



Ville d'Epernay – Archives municipales

Du quartier Terres-Rouges - Beausoleil à l'éco-quartier Rosemont

L'aménagement de l'éco-quartier Rosemont, débuté en 2010, invite à revenir sur l'histoire du lieu.

Historique du quartier

Le quartier que l'on appelait autrefois Beausoleil – Terres Rouges s'est profondément transformé au cours des dernières décennies. Pour rappel, il se situe entre le quartier militaire Margueritte et l'hôpital Auban-Moët, à l'ouest, et les quartiers du Saut du Lièvre et de Vignes Blanches, au nord. Il est bordé par les zones d'activités de Terres Rouges, le Millésium et Pierry, au sud de la ville.

Les noms de *Beau Soleil* et de *Terres Rouges* existent déjà sous l'Ancien Régime. On les retrouve orthographiés sous cette forme dans les plans du cadastre napoléonien de 1831¹.

Au début du XX^e siècle, le quartier Beausoleil est occupé essentiellement par des jardins ouvriers et un champ exploité par l'hôpital². Les récoltes servent notamment à nourrir les animaux de la ferme de l'hôpital³.

Après la Seconde Guerre mondiale, en 1947, le Conseil municipal obtient du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, "*l'attribution d'un certain nombre de baraques métalliques provenant des surplus américains en vue de reloger les personnes hébergées*"⁴ (voir photo) provisoirement à l'ancienne caserne Abbé. En 1958, ces baraques, aussi appelées "tonneaux" ou "cités Nissen", sont au nombre de 32 et abritent 202 personnes. Ces habitations provisoires sont situées dans le quartier des Vignes Blanches, près du quartier Margueritte et au lieu-dit *Beausoleil*, à la place de l'actuelle maison de retraite *Le hameau champenois*. Dans les années 1960, les tonneaux commencent à disparaître ; les derniers sont détruits dans les années 1970⁵ pour laisser place à des logements neufs.

Entre 1966 et 1976, dans le cadre d'un programme social de relogement, 138 logements sont construits dans le quartier Beausoleil – Terres Rouges ainsi que 39 pavillons dans le quartier Québec-Montréal⁶, à la périphérie de la ville. Il s'agit d'un habitat semi-collectif, sous forme de petites maisons regroupant de 2 à 4 logements sur une surface de 2,5 hectares⁷. Des familles s'installent dans le quartier, les liens qu'elles y tissent créent un fort sentiment d'appartenance. Dans ces mêmes années, le collège Terres Rouges est créé.

Avant l'Opération de renouvellement Urbain (O.R.U.) : le diagnostic

¹Plan du cadastre, section C, c. 1831, Archives municipales d'Épernay, Cote 1G2.

²Télé Centre Bernon, *La Ferme : 10 ans*, Film, 2010.

³Télé Centre Bernon, *Histoire de Beausoleil*, Film, 1996.

⁴*Constructions provisoire dites "Nissen", - Remise à la Ville*, Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal, 30 janvier 1958, Archives municipales d'Épernay, Cote 8W50/2.

⁵LEROY Francis, "Petit Parcours du côté de l'est d'Épernay" dans *Quartier Beausoleil –*, Archives municipales d'Épernay, Documentation historique, Cote AD451578.

⁶*Projet global de l'éco-quartier Terres Rouges – Beausoleil*, 3 octobre 2012, Archives municipales d'Épernay, Cote 143W20.

⁷"Quartier Beausoleil : le bâti n'est plus adapté" dans *L'Union*, 27 juin 2007.



Ville d'Epernay – Archives municipales

Le quartier connaît une première réhabilitation entre 1989 et 1991. Des travaux d'isolation du bâti et de mise en conformité sont réalisés. En 1992, les espaces extérieurs sont réaménagés puis la Ferme de l'Hôpital, équipement de proximité, ouvre ses portes en 2000. Néanmoins, au début des années 2000, les bâtiments nécessitent encore une rénovation profonde, les espaces publics sont désuets et les inondations régulières. Des problèmes de conception et la mauvaise qualité des matériaux utilisés ont été observés après cette première réhabilitation, qui s'est avérée insuffisante.

À partir de 2007, le Toit Champenois et la Ville commencent des études de restructuration, afin de proposer des logements confortables et un nouveau cadre de vie aux habitants⁸. À cette période, le quartier dispose de différents équipements publics : le collège Terres Rouges, la Ferme de l'Hôpital et le gymnase Henri-Viet. Les espaces publics sont satisfaisants mais il est nécessaire d'effectuer des travaux de voirie : trottoirs, éclairage, zones de stationnement ou encore mobilier urbain et espaces verts. L'enfouissement des réseaux est également une priorité. L'objectif est de réinscrire le quartier dans le tissu urbain d'Épernay, d'allier mixité urbaine et sociale et développement durable, en intégrant le quartier Québec-Montréal, limitrophe, dans la rénovation. Quatre voies principales sont concernées : le chemin de Beausoleil, l'allée des Terres Rouges, l'allée de Montréal et celle de Québec⁹.

Pourquoi l'éco-quartier "Rosemont" ?

Le nom de Rosemont a été choisi pour nommer ce nouveau quartier, afin d'établir une cohérence avec ses voisins, la rue Jean-Talon (nouvelle voie inaugurée en 2013 avec la première tranche de travaux), l'impasse des Trois Rivières et le secteur Québec-Montréal.

Tous ont en commun le Québec. L'éco-quartier Rosemont-La Petite Patrie est un ensemble urbain populaire de Montréal qui s'est déployé autour des valeurs du développement durable.

L'O.R.U. respecte la charte des éco-quartiers à plusieurs niveaux¹⁰. La construction de 180 logements est prévue, soit 60 logements à l'hectare. L'habitat intermédiaire composé de maisons individuelles groupées est privilégié, avec des espaces extérieurs destinés au jardinage et au bricolage. Il est caractérisé par une grande mixité, allant du studio au grand appartement, de la maison à l'immeuble, et du logement social à la propriété. Les façades seront fermées au nord pour économiser l'énergie et vitrées au sud. L'éclairage zénithal et les puits de lumière restreindront l'utilisation d'électricité. Des terrasses végétalisées sont également projetées.

Tous les logements comprendront des espaces intermédiaires entre intérieur et extérieur, comme les balcons et les terrasses, qui peuvent être utilisés l'été mais également servir de tampons climatiques l'hiver.

Il est prévu d'éviter l'étalement urbain en renouvelant la ville sur elle-même. Ce type d'urbanisation est

⁸Réflexion autour de l'identité du futur éco-quartier d'Épernay, 17 décembre 2012, Archives municipales d'Épernay, Cote 143W20.

⁹O.R.U. Beausoleil – diagnostic technique, espaces et équipements publics, février 2008, Archives municipales d'Épernay, Cote 121W4.

¹⁰Note environnementale ECOQUARTIER, 9 juillet 2008, Archives municipales d'Épernay, Cote 121W4.



Ville d'Epernay – Archives municipales

conforme aux principes du développement durable. Pour pallier l'isolement du quartier et des habitants, les trottoirs seront agrandis, le réseau de bus sera renforcé, notamment pour permettre un meilleur accès aux différents équipements, et les voies existantes seront prolongées. La circulation sera également améliorée par l'établissement d'espaces conçus pour les piétons, pour les cyclistes et pour les voitures, avec des zones de rencontre où le piéton est prioritaire.

Pour gérer les eaux pluviales, de nombreuses zones végétalisées sont prévues, ainsi qu'un dallage ajouré à la place du bitume. Les terrains les plus en contrebas ne seront pas urbanisés pour ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. À la place des constructions, une plaine paysagée, occasionnellement inondable, est envisagée. Cette grande prairie sera complétée par des jardins en pente, entre la Ferme de l'Hôpital et le quartier Rosemont, qui devient un véritable "village" dans la ville.

Un quartier en devenir

En 2013, la première phase de travaux a été achevée et les premiers habitants ont pu intégrer leur nouveau logement¹¹. Les 29 habitations répondent à la promesse tenue : 8 d'entre eux possèdent une terrasse et les 21 maisons individuelles disposent d'un jardin. Certaines possèdent une toiture végétalisée et toutes sont chauffées au gaz. Par ailleurs, chaque logement comporte au moins une place de stationnement ou un garage.

D'autres logements ont été créés à l'angle de la rue Louise-Auban-Moët et du chemin de Beausoleil, dans un bâtiment collectif. Les dernières constructions concernent la partie ouest du quartier Québec-Montréal.

Les travaux de voirie ont également débuté, le quartier Rosemont prend forme, en adéquation avec la grille éco-quartier : les principes d'écologie, d'économie et de mixité sociale sont respectés.

¹¹"Bienvenue à l'éco-quartier Rosemont !" dans *Epernay le Journal*, n°123, mars 2013.