



Réunion publique du 27 mai 2014





&



Monsieur Alain Wanschoor, maire
et l'équipe municipale de Bétheny

Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

Le sens de la démarche



&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

Comment bien vivre ensemble au Petit Bétheny aujourd'hui et demain ?

Pourquoi parler ensemble ce soir d'une question qui n'est pas nécessairement à l'ordre du jour pour chacun d'entre nous ?

- Parce que la ville évolue sans cesse dans un contexte mouvant et de moins en moins prévisible,
- Parce que la population évolue aussi et notamment vieillit et vit de plus en plus longtemps,
- Parce que nos modes de vie et notre économie évoluent très vite aussi...

Or gérer et faire de la politique, c'est prévoir et anticiper pour mettre en œuvre un projet commun dont l'objectif est d'abord de mieux vivre ensemble.



&



Monsieur Patrick Baudet
Président du GIE Foncière Développement
Représentant des bailleurs
Reims habitat et Le Foyer Rémois

Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

L'engagement des bailleurs



&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

Le GIE Foncière Développement est un groupement d'intérêt économique regroupant Le Foyer Rémois, Reims habitat et I-mmocoop.

Les membres du GIE ont une vision partagée avec les élus locaux pour construire l'avenir d'un Petit Bétheny agréable à vivre

- Vision construite autour d'un partenariat ancien : les Aquarelles, La Clairière
- Vision élaborée en commun à partir de démarches prospectives partagées : travaux et réflexions sur le Livre Blanc et l'Arc Nord Est
- Vision du Vivre –ensemble qui s'engage aujourd'hui au travers de l'étude urbaine du Petit Bétheny



Une étude qui est menée par l'équipe d'étude Urban & Sens et Michel Bonetti consultant qui connaît bien le contexte et les partenaires.



&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

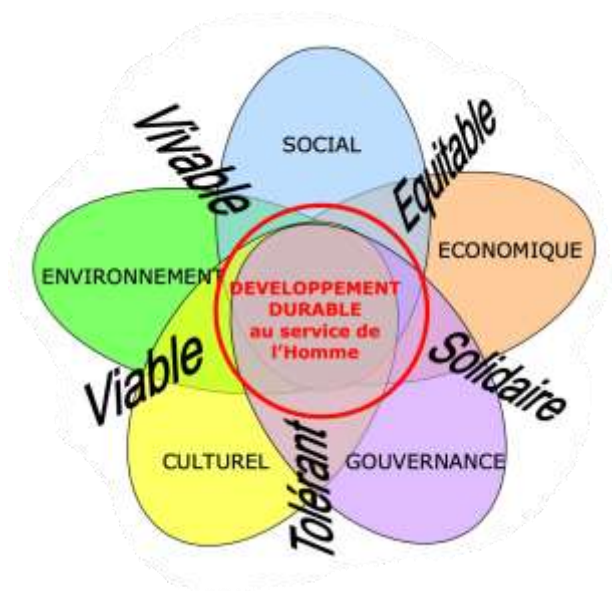
Madame Domitille Baron
Chargée de mission développement durable
GIE Foncière Développement

La démarche d'étude

&

Notre méthode d'aménagement urbain durable pour créer un quartier où il fait bon vivre et où les habitants pourront être heureux :

- Prendre en compte les manques ressentis par les habitants
- Concevoir à partir des atouts du quartier une vraie continuité urbaine, sans disqualifier l'environnant
- Travailler les proximités



Etudes

&

Notre démarche dans le temps :

- Etude urbaine par Urban & Sens et Michel Bonetti consultant – 2014 :
 - Diagnostic du quartier et de son fonctionnement
 - Détermination des enjeux et des objectifs
 - Schéma de développement avec des éléments sectorisés de programmation
- Concertation continue des habitants et des acteurs locaux en 3 temps d'ici octobre 2014
- Démolition du bâti des sites inoccupés 2015 - 2018
- Etudes architecturales 2015 – 2017, ...
- Constructions 2015 – 2030

Du foncier disponible



&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant



&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

Monsieur François Xavier Tassel
Urbaniste
Urban & Sens

Notre histoire en bref

Le Petit Bétheny est né de l'arrivée du chemin de fer.

&

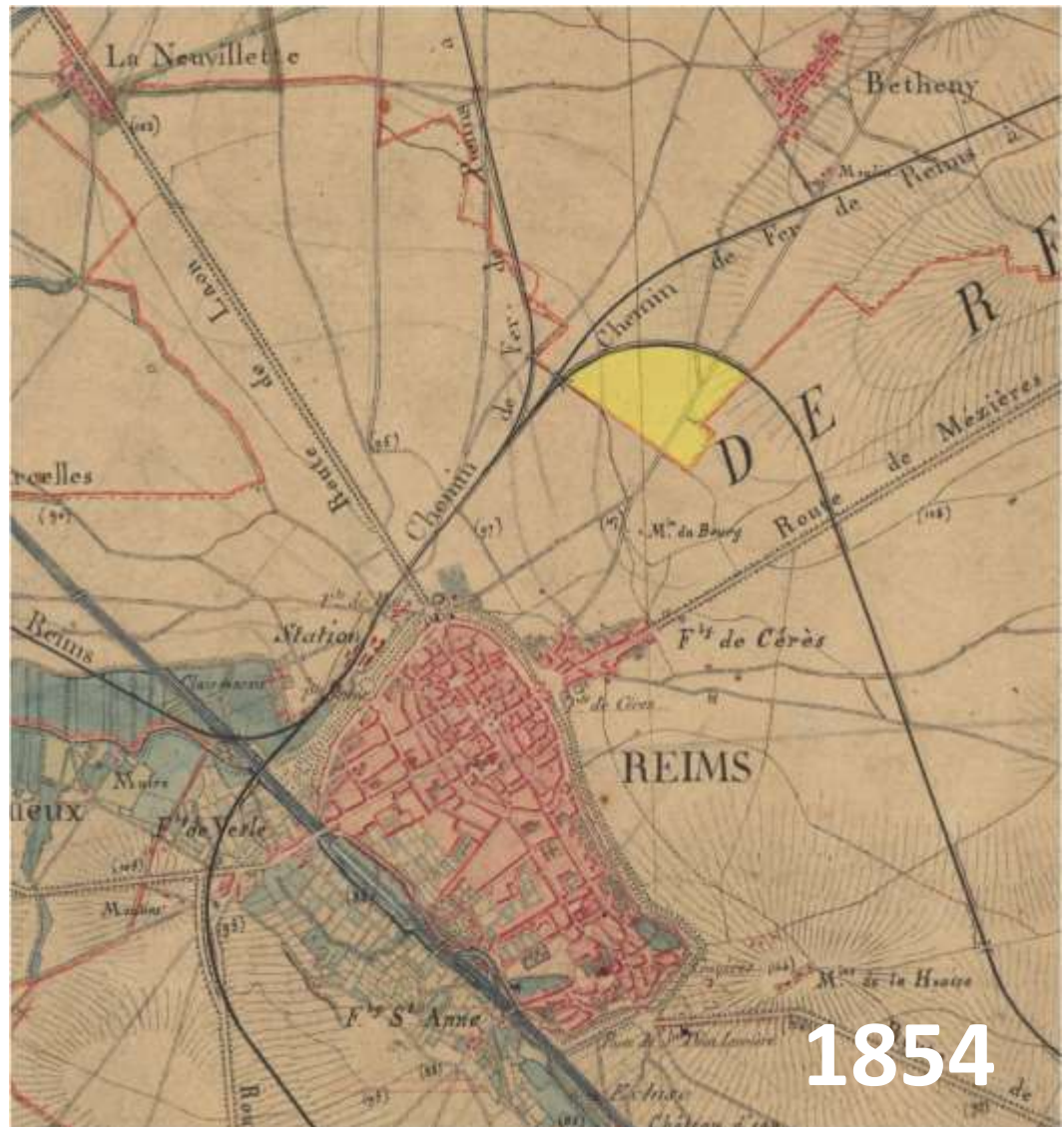
Le Petit Bétheny est directement né de l'arrivée du chemin de fer. La gare de Reims est inaugurée en 1854.

Ce nouveau système de déplacement a permis non seulement un transport rapide des personnes mais aussi des matériaux et des marchandises.

Cela va se traduire par la création du Port sec par opposition au port lié au canal construit quelques années auparavant.

Etudes

&



Loger les ouvriers et les employés



Le développement de la zone du Porc sec, des soieries et des Docks Rémois (1887) va générer la nécessité de loger à proximité les ouvriers et les employés des entreprises qui se développent grâce au chemin de fer notamment.



&



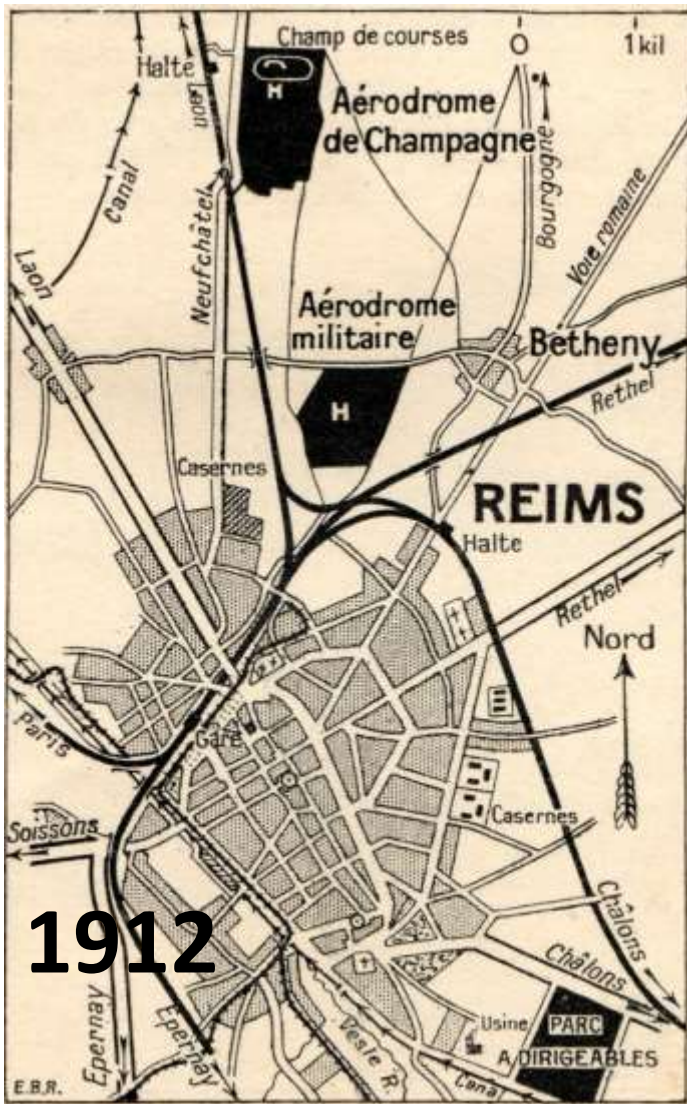
Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

Un développement de l'habitat sans plan d'urbanisme préalable



Les élus, le patronat et aussi les syndicats rémois réfléchissent notamment sur les moyens de permettre d'offrir un habitat décent aux ouvriers et aux employés dès 1851 avec un projet pour les tisseurs notamment.

La première cité ouvrière est créée par les verreries Charbonneaux bien avant la cité jardin du Chemin vert.

Cependant le développement des faubourgs se fait de façon peu ordonnée en commençant par construire le long des rues existantes.



&



Etudes



&

Michel Bonetti Consultant

Au XIX^e siècle, un quartier délaissé

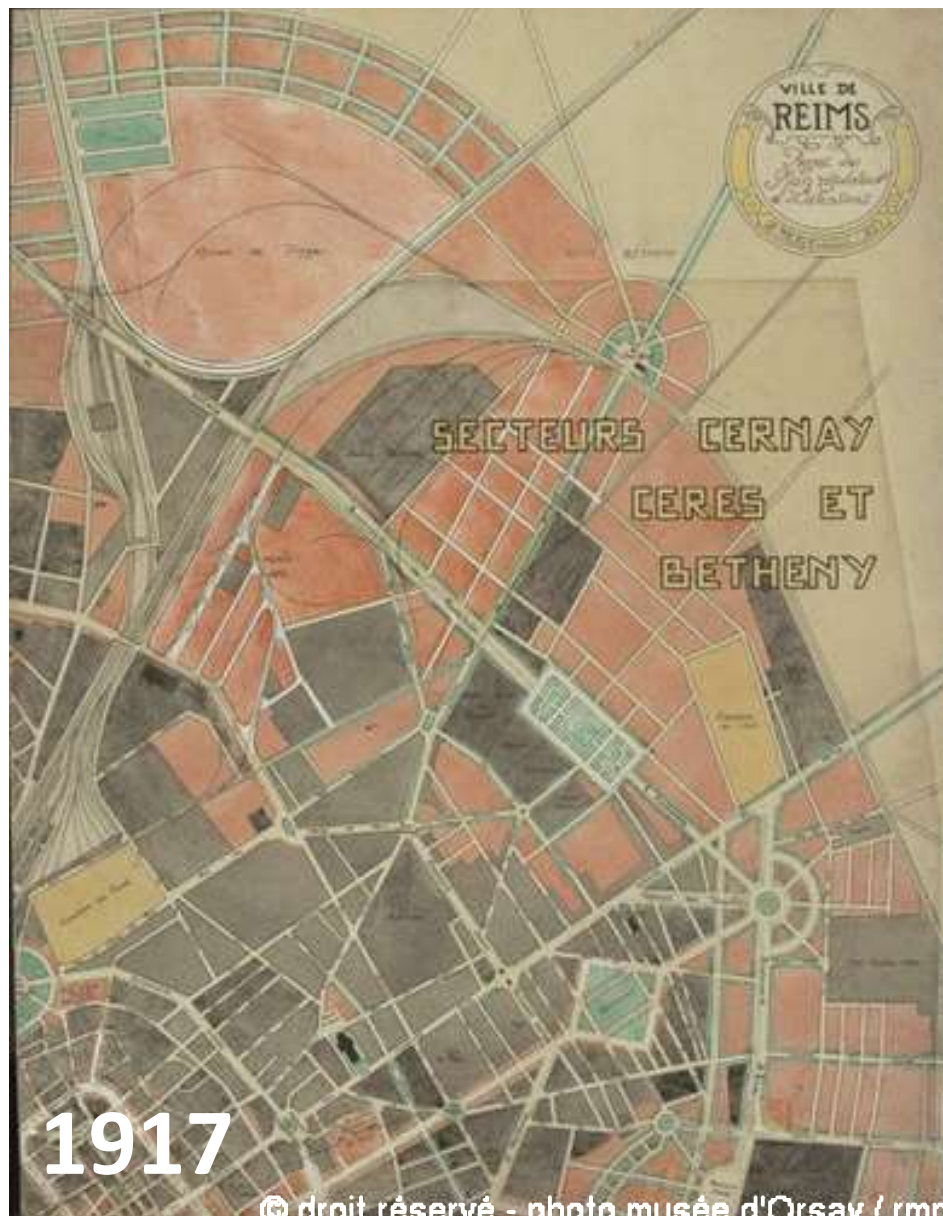
Le Petit Bétheny est un quartier délaissé, aux marges de la ville de Reims, sur le territoire de Bétheny, coincé entre la voie ferrée et la zone d'activités.

C'est un faubourg populaire mal équipé, sans commerces, sans écoles, sans espaces verts, sans place publique.

Loin du Grand Bétheny, le Petit Bétheny ouvrier est, à l'époque, loin du monde agricole qui conserve en main les destinées de la commune.

Ce n'est qu'à l'occasion de la reconstruction qu'un plan de recomposition urbaine du quartier est imaginé par Kalas. Il est ambitieux mais restera hélas sans suite.

E. Kalas architecte à la ville de Reims, imagine alors le rattachement du Petit Bétheny à Reims et il s'efforce dans cette perspective de recoudre les quartiers périphériques et les faubourgs à la ville existante bien mieux organisée et structurée.



&

Etudes

&



&



Un équipement tardif

C'est après la première guerre mondiale que le quartier est doté d'équipements publics dont une mairie, un groupe scolaire, quelques commerces, mais pas d'église ni de place publique.

Ce n'est qu'en 1965 qu'un collège sera construit loin de là, rue Prieur de la Marne entre rue de Bétheny et l'avenue Jean Jaurès.



Etudes



&

Michel Bonetti Consultant





Une mixité sociale et des formes d'habitats diversifiées

&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant



&

Etudes

&

Un espace morcelé et enserré par les emprises ferroviaires et le triage, coupé du centre bourg et des équipements du Grand Bétheny



13





&



Les friches industrielles d’hier, une chance pour aujourd’hui et demain

La transformation des structures commerciales va entrainer d’abord la fermeture en 1988 des Docks rémois puis, plus tard, celle des autres établissements de même nature.

L’évolution des transports principalement effectués par la route va entrainer une désaffectation du transport par rail.

Le quartier était autrefois « plein comme un œuf ». Il se retrouve aujourd’hui avec des friches industrielles disponibles et importantes. Elles deviennent des enjeux et des atouts.

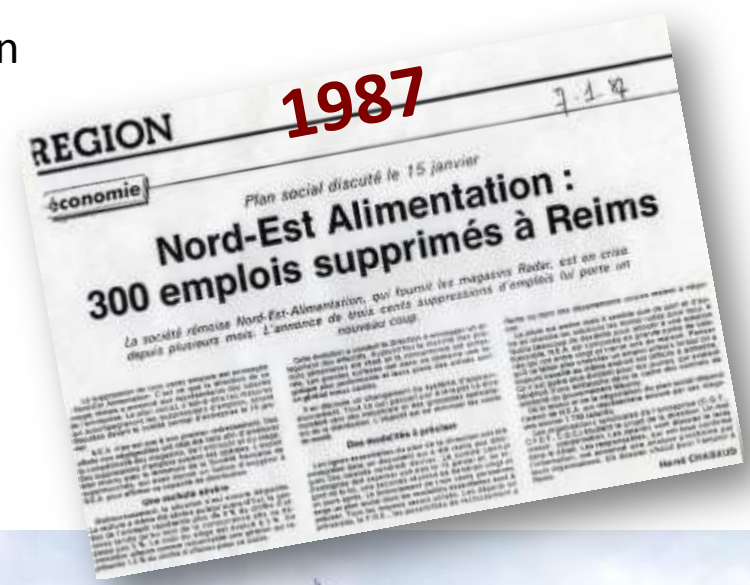
Il faut réfléchir ensemble pour que ces opportunités qui ne se renouvelleront pas de sitôt, soient le moyen de faire du Petit Bétheny un quartier où il fait bon vivre en poursuivant les actions déjà entamées.

Etudes



&

Michel Bonetti Consultant





Les territoires d'enjeux

&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant





Les territoires d'enjeux

La desserte interquartier et les emprises ferroviaires

&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant





Les territoires d'enjeux

Le développement économique du site des Docks Rémois

&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant





Les territoires d'enjeux

Les logements locatifs anciens et leurs abords

&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant





&



Les territoires d'enjeux

Le maintien des commerces et services de proximité

Le renforcement d'une centralité commerciale



Etudes



&

Michel Bonetti Consultant



Les territoires d'enjeux

Secteur Camille Guérin et un futur centre de quartier ?

&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant





Les territoires d'enjeux

Lor-Pomona, un nouvel essor pour le Petit Bétheny

&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant





&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

La parole est à vous





&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

Par petits groupes avec un animateur, vous répondrez aux questions suivantes.

Les réponses seront ensuite mises en commun.

1. Qu'est-ce que vous appréciez le plus au Petit Bétheny ?
2. Qu'est-ce que vous n'aimez pas ?
3. Comment faire du Petit Bétheny un quartier vivant et agréable ?
4. Qu'est-ce que vous souhaiteriez voir réaliser d'indispensable dans les trois à quatre ans à venir ? (*Equipements publics, commerces, services, aménagements...*)
5. S'il y avait une SEULE chose à réaliser ou à construire au Petit Bétheny, selon vous, quelle devrait-elle être ?



&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

Mise en commun de la réflexion des groupes





&



Prochaines étapes de la concertation

- **3 juillet 2014, 19h** (salle municipale du Petit Bétheny) :
 - rendu des diagnostics dont celui des habitants,
 - rendu des objectifs
 - ainsi que des 1ères propositions spatialisées

- **10 septembre 2014, 19h** (salle municipale du Petit Bétheny) :
rendu et validation du schéma organique

Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

Merci de votre participation et à très bientôt





&



Etudes



&

Michel
Bonetti
Consultant

Crédits photos :

GIE Foncière Développement

Reims habitat

Le Foyer Rémois

Axel Coeuret

CSTB

Urban & Sens