

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

Réunion de clôture
Mercredi 19 décembre 2018



1. Introduction

2. Les enseignements de la concertation

- Les points forts
- Les défis à relever

3. Après la concertation

- **Grégory GENET**, maîtrise d'ouvrage déléguée (Agencia)
- **Géraldine PERRODIN**, Responsable Service Développement Urbain, Ville d'Epernay

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**

**Balade
Connexions et
interfaces**

**Atelier 1
Espaces publics**

**Atelier 2
Programmation**

**Réunion
publique de
clôture**

**18h30, lundi
9 juillet 2018**

**10h, samedi
22 septembre 2018**

**18h30, jeudi
11 octobre 2018**

**18h30, mercredi
7 novembre 2018**

**19h, mercredi
19 décembre 2018**

Franck LEROY

Maire d'Epernay



Les enseignements de la concertation

Une occasion pour Epernay de faire la ville sur la ville

Une extension du centre-ville



- Parcs urbains 
- Logements 
- Hôtellerie 
- Commerces, services 
- Bureaux 
- Equipements publics 
- Parking à étages 
- Ets. Legras 

Les grandes orientations du projet

- Des espaces publics structurants
- De nouvelles proximités entre le centre-ville, les Berges de Marne et Magenta
- Un quartier exemplaire, dernier foncier disponible de la ville



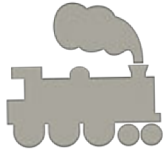
Les points forts du projet



Une **passerelle** pour connecter le futur quartier au centre-ville et desservir les quais



Un nouveau quartier pour **faire rayonner la ville**, sans étalement et densifiant à proximité du centre-ville



La **mémoire des ateliers SNCF** préservée avec la réhabilitation de certains bâtiments



Une **valorisation paysagère** au cœur du projet : la vue sur les coteaux, les bords de Marne, le Cubry, les espaces publics et verts...



Des **nombreux usages** identifiés pour les espaces publics et les ateliers (loisirs, sports, culture, détente...)

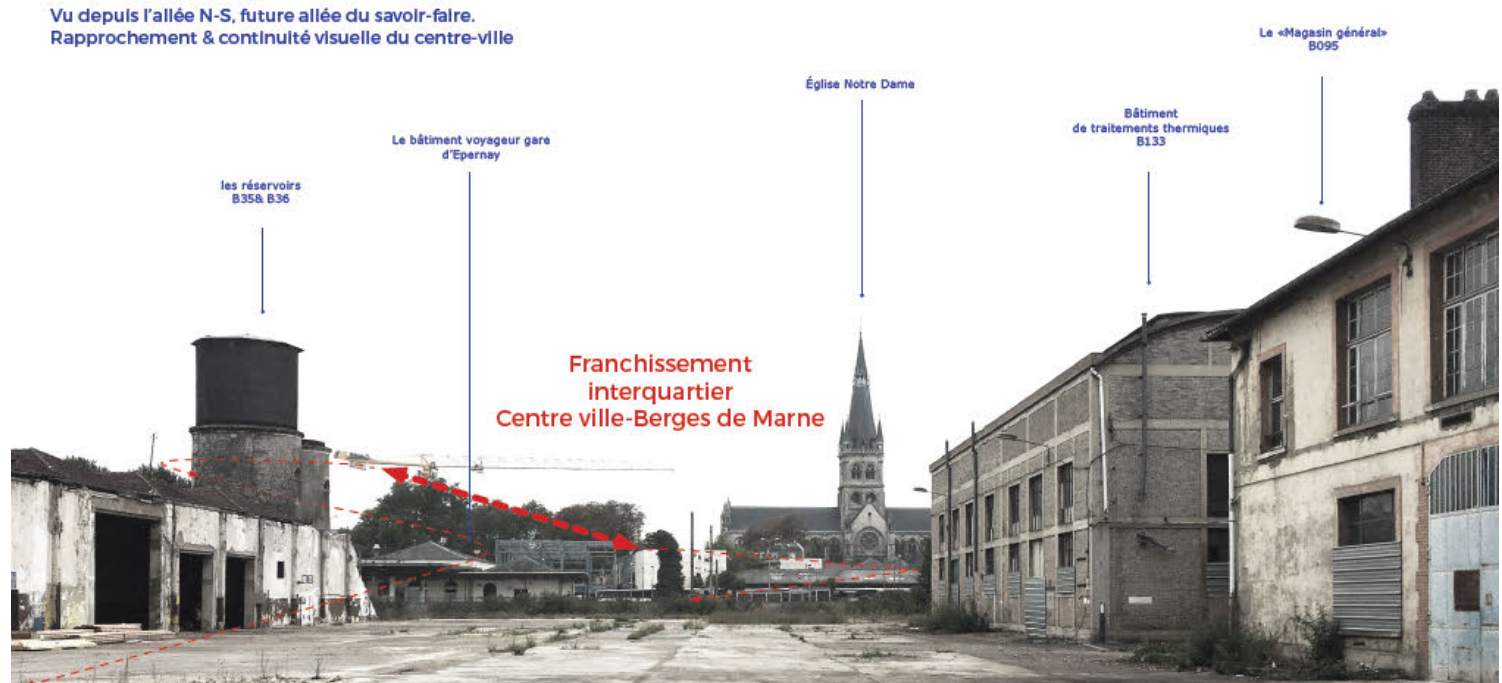
Les points forts du projet



Une **passerelle** pour connecter le futur quartier au centre-ville et desservir les quais

Une passerelle **passe-quartier** :

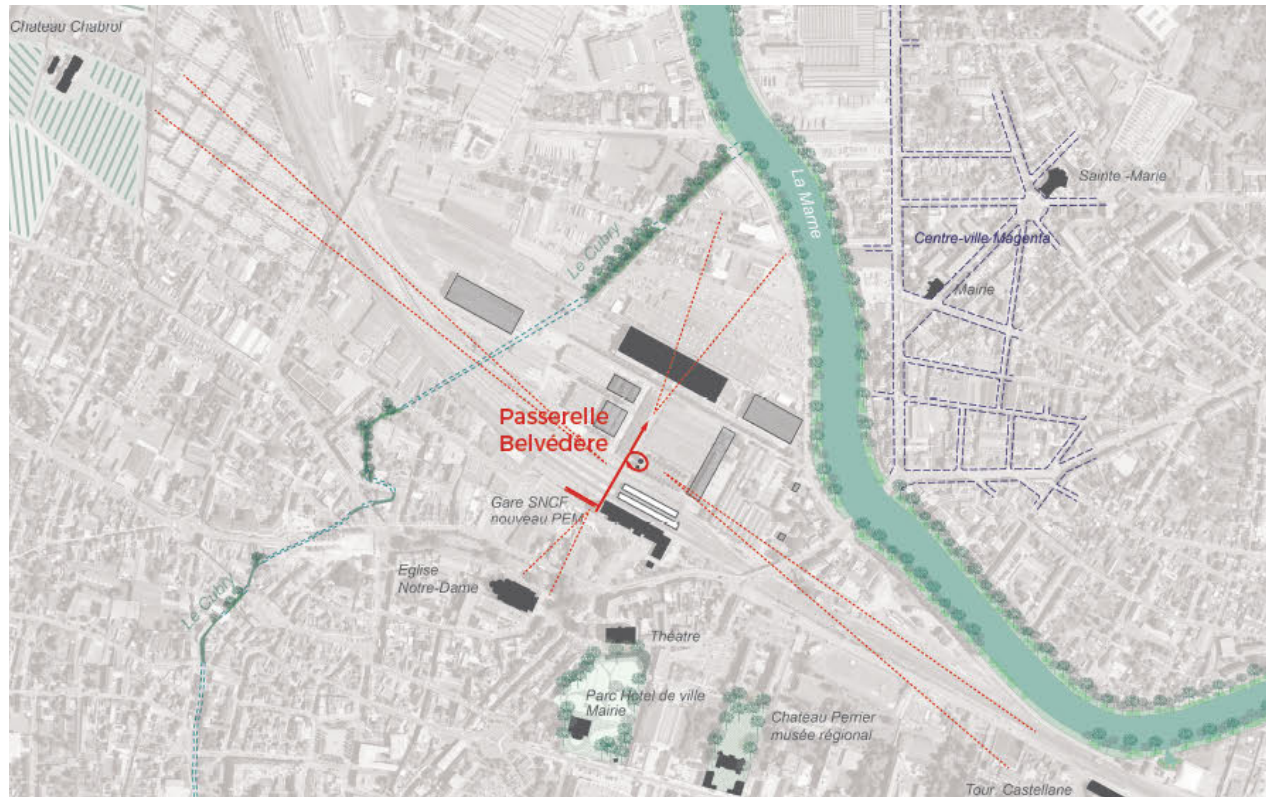
- Un lien avec le centre-ville
- Un belvédère sur la ville
- Une liaison douce pour piéton, cycles, roller, trottinette...
- Des ascenseurs pour l'accessibilité aux personnes à mobilités réduites



Les points forts du projet



Une **passerelle** pour connecter le futur quartier au centre-ville et desservir les quais



19/12/2018

Les points forts du projet

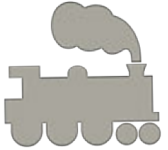


Un nouveau quartier pour **faire rayonner la ville**, sans étalement et densifiant à proximité du centre-ville,

- Une densification du site entre le bâti existant tout en préservant de grands espaces verts
- Une programmation mixte



Les points forts du projet

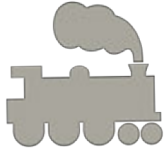


La **mémoire des ateliers SNCF** préservée avec la réhabilitation de certains bâtiments

- Réhabiliter les grandes halles et conserver les réservoirs
- Informer sur l'histoire de l'activité ferroviaire du site
- Proposer des programmes différents dans chaque bâtiment

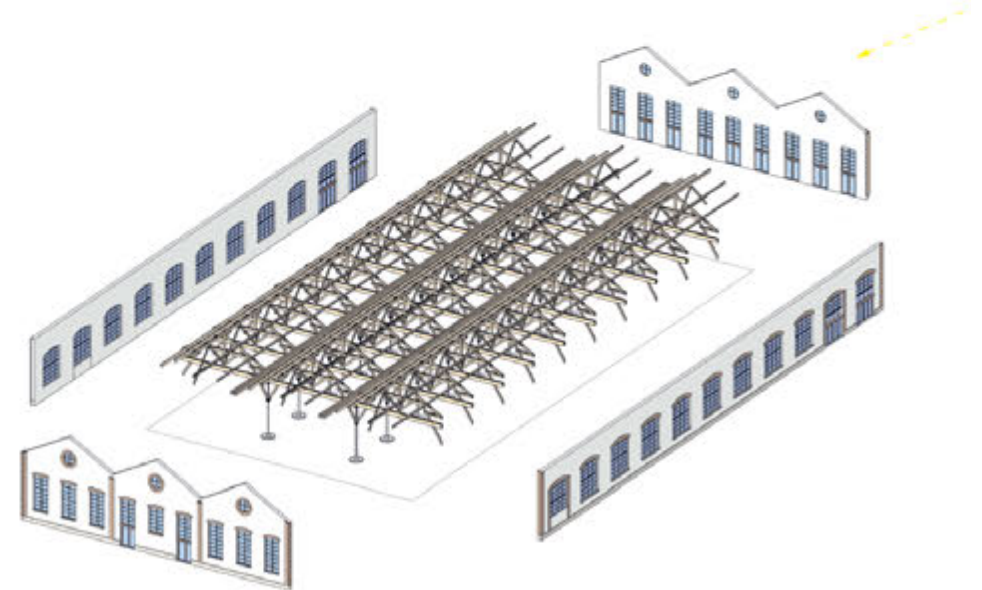
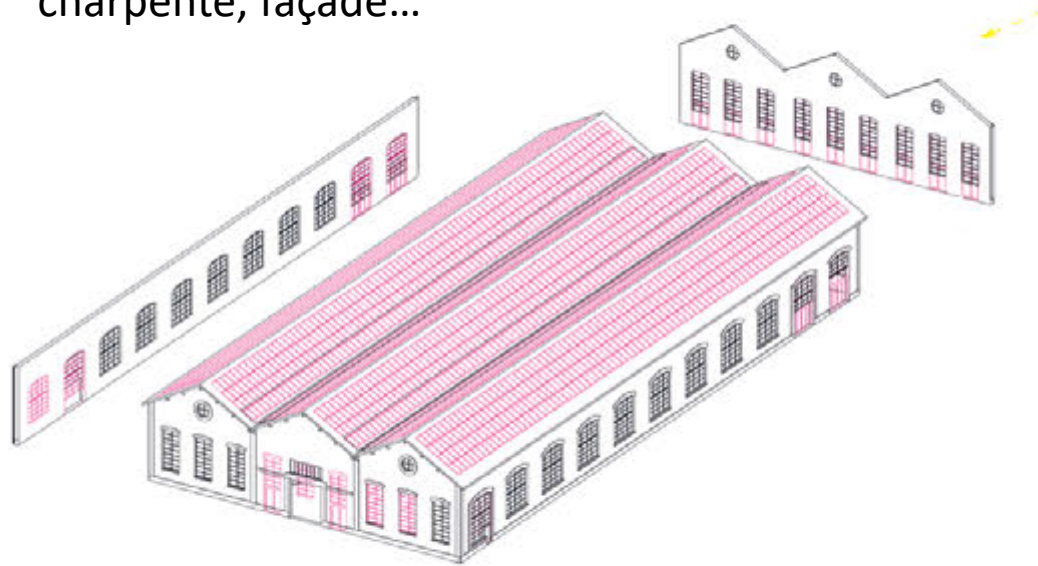


Les points forts du projet



La **mémoire des ateliers SNCF** préservée avec la réhabilitation de certains bâtiments

- Réhabiliter en préservant l'identité des bâtiments : charpente, façade...



Étude d'une réhabilitation exemplaire pour le bâtiment B090

Les points forts du projet



Une **valorisation paysagère** au cœur du projet : la vue sur les coteaux, les bords de Marne, le Cubry, les espaces publics et verts...

- Des aménagements autour de l'eau : Cubry, Berge de Marne
- Des espaces publics nombreux et polyvalents
- Une végétation importante et permettant de favoriser la présence de la biodiversité
- Des lieux permettant de faire des animations, des activités de plein air, des activités nautiques...



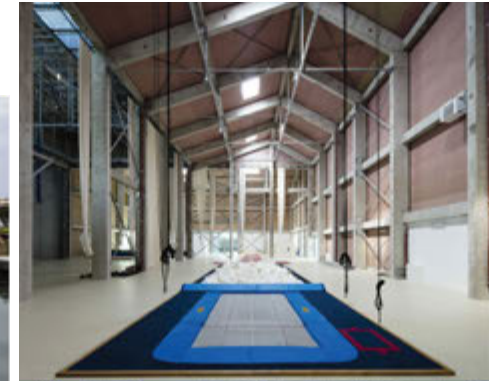
Les points forts du projet



Des **nombreux usages** identifiés pour les espaces publics et les ateliers (loisirs, sports, culture, détente...)

Des nombreuses idées qui confirment l'avenir polyvalent du site :

- Culture : studio de tournage, atelier d'artiste, lieu d'exposition, salle de conférence ...
- Commerces : lieux de restaurations, boutiques éphémères...
- Education : école hôtelière, centre régional des compagnons du devoir, maternelle et école...
- Sport : salle de sport, mur d'escalade, skate park, bowling, station nautique, salle de danse...
- Logements : loft, espaces de solidarité, bâtiment intergénérationnel
- Tertiaire et industries : locaux de bureaux, co-working, lieux de production pour petite PME compatible avec de l'habitat...



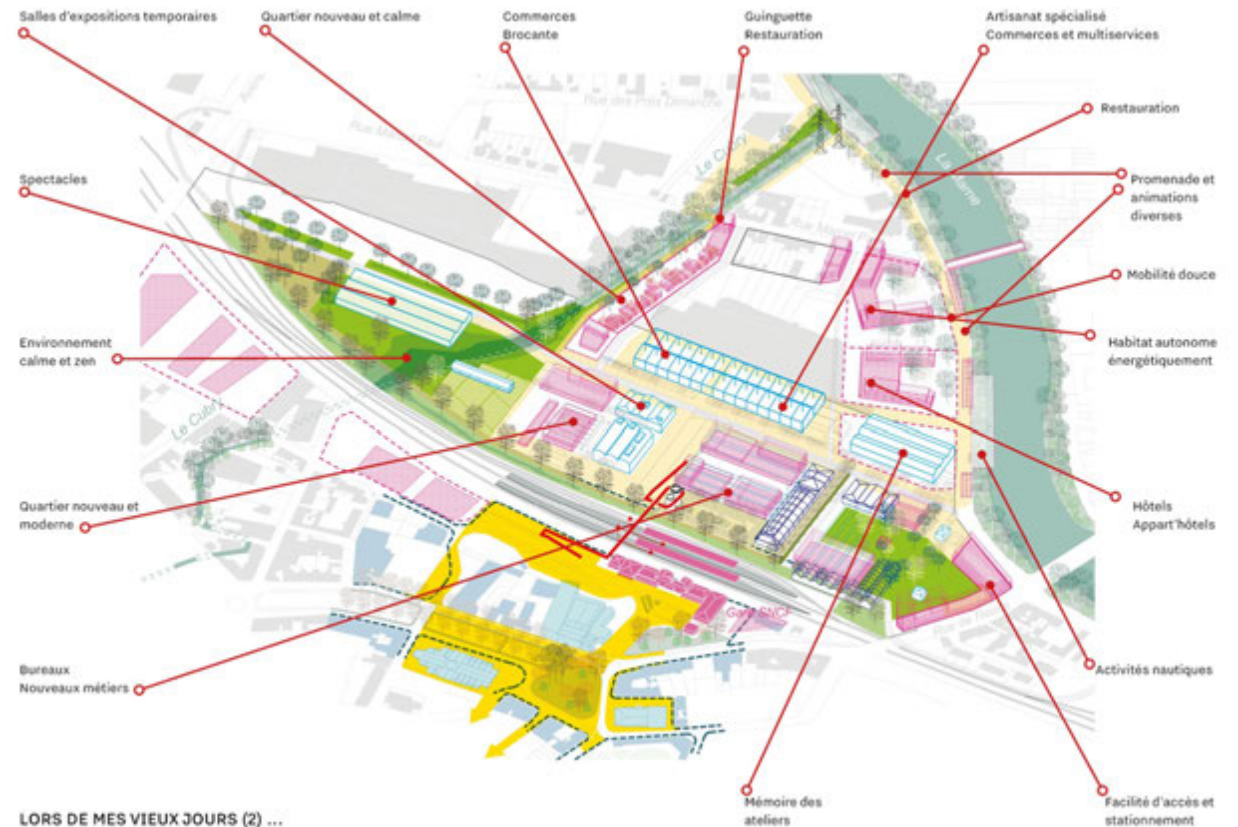
Les points forts du projet



Des **nombreux usages** identifiés pour les espaces publics et les ateliers (loisirs, sports, culture, détente...)

Un positionnement des programmes encore en réflexions, mais des idées identifiées :

- L'utilisation des halles à destination de programmes culturels, sportifs ou tertiaires et hôtellerie
- De nouvelles constructions pour les logements et le tertiaire. Des commerces en pied d'immeuble envisageables



*Exemple de localisation d'activités proposée lors de l'atelier 2 de la concertation
19/12/2018*

Les défis à relever



Anticiper les changements démographiques et de société : un projet qui doit être **évolutif**



Respecter l'offre existante (commerces, logements...) : poursuivre la **complémentarité**



Faire en sorte que le projet soit une **source d'emploi** pour les Sparnaciens



Travailler sur l'**attractivité du site** : l'original et l'exceptionnel permettront d'attirer des habitants de l'agglomération et des visiteurs



Désenclaver le site (en plus de la passerelle) et tisser des liens forts avec le centre-ville et Magenta



Privilégier les **modalités douces**, tout en intégrant la voiture (stationnement, fluidification de la circulation autour du site...)



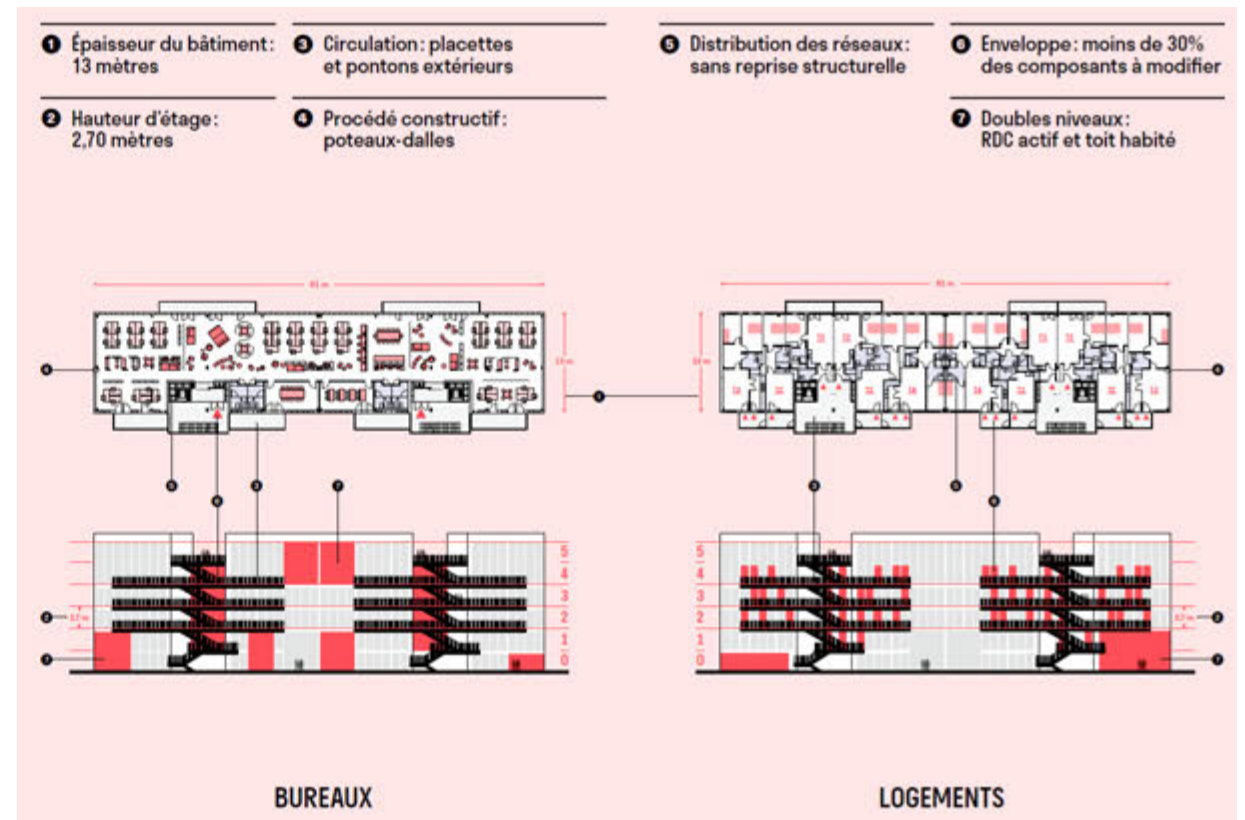
Proposer des solutions innovantes et adaptées pour répondre aux **enjeux environnementaux** (énergie, eaux...)

Les défis à relever



Anticiper les changements démographiques et de société : un projet qui doit être **évolutif**

- Proposer de nouvelles constructions qui soient évolutives
- Phaser le projet
- Réinterroger le projet à chaque phase



Les défis à relever



Respecter l'offre existante : poursuivre la **complémentarité**



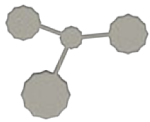
Faire en sorte que le projet soit une **source d'emploi** pour les Sparnaciens



Travailler sur l'**attractivité du site** : l'original et l'exceptionnel permettront d'attirer des habitants de l'agglomération et des visiteurs

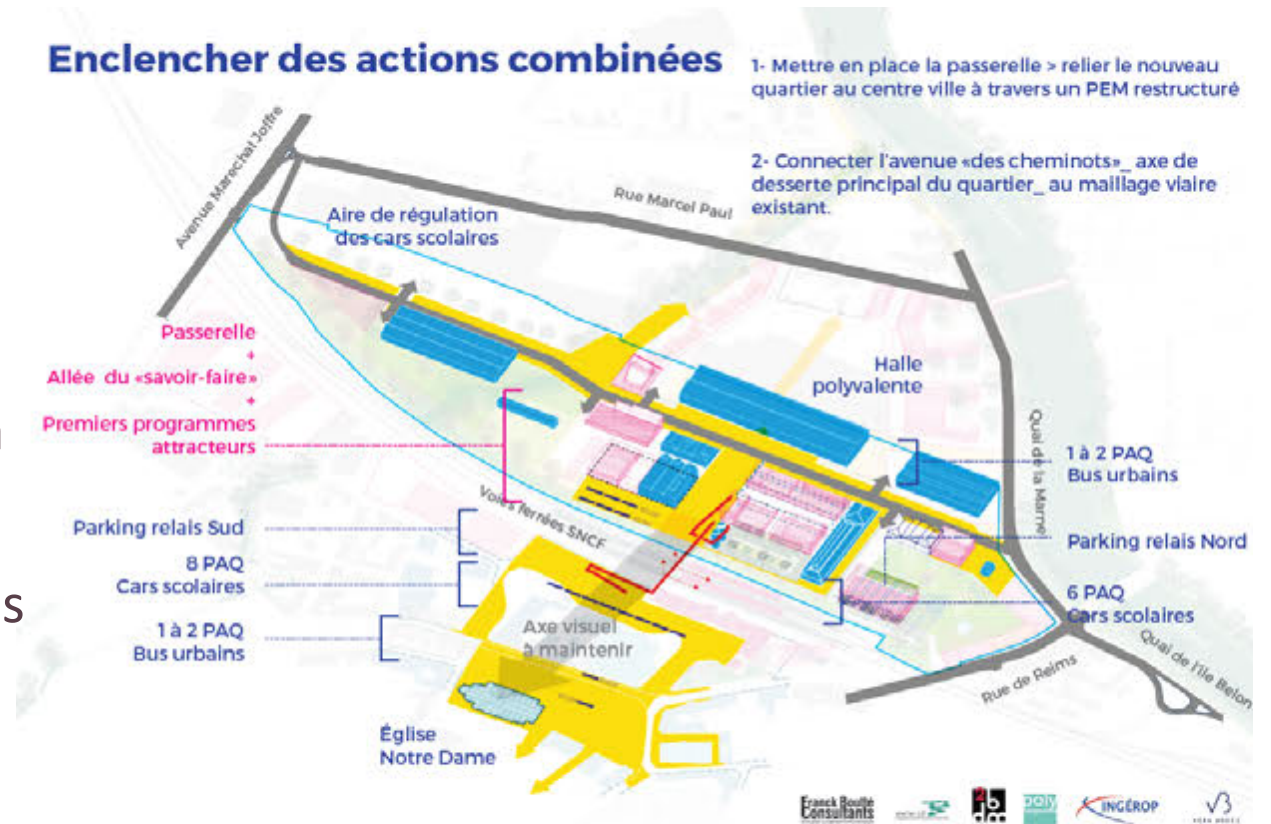
- L'avenir de Carrefour en discussions : l'entreprise conservera une activité d'hypermarché
- Une offre commerciale à coordonner avec celle du centre-ville
- L'offre touristique à développer en lien avec les principales villes de la Marne

Les défis à relever

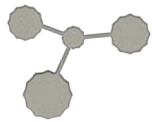


Désenclaver le site (en plus de la passerelle) et tisser des liens forts avec le centre-ville et Magenta

- 2 entrées véhicules dans le site : EST, OUEST
- 1 entrée piétonne et mode doux au SUD avec la passerelle
- 1 entrée par le secteur de Magenta à inventé
- Des perspectives visuelles et les accès au site à valoriser
- L'ouverture vers les quais de Marne



Les défis à relever



Désenclaver le site (en plus de la passerelle) et tisser des liens forts avec le centre-ville et Magenta

- Le pôle d'échange multimodal de part et d'autre des voies SNCF sur le centre historique et le quartier des Berges de Marne

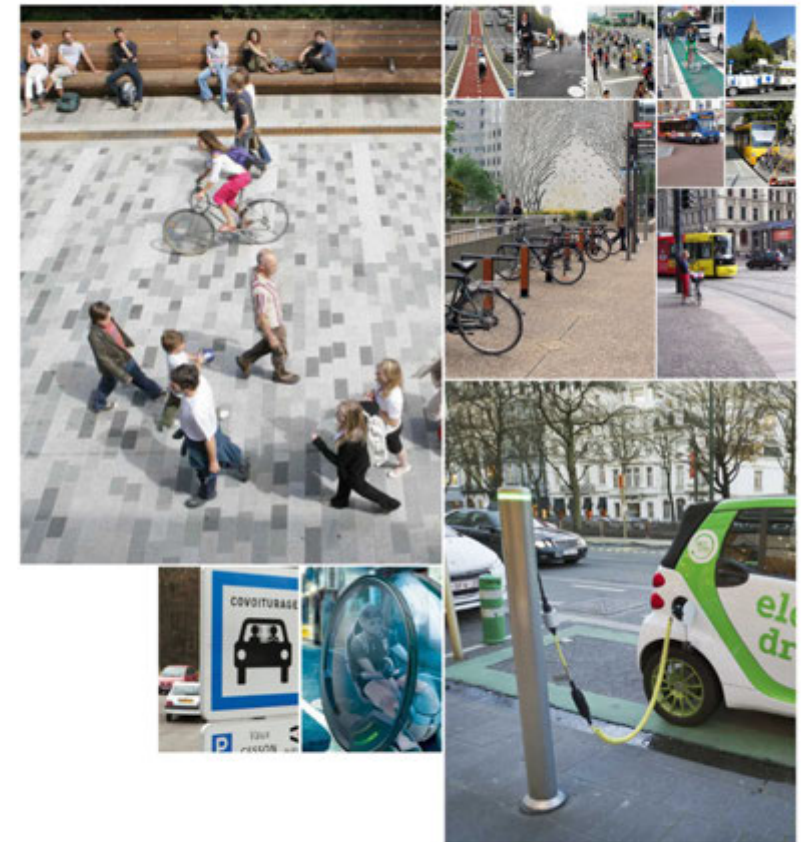


Les défis à relever



Privilégier les **modalités douces**, tout en intégrant la voiture (stationnement, fluidification de la circulation autour du site...)

- Un quartier propice aux déplacements à vélo et à pied. Des connexions avec le reste de la ville à créer
- Un quartier favorisant de nouveaux modes de déplacement en lien avec le pôle d'échange multimodal
- Un stationnement concentré pour favoriser les modes doux tout en permettant un accès aisé au quartier



Les défis à relever



Proposer des solutions innovantes et adaptées pour répondre aux **enjeux environnementaux** (énergie, eaux...)

- Favoriser les énergies renouvelables
- Un quartier durable et écologique
- Mettre en place des programmes exemplaires : habitat autonome en énergie, récupération des eaux de pluie...



Les défis à relever

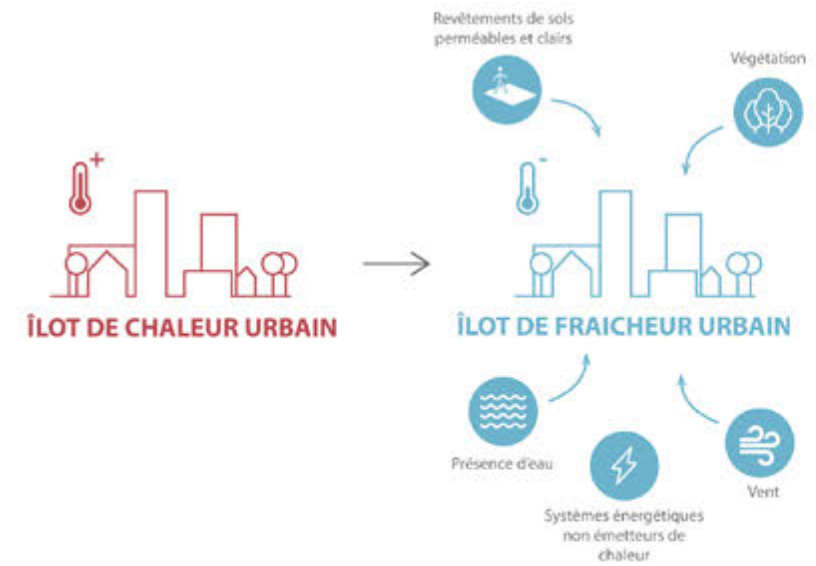


Proposer des solutions innovantes et adaptées pour répondre aux **enjeux environnementaux** (énergie, eaux...)

**ENJEU : CONSERVER ET RÉHABILITER LE PATRIMOINE EXISTANT
AFIN DE RÉDUIRE LE BILAN CARBONE DE L'OPÉRATION
EN CONSTRUISANT MOINS DE BÂTI NEUF**



RAPPEL : L'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN, UN PHÉNOMÈNE COMPLEXE



Les défis à relever



Anticiper les changements démographiques et de société : un projet qui doit être **évolutif**



Respecter l'offre existante (commerces, logements...) : poursuivre la **complémentarité**



Faire en sorte que le projet soit une **source d'emploi** pour les Sparnaciens



Travailler sur l'**attractivité du site** : l'original et l'exceptionnel permettront d'attirer des habitants de l'agglomération et des visiteurs



Désenclaver le site (en plus de la passerelle) et tisser des liens forts avec le centre-ville et Magenta



Privilégier les **modalités douces**, tout en intégrant la voiture (stationnement, fluidification de la circulation autour du site...)



Proposer des solutions innovantes et adaptées pour répondre aux **enjeux environnementaux** (énergie, eaux...)

Après la concertation

Le bilan de la concertation,
le phasage, le dialogue continu

Grégory GENET

Maîtrise d'ouvrage déléguée



Géraldine PERRODIN

Responsable Service
Développement Urbain



Le bilan de la concertation

- **Concertation préalable** au titre de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme
- Propositions et observation pour un **bilan de la concertation**
- Le bilan est joint à la demande de permis d'aménager et mis à disposition du public

Les premières phases

1. La livraison de **la passerelle passe-quartier** en 2024
2. Les **premiers attracteurs et les abords de la passerelle** aménagés ensuite

Le dialogue continu

La poursuite du dialogue sur le projet

- > Des informations mises à jour sur **le site de la Ville** en 2019 et en 2020,
- > **Une adresse mail** pour poursuivre les échanges :
bergesdemarne_ecoute@ville-epernay.fr

Merci de votre participation !

Toute l'info en ligne sur
www.epernay.fr