

# Berges de Marne

## Un écoquartier en cœur de ville

*De la friche ferroviaire à l'écoquartier, pour une nouvelle qualité de vi(II)e*

L'essentiel du  
projet 2025-  
2040

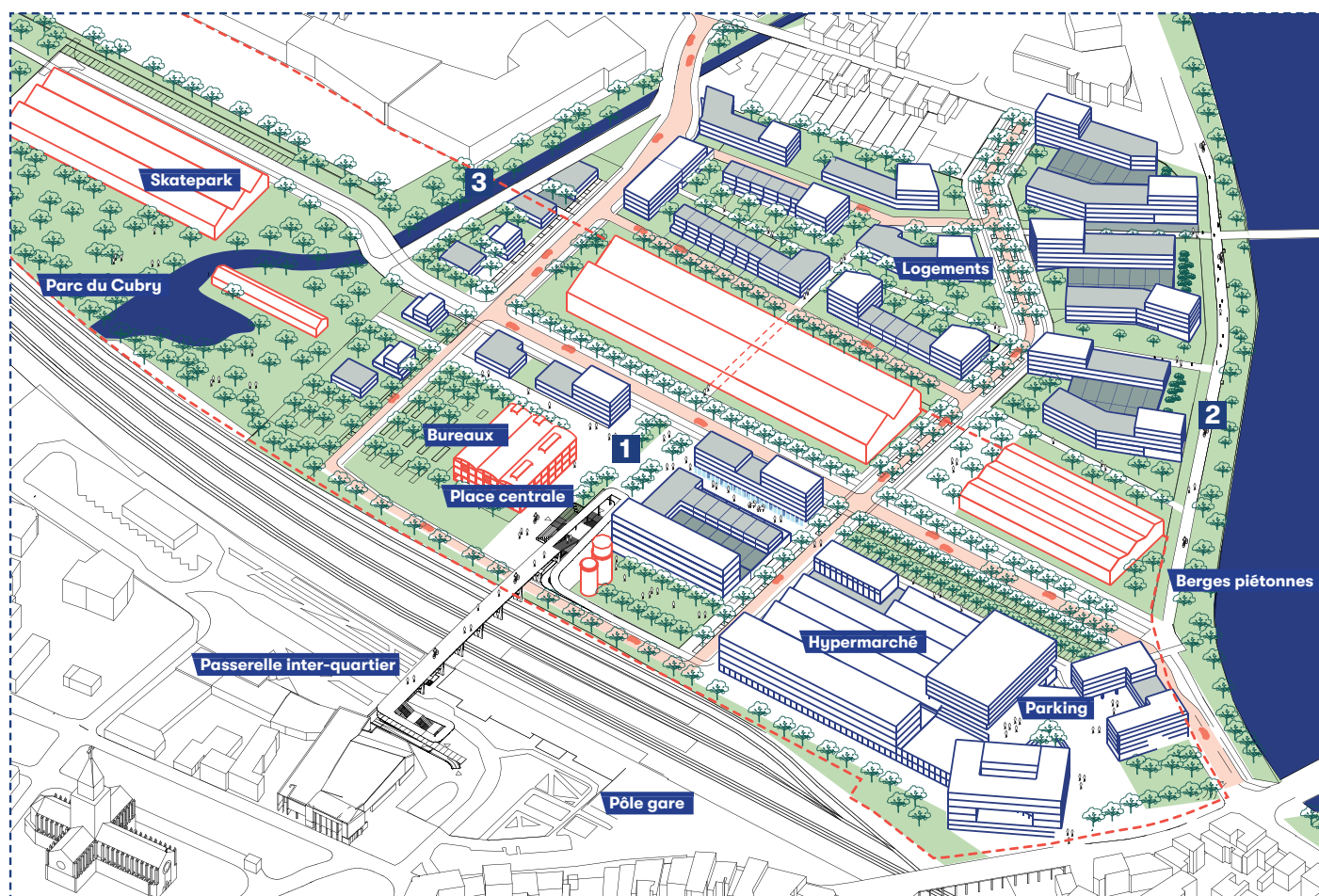
Crédits photo: Erell Digital





# Le projet

Un programme en complémentarité et en continuité du centre historique



Crédits images : SEURA Architectes



## Le saviez-vous ?

Le site a été aménagé en 1848, au départ avec deux simples rotondes aujourd'hui détruites. Il a connu près de 160 ans d'activités dans le secteur de l'entretien et de la réparation du matériel roulant ferroviaire. Sept équipements dont les deux réservoirs et quatre bâtiments historiques sont préservés dans le projet. Ils sont la mémoire bâtie du site. La conservation de ces bâtiments équivaut à l'économie en chauffage au gaz de 100 logements pendant 25 ans (2 000 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>).

## Les temps du projet

L'aménagement de l'écoquartier se déploie dès 2025

**2024**

Démarrage de la construction de la passerelle

**Décembre 2020**

Acquisition de la friche ferroviaire par l'EPFGE pour la Ville

**2022**

Etude de maîtrise d'œuvre urbaine

**2023**

Déconstruction des bâtiments non conservés - premières plantations sur le site

# Des espaces publics

Des espaces publics pour habiter, travailler et se divertir

**300 mètres linéaires de berges piétonnisées**

**Les alignements d'arbres existants conservés**

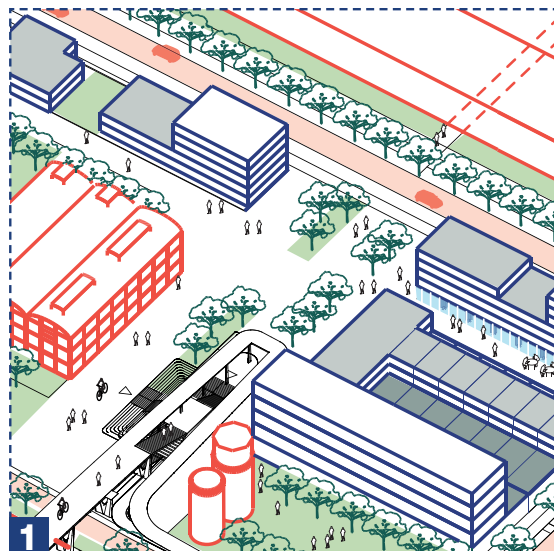
**Des vues remarquables sur le vignoble**

**1 500 mètres linéaires de piste cyclable**

**2 hectares de parcs**

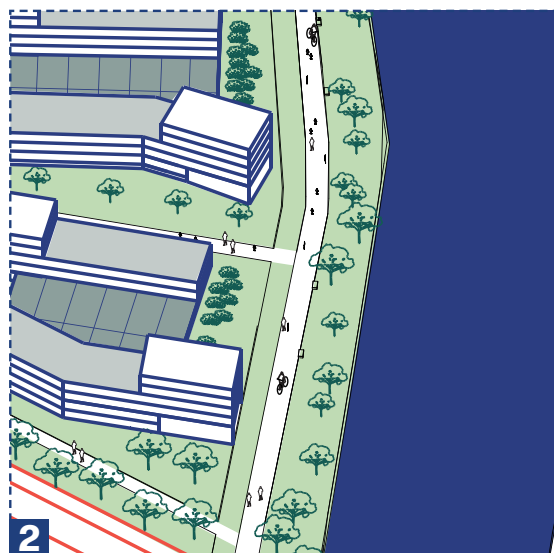
## 1 La place du savoir-faire

Située au cœur du quartier, cette place permettra d'accéder en quelques minutes à la gare ainsi qu'au centre-ville par la passerelle. Positionnée à l'entrée du nouveau quartier et à proximité des berges de la Marne, cette place sera un lieu de vie où les habitants pourront accéder à des commerces de proximité. Depuis les terrasses de café et de restaurant de la place, les usagers pourront voir l'Eglise Notre-Dame d'Epernay et observer le paysage environnant.



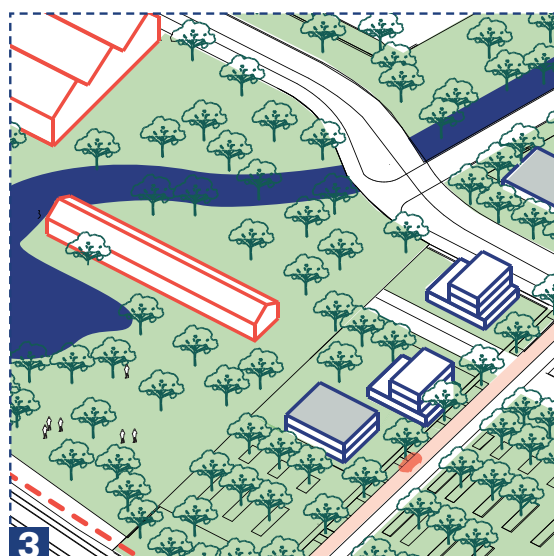
## 2 Les berges de Marne

Elles ont inspiré le nom du quartier : les berges de la Marne seront requalifiées et transformées en voie piétonne, afin de végétaliser les bords de la Marne et développer les chemine-ments doux. Les habitants pourront ainsi se réapproprier leur rivière en profitant des activités de détente : pêche, guinguette, activités de plein air, etc.



## 3 Le parc et les berges du Cubry

Le Cubry, actuellement fermé et busé, sera ouvert. Il sera au centre d'un futur parc urbain équipé en plein cœur du quartier. Il permettra de renouer avec la nature en ville et d'offrir de larges espaces de jeux et de détente au pied de futures opérations de logements.



**2025**

Livraison de  
la passerelle

**2027**

Premières  
commercialisations

**2030-2032**

Fin de la première  
tranche

Début des  
travaux  
d'aménagements



# Quartier des Berges de Marne



## 17 hectares

c'est la surface totale du quartier  
dont 11 hectares de friche

## 450

c'est le nombre de logements  
créés, qui accueilleront près  
de 1 100 habitants à terme

## 10 000 m<sup>2</sup>

c'est la surface de bureaux  
et équipements

## 2025

c'est la date d'inauguration  
du projet de passerelle en  
gare d'Epernay

## 15 ans

c'est la durée prévisionnelle  
de la réalisation du quartier



### Un projet d'écoquartier

La Ville s'est engagée dans une démarche d'écoquartier afin de répondre aux enjeux actuels de la transition écologique et du réchauffement climatique. A la fin de l'année 2022, le quartier Berges de Marne a été labellisé écoquartier étape 1.

Ce label valorise les projets d'aménagement qui prennent en compte les principes du développement durable. La Ville s'est donné pour objectif d'offrir aux habitants un mode de vie répondant aux grands enjeux climatiques, environnementaux, sociaux et sociétaux, en s'appuyant sur des ressources locales : construction à haute performance environnementale, développement du solaire, démarches de réemploi, gestion alternative des eaux pluviales, végétalisation importante...