

Capitale du Champagne

EPERNAY



Habitat



Paysage



Commerce



Déplacements



Tourisme

EPERNAY

Centre-Ville

du futur

Réunion publique –
Présentation du diagnostic et
des « Prismes du Réel »

3 décembre 2019

Déroulé de la soirée

- **Introduction de Monsieur le Maire**
- **Rappel de la démarche générale du projet et du calendrier**
- **Retour sur les « Prismes du réel » et ses apports au diagnostic**
- **Vous avez la parole !**
- **Conclusion**

Franck LEROY
Maire d'Epernay

Rappel de la démarche générale du projet et du calendrier

Epernay Centre-Ville du Futur : Qu'est-ce que c'est ?

- Une démarche qui répond à un programme national, « Action Cœur de Ville »



- Une démarche qui s'articule autour de cinq axes thématiques :
 - **Axe 1** : Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville
 - **Axe 2** : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
 - **Axe 3** : Permettre une accessibilité plus aisée au cœur de ville
 - **Axe 4** : Mettre en valeur les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine sparnacien
 - **Axe 5** : Fournir l'accès aux équipements et services publics

Une équipe pluridisciplinaire pour accompagner la ville dans ses réflexions



une société
du groupe **scet**

Urbanisme



Environnement



GRUPE



**Pilote du groupement
Commerces
Déplacements**

**MERC/AT
Habitat**



**Aire
Publique**

**Concertation &
Communication**

Des instances de concertation qui ont permis de recueillir l'expertise d'usage des Sparnaciens

- **Un séminaire commerçants**, organisé en juin dernier
- **Entretiens personnalisés avec les acteurs locaux**
- **Prismes du réel à destination du grand public**, organisés en septembre dernier
- **Site internet participatif (www.epernaycentreville.fr)**, mis en ligne depuis le mois d'août
- **Réunion publique**, restitution du diagnostic, aujourd'hui

Retour sur les prismes du réel et ses apports au diagnostic

Retour sur le programme des « Prismes du réel »

- Vendredi 27/09 18h-19h : Réunion de présentation de la démarche et des prismes du réel
- Vendredi 27/09 19h – 21h : **Première série d'immersion chez l'habitant « Habitons Epernay »**
- Samedi 28/09 9h30 – 12h30 : **Jeu de piste commercial « Consommons Epernay »**
- Samedi 28/09 14h30 – 17h30 : **Première série de balades urbaines « Baladons-nous dans Epernay »**
- Samedi 28/09 19h – 21h : **Deuxième série d'immersion chez l'habitant « Habitons Epernay »**
- Dimanche 29/09 14h – 17h : **Deuxième série de balades urbaines « Baladons-nous dans Epernay »**
- Dimanche 29/09 17h – 18h : **Restitution globale en présence de Monsieur le Maire**

1



Axe 1 :

**Développer une offre attractive de
l'habitat en centre-ville**

Axe 1 : Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Il faut se *réapproprier* les logements au dessus des commerces



Bernard

- Des linéaires commerciaux en pieds d'immeubles qui rendent l'accès difficile aux logements situés dans les étages supérieurs.
- Des logements appropriés par les commerçants afin d'en faire leur réserve / leur stockage



Axe 1 : Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville



- Un enjeu du rapport qualité / prix du logement en centre-ville : les logements y sont d'une part plus chers qu'en périphérie, et nécessitent d'autre part des travaux de rénovation / adaptation / isolation

Axe 1 : Ce que dit le diagnostic

Constats :

- Une réelle attractivité du centre-ville auprès de ménages familiaux et retraités à la recherche d'un bien immobilier de qualité
- Des besoins en accession aujourd'hui non-couverts (pour les primo-accédants)
- Une offre de centre-ville considérée comme de moindre qualité que l'offre périphérique
- Une déqualification des biens locatifs en centre-ville
- Une vacance de certains logements en raison de leur état dégradé et de difficultés d'accès aux étages

Axe 1 : Ce que dit le diagnostic

Préconisations :

- **3 segments de marché à renforcer sur le centre-ville d'Epernay**
 - Les biens collectifs en accession de standing (pour les secundo-accédants : familles et retraités)
 - Les bien locatifs de qualité (jeunes ménages, actifs en mobilité)
 - Les grands logements de standing (afin de cibler les cadres...)
- **Soutenir une amélioration des caractéristiques thermiques et environnementales du parc bâti**

2



Axe 2 :

**Favoriser un développement
économique et commercial équilibré**

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

D'avantage *imbriquer* les circuits commerciaux touristiques et locaux

Hervé

- « Faire entrer » les touristes dans le centre-ville et réduire l'effet de rupture créé par la place de la République
- Adapter l'offre commerciale (horaires d'ouverture / gamme) à la fois aux touristes et aux sparnaciens
- Améliorer la qualité d'accueil des touristes au sein des commerces (pratique de l'anglais...)



Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré



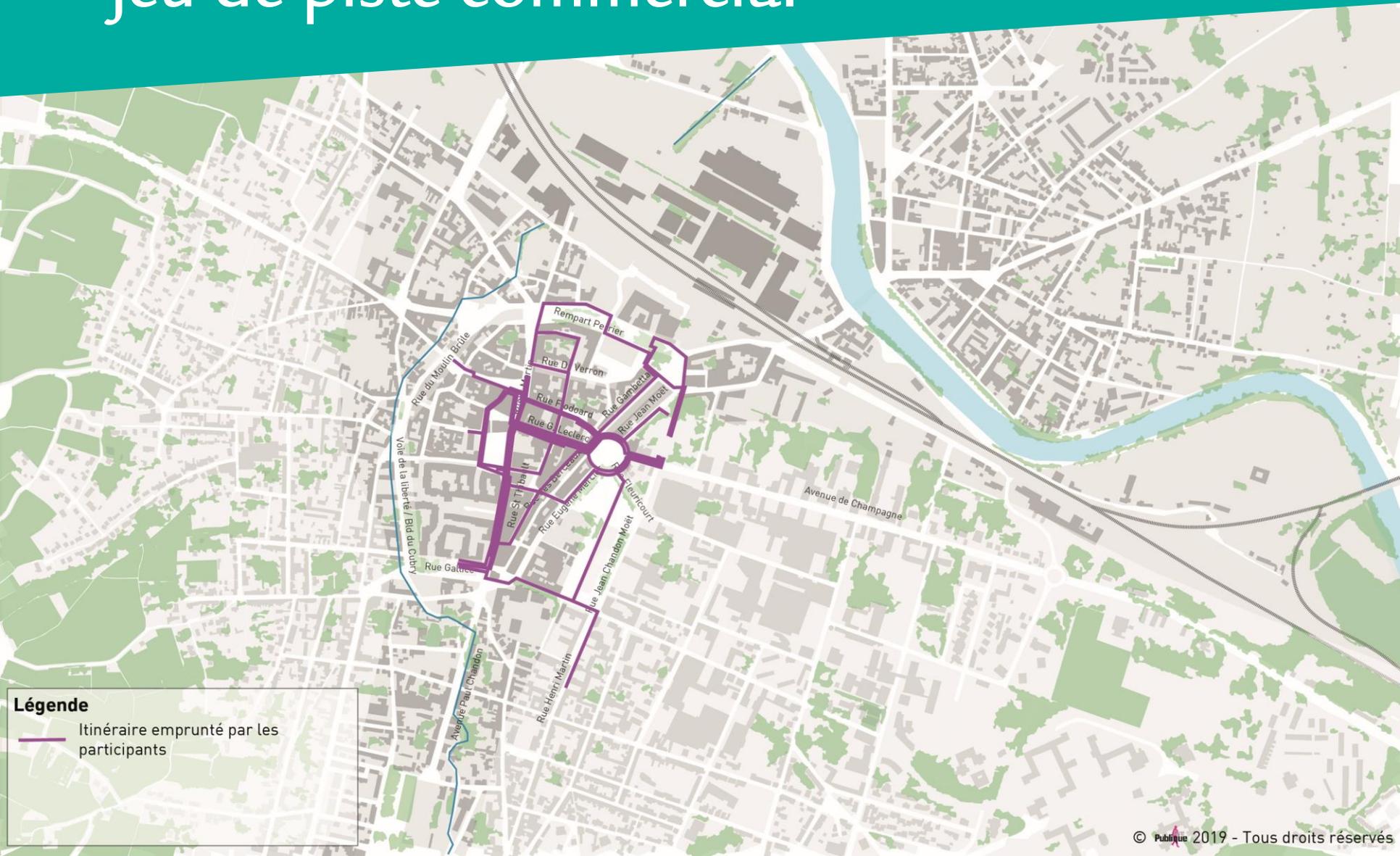
Il nous manque un vrai poissonnier en centre-ville

Éric, cadre dans l'énergie

Une offre commerciale relativement bien diversifiée, mais :

- Une offre alimentaire essentiellement tournée vers le marché (poissonnier, primeur...)
- Des horaires peu adaptés aux Sparnaciens, usagers & touristes
- Trois polarités distinctes en centre-ville :
Marché couvert – Saint-Thibault / Rue du Général Leclerc / Place Auban Moët. Enjeu → créer du « liant » entre ces trois polarités
- Trois secteurs à mieux adapter à la fonction commerciale : Place Hugues Plomb / Rue Gambetta / Place Auban Moët

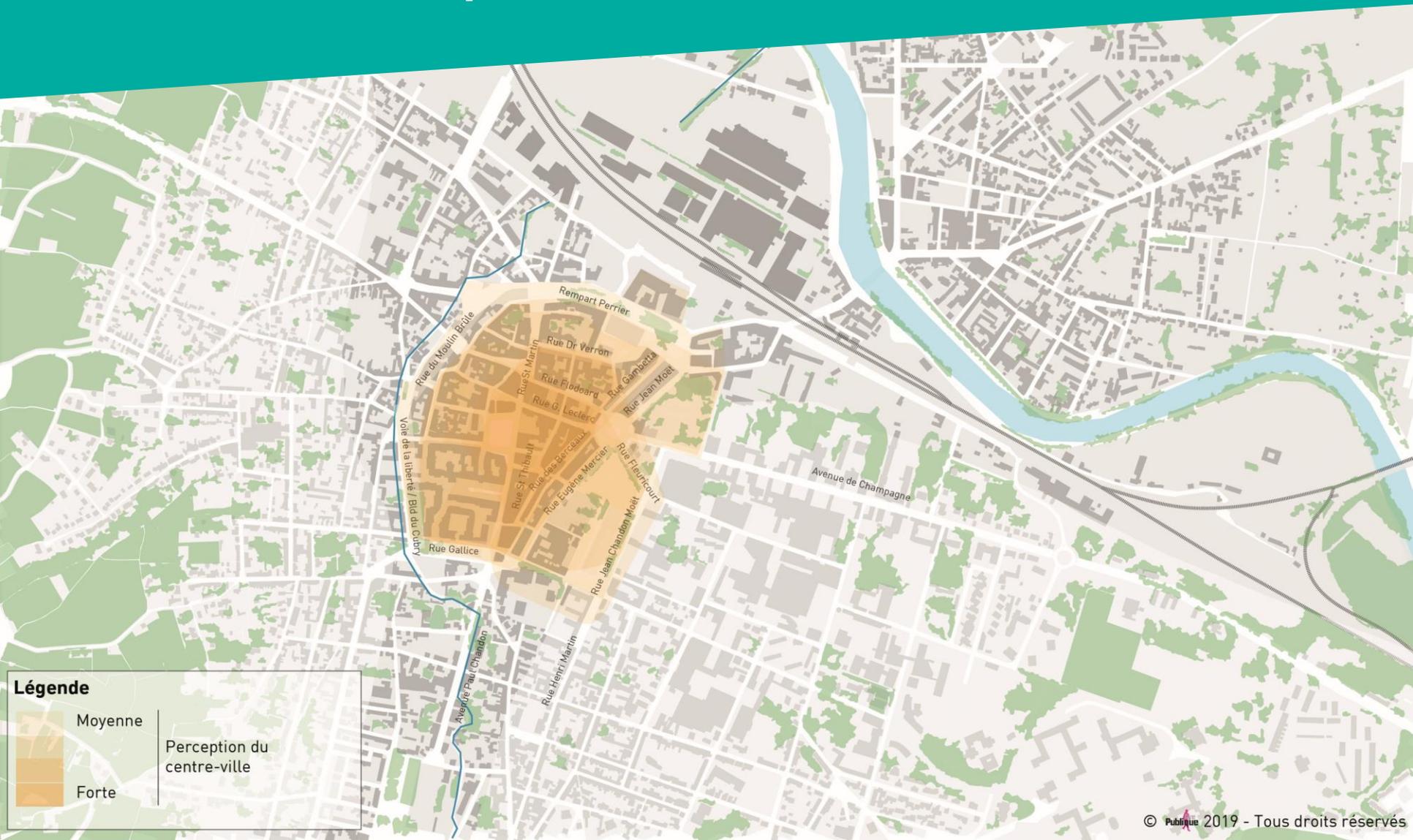
Synthèse cartographique : parcours du jeu de piste commercial



Légende

— Itinéraire emprunté par les participants

Synthèse cartographique Centre-ville perçu



Axe 2 : Ce que dit le diagnostic

Constats :

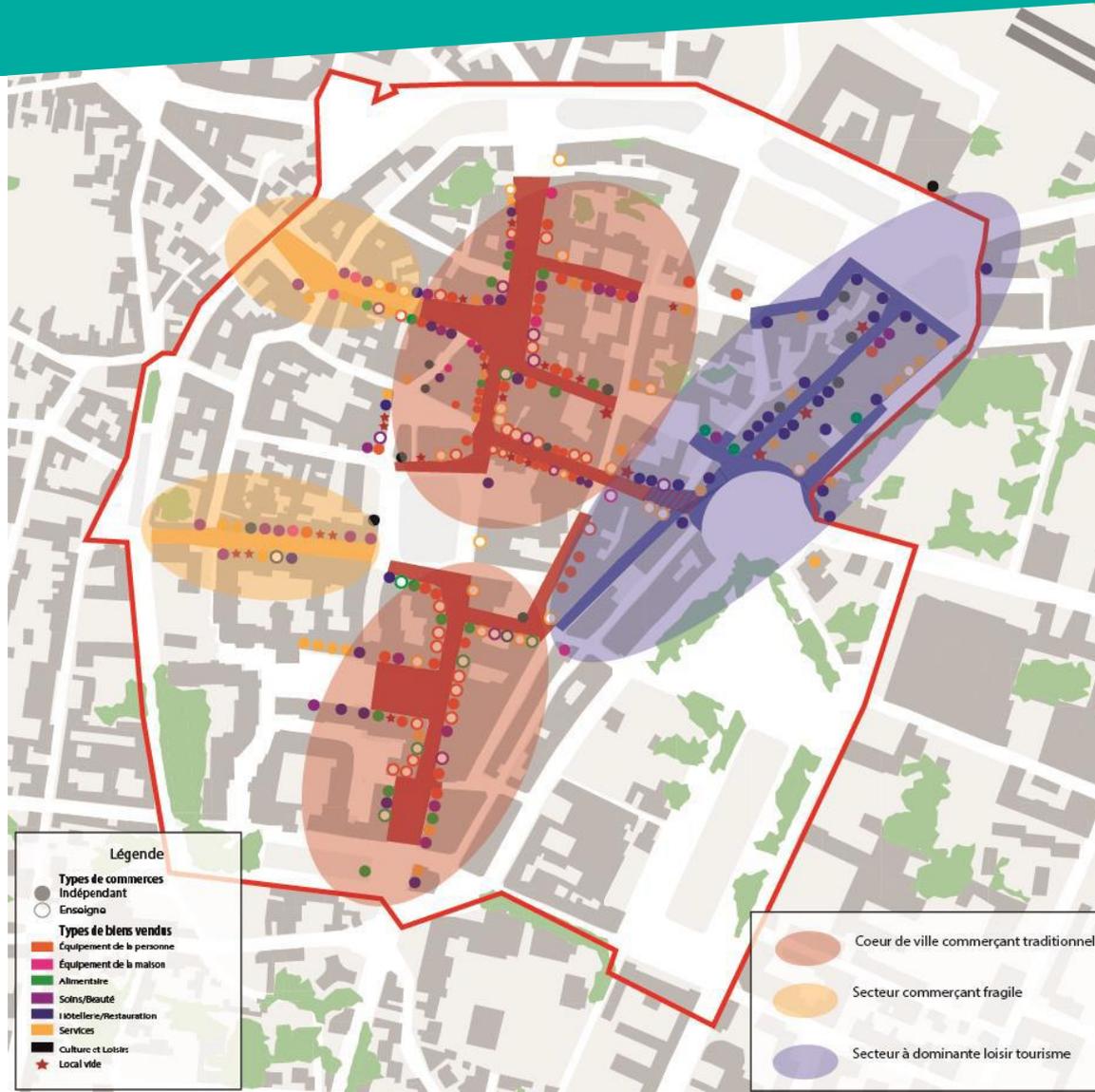
- **Une image internationale et une destination d'excellence... mais une fréquentation touristique du centre-ville à développer**
- **Un centre-ville agréable à fréquenter... mais une faible mise en scène touristique et peu d'intérêt pour les touristes en centre-ville**
- **De nombreux évènements culturels et touristiques**
- **Une qualité des accès à la ville et au centre-ville... mais une absence de visibilité du centre-ville depuis les entrées de ville**
- **La force des commerces indépendants... mais des horaires peu adaptés aux Sparnaciens, usagers & touristes**
- **L'attractivité du Marché Saint-Thibault**

Axe 2 : Ce que dit le diagnostic

Préconisations :

- Redonner au centre-ville sa valeur de lieu de vie central et attractif, pour les touristes et la clientèle locale
- Veiller à conserver la primauté de la fonction commerce au cœur de ville, et limiter tout projet de commerce concurrentiel dans le futur quartier des Berges de Marne
- Faire porter la valorisation touristique du cœur de ville par les acteurs les plus directement concernés par sa revitalisation
- Construire une expérience autour du champagne et de l'art de vivre en cœur de ville > imbriquer les circuits commerçants et touristiques

Synthèse cartographique



3



Axe 3 :

**Permettre une accessibilité plus
aisée au cœur de ville**

Axe 3 : Permettre une accessibilité plus aisée au cœur de ville

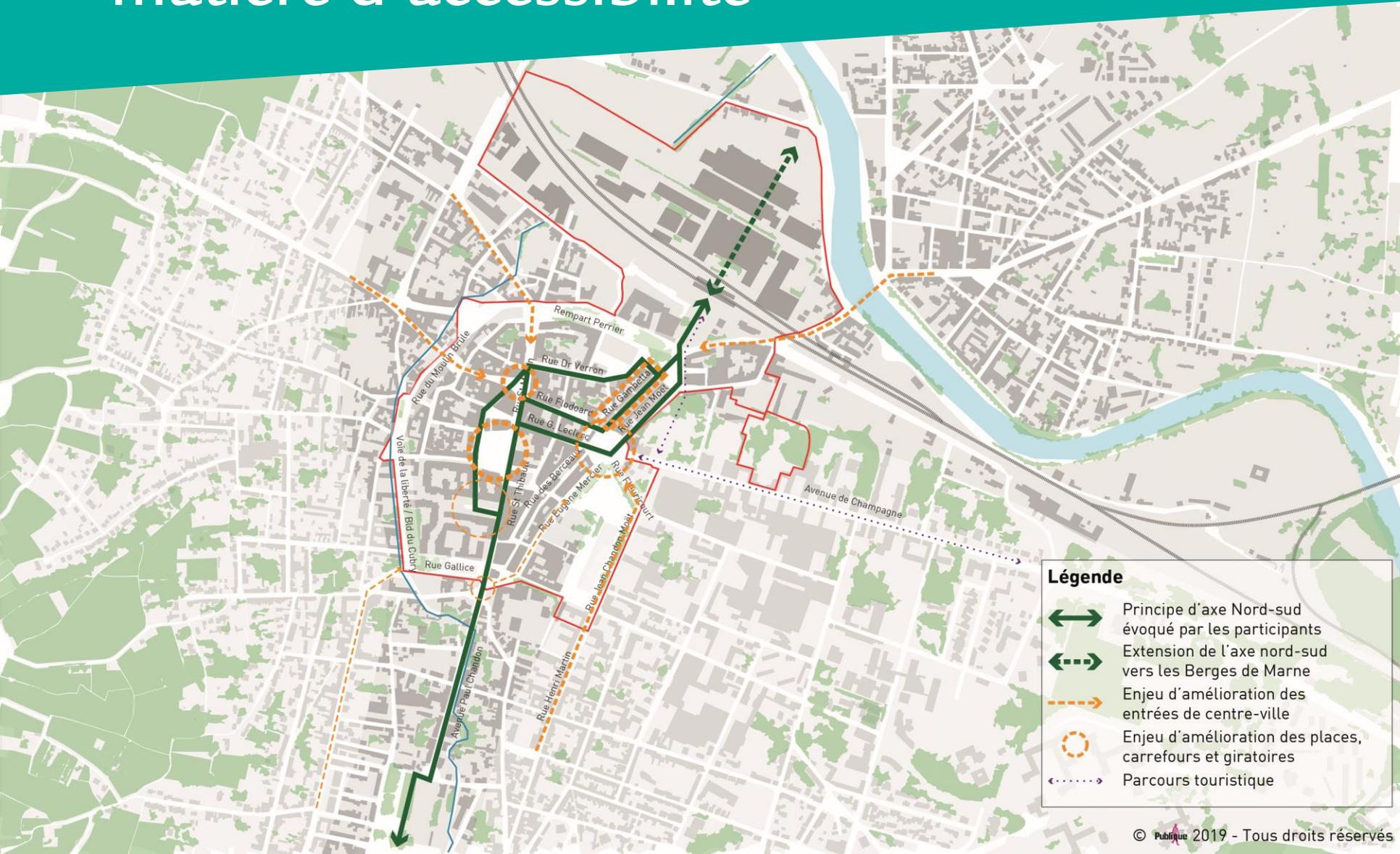


Il faut **pacifier** le centre-ville afin de faciliter la **pratique des modes doux**

Jean-Yves

- Pacifier le centre-ville afin de réduire les conflits d'usage, sécuriser les modes doux et les déplacements des PMR et enfants → réduire la part de la voiture dans le centre-ville
- Recalibrer l'offre de bus et la rendre plus visible et fonctionnelle
- Agir sur le traitement de l'espace public & des axes dans et depuis/vers le centre-ville afin de favoriser l'usage de mode doux (cohérence des linéaires, jalonnement)
- Permettre une meilleure interconnexion entre différents modes de transports (parkings relais + navette, stationnement vélos...)

Synthèse cartographique : enjeux en matière d'accessibilité



Légende

- ↔ Principe d'axe Nord-sud évoqué par les participants
- ↔ Extension de l'axe nord-sud vers les Berges de Marne
- Enjeu d'amélioration des entrées de centre-ville
- Enjeu d'amélioration des places, carrefours et giratoires
- ⋯ Parcours touristique

Axe 3 : Ce que dit le diagnostic

Constats:

- **Une offre en stationnement suffisante... mais trop de véhicules sur voirie en centre-ville au détriment des grands parkings**
- **Un centre-ville aménagé en zone 30 et de rencontre... et une zone piétonne limitée**
- **Une requalification qualitative de l'avenue de Champagne... mais une lecture difficile pour la pratique du vélo**
- **Une offre de bus aux fréquences perfectibles**

Axe 3 : Ce que dit le diagnostic

Préconisations :

- **Mieux canaliser les flux automobiles : revoir les plans de circulation aussi bien en centre-ville que pour y accéder**
- **Mettre le stationnement au cœur de la politique des mobilités (inciter à la pratique d'autres modes de déplacement à partir des parkings)**
- **Mettre en valeur et faciliter les déplacements non-motorisés**
- **Adapter l'offre et la lisibilité du réseau de bus (fréquences, gabarit des bus en fonction des horaires et des quartiers traversés)**

4



Axe 4 :

**Mettre en valeur les formes urbaines,
les espaces publics et le patrimoine
sparnacien**

Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine sparnacien

- Révéler le patrimoine sparnacien et communiquer dessus (plans touristiques, signalétique). Enjeu → créer une nouvelle offre en lien avec le champagne et limiter l'effet de saisonnalité
- Valoriser l'axe Cubry / Paul Chandon / Coulée Verte afin qu'il joue un rôle de « colonne vertébrale » de la gare au pôle de loisirs Bulléo / Jardin de l'Horticulture
- Renforcer la place du végétal dans le centre-ville et sur les axes structurants d'entrée de centre-ville
- Place Bernard Stasi → végétalisée et dont l'usage doit être conforté



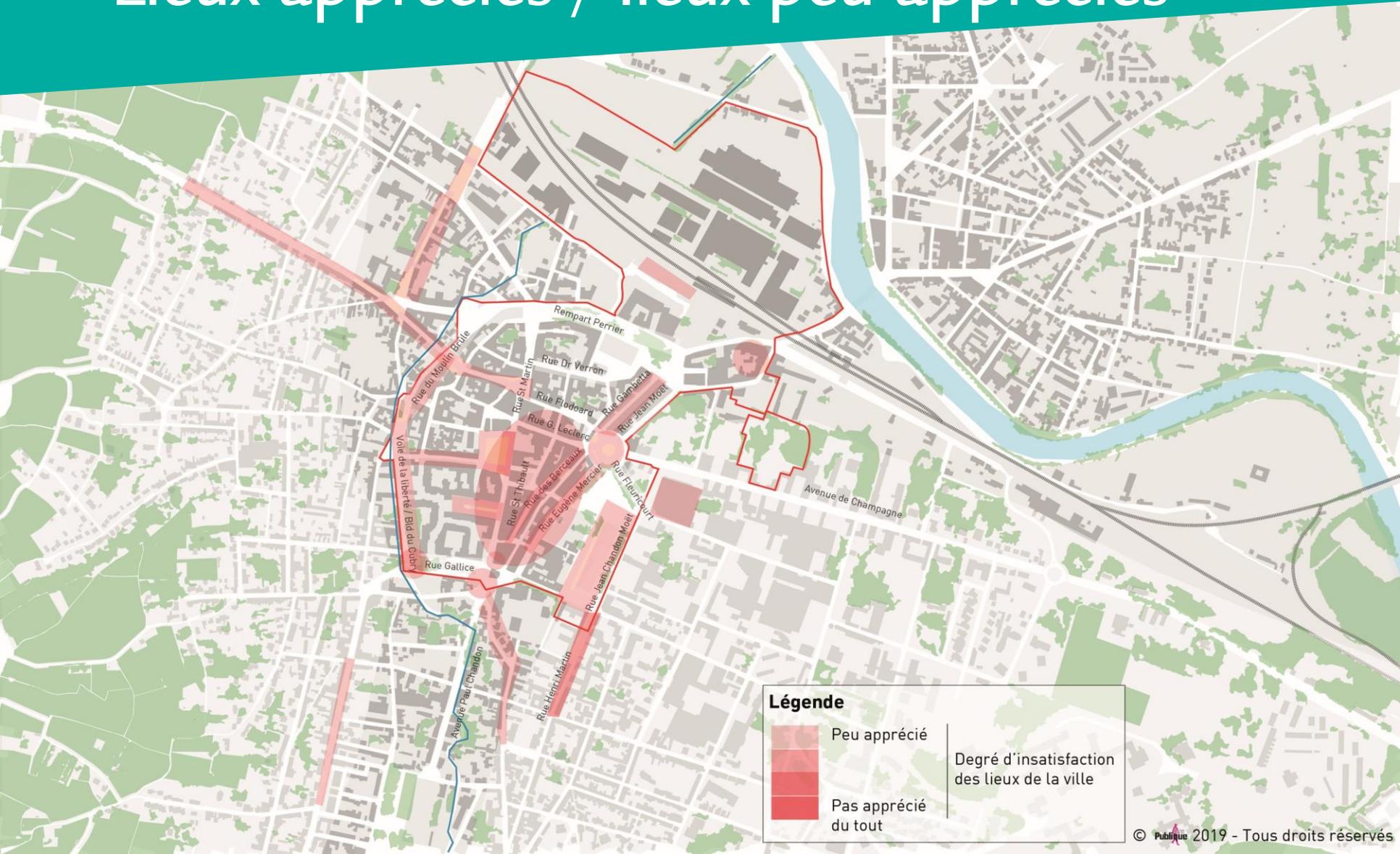
On a tout intérêt à communiquer et à valoriser notre patrimoine afin de diversifier notre offre touristique

Roxane

Synthèse cartographique : Lieux appréciés / lieux peu appréciés



Synthèse cartographique : Lieux appréciés / lieux peu appréciés



Axe 4 : Ce que dit le diagnostic

Constats :

- **Un centre-ville compact, favorisant les modes actifs, mais peu structuré**
- **Un centre-ville minéral et dense, laissant peu de place à la végétation**
- **Des espaces de nature cloisonnés**
- **Des « places » qui ne remplissent pas pleinement leur rôle d'animation du centre-ville**
- **Une circulation routière dense autour du centre-ville**
- **Un axe nord-sud émergeant de la gare au Parc Roger Menu**
- **Un patrimoine de centre-ville à valoriser**

Axe 4 : Ce que dit le diagnostic

Préconisations :

- **Développer des espaces publics structurants et repères au travers d'un système de places**
- **Uniformiser le traitement des espaces publics pour une meilleure appropriation du centre-ville par tous**
- **Renforcer l'axe majeur Nord-Sud, épine dorsale du centre-ville, le prolonger vers le futur quartier des Berges de Marne (linéaires arborés, valorisation du Cubry, continuités douces cohérentes).**
- **Encourager la végétalisation des places publiques**
- **Favoriser les connexions écologiques en déployant une armature verte dans les rues**
- **Améliorer les capacités d'accueil de la biodiversité sur le bâti**
- **Mettre en place des mesures d'adaptation au changement climatique : îlots de fraîcheur**

5



Axe 5 :

Fournir l'accès aux équipements et services publics

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics



***Il faut
remettre de
l'humain, du
vert dans
notre
centre-ville
de demain***

Héloïse

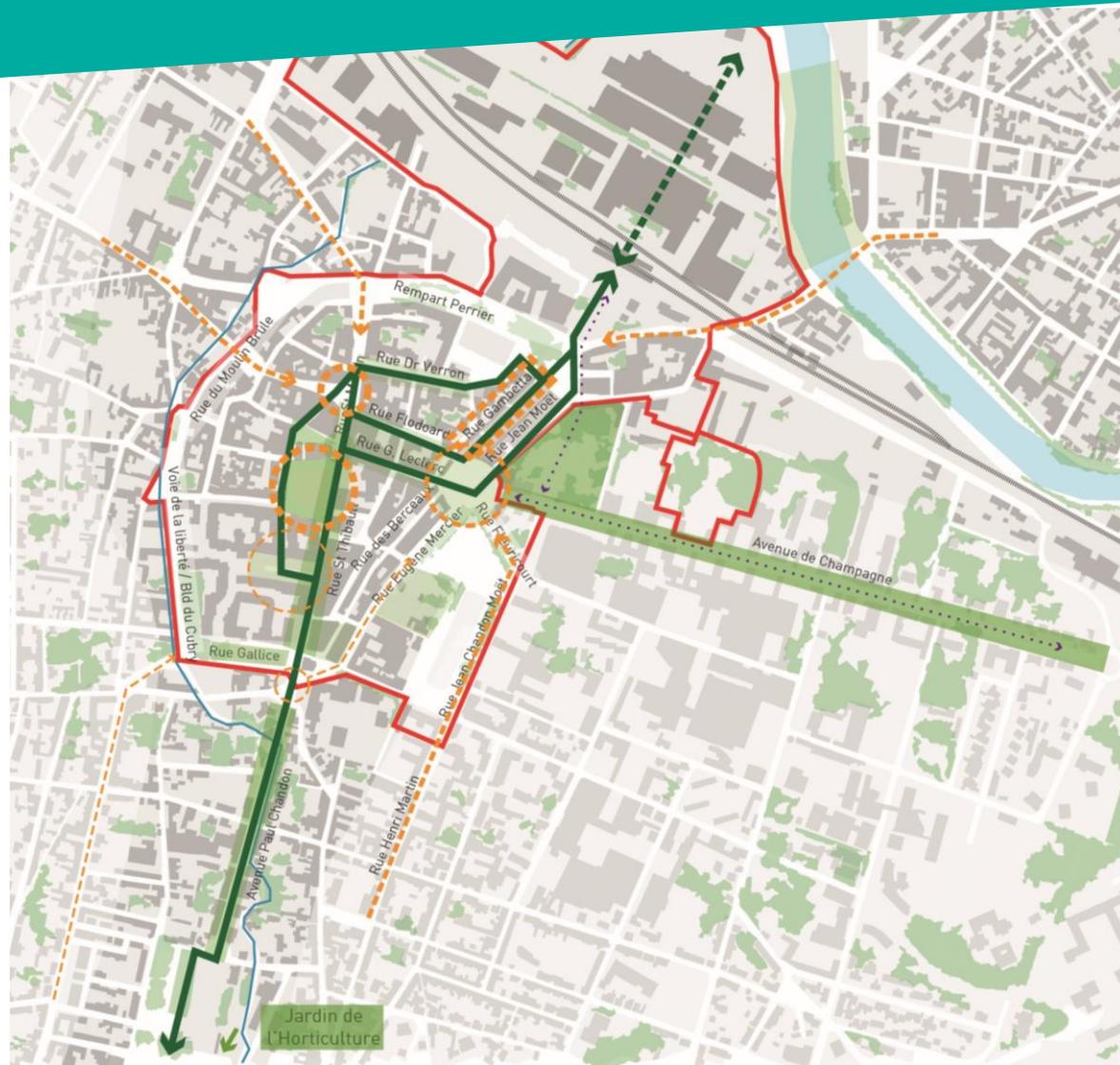
- Renforcer la lisibilité & la visibilité de l'axe nord-sud (Gare / centre-ville / Bulléo & jardin de l'Horticulture) : affirmation / valorisation de la coulée verte (linéaire d'arbres, bandes cyclables et sécurisation des modes doux...)
- Conforter les équipements publics présents en centre-ville.
- Permettre aux jeunes de s'approprier le centre-ville (équipement structurant au Jard?)
- Développer le mobilier urbain favorisant la convivialité (bancs...)
- Renforcer la visibilité & l'accessibilité de l'Office du Tourisme

Axe 5 : Ce que dit le diagnostic

Constats

- **Des équipements et services publics majoritairement implantés en périphérie du centre-ville**
- **Un centre-ville chapelet d'espaces publics généralement qualitatifs à conforter & à mettre en lien**
- **Une discontinuité des liaisons cyclables et douces entre le centre-ville et le pôle d'équipements au sud de la ville et entre le centre-ville et le pôle gare**
- **Une offre bus à adapter pour renforcer l'accessibilité aux équipements et services publics**
- **Des effets de coupures urbaines (Place de l'Europe, Place de la République, Place de la Gare...)**
- **Un centre-ville qui tourne aujourd'hui le dos à la Marne**

Carte de synthèse



Axe 5 : Ce que dit le diagnostic

Préconisations

- **Recréer du lien physique entre les différents espaces publics**
- **Rendre plus visible et agréable l'accès au centre-ville depuis ses « portes »**
- **Conforter l'axe majeur Nord-Sud**
- **Développer le mobilier urbain favorisant la convivialité (bancs...)**
- **Penser des lieux pour les jeunes en centre-ville**

Du diagnostic aux actions

Présentation des premières actions identifiées

- **Aménagement de l'esplanade Charles de Gaulle**
- **Réalisation de la passerelle passe-quartier**
- **Aménagement de la rue Gambetta**
- **Stratégie d'intervention foncière sur les locaux commerciaux stratégiques**
- **Requalification du palais de justice en hôtel haut de gamme**
- **Création d'une maison de projets**
- **Stratégie d'intervention foncière sur le périmètre pour la reconquête du parc de logements existants**
- **Déploiement de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat**
- **Conventionnement avec Action Logement pour le financement d'opérations de rénovation de l'habitat**
- **Opération Réinventons nos cœurs de ville**
- **Coulée verte du Cubry**