



PROJET D'AMÉNAGEMENT «CŒUR DE NOGENT»

*Réunion publique de restitution
pour les commerçants
30 janvier 2020*

INTRODUCTION









L'ordre du jour

1. *LA RESTITUTION DE LA CONCERTATION*
2. *LES OBJECTIFS DU PROJET*
3. *LES RÉSULTATS DES ÉTUDES TECHNIQUES*
4. *LA PROGRAMMATION DES HALLES DU MARCHE ET DE L'ESPACE SOCIO-CULTUREL*
5. *LE MARCHÉ PROVISOIRE*
6. *LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL*
7. *TEMPS D'ÉCHANGES*

1. LA RESTITUTION DE LA CONCERTATION

Les grands temps de la concertation

SEPT
2019

26/09
RÉUNION
COMMERÇANTS n°1

OCT
2019

10/10
RÉUNION
PUBLIQUE n°1

NOV
2019

9/11
STAND SUR LE
MARCHÉ

16/11
STAND SUR LE
MARCHÉ

DEC
2019

21/11
ATELIER
Commerçants

11/12
ATELIER
Grand Public

5/12
RÉUNION
Acteurs
Culturels

JANV
2020

30/01
RÉUNION
COMMERÇANTS n°2

30/01
RÉUNION
PUBLIQUE n°2



La concertation commerçants – LES PROPOSITIONS

OFFRE COMMERCIALE ET ORGANISATION

OFFRE COMMERCIALE

- Maintien du nombre de commerçants
- Maintien de la diversité commerciale
- Marché sur un seul niveau
- Créer des espaces de dégustation en bordure des étals
- Proposer un marché nocturne
- Améliorer la qualité des volants

SERVICES ASSOCIES

- Pour les commerçants : chambres froides, espaces de livraison
- Pour les usagers du marché : conciergerie, parking minute, application de commande en ligne, Wifi
- Créer des animations (événements, marché nocturne)

ARCHITECTURE ET ORGANISATION

- Elargir les allées et faciliter les circulations
- Garder un esprit traditionnel et convivial
- Gérer la luminosité et la chaleur sur les étals

HALLE GOURMANDE

- Concept plébiscité afin de dynamiser le marché
- La halle gourmande doit être de plain pied pour être visible et attractive
- Prévoir des terrasses extérieures

LOGISTIQUE ET ESPACES SERVANTS

GESTION DES DECHETS

- Prévoir des bennes spécifiques pour collecter les déchets organiques et les valoriser

STATIONNEMENT

- **Augmenter l'offre de stationnement et la durée du stationnement gratuit**

LIVRAISON

- Optimiser les espaces de livraison pour faciliter le travail des commerçants et améliorer l'accessibilité

La concertation commerçants – LE MARCHÉ PROVISOIRE

DES PRECONISATIONS

- Maintien de l'ensemble des commerçants abonnés
- Réduire au maximum la durée des travaux
- Privilégier une halle provisoire couverte et fermée
- Etre vigilant sur l'investissement financier des commerçants
- Maintenir voire augmenter l'offre de stationnement
- Limiter les nuisances liées aux travaux/ bien séparer la zone de chantier du marché provisoire
- Limiter les contraintes sur la circulation automobile

DES PROPOSITIONS

- Installer des structures de types chapiteaux, chalets
- Maintenir l'organisation des étals actuels
- Faire une enquête auprès des commerçants pour connaître leurs intentions durant la période de marché provisoire

La concertation grand public - LES CONSTATS

ATOUPS DU MARCHÉ

OFFRE COMMERCIALE

- + Un grand nombre de commerçants
- + Une diversité commerciale
- + Une large gamme de prix
- + Des produits de qualité
- + Un grand marché de proximité

ORGANISATION FONCTIONNELLE

- + Présence du parking
- + Mosaique des typologies des commerçants

ARCHITECTURE ET AMBIANCE

- + Une ambiance conviviale
- + Un marché très animé le samedi
- + Un marché de plain pied
- + Un marché « vitrine », qui rayonne au-delà des limites communales

ESPACES PUBLICS

- + Présence d'un espace vert, le square des Ouches

AMÉLIORATIONS À APPORTER

OFFRE COMMERCIALE

- Principale offre commerciale de bouche en centre-ville
- Les volants font baisser la qualité du marché
- Pas assez de produits en circuit court et biologiques

ORGANISATION FONCTIONNELLE

- Étroitesse des allées de circulation (files d'attente mal organisées)
- **Manque de stationnement le samedi**
- **Installation disgracieuse des étals des volants**

ARCHITECTURE ET AMBIANCE

- **Bâtiment ancien, vétuste et énergivore**
- Marché peu animé en semaine

ESPACES PUBLICS

- Manque d'un grand espace public convivial
- Espaces peu qualifiés en dehors des heures de marché

La concertation grand public - LES PROPOSITIONS

OFFRE COMMERCIALE

- **Maintenir la diversité des commerces et des prix**
- Créer un espace de convivialité (type brasserie), qui serait une locomotive pour le marché
- Créer des espaces de dégustation en bordure des étals
- Créer des espaces de restauration dans la halle gourmande avec des horaires adaptés
- Améliorer la qualité des volants
- Proposer des produits biologiques, issus des circuits courts

SERVICES COMPLÉMENTAIRES

- Créer des animations (événements, marché nocturne...)
- **Une halte garderie ; une conciergerie ; un local associatif ; un Drive ; un atelier de cuisine ; une consigne ; des WC...**

ESPACES PUBLICS

- Le marché doit être ouvert sur l'espace public (entrées larges et terrasses)
- **Créer des espaces verts généreux**
- Du mobilier urbain : bancs, gradins, tables...
- Zone de rafraîchissement : brumisateur...

ORGANISATION FONCTIONNELLE

- **Augmenter le nombre de places de stationnement et la durée du stationnement gratuit**
- Optimisation des espaces de livraison
- Pas de marché organisé en « pôles thématiques »
- Un marché sur un seul niveau
- Elargir les allées et faciliter les circulations
- Une signalétique simple et élégante
- Un marché exemplaire en matière d'écologie (gestion de l'eau et des déchets...)

ARCHITECTURE ET AMBIANCE

- **Identité nogentaise, une authenticité à conserver**
- Durabilité du bâtiment (qualité des matériaux...)
- Un bâtiment modulable et réversible
- Travailler la luminosité (verrière, puits de lumière...)
- Végétaliser (l'intérieur, les toitures, etc.)
- Allier le traditionnel au moderne dans l'architecture

PÔLE CULTUREL

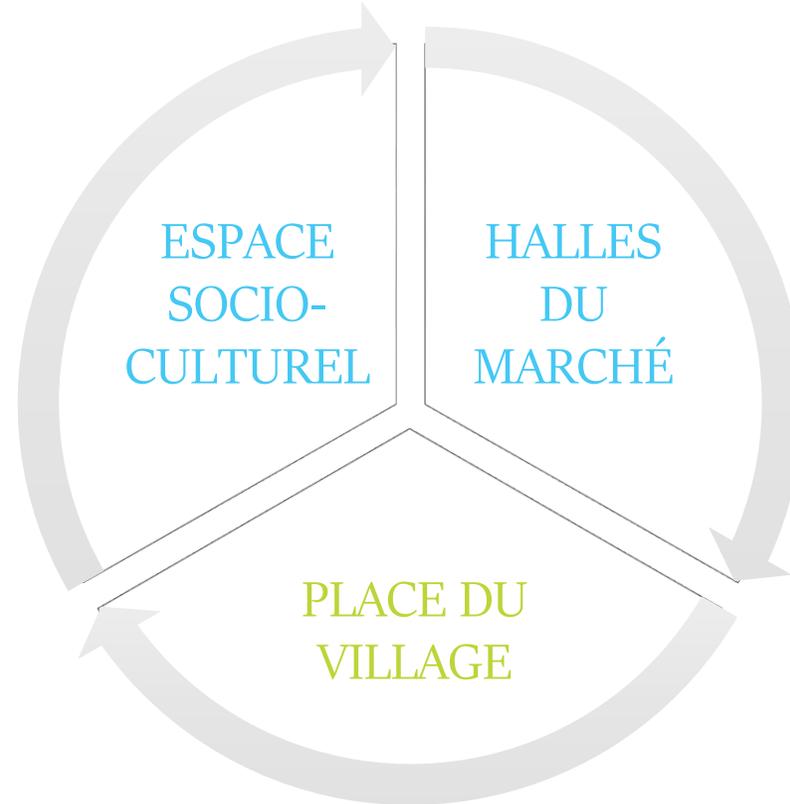
- Créer un lien entre le pôle culturel et les halles du marché

2. LES OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs du projet « Cœur de Nogent »

De nouvelles fonctions pour un centre-ville plus convivial et attractif

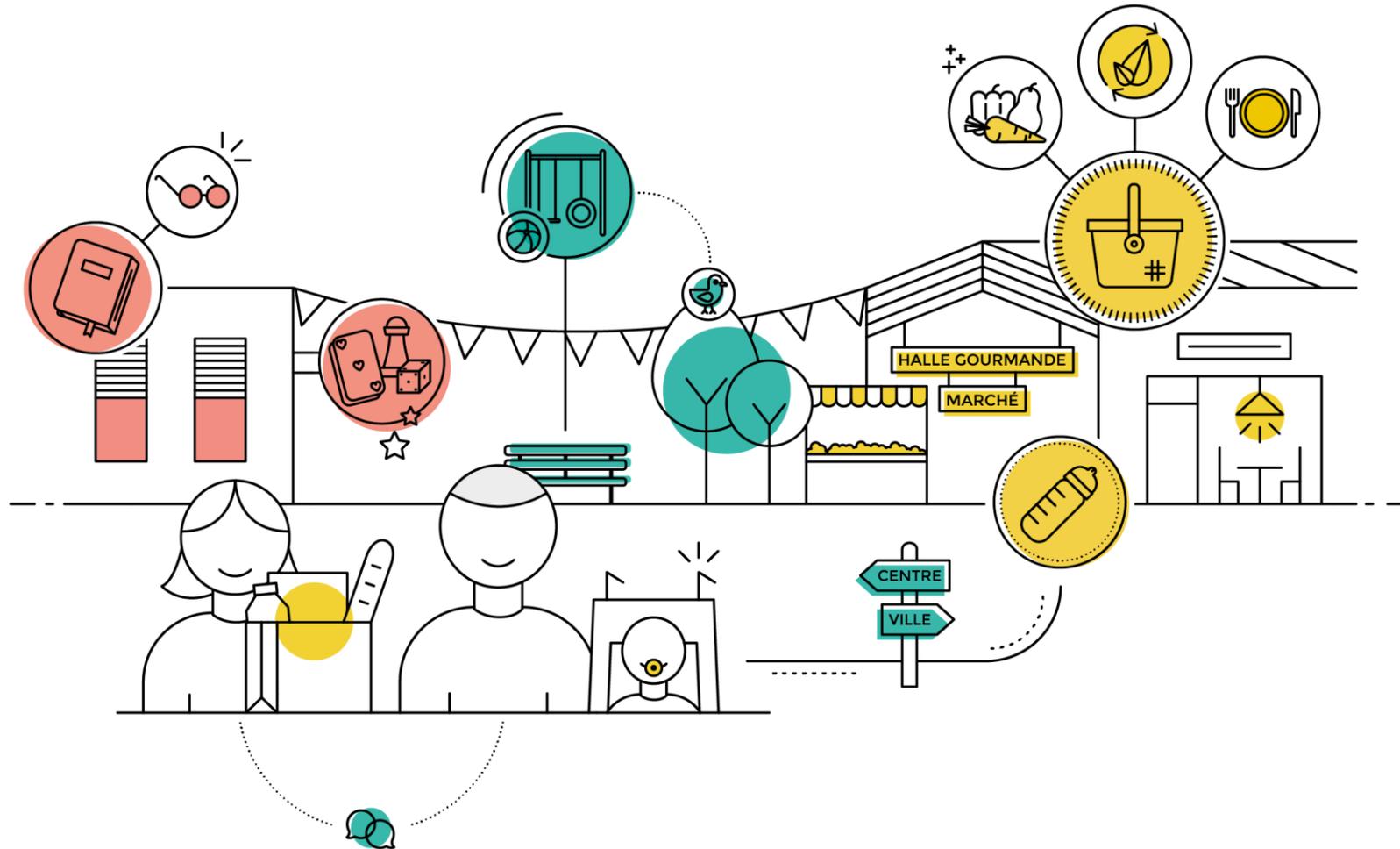
- Un **lieu socio-culturel fédérateur**, complémentaire de l'activité commerciale des halles
- Une **e-bibliothèque et une ludothèque**, adaptées aux usages d'aujourd'hui
- De **nouveaux lieux de pratiques amateurs** en lien avec le conservatoire (salles sourdes)
- Un auditorium polyvalent **pour concerts, conférences et théâtre** des services municipaux et des associations
- De **nouveaux espaces pour les archives municipales**
- Un **jardin pédagogique**



- Des **espaces publics plantés et aménagés pour tous publics** : espaces verts, aire de jeux, bar / café, ...
- Un **grand espace fédérateur** en cœur de ville : événements, manifestations, arts de la rue
- En **lien avec le centre-ville** et la grande rue Charles de Gaulle

- Un **lieu de vie du quotidien**, proposant une offre alimentaire de grande qualité à des prix abordables, ainsi que des espaces de convivialité et de restauration
- Un **lieu « vitrine » du « bien manger »** : des producteurs locaux, une halle gourmande et son foodcourt
- Un marché offrant de **multiples services** : consignes, garderie, école de cuisine, marché connecté...
- Un **esprit «d'authenticité »**, à l'image de l'identité nogentaise
- Intégration d'une **économie sociale et solidaire**
- Une **gestion exemplaire des déchets**

Le Cœur de Nogent demain



**UNE PIÈCE MAJEURE
DU CENTRE-VILLE**

**UN ESPACE DE RESPIRATION ET
DE RENCONTRE,
UN POUMON VERT**

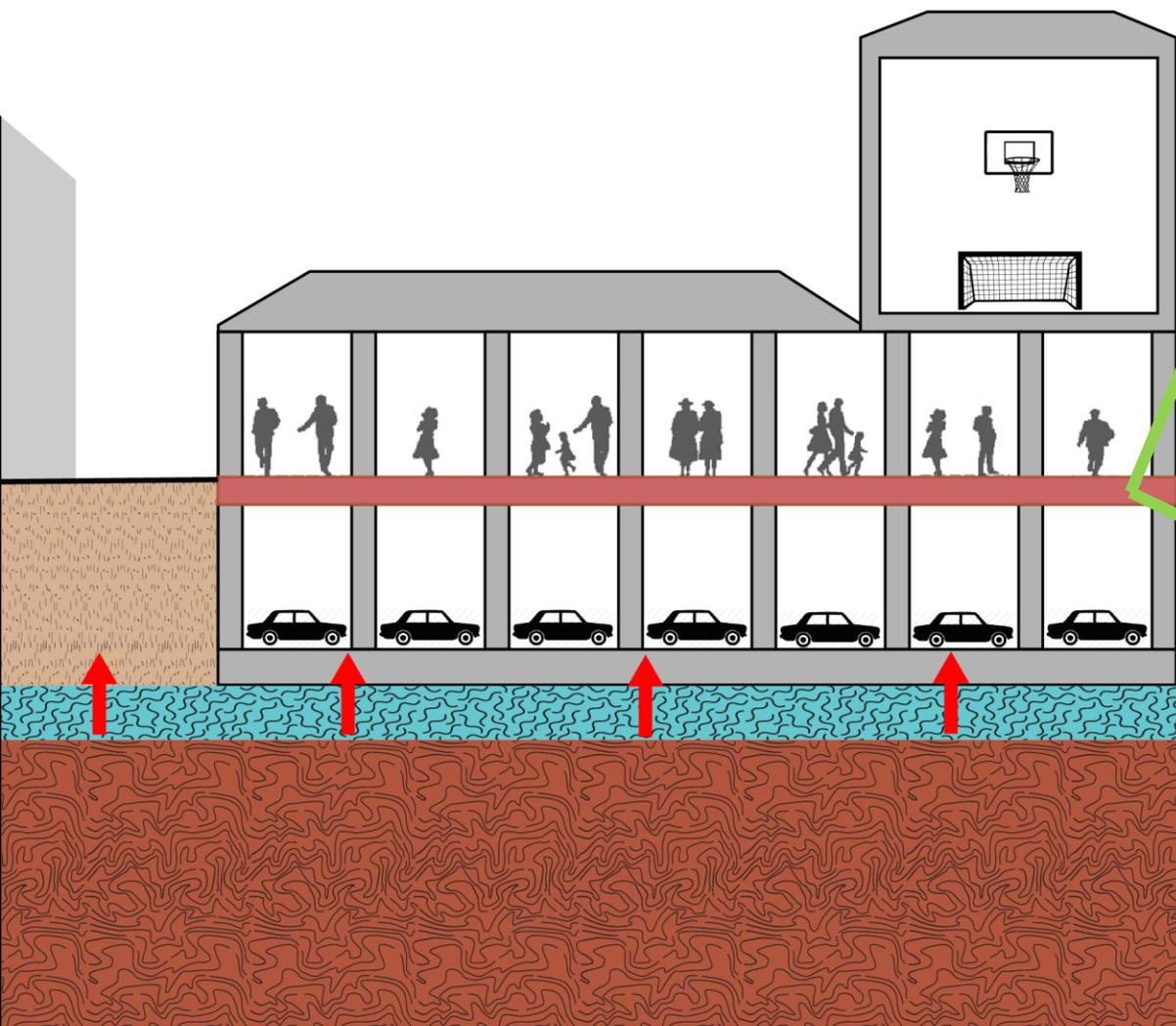
**UN MARCHÉ PERFORMANT ET
INNOVANT**

**UN LIEU SOCIO-CULTUREL
FEDERATEUR**

3. LES RÉSULTATS DES ÉTUDES TECHNIQUES

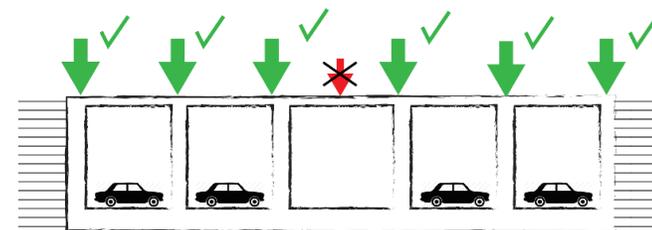
Le constat – RÉSULTAT DES DIAGNOSTICS

SCHÉMA DE PRINCIPE



Dalle faible portance
Épaisseur : 5 cm
Charges : 0,25 t/m²

Dalle et structure
endommagées

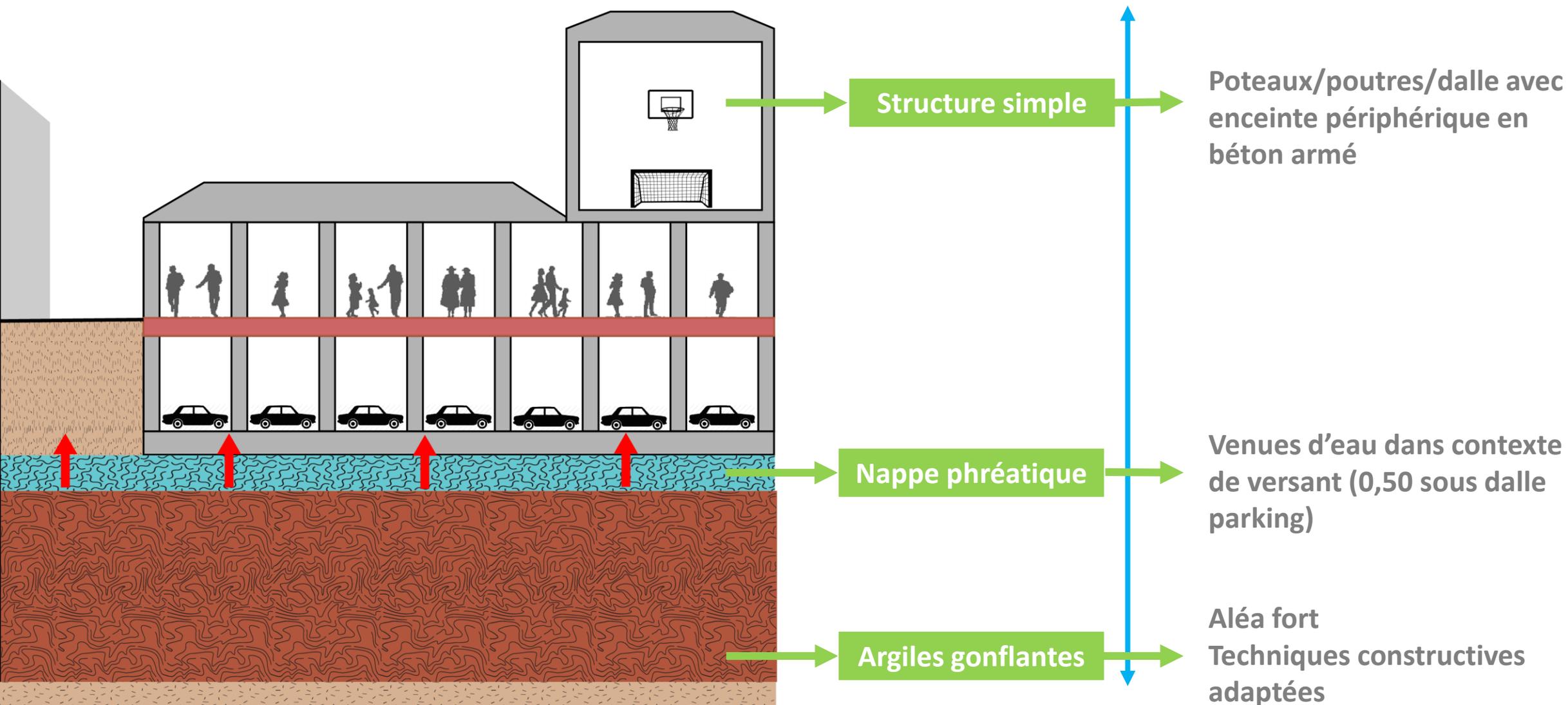


- Fissurations
- Corrosion (jonction gymnase sud du parking)
- Infiltrations

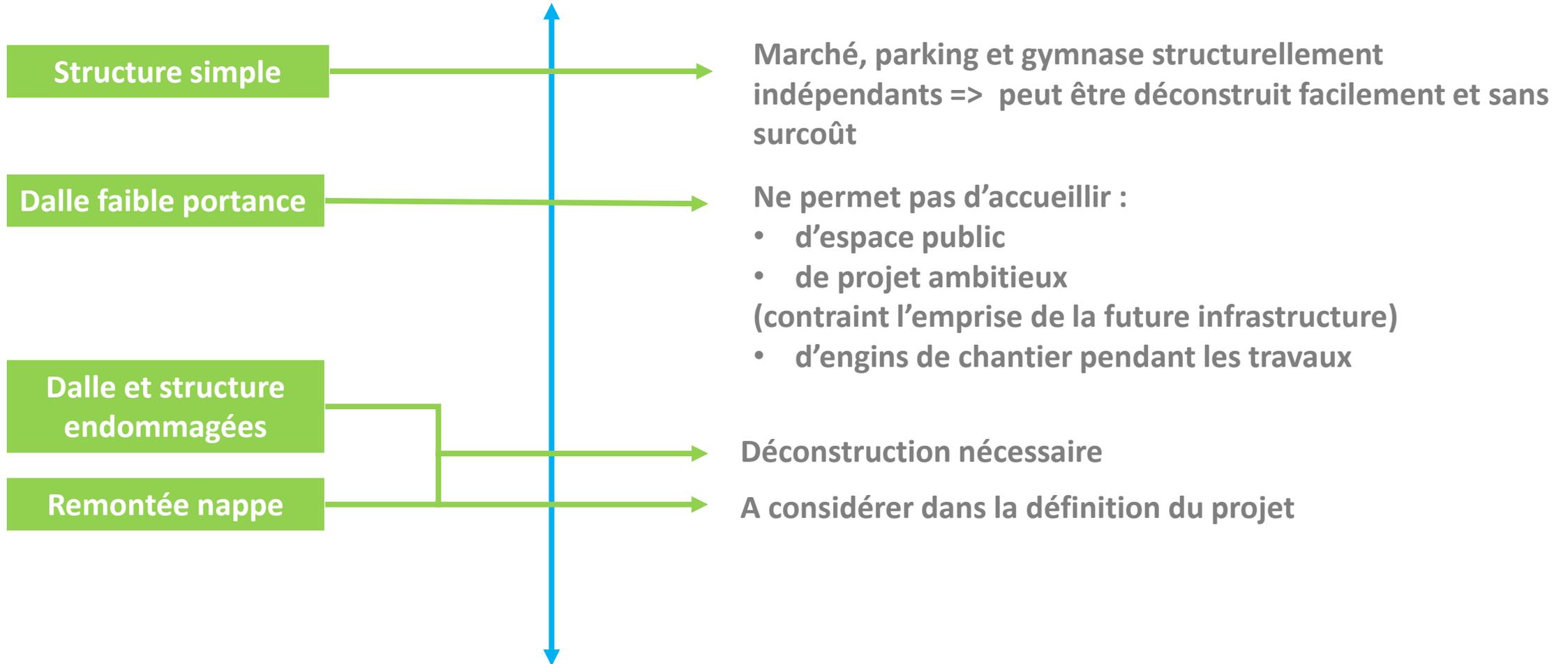


Le constat – RÉSULTAT DES DIAGNOSTICS

SCHÉMA DE PRINCIPE

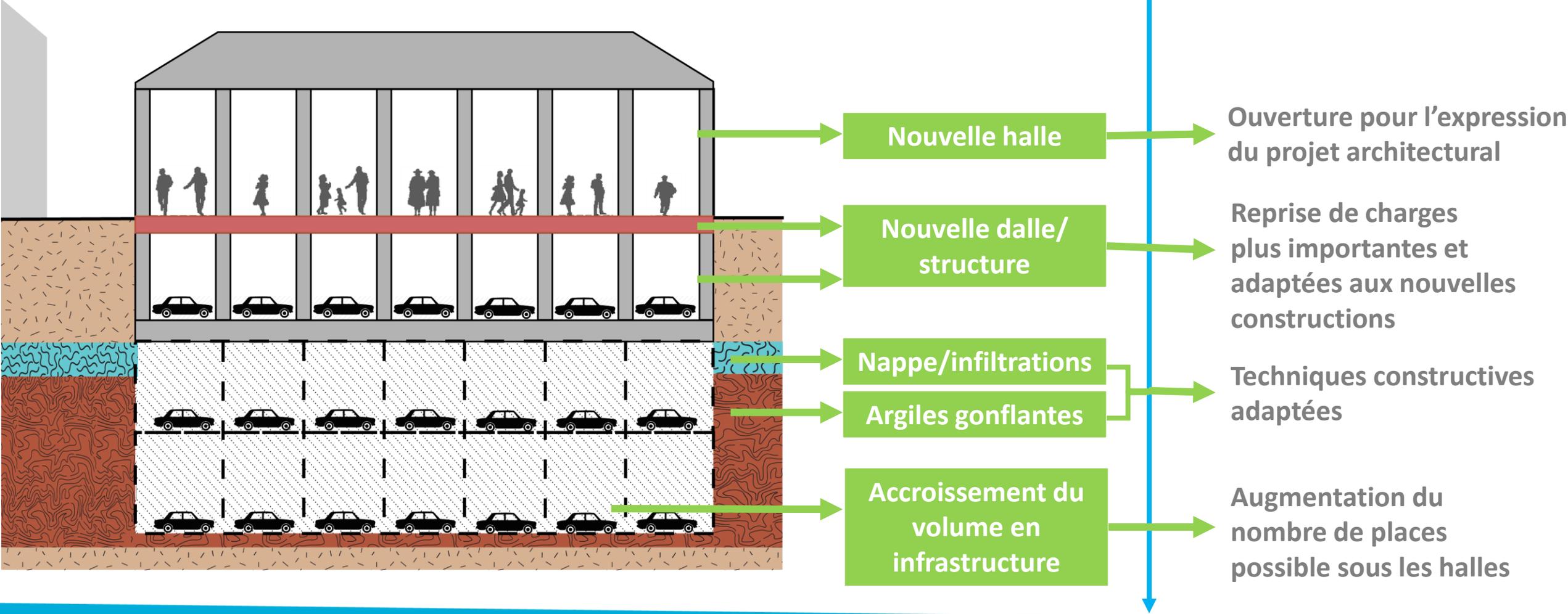


Les conclusions – DÉCONSTRUCTION DE LA DALLE ET DE LA STRUCTURE



La future infrastructure – ORIENTATION POSSIBLE

SCHÉMA DE PRINCIPE



PHASAGE DU PROJET

1 Travaux préparatoires

2 Déconstruction : Gymnase → Halle → Dalle/Parking

3 Construction

4. LA PROGRAMMATION DES HALLES DU MARCHÉ ET DE L'ESPACE SOCIO-CULTUREL

Le marché d'aujourd'hui en quelques chiffres et points-clés

93 commerçants

abonnés

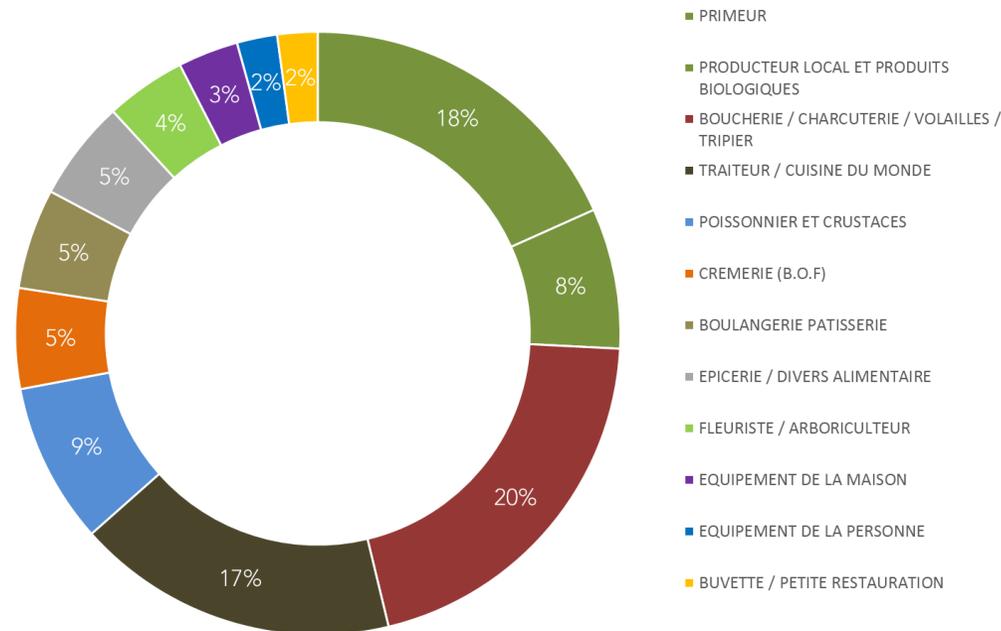
+

Jusqu'à 80 commerçants

volants

Source : liste métrage clients présents, septembre 2019

Un marché spécialisé dans l'alimentaire (88% des étals), avec une offre « complète », tant dans la diversité des produits que les gammes proposés



Une diversité que l'on retrouve au niveau de la « taille » des étals :

> 48% des commerçants ont un étal de moins de 10 mètres linéaires

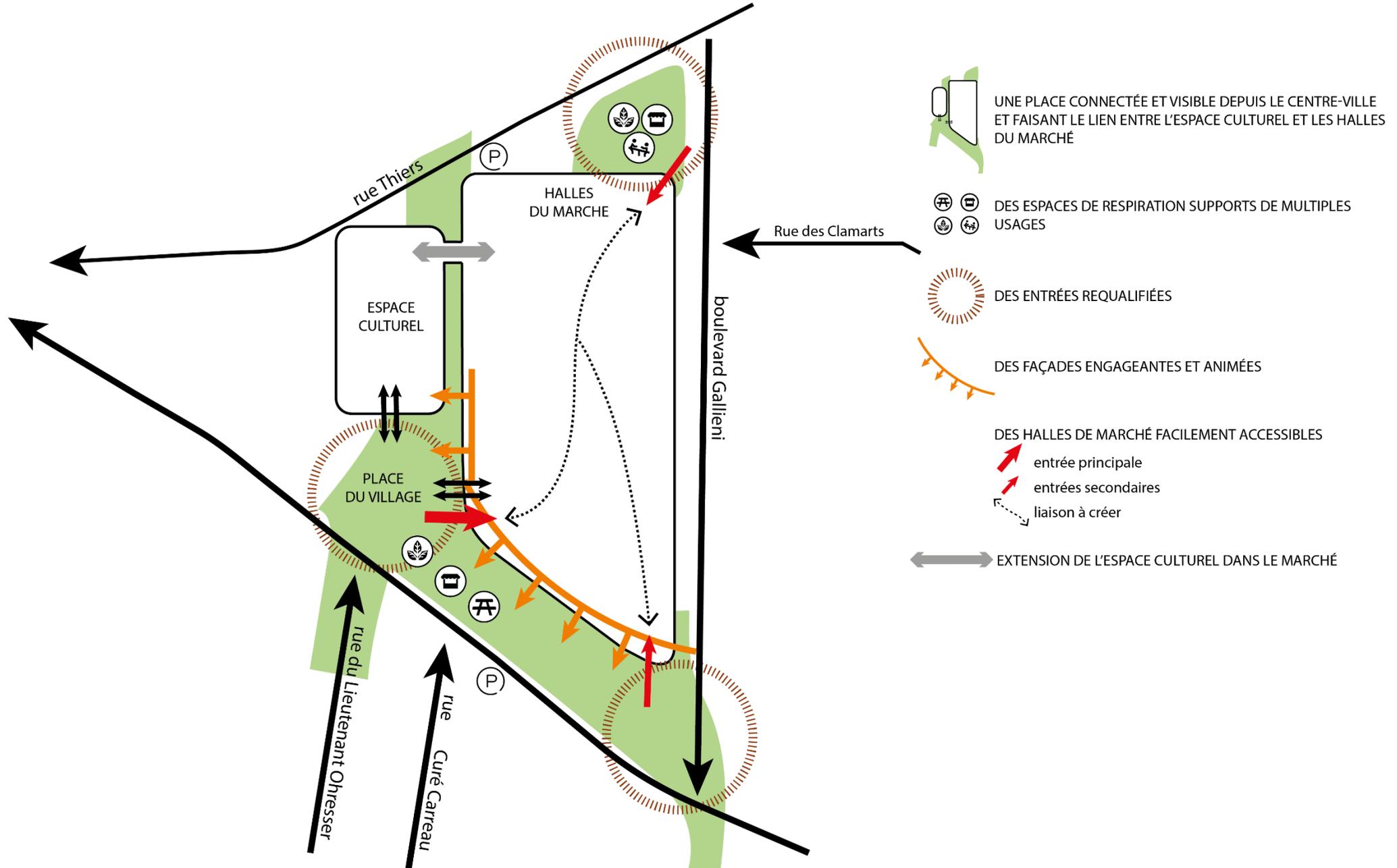
> 29% des commerçants ont un étal de 10 à 15 mètres linéaires.

> 23% des commerçants ont un étal de 16 à 34 mètres linéaires

« C'est un marché où l'on trouve de tout, mais surtout des produits de qualité pour tous les porte-monnaie. »

« Les gens qui fréquentent le marché viennent de loin, il a une bonne réputation. »

Les grands principes d'implantation urbaine



Le dimensionnement des nouvelles halles

DONNÉES D'ENTRÉE : NOMBRE DE COMMERÇANTS

Aujourd'hui :

93 commerçants
non-sédentaires
+
Jusqu'à **80 commerçants**
volants

Demain :

Environ 80 commerçants
non sédentaires
+
10 commerçants
sédentaires
+
Jusqu'à **80 commerçants**
volants
+
Des espaces de circulation plus
larges, des espaces de convivialité,
des espaces publics qualitatifs

Schéma fonctionnel de principe des nouvelles halles

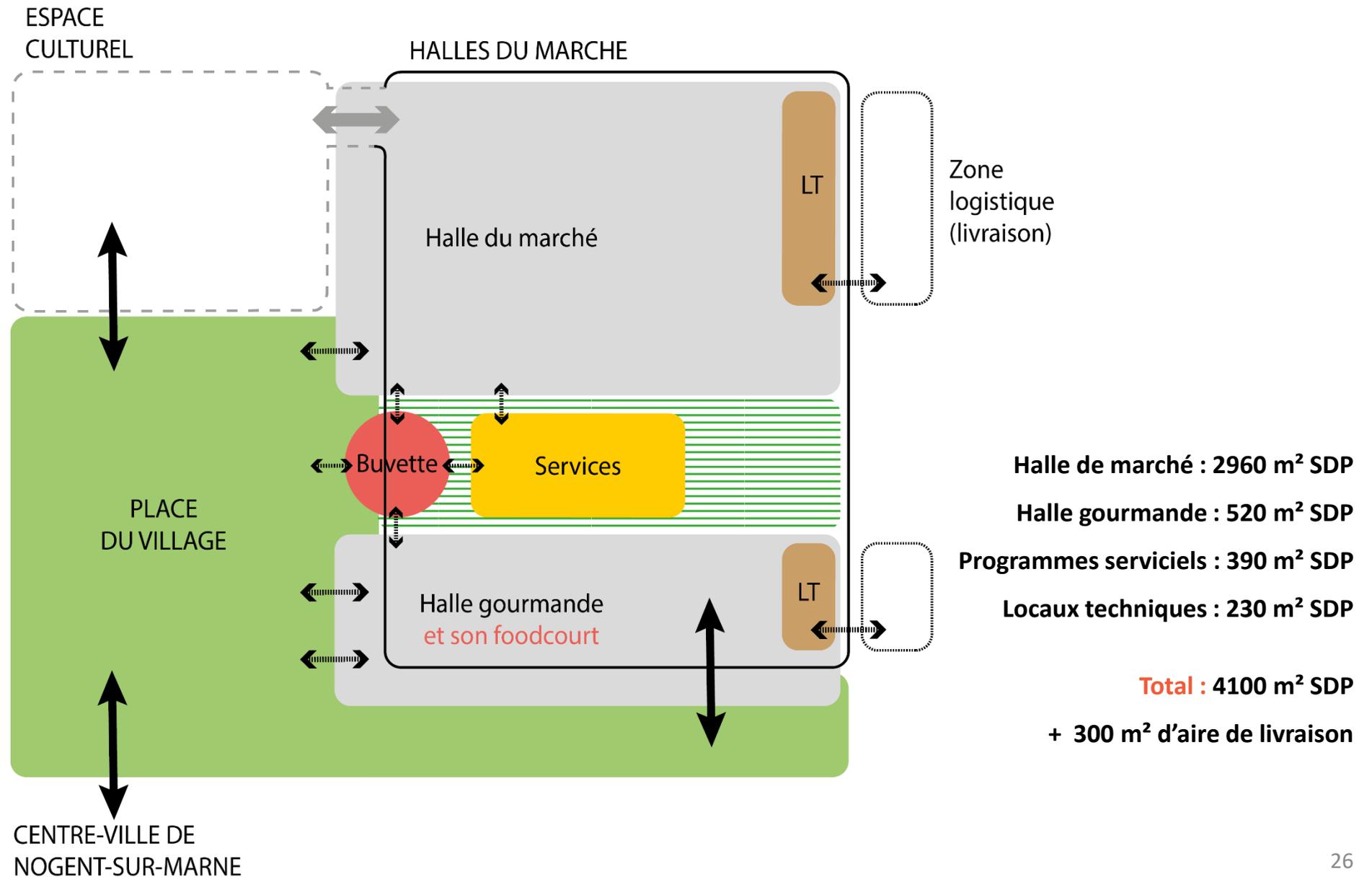
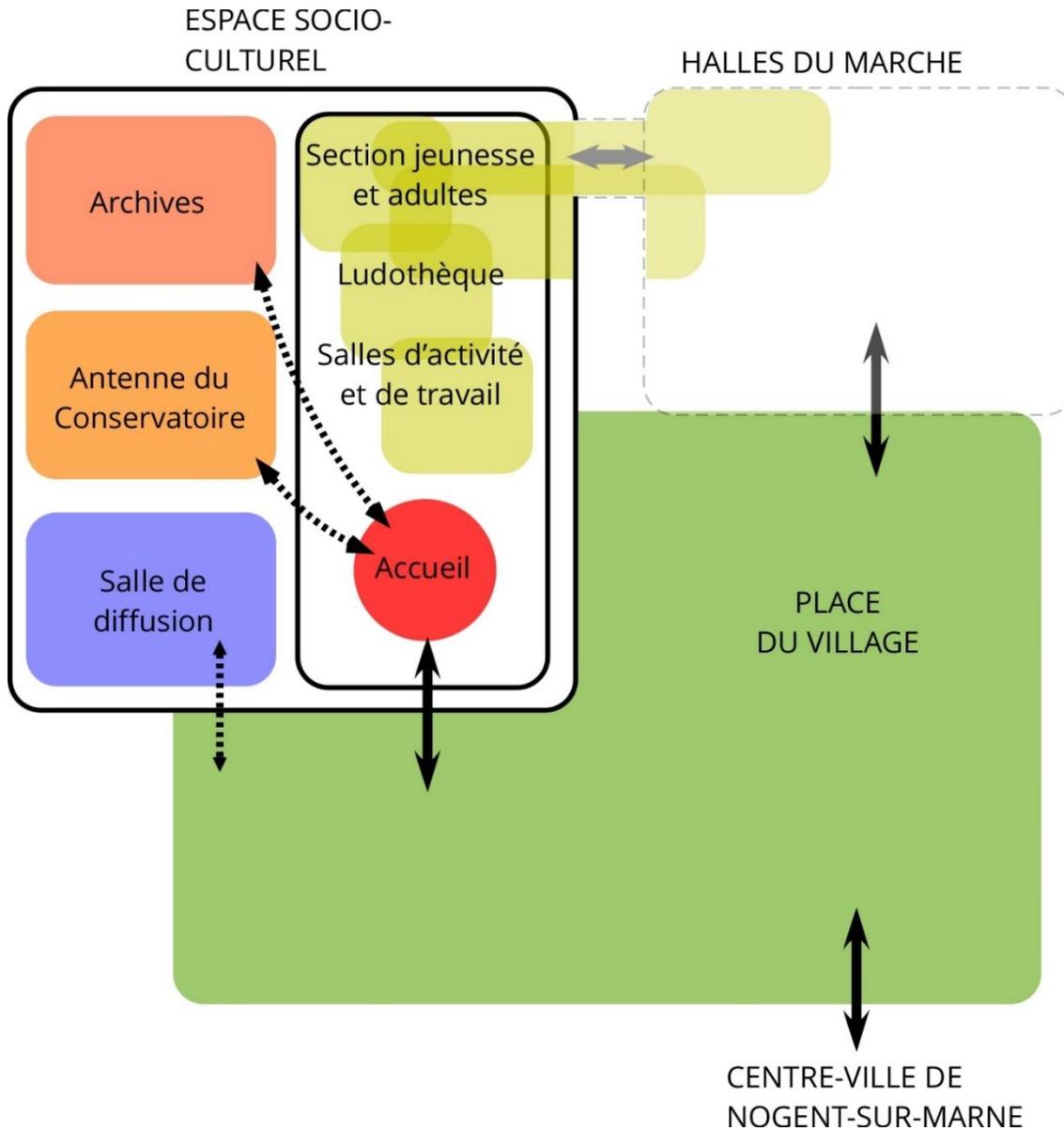
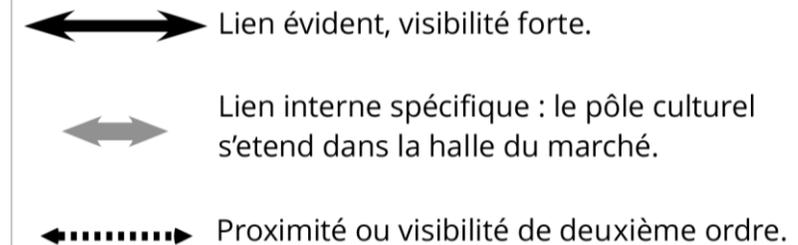


Schéma fonctionnel de principe du nouvel espace socio-culturel



- Une bibliothèque avec une véritable vitrine sur la place
- Un espace d'accueil central entre la bibliothèque/ludothèque, l'antenne du conservatoire et les archives
- Une salle de diffusion en sous-sol avec son accueil à RDC
- Des archives municipales.



Les orientations programmatiques du nouvel espace socio-culturel

PLUSIEURS PÔLES D'ACTIVITES MUNICIPALES

Aujourd'hui :

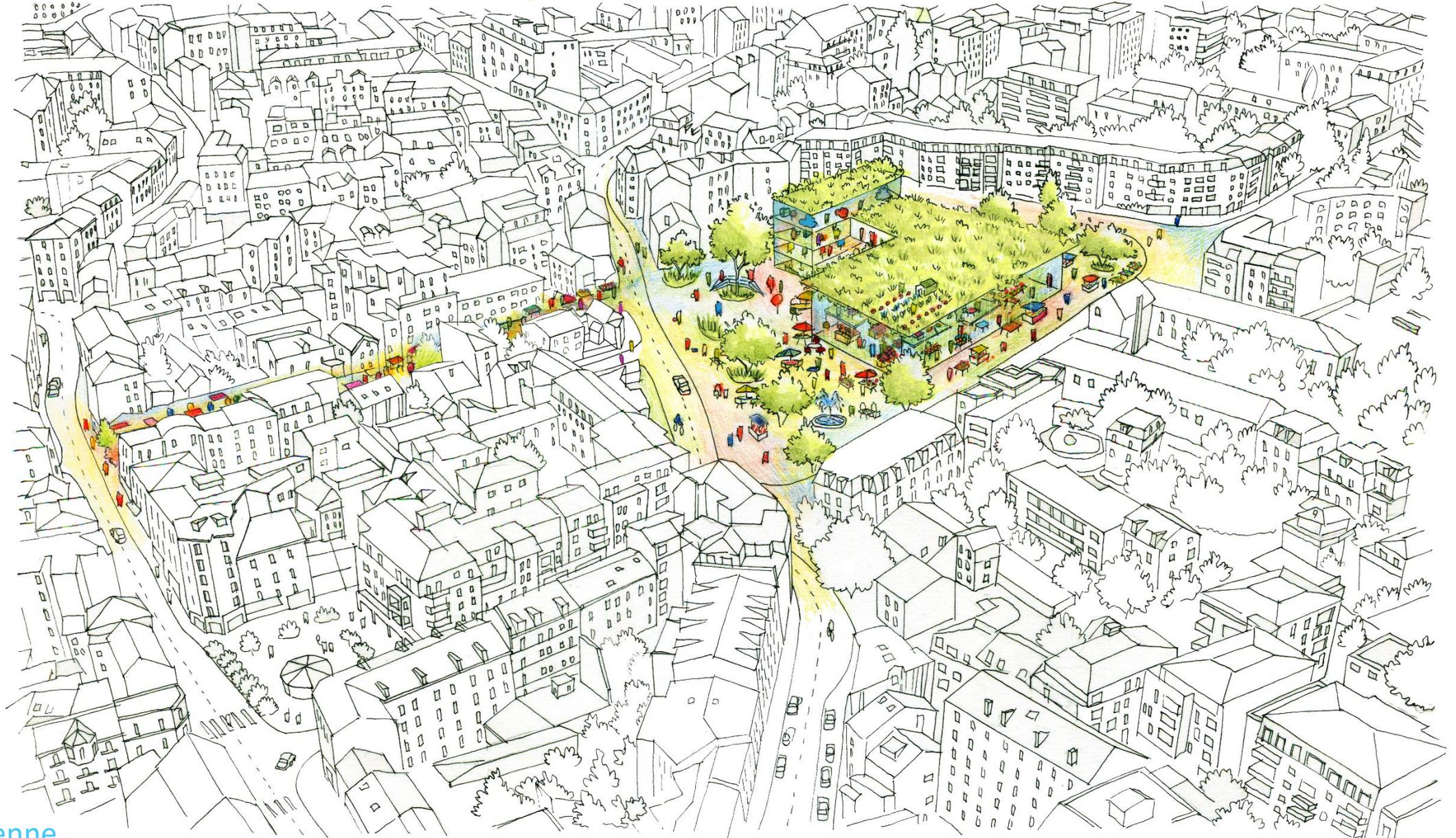
- Une bibliothèque de 975m² avec **très peu d'espaces de travail**
- Un **conservatoire à l'étroit** au carré des Coignards, **limité aux pratiques classiques**
- Deux salles de la Scène Watteau de 100 et 500 places, **manquant de polyvalence**
- Des **archives ne pouvant pas se développer avec des locaux non adaptés.**

Demain :

- Une **bibliothèque de ~2500m²** avec :
 - **Un fonds agrandi** et une partie **ludothèque**
 - **175 places** de travail,
 - Diverses **salles d'activités**
- **De nouveaux locaux annexes au conservatoire** pour le jazz, les musiques actuelles et la danse
- **Une salle de diffusion de 180 places** pour conférences et concerts, ainsi que les pièces de théâtre associatives
- **Des archives** avec une surface de réserve anticipant sur 30 ans

... Et des transversalités entre ces pôles !

Le futur cœur de Nogent illustré



Vue aérienne

IMAGE NON CONTRACTUELLE – Illustratrice : Diane Berg

Le futur cœur de Nogent illustré



Vue sur la « place du village » depuis l'angle entre la rue Ohresser et la rue des Héros Nogentais

Le futur cœur de Nogent illustré



Vue depuis le milieu de la rue Ohresser vers « la place du village »

5. LE MARCHÉ PROVISOIRE

Le scénario privilégié pour le marché provisoire

3 scénarios étudiés :

- Déconstruction et construction sur site en 1 phase
- Déconstruction et construction sur site en 2 phases
- Marché à la parisienne délocalisé sur un autre site

Scénario retenu :

- Déconstruction et construction sur site, en 1 phase

Avantages par rapport aux autres scénarios :

- Relogement de l'ensemble des commerçants abonnés
- Maintien du marché provisoire sur le site, à proximité des commerces du centre-ville et du parc de stationnement du centre
- Possibilité d'installer une partie des commerçants sous une tente > moindre coût d'investissement en matériel
- Optimisation de la durée, des coûts et de la gestion des chantiers (par rapport à un chantier en 2 phases)

Le dimensionnement du marché provisoire

DONNÉES D'ENTRÉE : NOMBRE DE COMMERÇANTS

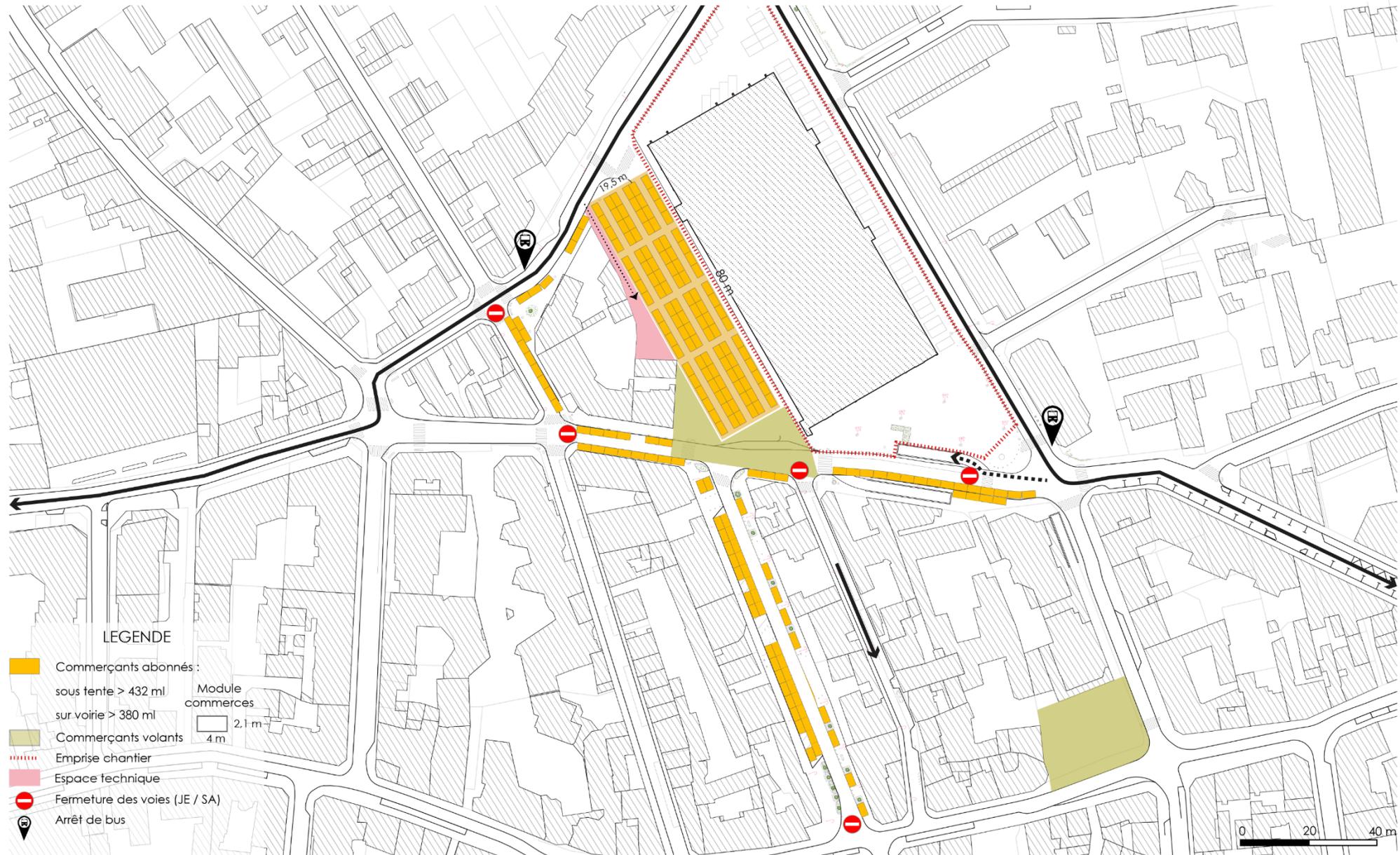
Aujourd'hui :

93 commerçants
non-sédentaires
pour 1041 mètres linéaires d'étals

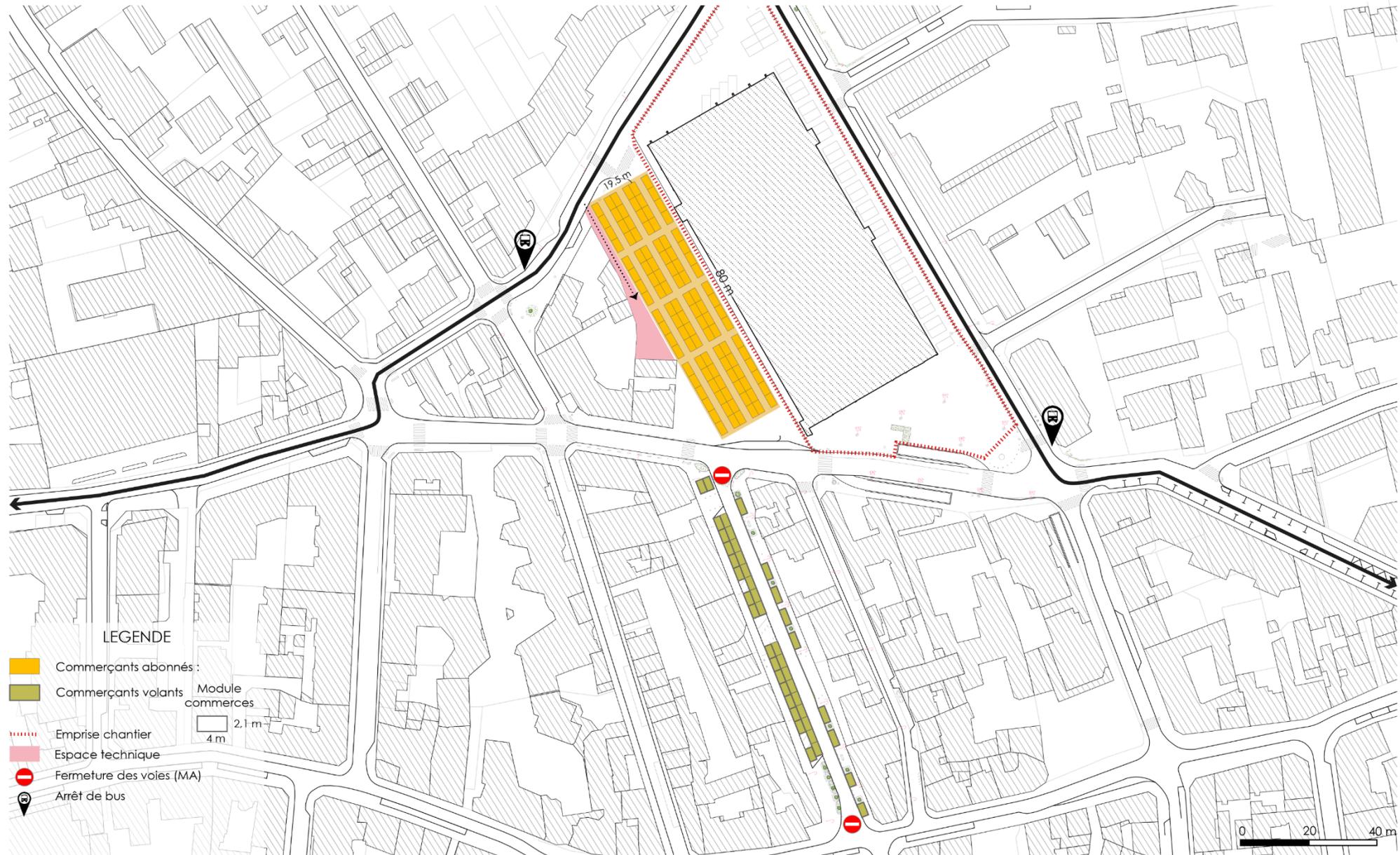
Demain :

**Un maintien du nombre de
commerçants**
(93 commerçants)
avec une réduction
de 25% du mètre linéaire d'étals
pour 780 mètres linéaires d'étals

Faisabilité spatiale – JEUDI / SAMEDI

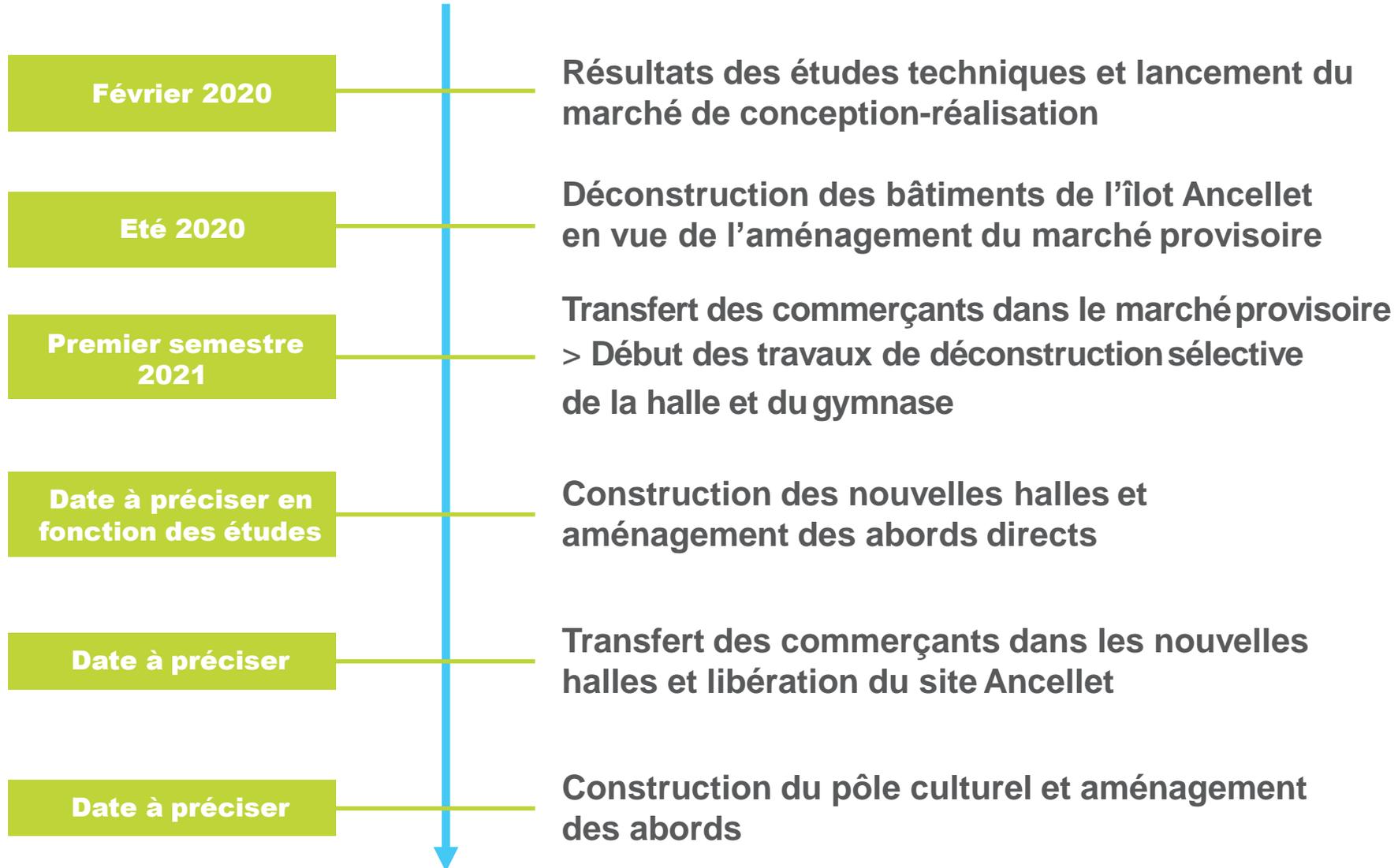


Faisabilité spatiale - MARDI



6. LE CALENDRIER

Le calendrier prévisionnel des travaux



7. TEMPS D'ÉCHANGES



MERCI DE VOTRE ATTENTION