

***Epernay – Concertation sur le projet des
Berges de Marne***

Balade exploratoire

22 septembre 2018

Compte-rendu

Destinataires :

Ville d'Épernay

Auteurs :

Res publica

Date :

8 octobre 2018

cr180927_BDM_balade_v1.docx

*Compte-rendu de la balade exploratoire organisée par la Ville d'Épernay le samedi 22
septembre 2018 entre 10h et 12h sur le site du projet urbain des Berges de Marne,
dans le cadre de la concertation règlementaire sur le projet.*

SOMMAIRE

1.	LE CONTEXTE DE LA BALADE	4
	1.1. LES ARRETS	5
	1.2. L'AMBIANCE.....	5
	1.3. L'APPRECIATION DU SITE	6
2.	LES REMARQUES DES PARTICIPANTS.....	7
	2.1. OPPORTUNITE DU PROJET.....	7
	2.2. VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	7
	2.2.1. Des pistes générales de réhabilitation urbaine et architecturale.....	7
	2.2.2. Halle diesel (Atelier de montage diesel).....	8
	2.2.3. Grande halle (Centre de montage à fosses longitudinales)	8
	2.2.4. Atelier des roues (Centre de maintenance des roues)	9
	2.2.5. B133 (Bâtiment de traitement thermiques).....	9
	2.2.6. Réservoirs	9
	2.2.7. Un jardin caché, à l'ombre des réservoirs	10
	2.3. LES ACTIVITES PROPOSEES POUR LA REHABILITATION.....	10
	2.3.1. Culture	10
	2.3.2. Sport	11
	2.3.3. Commerces	11
	2.3.4. Éducation.....	11
	2.3.5. Loisirs	12
	2.3.6. Logements.....	12
	2.3.7. Solidarité.....	12
	2.3.8. Tertiaire et industrie	12
	2.4. ESPACES PUBLICS DANS LE QUARTIER.....	13
	2.4.1. Des espaces publics de qualité	13
	2.4.2. Allée du savoir-faire : le cœur du futur quartier, pour ses perspectives et son architecture	13
	2.5. ESPACES VERTS ET NATURE EN VILLE.....	14
	2.5.1. Des espaces de nature structurants pour le futur quartier	14
	2.5.2. Les bords de Marne.....	14
	2.5.3. Le Cubry	15

2.6. ACCESSIBILITE AU SITE	16
2.7. MOBILITES	17
2.8. UN QUARTIER HABITE.....	18
2.9. DYNAMISME ET ATTRACTIVITE DU QUARTIER.....	19
2.10. ENVIRONNEMENT ET IMPACTS SONORES	19
2.11. CONCERTATION.....	19

1. LE CONTEXTE DE LA BALADE

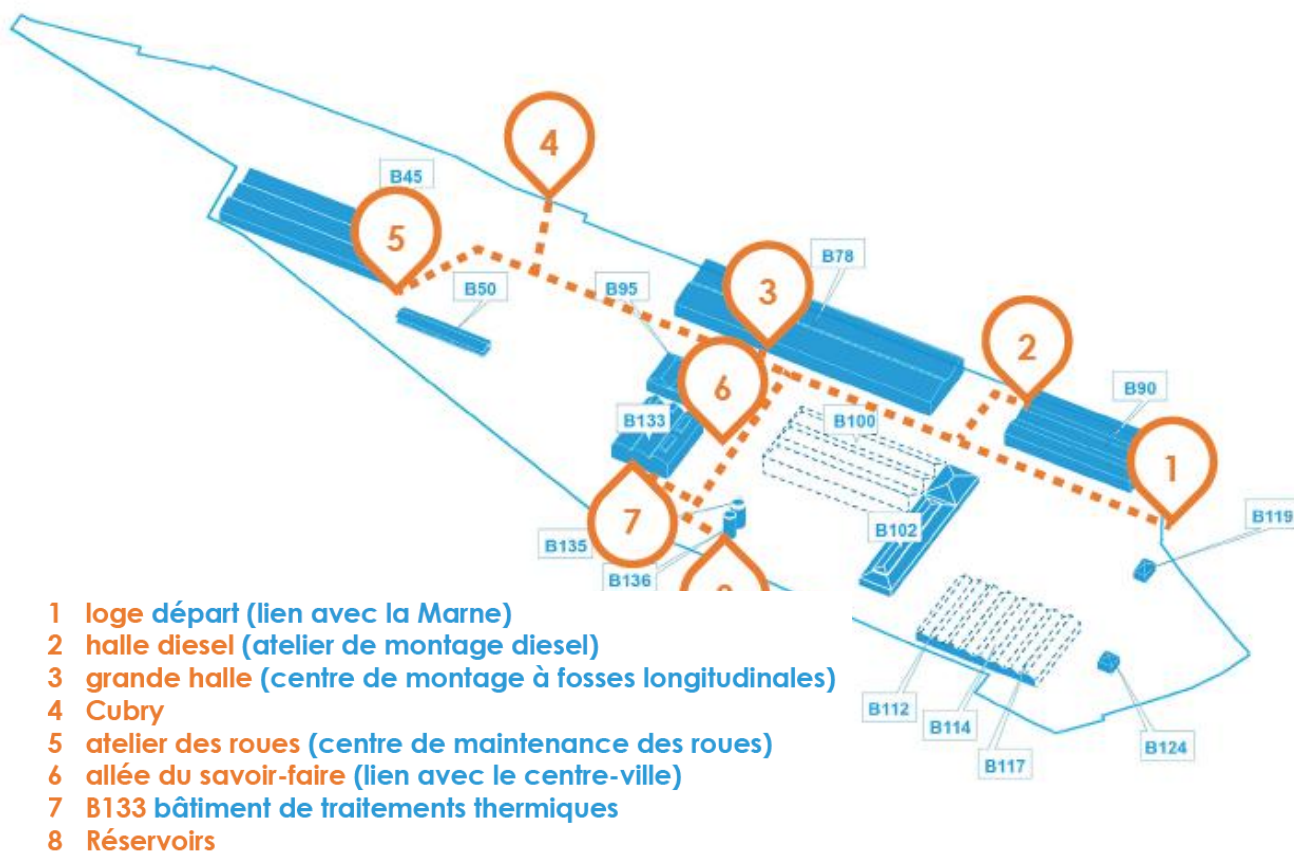
La balade exploratoire sur le site du projet urbain des Berges de Marne s'est déroulée le samedi 22 septembre 2018, dans le cadre de la concertation réglementaire sur le projet.

80 personnes inscrites ont participé à la balade, accompagnées par :

- Anne-Marie LEGRAS, adjointe au Maire chargée de l'urbanisme et du patrimoine, Ville d'Épernay ;
- Joachim VERDIER, conseiller municipal, Ville d'Épernay ;
- Jean-François LERBRÉ, directeur de cabinet du Maire, Ville d'Épernay ;
- Frédéric GIRARDIN, directeur des services techniques, Ville d'Épernay ;
- Vera BROËZ, architecte urbaniste en charge du projet urbain des Berges de Marne ;
- Grégory GENET, chef de projet de la maîtrise d'ouvrage déléguée, Agencia ;
- Pierre MAURET, gestionnaire de portefeuille industriel, direction immobilière territoriale est, SNCF Immobilier ;
- Philippe LEDUC, chargé d'affaires, direction immobilière territoriale est, SNCF Immobilier ;
- Robin BÉNÉVENT, animateur, Res publica ;
- Irène ROSSETTI, animatrice, Res publica.

L'objectif de la balade visait à faire découvrir le site, informer et échanger sur le projet avec le plus grand nombre de sparnacien(ne)s. Les échanges se sont tenus sur la base d'un livret de balade présentant les différentes étapes du parcours, et des espaces de contribution que les participants remplissaient pendant la balade. Un café a été offert aux participants à leur arrivée.

1.1. LES ARRETS



1.2. L'AMBIANCE

Grâce à la communication mise en place par la Ville et à la réunion de lancement de la concertation en juillet, la balade exploratoire a suscité l'intérêt de nombreux sparnaciens, qui ont souhaité y participer.

Les 80 participants ont été accueillis par les animateurs de Res publica, les élus et les services de la Ville, ainsi que par les agents SNCF. Ils ont été répartis en deux groupes de 40 personnes. Chaque groupe a pu échanger avec Vera BROËZ, qui a précisé les enjeux du projet et la vocation des espaces visités dans le futur quartier. Pierre GUY, auteur de l'ouvrage « *Histoire du Chemin de fer d'Épernay* » était présent à la balade et a apporté son éclairage sur l'usage de chaque bâtiment.

L'**accueil du projet** a été **très positif** de la part des sparnacien(ne)s, qui se sont félicités à l'idée que le site des Berges de Marne puisse accueillir un nouveau quartier. Ils se sont réjouis du fait qu'une **concertation** soit menée à ce sujet, de la possibilité d'y participer et de donner des idées.

Les échanges ont été globalement de grande qualité. Une **réceptivité forte** s'est manifestée, concernant la **réhabilitation de l'ancien bâti** et le **désenclavement** que le projet peut favoriser.

Parmi les participants :

- Plusieurs personnes présentes lors de la réunion de lancement ;
- De nombreuses personnes de la SNCF, dont des anciens cheminots qui travaillaient dans le centre de maintenance, et qui ont pu partager des histoires sur la vie et les pratiques du site dans le passé ;
- Les riverains les plus proches, notamment deux propriétaires à proximité ;
- Des membres d'associations, dont certains ont souhaité prendre plusieurs livrets pour rédiger des contributions collectives avec les autres membres.

Les **règles de sécurité** imposées sur site ont été respectées.

1.3. L'APPRECIATION DU SITE

Les participants ont été très heureux de la possibilité de découvrir ou redécouvrir le site du projet urbain des Berges de Marne. Ils ont indiqué plusieurs éléments d'appréciation du site :

- Sa proximité avec le centre-ville, particulièrement visible depuis l'allée du savoir-faire et qui sera favorisée par la passerelle ;
- La qualité et le charme du bâti existant et préservé, sauf quelques rares sceptiques sur les réservoirs ;
- Le caractère innovant des halles, ainsi que leur potentiel en surface et en structure ;
- La présence d'espaces verts et d'arbres à préserver et valoriser ;
- La vue sur les coteaux ;
- Le calme du site, plus silencieux que le centre-ville, avec de grands espaces et des rangées d'arbres.

2. LES REMARQUES DES PARTICIPANTS

2.1. OPPORTUNITE DU PROJET

Les participants décrivent le projet urbain du futur quartier des Berges de Marne comme :

- Un quartier mixte et vivant, dans un cadre de vie apaisé ;
- Un quartier créateur d'emploi, grâce à l'installation de commerces, services, activités tertiaires et équipements ;
- Un quartier moteur de loisirs et de culture, en attirant de nouvelles populations, notamment les jeunes ;
- L'occasion de réhabiliter et de valoriser un patrimoine industriel d'exception ;
- Un quartier désenclavé et connecté avec le centre-ville et les quartiers environnants, ainsi qu'à d'autres villes grâce à la proximité de la gare SNCF ;
- Un quartier fonctionnel, avec une offre cohérente en termes de programmation : logements, commerces, services, activités tertiaires, équipements, espaces publics et verts ;
- Une entrée de ville valorisée.

Deux propriétaires présents à la balade, dont les biens sont situés à proximité du site, s'interrogent sur l'avenir de leurs biens. La Ville précise que la concertation a lieu en amont du projet : il est donc trop tôt pour anticiper le devenir des parcelles alentour. Elle confirme sa disponibilité pour échanger tout au long du projet.

Des participants demandent sous quels délais le nouveau quartier sera réalisé.

2.2. VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La quasi-totalité des participants considère que l'architecture industrielle caractérise le site des Berges de Marne et qu'il est nécessaire de la préserver et de la valoriser avec un programme qui en mette en scène le volume et crée de l'animation. Pour quelques participants, les bâtiments à réhabiliter sont nombreux et se ressemblent tous : la variété des halles devrait se construire en diversifiant leurs futures destinations.

Une question sur la présence d'amiante dans les anciens bâtiments à préserver est posée.

2.2.1. Des pistes générales de réhabilitation urbaine et architecturale

- Des participants pensent que les façades devraient conserver leur propre qualité architecturale à travers les briques apparentes ;
- Certains proposent que des trompe-l'œil puissent décorer des façades, pour rappeler l'activité originale des bâtiments ;

- Les rotondes présentes sur le site devraient être préservées et valorisées en indiquant leur présence ;
- Des plaques pourraient être affichées sur les murs des halles afin d'en expliquer l'histoire ;
- Une attribution de noms des rues faisant référence à la SNCF et à l'histoire du site est souhaitée ;
- L'indication de la mémoire du site à l'entrée du quartier avec un porche et une plaque permettrait d'identifier son histoire ; en outre, la loge pourrait devenir un lieu d'accueil pour présenter l'histoire du site ;
- Des activités éducatives sur l'histoire du site pourraient intégrer lycéens et enseignants.

Des participants soulignent qu'il ne faudrait pas pour autant que le futur quartier soit uniquement dédié à l'histoire de SNCF.

Les participants ont fait des remarques précises sur la valorisation des différentes halles et ateliers. Elles sont regroupées dans les paragraphes qui suivent.

2.2.2. Halle diesel (Atelier de montage diesel)

L'architecture de ce bâtiment remarquable suscite un intérêt fort. Plusieurs participants estiment que la halle diesel représente un vestige de l'architecture industrielle et du patrimoine ouvrier à préserver, pour plusieurs raisons :

- Une structure métallique importante, à conserver et valoriser, notamment avec sa capacité de descente des eaux de pluie ;
- Une charpente en bois à mettre en valeur ;
- Un bâtiment lumineux, entouré d'arbres ;
- Son emplacement proche de l'entrée principale du site, qui permettrait d'accueillir facilement du public. L'ouverture du quartier vers les bords de Marne permettrait de valoriser davantage ce bâtiment.

Toutefois, certains participants trouvent que l'architecture de ce bâtiment est moins remarquable que celle d'autres édifices préservés dans le site.

Lors de la réhabilitation de cette halle, il est demandé de privilégier l'utilisation de matériaux écologiques.

2.2.3. Grande halle (Centre de montage à fosses longitudinales)

La conservation et la réhabilitation de la grande halle font consensus auprès des participants. Autrefois, ce bâtiment permettait la construction et la rénovation des

locomotives : une locomotive pourrait être réintroduite dans cette halle afin d'en souligner l'activité originale.

La grande halle peut incarner un lieu touristique capable de se renouveler grâce à la modulation de ces espaces : une répartition du volume avec mezzanine pourrait être envisagée. D'autres idées ont été émises : des sols végétalisés et un jardin d'hiver.

Si le grand volume et la structure métallique de cet édifice sont très appréciés par la plupart des participants, une personne trouve qu'il possède un caractère excessivement industriel par rapport à d'autres bâtiments préservés.

2.2.4. Atelier des roues (Centre de maintenance des roues)

L'architecture industrielle remarquable de l'atelier des roues est soulignée par sa lumière, son volume considérable et sa structure métallique qui pourrait accueillir des espaces modulables. Sa préservation et sa valorisation sont très attendues par de nombreux participants ; quelques-uns estiment difficile de se projeter et d'y imaginer des usages.

2.2.5. B133 (Bâtiment de traitement thermiques)

Les participants apprécient la voûte magistrale et la lumière à l'intérieur de cet édifice, qui en font un élément important à réhabiliter à l'occasion du projet urbain des Berges de Marne.

2.2.6. Réservoirs

La plupart des participants considèrent que les réservoirs devraient être préservés et intégrés au cœur du futur quartier des Berges de Marne.

Qualifiés comme étant uniques et historiques, ils représentent un témoignage du savoir-faire et à l'avenir, ils pourraient être des repères visuels marquant le futur quartier, comme des « phares ». Plusieurs idées de valorisation ont été proposées :

- Intégrer une fontaine au pied des réservoirs ;
- Décorer les façades avec des fresques, à travers un concours de graphes thématique sur l'eau ;
- Végétaliser les façades ;
- Peindre les façades en bleu ou en rouge Hermès ;
- Conserver les réservoirs en état, sans intervenir sur ses façades ;
- Les réhabiliter comme belvédères proposant des points de vue sur le futur quartier, le centre-ville et les coteaux. L'accès pourrait se faire avec un ascenseur ou par la passerelle.

Un participant s'interroge sur l'intérêt de conserver ces bâtiments, rouillés et difficiles à entretenir.

2.2.7. Un jardin caché, à l'ombre des réservoirs

Le jardin derrière les réservoirs est très apprécié : son ambiance calme est à préserver en l'état. Pour cet espace, les participants proposent des aménagements :

- Du mobilier urbain, tel que des bancs et des tables de jeu ;
- Une promenade dans le jardin, raccordée à d'autres espaces verts du quartier ;
- Un espace horticole et un jardin botanique, tout en préservant des zones de nature ;
- Des arbres et des plantes pour limiter le bruit.

2.3. LES ACTIVITES PROPOSEES POUR LA REHABILITATION

Les participants ont identifié de nombreux usages pour les halles et les ateliers à réhabiliter. L'approche thématique qui est présentée ici vise à synthétiser les propositions qui ont émergé lors de la balade, ainsi que leur attribution à un ou plusieurs bâtiments existants.

2.3.1. Culture

	halle diesel	grande halle	atelier roues	B133	réservoirs
Des ateliers d'artistes			x		
Des espaces pour les associations sparnaciennes, qui pourraient bénéficier d'une partie de la halle pour créer un lieu de rencontre associatif avec des locaux sous clés pour y entreposer du matériel	x	x			
Un lieu d'expositions temporaires d'artistes locaux, mais aussi de grands artistes	x	x			
Un lieu d'exposition sur le transport à travers les âges			x		
Un lieu d'exposition sur l'histoire de la vapeur			x		
Un lieu d'exposition sur la roue et la mécanique			x		
Un lieu d'exposition sur le patrimoine industriel sparnacien, l'histoire de la vie des ateliers à l'étage et des ateliers en rez-de-chaussée			x	x	
Une salle de réception	x				
Un lieu d'exposition de maquettes montrant l'évolution du quartier				x	
Un lieu d'exposition sur le champagne	x				
Un lieu d'exposition sur la mémoire ferroviaire de la SNCF en général et l'histoire des cheminots	x	x		x	x
Un espace dédié à la lecture, bibliothèque ou café-librairie. De plus, un participant propose que la cabine téléphonique dans la halle soit transformée en bibliothèque partagée.	x		x		
Une médiathèque				x	
Un local pour des groupes de musique avec mise à disposition d'instruments et studio d'enregistrement			x		x
Un espace polyvalent ou salle de spectacle en location, orienté vers la culture avec expositions et concerts, ou vers de l'événementiel : des réunions, des défilés de mode, des conférences. Il pourrait être un auditorium, un amphithéâtre, un théâtre ou une salle de concert pour accueillir moins de 1 000 personnes, afin de compléter l'offre sparnacienne (Le Millesium pouvant en accueillir 8 000)	x	x	x	x	x

Un studio de tournage pour des émissions TV					x	
---	--	--	--	--	---	--

2.3.2. Sport

	halle diesel	grande halle	atelier roues	B133	réservoirs
Un manège équestre	x				
Une station nautique, au vu de la proximité de la Marne, avec un centre d'entraînement d'aviron	x				
Un skate-park	x				
Un bowling en libre accès.	x				
Un skate-park sous les verrières et au milieu des plantes, dans l'esprit d'un jardin d'hiver			x		
Un boulodrome couvert	x		x		
Une salle des sports, facilement accessible.	x	x	x	x	
Un mur d'escalade à l'extérieur des réservoirs.					x

2.3.3. Commerces

	halle diesel	grande halle	atelier roues	B133	réservoirs
Un espace couvert dédié aux brocantes, notamment pour l'hiver			x		x
Un centre commercial avec des boutiques éphémères et des artisans locaux, en complément des commerces existants en centre-ville		x			
Une galerie commerciale ouverte sur le magasin Carrefour avec des jardins et des espaces polyvalents (bureaux, start-ups...)	x				
Une halle commerciale, regroupant des cafés, des restaurants et des magasins			x		
Des chambres d'hôtes ou un hôtel au sein de la halle diesel, avec un restaurant avec vue sur la Marne.	x				
Une offre hôtelière en complément des activités commerciales, par exemple un village pour des vacances en famille				x	
Un bar, un hôtel ou encore un restaurant dans la partie haute du réservoir					x
Un marché couvert quotidien, proposant des produits de qualité, biologiques, locaux et des restaurants	x	x	x		
Des restaurants, qui pourraient se servir de produits maraîchers à proximité. Un participant propose un restaurant avec une offre de type cantine, un autre d'y associer la vente de souvenirs régionaux		x	x	x	
Un café terrasse ou un bar à champagne offrant une vue panoramique					x

2.3.4. Éducation

	halle diesel	grande halle	B133
Une école hôtelière	x		
Une antenne de l'université de Reims	x		
Un centre régional des Compagnons du devoir		x	
Une école ou un lycée professionnel, ou un espace annexe des écoles supérieures de Reims		x	x
Une crèche pour favoriser l'implantation de ménages avec jeunes enfants.		x	
Un internat d'excellence			x

Une école spécialisée, par exemple hôtelière			x
Un lieu de rencontre pour les jeunes, avec des espaces polyvalents pour mettre en place des animations dédiées.			x

2.3.5. Loisirs

	halle diesel	grande halle	atelier roues	réservoirs
Un jardin d'hiver, soit un espace intérieur végétalisé.	x			
Un lieu pour développer des activités numériques, mais aussi jouer aux jeux vidéo		x		
Une boîte de nuit pour attirer des jeunes dans le futur quartier		x		
Un parc aquatique			x	
Un mini parc d'attraction sur le thème des caves et du vignoble, ou sur le thème de la SNCF				x
Un espace balnéaire avec spa en haut d'un des réservoirs				x

2.3.6. Logements

	halle diesel	grande halle
Des logements, type lofts, avec une allée centrale	x	x

2.3.7. Solidarité

	grande halle
Un espace de solidarité, qui permettrait d'accueillir des personnes dans le besoin	x

2.3.8. Tertiaire et industrie

	halle diesel	grande halle	atelier roues	B133
Des locaux avec des bureaux en location ou des espaces de co-working pour faciliter l'implantation de petites entreprises, de start-ups, d'entrepreneurs ou d'associations d'insertion, sous forme de pépinière d'entreprises	x	x		
Des activités en lien avec des entreprises étrangères fabriquant des éoliennes, recherchant un site pour s'implanter en France.		x		
Des entreprises liées aux secteurs de la sidérurgie ou de la viticulture. L'exploitation industrielle est également une piste de développement proposée par les participants.			x	
Des espaces pour les activités tertiaires, en vertu de la proximité avec la gare				x

2.4. ESPACES PUBLICS DANS LE QUARTIER

2.4.1. Des espaces publics de qualité

Pour profiter d'espaces publics de qualité dans le futur quartier, les participants souhaitent :

- Des espaces de détente ;
- Du mobilier urbain adapté : bancs, tables de pique-nique etc. ;
- Des jeux pour les enfants et des espaces pour les adolescents et les familles ;
- Une esplanade à dédier occasionnellement aux grandes manifestations, pour accueillir par exemple une grande roue ou une fête foraine temporaire ;
- Une place avec des boutiques et des locaux commerciaux en pied d'immeuble, aménagée avec des kiosques ;
- Un « théâtre de verdure »¹, ou un petit amphithéâtre en plein air orienté vers un des grands murs des halles conservées, qui pourrait servir comme écran de projection pour des séances de cinéma.

2.4.2. Allée du savoir-faire : le cœur du futur quartier, pour ses perspectives et son architecture

Cette esplanade, dont la dénomination « Allée du savoir-faire » est proposée par l'architecte Vera BROËZ, représente le cœur du futur quartier. Les participants en apprécient l'ouverture et la relation directe avec le centre-ville : la vue sur l'église Notre-Dame est à préserver et à valoriser. Pour cela, une attention particulière devrait être portée à la réduction du volume sonore des annonces en gare.

L'architecture industrielle qui entoure l'esplanade pourrait être alternée avec du nouveau bâti contemporain. Les participants souhaitent une fusion des styles, pour préserver l'histoire et faire évoluer le site.

Considéré comme un espace identitaire du quartier, les participants indiquent des pistes de valorisation de l'esplanade :

- Une place avec des commerces autour, au cœur du quartier ;
- Du mobilier urbain, comme des bancs, des jeux pour les enfants, une fontaine ou encore des sculptures ;
- Des espaces verts pour végétaliser l'allée du savoir-faire, en préservant l'intégralité des arbres existants. Un participant estime nécessaire de couper quelques arbres devant la grande halle pour une meilleure visibilité de ce bâtiment depuis la passerelle ;

¹ Un théâtre de verdure est un cadre de végétation artistiquement aménagé permettant d'assister en plein air à des spectacles vivants ou à des séances de cinéma.

- Des décorations de façades sur l'activité passée du site ;
- Des aménagements urbains pour faire du sport ;
- Des éléments dans l'espace public, comme une locomotive thermique restaurée, ou des œuvres d'art moderne au milieu de l'allée, en rapport avec les métiers de la chaudronnerie.

2.5. ESPACES VERTS ET NATURE EN VILLE

2.5.1. Des espaces de nature structurants pour le futur quartier

De manière générale, les participants soulignent l'importance de préserver et de développer les espaces verts dans le futur quartier, jugés insuffisants pour certains à ce jour :

- Conserver les arbres et les espaces verts existants ;
- Profiter du tracé du Cubry pour créer une coulée verte et un sentier de randonnée aménagé avec pistes cyclables et mobilier urbain ;
- Valoriser la présence de l'eau dans le quartier avec des plans d'eau et des bassins avec des poissons ;
- Créer des activités dans les espaces verts avec des kiosques ;
- Réaliser des jardins potagers partagés ;
- Valoriser les points de vue exceptionnels sur les coteaux.

2.5.2. Les bords de Marne

L'aménagement des bords de Marne

Les participants proposent, pour l'aménagement des bords de Marne, une promenade adaptée aux piétons et aux cyclistes le long de la rivière. Les bords de Marne pourraient proposer des lieux ludiques, des bassins, des espaces pour des études du paysage viticole et de la biodiversité.

Des activités pour bénéficier davantage de la Marne

Certains participants considèrent que la ville « a toujours tourné le dos à la Marne », alors qu'une forte attente d'animation et d'appropriation des bords de Marne est exprimée. L'aménagement des bords de Marne favoriserait la création de nouvelles activités :

- Un port ou un embarcadère, avec un service de location de bateaux ou de péniches ;
- Un ponton, pour permettre aux croisières sur la Marne d'accoster et de profiter du centre-ville d'Épernay ;

- Une plage et un espace dédié à la pêche, comme dans les années 1960-1970 ;
- Une ginguette ou, plus généralement, des espaces de loisirs ;
- Une promenade au plus près de la rivière, avec des espaces verts ombragés, arborés et fleuris, qui longerait la Marne. La promenade devrait être plus accessible et large entre le site du futur quartier et le pont sur la Marne.

2.5.3. Le Cubry

Une forte attente de valorisation du Cubry

La totalité des participants se félicitent que le projet urbain favorise la valorisation et l'aménagement du Cubry, cours d'eau qui prend sa source à Saint-Martin-d'Ablois pour se jeter dans la Marne. Des remarques précisent l'opportunité d'une telle valorisation :

- Offrir à la ville un cours d'eau structurant ;
- Faire connaître l'intérêt patrimonial, naturel et touristique de la préservation du Cubry ;
- Reconstituer la faune et la flore de Champagne ;
- Reproduire le cadre de vie apaisé de « la petite Venise » du Cubry (entre la rue Henry Dunant et l'avenue Ernest Valle au niveau du Crédit Agricole), avec des habitations qui longent le cours d'eau ;
- Faire apparaître le Cubry et veiller à sa propreté, élaguer les arbres (notamment les arbres morts, dans un souci de sécurité) et laisser la nature s'y développer, notamment en faisant pousser du cresson ;
- Créer un poumon vert avec une diversité floristique et capitaliser sur l'ambiance aquatique.

Des aménagements souhaités pour le Cubry

- Du mobilier urbain, notamment des bancs et des tables de pique-nique pour créer un espace de détente entouré de faune et de flore ;
- Un endroit calme et panoramique, avec une vue sur les coteaux ;
- Des jardins partagés ;
- Une coulée verte à partir du Parc de l'Horticulture jusqu'aux Berges de Marne, avec des aménagements favorisant les voies piétonnes et cyclables, au plus près du Cubry et adaptés aux personnes à mobilité réduite ; des circuits piétons pourraient être créés, grâce à une continuité avec d'autres zones piétonnes de la ville.

Des activités en plein air, en lien avec la nature

Les participants souhaitent pratiquer des activités familiales en plein air, mais également promouvoir une dynamique de développement touristique du lieu :

- Des barques et des canoés qui puissent parcourir le Cubry et s'arrêter dans le futur quartier avant de rejoindre la Marne ; un dispositif de location de canoës pourrait être envisagé sur le site ;
- Un système de location de vélos ;
- Un parcours de santé pour les adultes ;
- Des jeux pour les enfants ;
- Des aires dédiées à la pêche.

A proximité du Cubry, des œuvres de street-art ou de peinture pourraient être exposées sur le mur de l'usine Legras. Ces expositions temporaires pourraient être renouvelées régulièrement sous un encadrement.

Des activités pédagogiques et de sensibilisation autour du Cubry

- Un parcours pédagogique sur la faune et la flore entre le centre-ville et le futur quartier, qui permettrait la découverte d'essences végétales et d'animaux, avec des bassins aquatiques, des jardins d'ornement et potagers, une ferme miniature ou encore un parc animalier ;
- Un parcours piscicole, avec la mise en valeur de la faune et de la flore aquatique ;
- Un parcours pédagogique avec des panneaux dédiés à l'histoire du Cubry : un participant raconte que la ville d'Épernay est née autour du Cubry, où des tanneurs et des meuniers s'installèrent en profitant du cours d'eau pour implanter leurs commerces ;
- La reconstruction de l'ancien lavoir qui se trouvait sur ce site ;
- Des visites nature, avec la présence d'un guide.

2.6. ACCESSIBILITE AU SITE

Des perspectives visuelles et un accès au site à valoriser

Le quai de Marne permet un accès au site qui présente une perspective sur la Marne et des points de vue à valoriser :

- L'entrée du site devrait bénéficier de l'ouverture sur le quai de Marne pour favoriser la visibilité du site depuis le pont sur la Marne ;
- L'accès à la parcelle devrait se faire grâce à une entrée plus large et accessible.

Une passerelle nécessaire pour connecter le futur quartier à la ville

Une grande majorité des participants considère que la passerelle est un élément déterminant de liaison entre le centre-ville et le futur quartier, pour franchir la gare et ses

faisceaux ferroviaires et réduire les encombrements le long des bords de Marne. Les participants proposent :

- Une passerelle aérienne dotée de pistes cyclables et d'un espace de promenade piétonne agréable, permettant ainsi une voie de passage entre le bord de Marne et le centre-ville ;
- Une structure légère pour favoriser le lien visuel avec la ville : elle pourrait être en fer avec un sol transparent, à travers lequel les usagers pourraient voir les voies ferrées et les trains ;
- Une passerelle accessible à tous, garantissant aux personnes à mobilité réduite un accès aisé aux quais de la gare et au futur quartier.

La passerelle pourrait renforcer le lien entre le magasin Carrefour et le centre-ville.

La proximité du magasin Carrefour : une relation à faire évoluer

La proximité du magasin Carrefour fait l'objet de plusieurs remarques : le projet urbain pourrait favoriser le lien entre ce magasin et la grande halle qui pourrait accueillir des commerces, en bénéficiant de la présence de Carrefour. Une passerelle pourrait aussi relier le quartier à Magenta, à partir de la grande halle, en traversant le magasin.

Certains participants proposent que le déménagement du magasin Carrefour, tout en restant à proximité du futur quartier.

2.7. MOBILITES

Un site facilement accessible permettant des mobilités douces

- Une trame viaire intégrant des allées piétonnes et des pistes cyclables à l'intérieur du futur quartier ;
- Un système de location de vélos et de trottinettes ;
- Le renforcement du lien entre le quai de Marne et l'accès au quartier, qui pourrait se faire avec une passerelle pour piétons et vélos.

Un plan de circulation à prévoir

La mise en place d'un plan de circulation du futur quartier et de ses environs permettrait de réduire l'enclavement routier et de faciliter la circulation. Le plan de circulation pourrait prévoir :

- La mise en place de sens uniques ;
- La création de nouvelles voies d'accès et d'un axe traversant le quartier ;
- Le développement de véhicules électriques qui permettraient de rejoindre les Berges de Marne ;

- Des zones dédiées au stationnement des voitures ;
- Un feu de signalisation pour faciliter l'entrée et la sortie du quartier ;
- Une circulation routière limitée à l'intérieur du quartier, tout en favorisant les flux depuis et vers le pont de la Marne ;
- L'élargissement de la chaussée du quai de Marne.

Des idées pour favoriser l'intermodalité et les transports en commun

Les participants souhaitent que les transports en commun et l'intermodalité soient favorisés pour connecter le quartier et la ville à d'autres agglomérations environnantes. Des solutions proposées :

- Des parcs-relais à disposition des touristes, qui pourraient accéder à d'autres moyens de transports ;
- Un petit train touristique.

2.8. UN QUARTIER HABITE

Les participants apprécient qu'une offre de logements intègre la programmation du futur quartier. Certains souhaitent que des locaux d'habitation soient insérés à l'intérieur d'une ou plusieurs halles conservées (référence au familistère de Guise)², si cela est compatible avec l'architecture existante, dans une logique de réhabilitation. D'autres participants préfèrent de nouvelles constructions pour accueillir des logements, en limitant la surface bâtie pour conserver le « caractère aéré du site ».

Des participants proposent des idées pour l'habitat :

- Un habitat à haute performance énergétique ;
- Des façades contemporaines ;
- Des logements avec accès à la propriété ;
- Des solutions adaptées aux jeunes ménages, ainsi qu'aux étudiants ;
- Des logements accessibles à tous ;
- Des terrasses sur les toits, pour profiter de la vue sur l'église et les coteaux ;
- Un foyer logement³ ;
- Un centre de convalescence.

² Le familistère de Guise correspond à un établissement où plusieurs familles ou individus vivent ensemble dans une sorte de communauté et trouvent dans des magasins coopératifs ce qui leur est nécessaire.

³ Établissement destiné aux personnes âgées autonomes.

2.9. DYNAMISME ET ATTRACTIVITE DU QUARTIER

- Proposer une offre de nouveaux commerces complémentaires au centre-ville, pour éviter la concurrence entre les deux secteurs ;
- Développer de petits commerces spécialisés, par exemple dans les productions du terroir, ce qui manque actuellement dans la ville ;
- Favoriser l'installation de petites entreprises ;
- Créer un pôle touristique autour d'une gare routière, avec un établissement hôtelier et des restaurants à proximité ;
- Proposer des équipements sportifs (par exemple une salle de sport) et des espaces ludiques ;
- Prévoir une petite salle de réception complémentaire à la salle des fêtes du Parc Roger Menu ;
- Implanter une antenne de l'université de Reims dans un des bâtiments rénovés.

Pour de nombreux participants, le quartier devrait permettre d'attirer notamment les jeunes et les ménages en déléstant certaines activités aujourd'hui localisées à Reims.

2.10. ENVIRONNEMENT ET IMPACTS SONORES

Des participants souhaitent que le futur quartier soit écoresponsable et bénéficie de solutions durables :

- En matière d'énergie renouvelable (des panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments) ;
- En matière d'eau (un système de récupération des eaux de pluie).

Des participants s'interrogent sur les solutions que le projet proposera pour limiter les impacts sonores sur le futur quartier, engendrés par la proximité de la gare et des voies ferrées, de l'entreprise Legras et de Carrefour.

2.11. CONCERTATION

Les participants sont satisfaits de la balade exploratoire, qui leur a permis de découvrir un site actuellement inaccessible.

Ils se félicitent qu'une démarche de concertation accompagne l'élaboration du projet, en y associant la population. Certains proposent que cette démarche soit élargie aux plus jeunes à travers les écoles.

La commission « Le Cubry et ses moulins » de l'association « Épernay patrimoine » souhaite contribuer davantage aux réflexions autour de l'aménagement du Cubry.