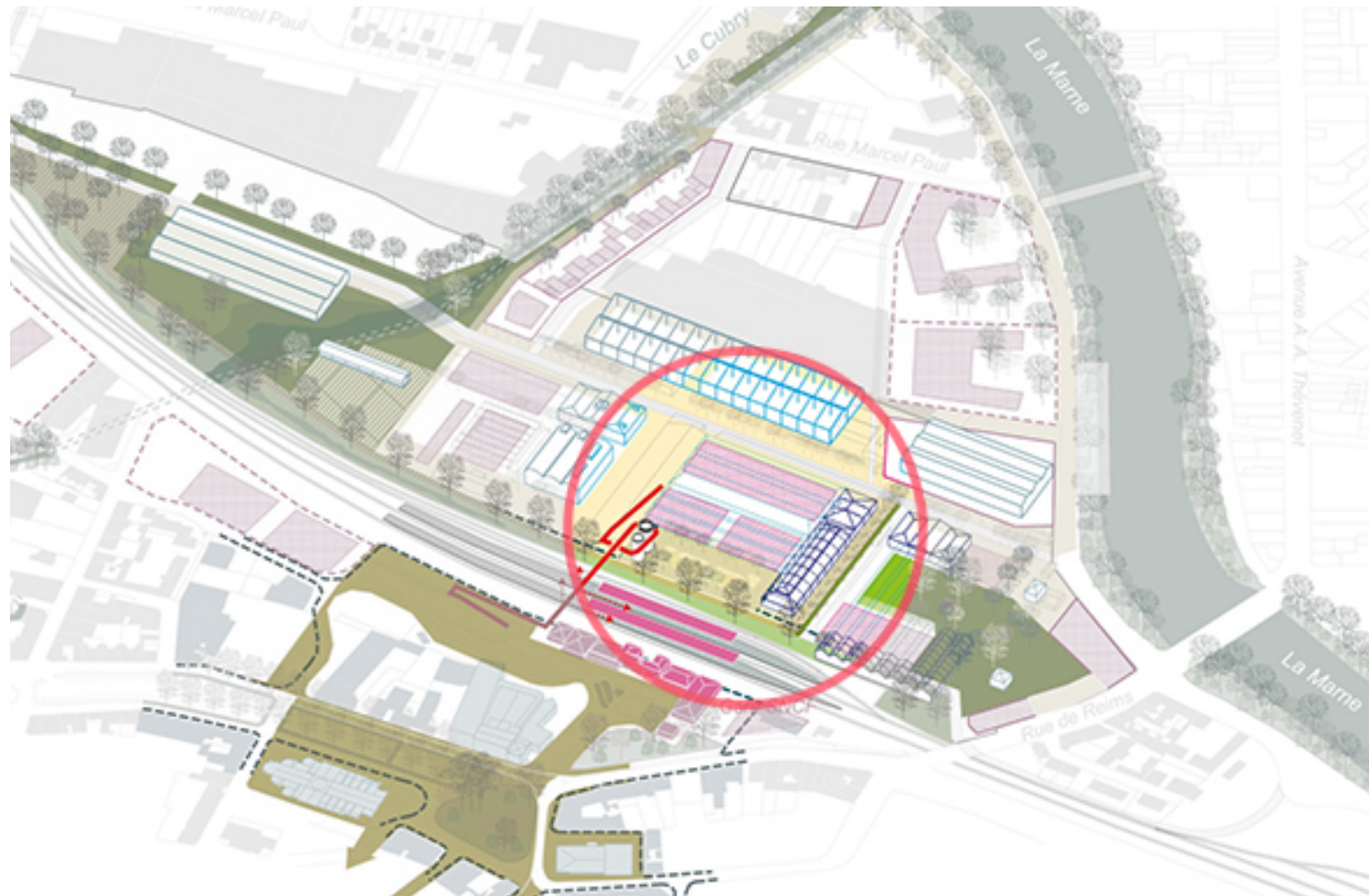


Grenoble, Caserne de Bonne, Groupe-6

07/11/2018



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



Mulhouse TGV, bureaux



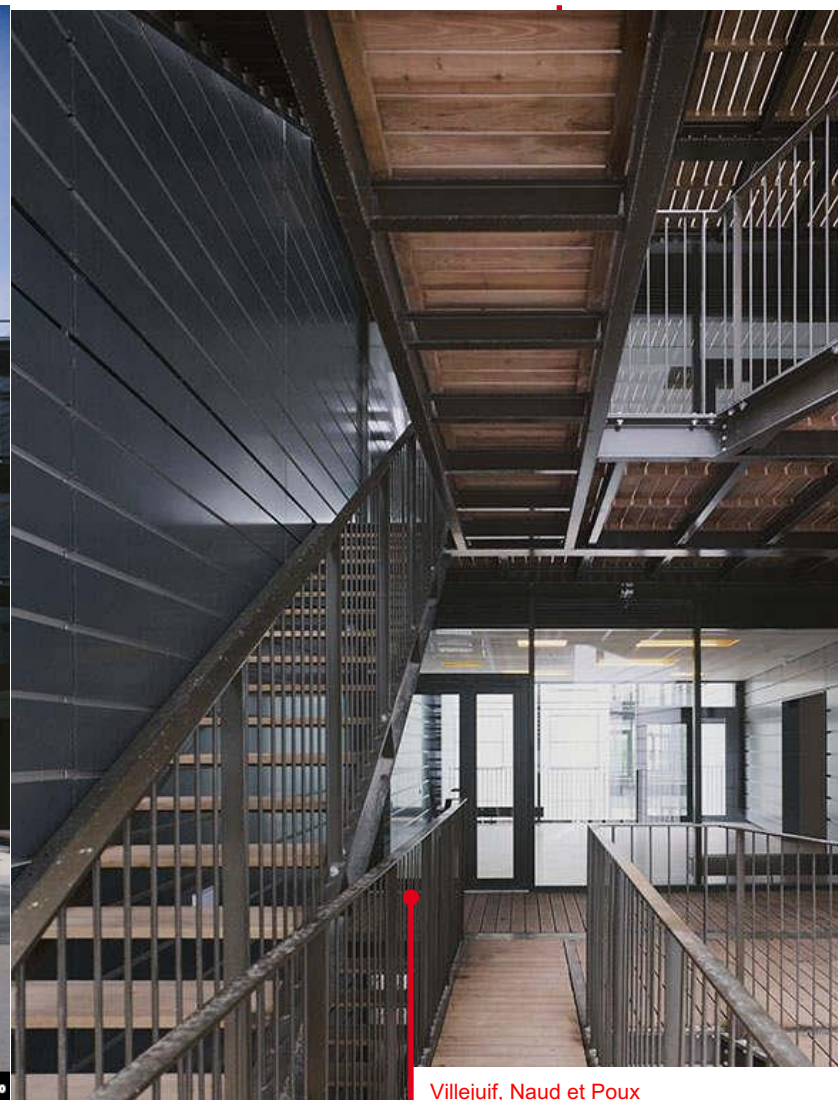
Rennes, commerces et bureaux



Grenoble, cité scolaire internationale



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



Villejuif, Naud et Poux

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



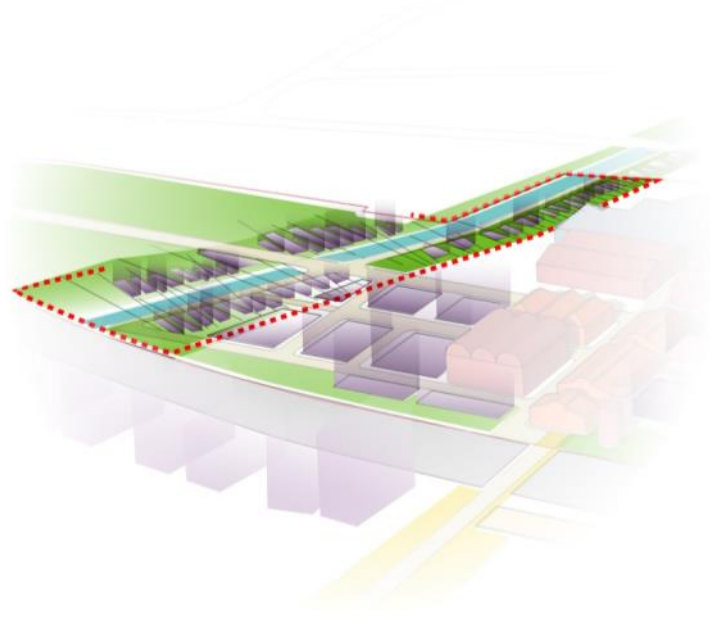
*Habiter les berges*

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*



07/11/2018



*Habiter le Cubry*

*Nantes, maisons de ville superposées*



*Habiter le Cubry*

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



# Travaux aux tables

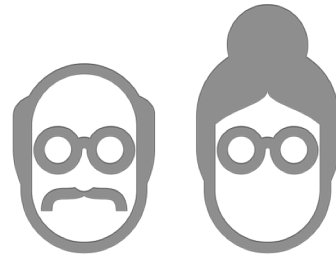
Sur la programmation

# Objectif du travail par tables

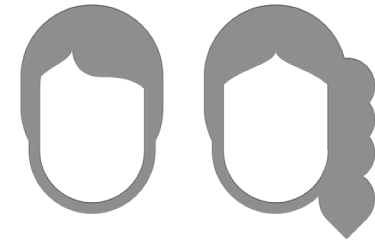
Mettez-vous à la place de l'un de ces trois groupes/individus :



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



## 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](http://www.epernay.fr)**

Merci de votre participation !