



[1]

Liens utiles:

[Juin 2018 - Fin de l'Opération de Renouvellement Urbain](#) [6]

[Lire "Bernon d'hier à aujourd'hui"](#) [7]

Débutée en 2005, la rénovation du quartier de Bernon est désormais achevée. Aujourd'hui, le quartier de Bernon a changé de physionomie de manière spectaculaire. Plus aéré, plus cohérent, plus attractif et mieux relié à la ville, le quartier a fait l'objet d'un projet ambitieux qui ne concernait pas uniquement ses habitants mais aussi l'ensemble des Sparnaciens.

Avant l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) :

Le quartier de Bernon a été construit entre 1968 et 1972. L'Opération de Renouvellement Urbain n'était pas la première intervention lourde effectuée sur le quartier. Dès 1977, soit sept ans seulement après l'achèvement des constructions, une première opération est engagée afin de réaliser des travaux d'insonorisation, de créer la Maison Pour Tous (MPT) ou encore d'intervenir sur la circulation et le cadre de vie.

Parmi toutes les opérations qui vont se succéder, il faut retenir la démolition de deux tours, représentant 102 logements, dans le cadre de la convention Développement social des quartiers pour la période 1989-1993.

Les premières réflexions concernant une refonte en profondeur du quartier remontent à 1997. Une étude visant la dédensification du quartier est alors réalisée par le Groupe d'Etudes et de Recherche en Urbanisme. S'ensuivront l'évaluation du montage financier (1999), la défense du dossier devant l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la labellisation ORU du projet d'Epernay (2001)...

Pourquoi une ORU à Bernon ?

L'Opération de Renouvellement Urbain est lancée pour résoudre un certain nombre de maux dont souffre alors le quartier : son enclavement et son isolement par rapport au reste de la ville ; la dégradation du cadre de vie ; l'obsolescence technique, fonctionnelle et architecturale des immeubles et leur inadaptation à la demande ; l'absence de mixité sociale... Cette conjonction de facteurs se traduit par un phénomène de vacance chronique : de nombreux logements restent inoccupés. Il faut rappeler que le quartier avait été surdimensionné par rapport aux besoins réels.

Conscients que les habitants sont particulièrement attachés à leur quartier, la Ville d'Epernay et le Toit Champenois, en concertation avec eux, ont souhaité changer profondément et durablement l'image de Bernon pour offrir un meilleur

cadre de vie.

Le projet :

Transformer un quartier nécessite de prendre en compte tous les aspects : l'habitat, les espaces publics, le stationnement, les commerces, les équipements socio-culturels et sportifs. Le projet a commencé sur Bernon haut et s'est poursuivi sur Bernon bas dans le cadre d'un aménagement global et cohérent du quartier.

Bilan quantitatif et qualitatif :

- Démolition de 523 logements, soit 17 immeubles.
- Reconstruction de 210 logements, dont 5 à Bernon (37, avenue de Middelkerke) et 205 hors Bernon (dans différents quartiers d'Epernay).
- Réhabilitation et résidentialisation de 784 logements.
- Relogement de 243 ménages.
- Restructuration de la Maison Pour Tous.
- Création de la médiathèque Daniel-Rondeau, de la Mairie de Quartier, du parc urbain et de son jardin partagé, d'une salle polyvalente, d'une halle couverte et de deux terrains multisports.
- Reconstruction du centre commercial.
- Réfection de la place Fada N'Gourma (également agrandie) et de l'avenue de Middelkerke, dont le tracé a par ailleurs été modifié.
- Création de la rue du Parc et de la rue des Coteaux.
- Prolongement de la rue Charles-Gounod et création d'un belvédère.
- Reconversion du parking Lalo en locaux d'activités.
- Mise en place d'un conseil de quartier.

Le quartier compte aujourd'hui 803 logements dans 49 immeubles (47 d'origine, plus un immeuble neuf et un autre racheté par Plurial Novilia rue Charles-Gounod).

Objectifs et moyens de l'ORU :

Tout l'enjeu a consisté à rendre le quartier plus attractif, aussi bien pour améliorer le quotidien de ses habitants que pour y attirer de nouvelles populations. Cela a passé par des démolitions et des reconstructions de l'habitat, par la création de nouveaux équipements et l'arrivée de services supplémentaires, par l'amélioration du cadre de vie...

De nombreux **partenaires** ont été mobilisés pour monter et financer le projet : l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Le Toit Champenois (qui est le bailleur social du quartier, et qui s'appelle aujourd'hui Plurial Novilia), la Ville d'Epernay, le Département de la Marne, la Région Champagne-Ardenne, la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne, l'Europe, la Caisse des Dépôts, l'Epareca (Etablissement national public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux), l'Association Foncière Logement...

Le projet a été piloté et coordonné par la direction du renouvellement urbain de la Ville d'Epernay.

Coût total de l'opération : 100 322 945 €

Participation Plurial Novilia : 48 114 983 €
Participation ANRU : 30 204 862 €
Participation Ville d'Epernay : 15 242 606 €
Participation Autres (DRAC, CAF...) : 1 120 576 €
Participation Conseil Régional : 2 237 396 €

Participation Département de la Marne : 1 561 977 €

Participation EPARECA : 1 359 423 €

Participation CDC : 392 234 €

Participation CCEPC : 88 888 €

En images:



[2]



[3]



[4]



[5]

Source URL: <https://www.epernay.fr/article/oru-bernon>

Liens

[1] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/article/horizon_bernon.jpg

[2] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/bernon_hier.jpg

[3] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/bernon_ajd.jpg

[4] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/bernon_demain.jpg

[5] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/logos_partenaires_oru_0.png

[6] <https://www.youtube.com/watch?v=8Ko4u-rEziQ>

[7] <https://fr.calameo.com/read/00190374830d891057f05>