

**ROUEN**  
**PA4.1**

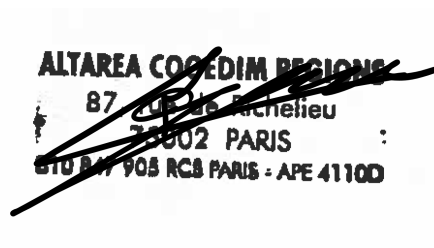
# LE JARDIN DES PÉPINIÈRES

PERMIS D'AMÉNAGER //

**BILAN DE LA CONCERTATION ET COURRIER DE  
RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

INDICE A

JUIN 2022



**VIRGIL**  
28 rue Bayard  
75008 PARIS  
Tél. 01 45 61 18 60 - Fax 01 45 61 18 84  
N° Siret 320 720 782 00087 - APE 7112B  
SAS au capital de 1.000.000 Euros

## **MOA**

ALTAREA COGEDIM RÉGIONS ET VIRGIL\*

\* AGISSANT AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ  
D'AMÉNAGEMENT **SAS ROUEN PEPINIÈRES AMÉNAGEMENT EN**  
COURS DE CONSTITUTION.

## **MOE**

ARCHITECTE-URBANISTE : SATHY  
PAYSAGISTE : TNPLUS  
BET VRD : INFRASEVERVICES

## **AMO**

DÉVELOPPEMENT DURABLE : TERA0



Département Urbanisme et Habitat  
Direction Aménagement et Grands Projets

## **ARRÊTÉ**

**Tirant le bilan de la concertation facultative au projet « Jardins des Pépinières » porté par les sociétés COGEDIM-VIRGIL – Quartier St Clément à Rouen**

**NOUS, MAIRE de ROUEN,**

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-2, L103-3 et R.300-1 et suivants ;
- La convention de développement signée le 4 novembre 2021 entre Rouen Habitat, COGEDIM/VIRGIL, la Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie concernant le devenir de l'îlot des Pépinières à Rouen- Quartier St Clément,
- L'arrêté de M. le Maire en date du 22 février 2022 prescrivant la concertation préalable ;
- Le dossier de présentation relatif au projet « Jardin des Pépinières » mis à la disposition du public pendant la durée de la concertation préalable ;
- Vu le bilan de la concertation annexé au présent arrêté.

Considérant :

- Que la concertation préalable au projet de renouvellement urbain des Pépinières s'est déroulée du jeudi 3 mars au mardi 3 mai, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté municipal susvisé ;
- Que les conclusions des débats de cette concertation, dont le bilan est joint en annexe, doivent permettre aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte les observations et propositions.
- Qu'il appartient au Maire de Rouen, en tant qu'autorité compétente, d'arrêter le bilan de la concertation

**ARRETONS CE QUI SUIIT :**

**Article 1er** : le bilan de la concertation préalable, joint en annexe, est arrêté

**Article 2** : les principales observations du public relatives au projet recueillies dans le cadre de la concertation ont porté sur les thématiques suivantes :

- Ancrage du projet
- Architecture et intégration urbaine
- Programmation de logements et d'activités
- Aménagements et place de la nature
- Proximité, propreté et tranquillité
- Place de la voiture et stationnement
- Vie du projet
- Attentes hors du strict champ de la concertation du projet urbain

**Article 3** : le bilan de la concertation sera transmis au maître d'ouvrage du projet dans un délai de vingt et un jours à compter de la clôture de la concertation préalable, afin que ce dernier explique comment il a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan de la concertation.

**Article 4** : Le bilan de la concertation, ainsi que la réponse du maître d'ouvrage, seront joints à la demande de permis d'aménager.

**Article 5** : Madame la Directrice générale est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'État dans le département.

Fait à Rouen, le 18 mai 2022

Le Maire,

  
Nicolas MAYER-ROSSIGNOL



**Bilan de la concertation préalable  
dans le cadre de l'élaboration du projet**

# **Jardin des Pépinières**

***Du 3 Mars au 3 Mai 2022***

**En vertu de l'arrêté Municipal en date du 22 février 2022**

# Sommaire

Préambule : rappel du cadre juridique de la concertation .....	3
1. Contexte du projet et dispositif de concertation .....	4
1.1. Rappel des objectifs poursuivis par le projet .....	4
1.2. Rappel des modalités de la concertation .....	4
2. Déroulement de la concertation .....	5
2.1. Dispositif de concertation et outils mis en œuvre .....	5
2.1.1. Contenu du dossier de concertation .....	5
2.1.2. Mise à disposition du dossier sur le site de la Ville de Rouen.....	6
2.1.3. Mise à disposition du dossier de concertation à la Mairie annexe Saint Sever .....	7
2.1.4. Sollicitation par Courrier .....	7
2.1.5. Organisation et objectifs des temps de concertation .....	8
2.2. Information du public : avis, affichage, diffusion, mobilisation de terrain... ..	11
2.2.1. Relais dans la presse locale et dans le magazine municipal.....	13
3. Synthèse des observations, contributions et propositions .....	14
3.1. Ancrage du projet : préservation de « l'esprit village » et ouverture du quartier sur le reste de la ville.....	15
3.2. Architecture et intégration urbaine .....	16
3.3. Programmation de logements et d'activités .....	17
3.4. Aménagements et place de la nature .....	18
3.5. Proximité, propreté et tranquillité .....	19
3.6. Place de la voiture et stationnement .....	20
3.7. Vie du projet : une attente d'information, de dialogue et de concertation tout au long du projet	21
3.8. Attentes hors du champ de la concertation et du projet urbain .....	21
La question de l'adaptation des équipements et services de proximité a été le principal sujet d'expression des participants. Il est noté que le développement résidentiel important de la rive-gauche ne s'est pas accompagné du développement des équipements et infrastructures permettant de répondre aux besoins. Les habitants soulignent que le nouveau quartier doit pouvoir répondre aux besoins des futurs arrivants. Si la situation, en l'état actuel, ne semble pas alarmante, les habitants s'inquiètent toutefois de l'évolution du cadre de vie dans le quartier si ces sujets ne sont pas traités. L'adaptation du groupe scolaire Pépinières au regard de l'arrivée de nouveaux habitants a donné lieu à plusieurs questionnements. ....	22
Conclusion .....	22
Annexes .....	23

## Préambule : rappel du cadre juridique de la concertation

La procédure facultative de concertation préalable au dépôt d'un permis de construire a été introduite à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, complété par l'article 170 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Cette procédure permet de rendre effective la possibilité d'adapter, avant le dépôt de la demande de permis, le projet au vu des propositions et observations formulées par le public dans le cadre de la concertation. L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme dispose, en effet que, « *Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire [...], situés sur un territoire couvert [...] par un plan local d'urbanisme [...] peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage. [...]* ».

En l'espèce, le projet de renouvellement urbain « Jardin des Pépinières » porté par COGEDIM-VIRGIL est soumis à permis d'aménager et entre dans le champ d'application de l'article L. 300-2. La convention de développement signée le 4 novembre 2021 entre Rouen Habitat, COGEDIM/VIRGIL, la Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie concernant le devenir de l'ilot des Pépinières à Rouen- Quartier St Clément, a ainsi prévu la mobilisation de cette procédure.

Facultative, elle est ainsi réalisée à l'initiative du Maire, en tant qu'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'aménager, en accord et de concert avec COGEDIM-VIRGIL en tant qu'aménageur / maître d'ouvrage du projet d'aménagement. Par courrier en date du 18 février 2022, les sociétés COGEDIM/VIRGIL ont confirmé leur souhait, de s'y soumettre et ont transmis le dossier de concertation correspondant.

Les objectifs poursuivis par le projet ainsi que les modalités de concertation ont été précisées par l'arrêté du Maire en date du 22 février 2022, s'assurant que celles-ci permettent à la population d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler ses observations et propositions.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis établit le bilan de la procédure. Le maire de Rouen établit ainsi le bilan de la concertation, de manière neutre et factuelle, sans faire de recommandations particulières. Après un rappel de l'arrêté précédemment mentionnée et des objectifs poursuivis par le projet, le présent bilan retrace le déroulement des actions de concertation préalable, attestant que les modalités ont été remplies. Il restitue ensuite la synthèse des observations, attentes, propositions et souhaits formulés par les participants.

Ce bilan est transmis aux sociétés COGEDIM-VIRGIL dans un délai de 21 jours à compter du 3 mai 2022 (date de clôture de la concertation préalable) afin qu'ils prennent en considération, le cas échéant, les observations et propositions du public ressortant du bilan. Cette prise en compte est expliquée par le maître d'ouvrage au sein d'un document écrit transmis à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis. Le bilan de la concertation et la réponse seront jointes au dossier de demande de permis.

Au regard de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme la réalisation de cette concertation préalable volontaire dispense le maître d'ouvrage de la réalisation d'une enquête publique mentionnée à l'article L.300-2 du Code de l'environnement, en cas de soumission à évaluation environnementale. La participation du public s'effectue par voie électronique, selon les dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement.

# 1. Contexte du projet et dispositif de concertation

Le groupe d'immeuble dit « Les Pépinières », propriété de l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT était constitué à l'origine de 10 immeubles dits « Verre et Acier » regroupant 700 logements. Après la démolition de trois premiers immeubles, l'ensemble n'en compte aujourd'hui plus que sept regroupant environ 500 logements. Ces immeubles sont aujourd'hui vides d'occupants à la suite de la procédure de relogement engagée en 2014 et achevée en 2018.

Au regard de la dégradation importante des immeubles, aux coûts élevés en termes d'entretien et surtout aux questions de sécurité liées aux risques incendie, le Conseil d'Administration de Rouen Habitat a décidé de céder l'essentiel du site, afin qu'il puisse être procédé à la démolition des bâtiments dans le cadre d'une opération globale de renouvellement urbain. Une partie du foncier est conservé par ROUEN HABITAT pour développer une offre locative sociale.

## 1.1. Rappel des objectifs poursuivis par le projet

Sur cet ensemble immobilier de l'ordre de 2,9 Ha le projet présenté par COGEDIM-VIRGIL et ROUEN HABITAT, objet de la concertation, porte les objectifs suivants :

- rendre possible le renouvellement urbain d'un ensemble immobilier inoccupé, constituant aujourd'hui une friche urbaine ;
- développer une programmation immobilière mixte à dominante résidentielle, s'insérant dans la vie de quartier et répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 approuvé le 16 décembre 2020 par la Métropole Rouen Normandie ;
- permettre la perméabilité de l'îlot, représentant aujourd'hui une enclave, par le développement d'espaces ouverts et de liaisons pour les mobilités actives (piétonnes et cyclables).

## 1.2. Rappel des modalités de la concertation

Dans le cadre de l'arrêté municipal en date du 22 février 2022 la Ville de Rouen a défini les modalités retenues pour cette concertation préalable.

Cette concertation préalable a été ouverte pour une durée de 61 jours, du jeudi 3 mars 2022 au mardi 3 mai inclus.

Il a ainsi été prévu une information continue du public durant toute la phase de concertation sur le projet par la mise à disposition du dossier de concertation préalable, lequel comprend l'arrêté approuvant l'ouverture et les modalités de la concertation préalable, le dossier de présentation du projet fourni par COGEDIM-VIRGIL conformément aux attentes de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme ainsi qu'une possibilité pour le public de faire part de ses observations ou de contribuer.

Le dossier de concertation préalable était prévu pour être mis à disposition :

- Sur le site internet Rouen.fr, à l'adresse : <https://rouen.fr/projet-pepinieres> avec la possibilité de renseigner un formulaire, valant cahier de recueil des observations et propositions du public ;
- A la Mairie annexe St Sever (10 rue Saint Julien, 76 100 Rouen)

La population pouvait consigner ses observations et propositions en les consignant directement au registre papier de concertation. La population était également invitée, pendant la période de concertation, à faire part de ses observations et propositions :

- par le biais du formulaire disponible sur la page internet dédiée
- par courrier à l'adresse suivante :

*Monsieur le Maire  
Cabinet du Maire/Proximité  
Concertation préalable au projet « Jardin des Pépinières – St Clément »  
Hôtel de ville  
2 Place du Général de Gaulle  
76 000 ROUEN*

En complément de la mise à disposition du dossier il a été retenu les modalités suivantes :

- l'organisation d'une réunion publique d'ouverture de la concertation préalable
- l'organisation d'un temps de travail sous forme d'atelier participatif
- l'organisation d'une balade urbaine
- l'organisation d'une réunion publique de restitution de la concertation

## 2. Déroulement de la concertation

### 2.1. Dispositif de concertation et outils mis en œuvre

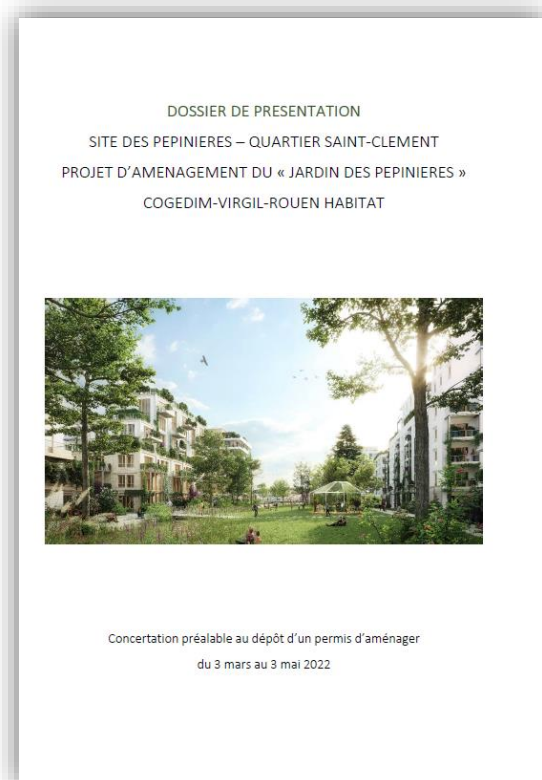
#### 2.1.1. Contenu du dossier de concertation

Le dossier de concertation transmis par COGEDIM-VIRGIL pour le besoin de cette concertation comprenait :

- la localisation du projet dans son environnement et sur le terrain concerné
- sa destination et les objectifs du projet
- les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés
- la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

Il contenait aussi :

- le périmètre du projet
- le planning prévisionnel de réalisation
- les annexes suivantes : plan masse, plan des limites séparatives, plan prévisionnel des hauteurs, plan des espaces végétalisés.





## 2.1.2. Mise à disposition du dossier sur le site de la Ville de Rouen

Accessible depuis la rubrique Services/Urbanisme et à l'adresse : <https://rouen.fr/projet-pepinieres>, une page dédiée au projet de centralité du Châtelet a été mise en ligne dès l'ouverture de la concertation. Elle présente les grandes lignes du projet urbain.

Le grand public peut télécharger depuis cette page le dossier de concertation et accéder, à un formulaire dématérialisé permettant l'expression libre et/ou une contribution au projet.

Y sont également affichés les prochains temps de concertation, avec la possibilité de signaler son souhait de participation.

La mise à disposition du dossier de concertation n'a donné lieu à aucune contribution en ligne.

The screenshot shows the website interface for 'Le Jardin des Pépinières'. At the top, there is a search bar and navigation tabs for 'INSTITUTION', 'ACTUALITÉ', and 'SERVICES'. Below the navigation, there is a breadcrumb trail: 'Accueil > Urbanisme > Informations > Aménagement Espace public > Projet "Le jardin des Pépinières"'. The main heading is 'Projet "Le jardin des Pépinières"'. There are three main sections: 'Accès rapide' with links to 'Calendrier des rendez-vous' and 'Concertation publique préalable'; 'Contact' with a map and address for the Hôtel de Ville (2 Place du Général-de-Gaulle, CS 31 402, 76037 Rouen Cedex, Téléphone: 02 35 08 69 00); and a video player showing a man speaking, with the caption 'ALAIN FLOCH Agent de la Poste à la retraite'.

### Calendrier des rendez-vous

Venez prendre part aux échanges et donner votre vision sur la transformation du Jardin des Pépinières tout au long de cette démarche :

- **Judi 3 mars 2022 à 18h30** à la MJC Rive Gauche, place de Hanovre, lors d'une réunion publique pour échanger autour des grands enjeux du projet
- **Judi 10 mars 2022 à 18h30** à la MJC Rive Gauche, place de Hanovre, lors d'ateliers de travail en groupe en présence de l'équipe de projet
- **Samedi 26 mars 2022** à partir de 10h lors de balades urbaines sur le site des Pépinières. Point de rendez-vous à la maison de quartier Saint-Clément, 180 rue Saint-Julien.
- **Mardi 3 mai 2022 à 18h30**, réunion de restitution de la concertation à l'Orangerie du Jardin des Plantes.

La participation à la démarche est libre. Néanmoins, pour vous accueillir au mieux merci de prévenir de votre participation aux différentes étapes grâce au formulaire en ligne en cliquant sur le lien ci-dessous.

[Signaler ma participation à la concertation "Jardin des Pépinières"](#)

### Concertation publique préalable

En application de l'arrêté municipal du 22 février 2022, une concertation préalable facultative relative au projet d'aménagement "Jardin des Pépinières" est organisée au titre de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable est ouverte **du jeudi 3 mars au mardi 3 mai 2022 inclus**, pour une durée de 61 jours.

Cette concertation préalable est lancée par l'organisation d'une réunion publique, en présence du maître d'ouvrage organisée le Jeudi 3 mars à 18h30 à la MJC Rive Gauche, place de Hanovre.

Cette concertation préalable prend également la forme d'une mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet :

- au format papier à la mairie de proximité St Sever (10 rue Saint Julien, 76100 Rouen), aux jours et horaires d'ouverture du service, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h
- en ligne en cliquant sur le lien ci-dessous

[Consulter le dossier de présentation du projet](#) - Fichier PDF (8.45 Mo)

La population peut consigner ses observations et propositions en les consignant directement dans le registre papier de concertation ou via le formulaire en ligne en cliquant sur le lien ci-dessous.

[Déposer une contribution relative au Jardin des Pépinières](#)

### 2.1.3. Mise à disposition du dossier de concertation à la Mairie annexe Saint Sever

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public, entre le 2 mars 2022 et le 2 mai 2022, à la Mairie de proximité Saint Sever. Les documents ont été consultables aux jours et horaires d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h. Ce dossier était accompagné d'un registre d'expression destiné à recueillir les observations du public, l'expression libre ou les contributions sur le projet



Aucune contribution n'a été formulée sur le registre de concertation disposé à la Mairie Annexe St Sever.

### 2.1.4. Sollicitation par Courrier

Au regard de la possibilité laissée de saisir le Maire par courrier sur le projet, aucun courrier n'a été adressé.

### 2.1.5. Organisation et objectifs des temps de concertation

La phase de concertation préalable a donné lieu à l'organisation de plusieurs temps de concertation selon les modalités prévues dans le cadre de l'arrêté municipal.

- **Le 3 mars 2022, une rencontre publique de lancement a été** organisée à la MJC Rive Gauche. 98 habitants, mais aussi des acteurs économiques, associatifs et culturels du quartier ont pris part aux discussions. La rencontre a été l'occasion de recueillir la vision que les habitants portent sur le quartier, son rôle dans la ville et de faire émerger les conditions nécessaires à la conception d'un quartier qui profite à tous. En présence d'élus de la Ville et de représentants du bailleur Rouen Habitat, les sociétés Cogedim-Virgil ont présenté les premières pistes et réflexions du projet (en termes paysager, urbain et de programmation), de manière à nourrir le débat et porter à la connaissance des habitants les « invariants » du projet.



- **Le 10 mars 2022, des ateliers de travail ont été organisés afin d'approfondir avec les habitants les thématiques ciblées par le groupement** et ainsi continuer l'enrichissement du projet par l'échange et le dialogue. 45 habitants se sont réunis en ateliers autour de 3 grands thèmes :

- 1/Quelle place pour la nature et les espaces publics ?
- 2/Vivre ensemble et attractivité, quels commerces, services et animations ?
- 3/Comment Impliquer les habitants tout au long du projet ?

Formulation de propositions, échanges sur la base de questions ouvertes, travail à partir de références ... : la méthode a été adaptée pour chaque atelier, de manière à nourrir le projet.



- **Le 26 mars 2022, une balade urbaine sur le site des Pépinières et ses alentours a réuni 39 personnes.** Cette déambulation a permis aux participants de se situer dans un contexte global et concret et de penser les problématiques et enjeux du projet en les mettant en lien avec l'environnement direct. Un support papier (carnet de balade) conçu avec l'ensemble des acteurs du projet (images de références, questions ouvertes) a servi à recueillir les réactions des participants.



- **Le 3 mai 2022, une restitution de la démarche a été organisée à l'Orangerie du Jardin des Plantes.** Ce moment d'échanges et de convivialité, en présence des élus, de représentants du bailleur Rouen Habitat, des membres du groupement et de 60 habitants a été l'occasion de se raconter collectivement le récit de la démarche et donc de la co-construction du projet. Pour cela, un film retraçant l'histoire de la démarche a permis de mettre l'ensemble des participants au même niveau de connaissance sur les différentes étapes de la démarche et de leur déroulement. Des habitants ont été invité à témoigner de la manière dont se sont passés les échanges et les propositions emblématiques pour eux. Les équipes en charge du projet ont présenté le projet enrichi par la parole des habitants. Un temps d'échange questions/réponses des participants à conclure la réunion.



## 2.2. Information du public : avis, affichage, diffusion, mobilisation de terrain...

Comme prévu dans les modalités de concertation préalable, l'arrêté municipal a été publié par voie d'affichage à l'hôtel de Ville de Rouen et intégré au dossier de concertation accessible sur le site internet de la Ville, sur la page dédiée au projet.

Un avis de concertation préalable a été publié en caractères apparents, avant le début de la concertation, et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichage en mairie et sur le site du projet dit « les Pépinières ».



Un avis de concertation a été inséré avant le début de la concertation dans les annonces légales du journal local, Paris Normandie en date du 23 février 2022.

L'information sur les différents temps de concertation a également été relayée via la communication presse, internet et réseaux sociaux.

Par la publication d'articles dans le fil d'actualités du site de la Ville « Rouen.fr » en amont des rencontres, avec la possibilité de s'inscrire aux différents évènements depuis la page internet dédiée :

X Jardin des Pépinières : lancement de la concert... rouen.fr



Accueil > Actualité > Jardin des Pépinières : lancement de la concertation

### Jardin des Pépinières : lancement de la concertation

Publié le : Mardi 1 mars 2022 - 07h06  
Thème d'actualité : urbanisme, quartiers



X Balade urbaine samedi 26 mars 2022 autour du... rouen.fr



Accueil > Actualité > Balade urbaine samedi 26 mars 2022 autour du projet des Pépinières

### Balade urbaine samedi 26 mars 2022 autour du projet des Pépinières

Publié le : Jeudi 24 mars 2022  
Thème d'actualité : urbanisme, animation, municipalité, quartiers

Par la publication d'articles dans le magazine communal « Rouen Mag » annonçant les dates :



Par la publication de « posts » sur les réseaux sociaux annonçant les dates de concertation :



Une campagne de mobilisation de terrain a par ailleurs été organisée par l'Agence Grand Public. La méthode a consisté à inviter personnellement chaque participant au travers d'un travail de terrain, d'appel et d'organisation de mini-débat en amont des réunions publiques. Durant le mois de février et mars 2022, des réunions préparatoires ont ainsi été organisées dans les structures locales (associations, établissements scolaires, MJC...) afin de susciter un intérêt autour de la démarche de concertation. Il s'agissait de présenter un extrait de l'enquête audiovisuelle réalisée auprès d'un panel représentatif de

Rouennais, d'ouvrir le débat auprès des habitants présents, et de les inviter à poursuivre le débat lors de la rencontre publique de lancement le 3 mars et des autres étapes. En prenant le temps de converser avec ces petits groupes d'habitants, de les convaincre de l'intérêt de leur parole et de leurs idées pour faire évoluer le projet, la présence d'un panel diversifié d'habitants le jour de la rencontre publique a été rendu possible.

Les temps de concertations ont été communiqués à travers la distribution dans l'espace public de flyers (700 exemplaires) et la mise à disposition auprès des commerces de la rue Saint Julien.

**Rouen**  
**métropole**  
ROUEN NORMANDIE

**“ PARLONS ENSEMBLE des Pépinières! ”**

Dans le quartier Saint-Clément, le site des Pépinières, aujourd'hui occupé par les immeubles « verre et acier » désaffectés, va se transformer en un quartier de vie.

En partenariat avec la Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie, le groupement porté par Cogedim et Virgil va mettre en place une démarche de co-construction qui se déroulera de mars à mai afin de permettre à chacune et chacun d'entre vous de contribuer à l'enrichissement de ce projet par sa vision, ses attentes et ses besoins. Les différentes étapes de cette démarche vous permettront d'échanger directement avec les élus de la Ville de Rouen, Cogedim, Virgil, les architectes et les paysagistes du projet.

**Venez prendre part aux échanges et donner votre vision sur la transformation du Jardin des Pépinières tout au long de cette démarche :**

- **le jeudi 3 mars 2022 à partir de 18h30 à la MJC Rouen Rive-Gauche** lors d'une réunion publique pour échanger autour des grands enjeux du projet,
- **le jeudi 10 mars 2022 à partir de 18h30 à la MJC Rouen Rive-Gauche** lors d'ateliers de travail en groupe en présence de l'équipe de projet,
- **le samedi 26 mars 2022 à partir de 10h** lors de balades urbaines sur le site des Pépinières.

Enfin, à l'occasion du mois de mai, en soirée, l'équipe du projet ainsi que les élus reviendront vers vous pour vous présenter le projet enrichi par la concertation. La participation à la démarche est libre. Néanmoins, pour vous accueillir au mieux merci de prévenir de votre participation aux différentes étapes.

**CONTACT :** Raphaëlle Schmutz au 0626516961 ou par mail [raphaelle.schmutz@grand-public.net](mailto:raphaelle.schmutz@grand-public.net)

**MJC Rouen Rive-Gauche - place de Hanovre, 76100 ROUEN**  
*Événements organisés dans le respect des gestes barrières conformément aux règles sanitaires en vigueur à cette date.*

Ville de Rouen - DCRP - Visuel © 7 - 01/22

### 2.2.1. Relais dans la presse locale et dans le magazine municipal

Deux articles sur le projet Jardin des Pépinières sont parus dans le magazine de la Ville :

- Le Rouen magazine : n°515 et 516

Le projet a également été relayé dans plusieurs articles de presse, notamment journal Paris Normandie les 22 février et 4 mars 2022.



Mis en ligne le 22/02/2022 à 11:58

## Concertation citoyenne à Rouen sur l'avenir du site des Pépinières dans le quartier Saint-Clément

Au sein du quartier Saint-Clément de Rouen, l'ancien site des « Pépinières » sera prochainement le lieu d'une « opération de renouvellement urbain ambitieuse » réalisée par Cogedim et Virgil en partenariat avec la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et le bailleur social Rouen Habitat.



Ville de Rouen - « un jardin de près d'1 hectare ponctué par plus de 400 arbres, sera implanté au centre du site » dans le quartier Saint-Clément

À terme, ce programme baptisé « Le Jardin des Pépinières » va accueillir 175 logements sociaux et 600 autres logements (maisons, collectifs) avec des services et des commerces en rez-de-chaussée. La démolition des actuels immeubles va démarrer fin 2023 pour de premières livraisons en 2026.

### Un jardin d'un hectare

Que reste-t-il à concerter avec les habitants ? « Un jardin de près d'1 hectare ponctué par plus de 400 arbres, sera implanté au centre du site pour en devenir le véritable poumon vert aux multiples usages qui seront définis avec les habitants lors de cette concertation citoyenne » détaille la Ville. En complément, le quartier sera 100 % piéton et vélo d'offrir un cadre de vie apaisé à ses futurs habitants.

La concertation aura lieu de mars à avril 2022. Première réunion publique jeudi 3 mars à 18 h 30 à la MIC Rive Gauche place de Hanovre.

Mis en ligne le 4/03/2022 à 16:33

## Le projet des Pépinières Saint-Julien passionne les habitants de la rive gauche, à Rouen

Des idées. Les Rouennais n'en manquent pas pour le futur quartier des Pépinières Saint-Julien, mais l'inquiétude le gagne face au projet comprenant 775 logements... pour un peu plus de 600 places de parking.



Aurilia Péron et Nina Varin ont imaginé leur pays idéal et présenté leur projet lors de la réunion publique organisée jeudi 3 mars, afin de présenter le futur quartier des Pépinières Saint-Julien - Photo FN

Jeudi 3 mars 2022, les Rouennais étaient conviés à une réunion publique afin de découvrir le futur visage du site des Pépinières Saint-Julien (<https://www.paris-normandie.fr/id259344/article/2021-12-12/rouen-un-tout-nouveau-quartier-en-lieu-des-verre-et-acier-de-saint-referer-%2Farchives%2Ffrecherche%3Fdatefilter%63Dlastyear%26sort%3Ddate%2520desc%26word%63Dp%62julen>) et échanger avec les concepteurs. Un peu plus d'une centaine de personnes ont répondu à l'invitation de la mairie de Rouen. Dans un premier temps, les participants ont pu partager leur vision du nouveau quartier. La mixité, la préservation de la qualité de vie étaient au cœur de leurs préoccupations, comme le résume un riverain depuis vingt ans : « Il y a un esprit village, tout le monde se connaît. Je souhaite également une vraie mixité. »

Une enseignante travaillant en classe Ulis (unité localisée pour l'inclusion scolaire) regrette le manque de locaux pour animer des ateliers peintures pour les enfants. Plusieurs adolescents ont, quant à eux, exprimé leur souhait de pouvoir se retrouver après les cours : « Je veux un espace bien entretenu avec des bancs et pourquoi pas une ferme urbaine. ça pourrait tous nous rapprocher », indique un collégien. Mais les habitants ont également partagé leur inquiétude vis-à-vis du projet : « Quand on descend à l'arrêt Chartreux [de la ligne T4, NDLR], c'est une décharge à ciel ouvert. On nous a promis des espaces verts, des commerces, il n'y en a pas. Pour ce futur quartier, il faut soigner les alentours, pas comme à Chartreux ».

Le projet est déjà assez abouti : 600 logements construits par le duo Cogedim et Virgil mêlant maisonnettes et appartements et 175 logements locatifs sociaux portés par Rouen Habitat. Les immeubles comprendront au maximum sept étages avec des commerces, une crèche, un cabinet médical, de la restauration et un tiers lieu en rez-de-chaussée. Le chantier de construction débutera mi-2024, après une phase de démolition des anciennes tours. La première tranche sera livrée en 2026 et l'intégralité du projet s'achèvera en 2028.

### Un parc à imaginer

Les habitants pourront participer à l'aménagement des espaces communs, notamment la prairie centrale imaginée par Andra Jambor, paysagiste (cabinet TN+), sur l'usage du pavillon de quartier et sur l'espace devant l'école.

Pour l'heure, les participants se sont alarmés en découvrant le nombre de logements construits : « Il faut revoir la densité de population. Plus de logements donc plus d'enfants à l'école mais il n'y a pas de projet de nouvelle école et les classes sont déjà surchargées », pointe une habitante. La place laissée à la voiture inquiète également dans un quartier déjà saturé. « La règle qui s'applique est celle du PLU, soit 0,8 place par logement », indique Tae Hoon Yoon, l'architecte-urbaniste du projet (Sathy). Autrement dit 620 places.

Heureusement, quelques petites filles ont apporté de la légèreté au débat en présentant leur propre vision du futur parc. Et leur projet prend en compte toutes les générations puisque, outre des jeux, les urbanistes en herbe envisagent « une serre,

## 3. Synthèse des observations, contributions et propositions

Au regard du présent bilan, les modalités de concertation préalables définies par l'arrêté municipal ont bien été respectées.

L'objet de la concertation a suscité un fort intérêt auprès des habitants du quartier, avec néanmoins un bilan contrasté quant aux différentes modalités de concertation proposées :

- Les temps de concertation organisés ont été particulièrement suivis, conséquence de l'important travail de mobilisation de terrain. Au total, près de 250 personnes ont participé aux différents temps d'échanges (réunion de lancement, ateliers thématique, balade urbaine et réunion de restitution). Un grand nombre de riverains ont répondu présents et un certain nombre d'entre eux ont participé à toutes les étapes. Des commerçants, et des acteurs associatifs ont également pris part aux discussions. Au-delà des frontières du quartier, la concertation a aussi réuni des habitants de la rive droite et de Petit-Quevilly ;

- Au contraire, la mise à disposition des dossiers et registres d'expression, que ce soit en format papier ou numérique, n'ont pas permis de toucher la population. Aucune contribution écrite n'a été reçue, que ce soit dans le registre de concertation papier, par voie du formulaire en ligne ou par courrier.

Les observations et propositions, recueillies dans le cadre de la concertation préalable, ont porté sur les thématiques suivantes :

- Ancrage du projet
- Architecture et intégration urbaine
- Programmation de logements et d'activités
- Aménagement et place de la nature
- Proximité, propreté et sécurité
- Place de la voiture et stationnement
- Vie du projet

La suite du bilan consiste à retranscrire synthétiquement les observations et propositions du public autour de ces différents thèmes. L'analyse de ces observations et propositions menée ci-dessous est réalisée suivant les thématiques précitées.

Il est à noter que des remarques ont été émises sur des sujets non directement liés au projet en tant qu'objet de concertation, à une échelle plus large ou sur des sujets renvoyant davantage aux compétences de la Ville ou de la Métropole. Ces remarques sont évoquées au paragraphe 3.9 du présent bilan.

### 3.1. Ancrage du projet : préservation de « l'esprit village » et ouverture du quartier sur le reste de la ville

La teneur des propos des habitants, dépassant le site lui-même et ses environs immédiats, a permis d'ancrer le projet, avant même sa conception, dans le quartier Saint Clément et dans les évolutions de la rive gauche/sud.

Lorsque les habitants évoquent leur quartier et la rive gauche, c'est avec un attachement fort ; tous expriment la chance d'y habiter. Plusieurs d'entre eux ont pris la parole dès la réunion de lancement pour témoigner de leur affection pour ce quartier. Pour beaucoup d'habitants, le quartier se démarque par son « esprit village », un « petit cocon » « très humain », « où tout le monde se connaît ». C'est un quartier « très calme », « un petit peu hors du monde ». Une habitante qui travaille à l'école Pépinières explique la richesse du lien avec les commerçants et acteurs du quartier, induite par cette proximité. Toutes ces particularités constituent l'identité de la rive gauche, en opposition à la rive droite dont « on n'a rien à envier ». C'est cette identité que les habitants souhaitent préserver dans le futur projet. Les habitants attendent que le projet soit pensé globalement et qu'il ne reproduise pas le schéma des quartiers dortoirs, sans commerce, ni services aux alentours, ni espace d'activité pour tous.

C'est à partir de la dichotomie entre la rive droite et la rive gauche que les habitants ont fait part de leur sentiment d'un quartier isolé du reste de la ville. La première raison tient à sa localisation et ses « frontières » : « il y a l'avenue de la Libération qui nous a bien coupée ». Ce sentiment d'isolement est renforcé par le manque de liaison possible « au niveau des arrêts du T4 entre Louis Poterat et jusqu'à l'autre bout, il manque un arrêt » et le sentiment d'insécurité : « J'ai deux grands enfants qui passent leur temps à aller à la rive droite et c'est tout noir dans la rue Saint-Julien, il n'y a plus de lumières ».

Pour symboliser cette intégration du nouveau quartier au reste de la ville et dynamiser son attractivité, certains participants identifient notamment une solution : « créer un pont culturel entre les deux rives ». Les activités du Conservatoire de Rouen sont citées au rang de celles susceptibles de favoriser ce lien.

Cela traduit l'envie plus générale d'activités artistiques et culturelles de proximité, animant la vie de quartier et favorisant son ouverture.

Dans l'environnement immédiat du quartier, certains habitants ont exprimé l'attente de meilleures liaisons vers Petit-Quevilly, de nouvelles traversées permettant de faire le trait d'union et d'accéder à l'offre culturelle et de services, finalement proche, le Théâtre la Foudre, la bibliothèque... *“Il y a le théâtre de la Foudre qui est juste à côté, il y a la bibliothèque et on est complètement coupés les uns des autres. Traverser l'avenue de la Libération c'est quelque chose ! On crée finalement des frontières là où ne devrait pas en avoir”.*

### 3.2. Architecture et intégration urbaine

La concertation a permis de révéler l'attachement des habitants à la diversité architecturale de la rive gauche : on peut y trouver « des immeubles bourgeois, des immeubles sociaux, des petites maisonnettes, des grandes maisons ». Cette diversité architecturale est chère aux riverains. Ils ne veulent pas de « grandes barres » comme dans d'autres quartiers de la rive gauche. Cette mixité de l'habitat doit permettre de « ne pas exclure les familles socialement défavorisées » et doit donc être considérée comme « un modèle politique » à suivre. Il est demandé que le projet s'intègre à l'existant, qu'il s'agisse des hauteurs ou du choix des matériaux des futurs bâtiments. L'esprit village doit se traduire également au niveau de l'architecture des lieux. L'attente exprimée à plusieurs reprises est d'avoir une esthétique, du « beau », que les architectes se montrent « géniaux » et qu'ils utilisent des matériaux naturels.

Il est attendu une harmonie architecturale entre le nouveau quartier des Pépinières et les alentours, en termes de hauteurs notamment. Des questions ont été posées au sujet des hauteurs des plus hauts immeubles du futur quartier. Des habitants des maisons rue Parmentier ont pu exprimer leur crainte vis-à-vis du futur voisinage direct, de hauteurs surplombantes ou de distance à leur habitation. Lors de la balade la majorité des participants ont exprimé leur volonté d'avoir des maisons individuelles le long de la rue de Gessard et d'éviter le « sentiment d'écrasement ».

Au-delà des hauteurs, l'inscription des Pépinières dans l'existant doit passer, selon les habitants, par un travail sur les transitions et le dialogue avec les rues environnantes. La transition depuis la rue Saint Julien apparaît tout particulièrement attendue, de manière à prolonger le dynamisme de cette rue dans le futur quartier. *“J'adore ce petit espace commercial de la rue Saint-Julien. On a l'impression d'être vraiment dans un petit cocon, dans un endroit un petit peu hors du monde.”* A cet égard certains habitants regrettent la localisation d'un immeuble du bailleur social Rouen Habitat en accroche sur la rue Saint Julien, plutôt qu'en retrait.

Sur la rue de Gessard le souhait est de favoriser des loggias et des teintes claires pour les immeubles.

Concernant les venelles, celles-ci doivent être esthétiques et jouer un rôle de convivialité, de sociabilité mais aussi de corridor écologique. Plusieurs habitants se rejoignent sur le fait qu'elles doivent permettre de déambuler tranquillement. Les visuels de références retenus sont ceux faisant le plus de place à la végétation. Cette végétation est attendue sous forme de haies et de fleurs, une vigilance est donnée sur l'enherbement pour éviter le côté boueux.

La verdure est considérée comme vecteur d'attractivité pour ce nouveau quartier : de nombreux habitants ont souhaité valoriser le site par des entrées végétalisées pour une « ambiance chaleureuse

et accueillante ». Il semble important que cette nature soit perceptible depuis les axes environnants et ne se limite pas au cœur du nouveau quartier.

Du côté de l'avenue de la Libération, il est attendu une entrée aérée, marquée par la verdure, attirant vers l'intérieure du quartier/du jardin, avec une continuité piétonne et cyclable. Certains habitants insistent sur la signalétique, avec pourquoi pas, un panneau explicatif en entrée de quartier.

### 3.3. Programmation de logements et d'activités

Un certain nombre d'habitants ont exprimé leur regret d'une programmation aussi dense, le total de 775 logements leur paraissant important, finalement proche de la situation historique. Ils entendent les impératifs économiques du projet mais trouvent dommage de ne pas avoir été concertés sur cette programmation. Certains ont pu exprimer leur scepticisme et un sentiment d'avoir été instrumentalisé.

Des témoignages d'habitants ont exprimé qu'ils trouvaient les constructions trop nombreuses dans le quartier qualifiant de « *amas d'habitations* » et expliquant qu'ils cherchent de ce fait à quitter le quartier. D'autres se demandent pourquoi faire à nouveaux des logements, alors même que certains aménagements ne sont pas achevés. Certains encore interrogent la démographie : est-on sûr d'avoir tel besoin d'offre de logement au regard du dynamisme démographique. Pour d'autres à contrario, le manque de logements dans le quartier ne fait pas de doute : c'est un quartier recherché et qui est susceptible d'attirer encore davantage.

En termes de programmation résidentielle, il est demandé que soit prévus des petits pavillons sociaux, pour ne pas exclure les familles socialement défavorisées. Un participant propose un établissement/foyer pour les personnes handicapées.

Les attentes s'orientent par ailleurs vers le développement d'un nouveau modèle de vivre ensemble car « les gens manquent un peu de liens, surtout en ce moment ». En ce sens, la convivialité est appréhendée non par comme une option, mais comme une nécessité pour s'approprier les espaces de vie prévus dans le projet. Elle passe par la création de moments et de lieux fédérateurs qui permettent le mélange intergénérationnel et culturel : fêtes de quartiers, fête de la musique, défilé et petit concert, espace extérieur culturel, bowling, cinéma, théâtre, école de musique et de danse, etc.

L'attente est de voir cette convivialité traduite en matière de programmation des rez-de-chaussée des immeubles donnant sur le futur jardin. Dans la continuité de la rue Saint-Julien, il s'agit d'avoir une programmation commerciale et de services répondant aux besoins de proximité des habitants. En matière de commerces les principales activités citées sont : maison médicale avec généralistes mais aussi spécialistes, espaces de co-working, librairie-presse, poissonnerie...

La première piste évoquée par les habitants concerne l'introduction de la culture dans le quartier avec notamment la création d'un centre culturel / socio-culturel ; d'une part « *parce qu'ici forcément on va à la rive droite si on veut voir de l'art* » et d'autre part parce qu'elle permet de retrouver un quartier « *solidaire* » où les âges, les générations, les types de populations se croisent et se côtoient. On retrouve cette même attente lorsque les habitants abordent la question de l'offre commerciale et de services. Qu'il s'agisse d'un café librairie, d'une médiathèque, d'une bibliothèque, d'une ludothèque, il y a un souhait partagé d'avoir une offre qui favorise la rencontre et la mixité sociale et intergénérationnelle. La demande est revenue assez souvent également d'espaces permettant des ateliers, de l'expression

artistique, du bricolage, de la réparation. Les logiques de réemploi, d'économie circulaire sont mentionnées. La possibilité d'une salle pour du baby-foot, ou du billard ou la mise en place d'une AMAP, d'un système d'échanges local, d'aide aux devoirs sont cités comme pouvant favoriser les liens et l'entraide.

En termes de lieux de référence, la création d'un espace multiculturel a été choisi par la majorité des habitants (55% d'entre eux dans les carnets de balades), juste avant la création de la micro-halle, d'une librairie, d'un atelier d'artisanat ou d'un espace de restauration.

### 3.4. Aménagements et place de la nature

De nombreux habitants se plaignent d'avoir vu au fil des années la verdure disparaître dans le quartier au profit de l'urbanisation. La nécessité de réintroduire de la nature dans le quartier est considérée comme une condition d'acceptabilité du projet pour contrebalancer « cette bétonisation qui s'est faite au détriment du vert » et en vue d'un aménagement « humainement vivable ».

La place de la nature est donc à l'ordre des priorités, et fait directement écho à la nécessité d'évoluer dans un environnement « humainement vivable ». Si les habitants acceptent la nécessité de construire de nouveaux logements, ils s'interrogent sur leur nombre et leur densité. Ils demandent que les erreurs du passé ne soient pas reproduites, comme dans d'autres quartiers où des espaces verts étaient censés voir le jour et n'ont jamais été réalisés de manière conforme. L'expression des habitants prend souvent pour contre-exemple des aménagements récents de quartiers voisins de la rive gauche. Ils veulent en particulier que ce quartier diffère de celui des Chartreux, considéré comme un « amas d'habitations », avec une forte concentration d'habitants et un sentiment d'étouffement découlant précisément d'une rareté des espaces verts.

Si la nature est incontestablement un élément central de la parole des habitants, elle se traduit de manière différente en fonction des personnes et des éléments du projet. De nombreuses propositions ont été formulées : mise en place d'une ferme urbaine, de jardins ou de potagers partagés, d'arbres fruitiers, d'élevage d'insectes, de plantes exotiques... Un habitant a ainsi exprimé sa volonté d'avoir un « parc un peu différent de tous les autres », une envie de singularité que semblent partager les différents Rouennais présents tout au long de la démarche.

Des habitants s'interrogent sur la forme que peut prendre la nature dans le quartier et les usages associés : la mise en place d'une ferme urbaine, de jardins ou de potagers partagés, d'arbres fruitiers, d'élevage d'insectes, de plantes exotiques, etc. C'est aussi dans l'imagination des jeunes participants, une serre avec des activités pour toutes les générations.

Nombreux sont les habitants qui font part de leurs souhait d'un aménagement et une ambiance qui suscitent l'envie de « se poser » (pique-niquer, lire, se relaxer) : *“Ça passe par l'espace vert, des tables pour se poser, pour faire du pique-nique, tout simplement”*. Le besoin d'aire de jeux a été clairement exprimée par les parents comme par les enfants. La possibilité de pratiquer du vélo, rollers etc. dans cet espace apparait aussi comme essentielle, qui permettrait de renouer avec ce qui existait à l'époque, quand les enfants apprenaient à faire du vélo hors de la circulation.

Ces suggestions, si diverses soient-elles, ont toutes un objectif commun : créer un espace agréable qui invite à la rencontre et à la déambulation, qui laisse plus de place aux piétons mais aussi aux mobilités douces (vélo, roller, skate), à l'image de ce qui se fait au parc des Bruyères et au jardin des Plantes. Une

habitante insiste sur le fait de penser à bien séparer les pistes piétonnes des pistes cyclables pour éviter les conflits.

S'agissant de la prairie, la majorité des participants à la balade urbaine privilégient s'y asseoir et lire, mais également pique-niquer ou faire du sport.

Concernant l'espace parvis du jardin : les habitants imaginent une aire de jeux monumentale, colorée, accueillante et originale. Les enfants du quartier souhaitent pouvoir participer à sa définition. Plusieurs idées d'équipements ont été citées pour l'aire de jeux (balançoires, toboggans, tourniquets, terrain de pétanque, table de dames...), mais aussi pour d'autres usages du parvis (barbecue, boîte à livres, mur d'expression, skate-park, aire d'apprentissage du vélo, équipements sportifs, abris...).

L'amélioration du parvis de l'école est une demande formulée à plusieurs reprises.

Dans les espaces publics, la majorité des habitants demandent que soit mis en place du mobilier urbain (bancs, tables), des équipements « pour tout âge ». Sont demandés la mise en place d'espaces sécurisés pour les enfants, des espaces dédiés spécifiquement aux activités telles que le patin à roulettes ou le vélo, et plus libres d'accès qu'au Jardin des Plantes. Une habitante suggère de prêter attention à avoir des espaces abrités, du vent et de la pluie car « en Normandie, il ne va pas faire beau tout le temps ». La volonté est d'avoir aussi des équipements type composts, système de récupération eaux de pluie et des dispositifs favorisant la biodiversité (hôtel à insectes, nichoirs, ruches...).

Il a pu être exprimé un intérêt marqué pour des lieux participant à la cohésion du quartier dans l'espace public, permettant de recréer une centralité, et des espaces permettant de se retrouver pour des événements communs. Concernant le projet de création d'un pavillon du parc, une majorité de participants à la balade urbaine ont demandé que ce soit un espace ouvert librement appropriable et d'expression artistique. Dans le prolongement des attentes exprimées en matière de commerce, il a par ailleurs été proposé l'établissement d'une micro-halle comme lieu de convivialité contribuant au dynamisme local en transférant ou développant le marché actuellement implanté sur le parking Place de la Fraternité.

Enfin, un participant a demandé qu'une attention particulière soit apportée à la question de l'accessibilité pour tous des futurs aménagements. Membre de la commission communale pour l'accessibilité, il suggère que le projet soit présenté à cette commission pour recueillir des suggestions.

### 3.5. Proximité, propreté et tranquillité

En matière de gestion de proximité les habitants ont exprimé des attentes sur l'entretien du quartier, la propreté et la sécurité des espaces communs. Dans ce domaine également, les habitants ont insisté pour que les erreurs des Chartreux ne se reproduisent pas : « *on n'attirera pas les gens si en descendant du T4 on se retrouve dans une décharge* ». *Dans ce quartier il n'y a pas d'espaces verts mais « de la boue, des trous, des ordures* ». Les habitants ne voudraient pas que le quartier soit livré, sans que l'ensemble soit fini, comme cet exemple donné d'une voie boueuse, restant non aménagée à proximité immédiate d'immeubles récemment livrés. Cela renvoie à la volonté d'un traitement global des aménagements du quartier pour ne pas laisser un sentiment d'inachevé : « *si on doit faire un beau quartier, il faut qu'autour ça reste propre aussi* ».

Des inquiétudes se sont fait entendre quant à la place des déchets et aux modalités envisagées pour sa gestion, au regard du nombre important d'habitations du futur quartier. Il est relevé sur des opérations

récentes à proximité que le système des colonnes enterrées conduit fréquemment à des accumulations sur la voie publique. Les incivilités et négligences sont nombreuses sur ce thème et la construction d'un nombre important de logements appelle à une vigilance toute particulière.

La présence importante d'espaces végétalisés fait par ailleurs craindre à certains une difficulté d'entretien. Il est posé la question de la mise en adéquation des moyens d'entretiens et de la manière d'impliquer les futurs habitants dans cet entretien afin qu'ils se sentent concernés. Au regard des usages proposés du parc les personnes ont conscience de ce que cela implique : « *on a dit du vert, du vert, de la végétation, c'est bien. Qui entretient ? Comment ça va être entretenu ?* » et listent les différentes possibilités : association, autogestion par les habitants, garde-forestier payé par la mairie... Il est également pointé que la végétation, si elle n'est pas entretenue ou mal placée, peu présenter des risques.

Concernant l'espace potager et fruitier une habitante propose que cet espace soit géré par une association des habitants, que les fruits des arbres soient « cueillis par tout le monde ».

On relève une aspiration à la tranquillité et au calme. Il semble important que l'espace jardin donnant sur des immeubles soit un endroit paisible. De ce point de vue un certain nombre d'activités sont sans doute à proscrire ou réguler.

La question du manque d'éclairage le soir est mentionnée, posant en creux la question de l'éclairage nocturne du quartier. Une habitante précise que les venelles doivent être éclairées la nuit pour des raisons de sécurité.

### 3.6. Place de la voiture et stationnement

Le choix d'un quartier piéton a plutôt recueilli l'adhésion mais a également soulevé des questions et inquiétudes, à plusieurs niveaux, quant à la place de la voiture et aux questions de stationnement.

Un habitant se préoccupe de la qualité de l'air au regard de l'arrivée de nouvelles constructions est forcément synonyme de nouveaux véhicules et de circulations accrues dans le quartier.

Les habitants attendent pour l'essentiel que le projet réponde aux besoins des futurs arrivants et n'aggrave pas la situation actuelle vécue difficilement en matière de stationnement dans le quartier. Il a été noté une différence significative entre le nombre d'appartements et le nombre jugé insuffisant de places de parkings dans le quartier. De nombreux habitants érigent le sujet du stationnement en priorité et sujet d'alertes en témoignant de difficultés à se garer dans le quartier et ils craignent que la situation empire avec les nouvelles constructions. Ils relèvent le coefficient de 0,8 place/logement qui conduira inévitablement selon eux à une capacité insuffisante de parking en souterrain.

La gratuité du stationnement dans le quartier conduit dans la réalité du quartier à un nombre important de voitures ventouses.

Un habitant suggère de résoudre la situation du parking résidentiel inondé d'un immeuble de la rue Saint-Julien, qui conduit à un report du stationnement. L'attention est attirée dans le cas du projet sur ce risque que les futurs parkings souterrains soient inondés, pour lequel il s'agirait de prendre des précautions.

Des commerçants de la rue St Julien ont souligné l'importance du stationnement pour leur activité et leur souhait que cette question soit prise en compte et anticipée.

### 3.7. Vie du projet : une attente d'information, de dialogue et de concertation tout au long du projet

Il est important de noter que pour un certain nombre de participants, le projet tel qu'il a été présenté au démarrage de la concertation laissait craindre une faible marge de manœuvre quant aux apports de la concertation. Il est difficile de dire si ces craintes ont été dissipées à l'issue de la concertation. Si le bon déroulement de la concertation, l'implication des habitants et la richesse de leurs idées reflètent une certaine appropriation du projet, certains questionnements traduisent une inquiétude à laquelle le projet devra répondre : est-ce que leurs propos vont vraiment peser sur l'évolution du projet ?

Il est intéressant de noter qu'à l'image d'autres problématiques abordées, les habitants ont été force de proposition pour trouver des solutions collectives. En ce sens, ils considèrent que la concertation mise en place est déjà une avancée par rapport aux autres projets de la rive gauche. Ils ont été nombreux à déplorer le manque de concertation sur les nombreuses transformations récentes de la rive gauche, projets immobiliers, nouvelles infrastructures...

Les habitants demandent ainsi à être associés à la suite du projet et à mesure de sa mise en œuvre, notamment de la phase de chantier. Ils sont en attente d'une transparence sur le déroulé du chantier, avec la possibilité de visites pour mieux comprendre son déroulé. Cette demande d'information et d'association concerne aussi les nuisances, avec des demandes de réalisation de sondages sur les horaires des travaux notamment pour un impact minimal sur leur quotidien. Dans les suggestions des habitants, un travail serait à faire également sur les barrières de chantier pour que cela soit coloré et joyeux, avec par exemple des espaces d'expression éphémères.

### 3.8. Attentes hors du strict champ de la concertation du projet urbain

*Remarque : Les remarques synthétisées dans ce paragraphe sont étrangères au champ de la concertation préalable au projet d'aménagement Jardin des Pépinières. Ne concernant pas le projet en tant que tel, elles n'appelleront pas de réponses de la part du maître d'ouvrage. Si elle le juge opportun et nécessaire pour apporter une information complète à la population, la Ville de Rouen pourra apporter des informations sur les points abordés ou en tenir compte pour d'autres projets dans le quartier ou à l'échelle de la Ville.*

Les préoccupations évoquées par les habitants et acteurs du quartier dans le cadre de la concertation ont fréquemment eu une portée au-delà des enjeux du projet urbain à proprement parler, à l'échelle du quartier.

Des questionnements ont dépassé le cadre d'intervention du groupement en traitant notamment des sujets suivants :

- amélioration de la mobilité, avec notamment la suggestion d'un nouvel arrêt T4 et des propositions en faveur de plus de mobilités douces, et de pistes cyclables reliant le quartier à Petit-Quevilly et à la rive droite ;
- adaptation des équipements du quartier, à l'apport des nouvelles populations ;
- solutions de garde d'enfant, auquel une micro-crèche prévue dans le projet n'apporte qu'une solution partielle ;
- place de la culture dans le quartier ;
- possibilités de stationnement.



La question de l'adaptation des équipements et services de proximité a été le principal sujet d'expression des participants. Il est noté que le développement résidentiel important de la rive-gauche ne s'est pas accompagné du développement des équipements et infrastructures permettant de répondre aux besoins. Les habitants soulignent que le nouveau quartier doit pouvoir répondre aux besoins des futurs arrivants. Si la situation, en l'état actuel, ne semble pas alarmante, les habitants s'inquiètent toutefois de l'évolution du cadre de vie dans le quartier si ces sujets ne sont pas traités. L'adaptation du groupe scolaire Pépinières au regard de l'arrivée de nouveaux habitants a donné lieu à plusieurs questionnements.

## Conclusion

De façon générale, la diversité des habitants présents et la nature des échanges ont permis de dépasser la simple approche technique du projet et d'affirmer les enjeux et valeurs auxquels il doit répondre : un lieu de vie, ouvert sur le reste de la ville qui promeut le vivre-ensemble et réintroduit la nature en ville.

Le bon déroulement de la concertation, l'implication des habitants et la richesse de leurs idées reflètent une appropriation du projet. L'attente d'une information et association des habitants et acteurs du quartier tout au long du projet apparaît comme un facteur essentiel de réussite.

## Annexes

1. Arrêté municipal du 22 février 2022 prescrivant la concertation préalable, fixant les modalités de concertation
2. Avis de concertation préalable
3. Copie du registre d'expression mis à disposition du public
4. Carnet de balade urbaine du 26 mars 2022
5. Synthèse des carnets de note de la balade du 26 mars 2022
6. Synthèse des ateliers du 10 mars 2022

Crédits photos du dossier : Agence Grand Public, Ville de Rouen



Département Urbanisme et Habitat  
Direction Aménagement et Grands Projets

## **ARRÊTÉ**

**portant organisation de la concertation facultative au projet « Jardins des Pépinières » porté par les sociétés COGEDIM-VIRGIL – Quartier St Clément à Rouen**

**NOUS, MAIRE de ROUEN,**

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-2, L103-3
- La convention de développement signée le 4 novembre 2021 entre Rouen Habitat, COGEDIM/VIRGIL, la Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie concernant le devenir de l'ilot des Pépinières à Rouen- Quartier St Clément,

Considérant :

- La demande du promoteur COGEDIM/VIRGIL par courrier en date du 18 février 2022 confirmant son souhait, en qualité de maître d'ouvrage, de se soumettre de manière volontaire à une concertation relevant de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.
- L'accord formulée par le Maire de Rouen pour l'organisation d'une telle concertation au regard de l'importance du projet de renouvellement urbain du site des Pépinières pour le quartier St Clément et à l'échelle de la rive-gauche
- La nécessité de mettre à disposition du public le dossier de présentation du projet transmis par le promoteur COGEDIM-VIRGIL
- Qu'il revient au Maire de mettre ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions.

**ARRETONS CE QUI SUIT :**

### **Article 1er : Durée et objet de la concertation**

Il sera procédé à une concertation préalable concernant le projet « Jardin des Pépinières » dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les promoteurs COGEDIM et VIRGIL, au titre de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation préalable sera ouverte pour une durée de 61 jours, elle se déroulera du jeudi 3 mars 2022 au mardi 3 mai inclus.

## **Article 2 : Contexte et objectifs poursuivis par le projet**

Le groupe d'immeuble dit « Les Pépinières », propriété de l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT était constitué à l'origine de 10 immeubles dits « Verre et Acier » regroupant 700 logements. Après la démolition de trois premiers immeubles, l'ensemble n'en compte aujourd'hui plus que sept regroupant environ 500 logements. Ces immeubles sont aujourd'hui vides d'occupants à la suite de la procédure de relogement engagée en 2014 et achevée en 2018.

Au regard de la dégradation importante des immeubles, aux coûts élevés en termes d'entretien et surtout aux questions de sécurité liées aux risques incendie, le Conseil d'Administration de Rouen Habitat a décidé de céder l'essentiel du site, afin qu'il puisse être procédé à la démolition des bâtiments dans le cadre d'une opération globale de renouvellement urbain. Une partie du foncier est conservé par ROUEN HABITAT pour développer une offre locative sociale.

Sur cet ensemble immobilier de l'ordre de 2,9 Ha le projet présenté par COGEDIM-VIRGIL et ROUEN HABITAT, objet de la concertation, porte les objectifs suivants :

- rendre possible le renouvellement urbain d'un ensemble immobilier inoccupé, constituant aujourd'hui une friche urbaine ;
- développer une programmation immobilière mixte à dominante résidentielle, s'insérant dans la vie de quartier et répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 approuvé le 16 décembre 2020 par la Métropole Rouen Normandie ;
- permettre la perméabilité de l'îlot, représentant aujourd'hui une enclave, par le développement d'espaces ouverts et de liaisons pour les mobilités actives (piétonnes et cyclables).

## **Article 3 : Dossier de présentation du projet et périmètre de la concertation**

Conformément au code de l'urbanisme le dossier de concertation transmis par COGEDIM-VIRGIL pour le besoin de cette concertation comprend :

- la localisation du projet dans son environnement et sur le terrain concerné
- sa destination et les objectifs du projet
- les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés
- la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

La concertation porte sur le périmètre du projet établi au dossier de présentation.

## **Article 4 : Mise à disposition du public du dossier de présentation**

Une information continue du public est assurée durant toute la phase de concertation sur le projet par la mise à disposition du dossier de concertation préalable, lequel comprend :

- le présent arrêté approuvant l'ouverture et les modalités de la concertation préalable,
- le dossier de présentation du projet
- un cahier destiné à recueillir les observations et propositions du public.

Le dossier de concertation préalable sera mis à disposition au plus tard le lendemain de la réunion publique d'ouverture :

- Sur le site internet Rouen.fr, à l'adresse : <https://rouen.fr/projet-pepinieres> avec la possibilité de renseigner un formulaire, valant cahier de recueil des observations et propositions du public ;
- A la Mairie annexe St Sever (10 rue Saint Julien, 76 100 Rouen) : les documents seront consultables aux jours et horaires d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h;

La population pourra consigner ses observations et propositions en les consignant directement au registre papier de concertation. La population est également invitée, pendant la période de concertation, à faire part de ses observations et propositions :

- par le biais du formulaire disponible sur la page internet dédiée
- par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire  
Cabinet du Maire/Proximité  
Concertation préalable au projet « Jardin des Pépinières – St Clément »  
Hôtel de ville  
2 Place du Général de Gaulle  
76 000 ROUEN

Les courriers adressés après le mardi 3 mai ne pourront être pris en compte pour le bilan de la concertation, cachet de la poste faisant foi.

#### **Article 5 : Autres modalités de concertation retenues**

En complément de la mise à disposition du dossier il a été retenu les modalités suivantes :

- l'organisation d'une réunion publique d'ouverture de la concertation préalable
- l'organisation d'un temps de travail sous forme d'atelier participatif
- l'organisation d'une balade urbaine
- l'organisation d'une réunion publique de restitution de la concertation

#### **Article 6 : Avis et affichage**

Durant toute la durée de la concertation, le présent arrêté sera publié par voie d'affichage à l'hôtel de Ville de Rouen et intégré au dossier de concertation accessible sur le site internet de la Ville, sur la page dédiée au projet.

Un avis de concertation préalable sera publié en caractères apparents, avant le début de la concertation, et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichage en mairie et sur le site du projet dit « les Pépinières ». Un avis de concertation sera inséré avant le début de la concertation dans un journal local.

#### **Article 7 : Bilan de la concertation**

A l'expiration du délai de la concertation Monsieur le Maire en établira le bilan. Il transmettra ce bilan au Maître d'ouvrage dans un délai maximum de vingt et un jours à compter de la clôture.

Le Maître d'ouvrage disposera de la possibilité d'adapter, avant le dépôt de ses demandes d'autorisations d'urbanisme, le projet au vu des observations et propositions du public.

Il explicitera par écrit comment il a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan de la concertation.

Le bilan de la concertation, ainsi que la réponse du maître d'ouvrage, seront joints à la demande de permis d'aménager.

**Article 8** : des informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de l'autorité suivante : Métropole Rouen Normandie –Département Urbanisme et Habitat (Services Communs Ville de Rouen) – Immeuble Norwich 14bis Avenue Pasteur BP 589 - 76 006 ROUEN Cedex 1.

**Article 9** : Madame la Directrice générale est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'État dans le département.

**Article 10** : Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) ou d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Fait à Rouen, le 22 février 2022

Le Maire,

  
Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

# ANNONCES LÉGALES

## Enquêtes publiques

### AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE AU TITRE DE L'ARTICLE L.300-2 DU CODE DE L'URBANISME

Relatif au projet d'aménagement « Jardin des Pépinières », à Rouen Quartier St Clément

En application de l'arrêté municipal du 22 février 2022, une concertation préalable facultative relative au projet d'aménagement « Jardin des Pépinières » est organisée au titre de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable est ouverte du **jeudi 3 mars au mardi 3 mai inclus**, pour une durée de 61 jours. Cette concertation préalable est lancée par l'organisation d'une réunion publique, en présence du maître d'ouvrage organisée le :

**Jeudi 3 mars à 18h30**

**MJC Rive Gauche, place de Hanovre  
76100 ROUEN**

Cette concertation préalable prend également la forme d'une mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet :

- au format papier à la **mairie de proximité St Sever (10 rue Saint Julien, 76 100 Rouen)**, aux jours et horaires d'ouverture du service, soit **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h**

- au format numérique, sur le site internet de la ville de Rouen, à l'adresse suivante :

<https://rouen.fr/projet-pepinieres>

Le dossier de concertation sera mis à disposition du public le lendemain de la réunion publique et sera consultable jusqu'au mardi 3 mai inclus.

La population pourra consigner ses observations et propositions en les consignait directement au **registre papier de concertation** ou via le **formulaire en ligne sur le site internet**.

La population pourra faire part de ses observations et propositions par courrier, pendant la période de concertation à l'adresse suivante :

**Monsieur le Maire**

**Cabinet du Maire/Proximité**

**Concertation préalable au projet « Jardin des Pépinières - St Clément »**

**Hôtel de ville**

**2 Place du Général de Gaulle**

**76 000 ROUEN**

Les courriers adressés après le mardi 3 mai ne pourront être pris en compte pour le bilan de la concertation, cachet de la poste faisant foi.

Au terme de la procédure de consultation préalable le Maire de Rouen tirera le bilan de la concertation et le transmettra au maître d'ouvrage dans un délai de vingt et un jours maximum suivant la date de clôture de la concertation. Le maître d'ouvrage devra expliquer comment il a pris en compte les observations et propositions du public ressortant du bilan. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de permis d'aménager.

L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat (services communs Ville de Rouen) - Immeuble Norwich, 14bis Avenue Pasteur BP 589 - 76 006 ROUEN Cedex 1.



DÉPARTEMENT SEINE MARITIME (76)

COMMUNE ROUEN

# Registre de concertation du public

*Cocher la case correspondante*

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre *Opération Immobilière*

Relatif à : *Projet d'Aménagement du*  
*"Jardin des Pépinières"*  
*COGEDIM - VIRGIL - ROUEN Habitat*  
*Quartier Saint Clément*

Lieu de la concertation : *Mairie de Proximité Saint Sae*  
*10-18 rue St Julien 76100 ROUEN*

# Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Projet d'Aménagement du "Jardin des Pépinières" COENIT - VIRSIL - Rouen Habitat -  
Quartier Saint Clément donnant lieu au dépôt  
d'un Permis d'Aménager.

En exécution de la <sup>l'arrêté</sup>~~délibération~~ du <sup>(1)</sup> 22/02/2022

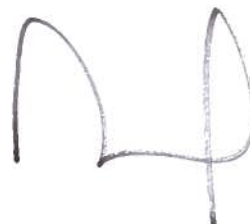
en date du —

je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire de Rouen

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À ROUEN, le 3 mars 2022

*signature*



(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...



Registre de concertation clos le mardi 3 mai 2022

Aucune observations <sup>n'a</sup> ~~ont~~ été consignées au registre

Aucunes lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Rouen 



Projet d'aménagement  
« Le Jardin des Pépinières »

# PARLONS ENSEMBLE DES PÉPINIÈRES !

Quartier Saint-Clément - Rouen

Carnet de notes  
Balade urbaine du 26 mars 2022



# Parcours de la balade urbaine

Nom : .....

Prénom : .....

Tel : .....

Mail : .....



**1** Etape 1 : la rue Saint-Julien

**2** Etape 2 : Le parvis du groupe scolaire

**3** Etape 3 : la rue de Gessard

**4** Etape 4 : l'avenue de la Libération

**5** Etape 5 : Le parvis

**6** Etape 6 : Le Parc



Groupe scolaire Pépinières  
Saint-Julien

Rue Gessard

Rue Saint-Julien

50 m



Parvis

Serre  
&  
Bosquet

Prairie Centrale

Rue Parmentier

Avenue de la Libération

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

Venelle Jardinee

# ETAPE 1 : LA RUE SAINT-JULIEN



*“Ce qui m’a attiré dans ce quartier, c’est le côté pavillonnaire, le côté village. J’adore ce petit espace commercial de la rue Saint-Julien. On a l’impression d’être vraiment dans un petit cocon, dans un endroit un petit peu hors du monde.”*



***Quelles activités aimeriez-vous voir dans le quartier parmi les propositions faites lors des ateliers (3 choix possibles) ?***

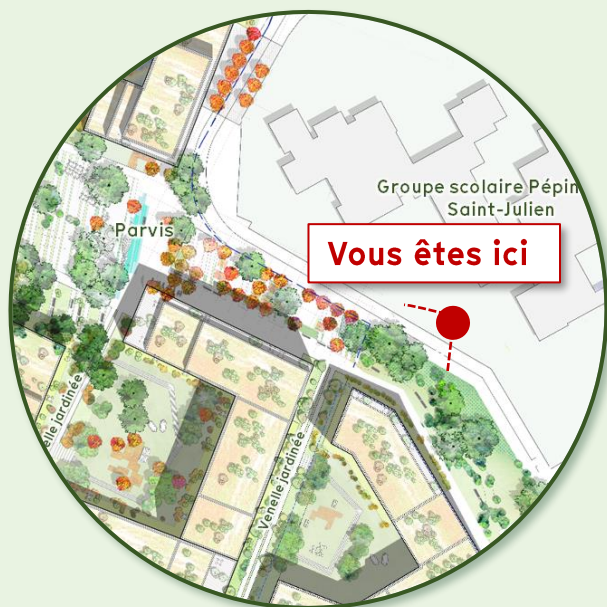
- Un lieu multiculturel polyvalent / Salle de quartier
- Un espace de restauration (café, bistrot ...)
- Une maison médicale
- Une salle de sport
- Une crèche
- Un atelier de réparation / artisanat (vélo, bricolage ...)
- Une petite halle de producteurs
- Une librairie/bibliothèque
- Autre :

.....  
.....

***Quelle(s) ambiance(s) pour l'entrée du nouveau quartier ?***

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## ETAPE 2 : LE PARVIS DU GROUPE SCOLAIRE



*“Quand les enfants sortent de l'école, ils ne vont pas forcément se mettre sur leurs devoirs tout de suite maintenant, ils ont besoin d'avoir un moment de décompression, et même les parents, c'est pareil. Ça passe par l'espace vert, des tables pour se poser, pour faire du pique-nique, tout simplement”*







## ETAPE 3 : LA RUE GESSARD



*"J'ai été amoureux de ce quartier immédiatement parce que c'est un quartier de mixité sociale et architecturale, il y a des immeubles bourgeois, il y a des immeubles sociaux, il y a des petites maisonnettes, il y a des grandes maisons. On n'a rien à envier à la rive gauche de ce point de vue-là",*



***Comment imaginez-vous ces nouveaux bâtiments/logements sur la rue Gessard ? Comment pourraient-ils améliorer l'image de cette rue ?***

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**Quels rôles devront jouer les venelles piétonnes qui relieront la rue Gessard à la rue Parmentier ?**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Parmi ces images laquelle vous semble la plus appropriée pour les venelles**





## ETAPE 4 : L'AVENUE DE LA LIBÉRATION



*“Il y a le théâtre de la Foudre qui est juste à côté, il y a la bibliothèque et on est complètement coupés les uns des autres. Traverser l'avenue de la Libération c'est quelque chose ! On crée finalement des frontières là où ne devrait pas en avoir”*





## ETAPE 6 : LE PARVIS



*"En sortant de l'école, on aimerait bien se décontracter. Donc on aimerait bien récupérer, goûter au soleil, se dépenser dans les aires de jeux".*



**Comment imaginez-vous l'aire de jeux qui sera positionnée sur le parvis ?**

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**Quelle place pour l'agriculture urbaine et la faune & la flore dans le projet ?**

.....

.....

.....

.....

.....

.....





## ETAPE 7 : LA PRAIRIE



*“Les gens veulent aussi vivre en dehors de leur appartement. Le quartier s’appelle les Pépinières, ce n’est pas pour rien. C’est parce qu’avant, il y avait des pépinières. Donc il faudrait peut-être rester dans cet esprit-là, dans l’esprit pépinières”.*



***Pour le pavillon du parc, quel usage préféreriez-vous parmi les propositions issues des ateliers ?***

- Une serre pédagogique (plantations, potagers ...)
- Un espace couvert librement appropriable
- Un espace d’expression artistique
- Autre : .....



***En voyant cette illustration du parc, qu'aimeriez-vous faire dans cet espace ?***

.....

.....

.....

.....

.....

.....





## « PARLONS ENSEMBLE DES PEPINIÈRES ! »

### SYNTHESE DES CARNETS DE NOTES

#### ETAPE 1 : LA RUE SAINT-JULIEN

Quelles activités aimeriez-vous voir dans le quartier parmi les propositions faites lors des ateliers (3 choix possible) ?

- Un lieu multiculturel polyvalent / Salle de quartier → 10
- Un espace de restauration (café, bistrot ...) → 5
- Une maison médicale → 10
- Une salle de sport → 2
- Une crèche → 0
- Un atelier de réparation / artisanat (vélo, bricolage ...) → 7
- Une petite halle de producteurs → 11
- Une librairie/bibliothèque → 10
- Autres :
  - Un grand espace vert
  - Terrasses plantées + bar restaurant
  - Un poste de police ou de gardien

Quelle(s) ambiance(s) pour l'entrée du nouveau quartier ?

La majorité des habitants ont exprimé la volonté de « garder l'esprit village du quartier »

Parmi les autres propositions :

- « Un endroit accueillant », « chaleureux », « convivial », « végétalisé »
- « Un espace intergénérationnel »

Deux habitants ont exprimé le souhait d'avoir « une entrée marquée »



## ETAPE 2 : LE PARVIS DU GROUPE SCOLAIRE

### Quelle(s) ambiance(s) pour améliorer/embellir temporairement le parvis existant ?

Les propositions exprimées par les habitants :

- « Prévoir du mobilier urbain : Bancs + tables »
- « Mettre en place une aire de jeu colorée pour enfants »
- « Dessiner des jeux pour enfants sur le sol »
- « Végétaliser le lieu : en plantant des arbres, arbustes, des fleurs »

Une habitante a exprimé le fait de « retirer les palissades, dont la plupart sont cassées »

### Que souhaiteriez-vous sur le parvis pour qu'il profite à la fois aux enfants et à leurs parents à l'entrée et à la sortie de l'école ?

Les habitants souhaitent en grande majorité l'installation de jeux pour enfants (tout âge).

Les autres propositions :

- « Plantation d'arbre qui jouerait le rôle d'abri pendant l'été et les jours de pluie »
- « Aménagement d'une piste cyclable pour vélos et patins à roulettes »
- « Peinture au sol. : damier, labyrinthe ainsi qu'une boîte à livres »
- « Mobiliers urbains : bancs, tables à piquenique »

## ETAPE 3 : LA RUE GESSARD

### Comment imaginez-vous ces nouveaux bâtiments/logements sur la rue Gessard ?

La grande majorité des habitants ont exprimé la volonté d'avoir tout au long de la rue Gessard des maisons individuelles.

Les autres propositions :

- « Intégration à l'existant »
- « Utilisation de la brique »
- « Éclairage automatique »
- « Végétalisation »
- « Prévoir des places de parkings et locaux à vélos »
- « Privilégier les loggias » ainsi que « les teintes claires pour les immeubles »
- « Éviter le sentiment d'écrasement »

Parmi les 4 images de références proposées, une d'entre elles choisie de manière une unanime :



### Quels rôles devront jouer les venelles piétonnes qui relieront la rue Gessard à la rue Parmentier ?

Pour les habitants, les venelles doivent jouer un rôle :

- « De convivialité »
- « De sociabilité »
- « De corridor écologique »
- « De circulation d'un bâtiment à un autre »
- « De traverser le quartier »
- « Circulation biotope »
- « D'esthétique »

Cinq habitants se rejoignent sur le fait que les venelles doivent être dédiées au « passage » où « on puisse déambuler tranquillement ». Une habitante précise que les venelles doivent être « éclairées la nuit » (pour des raisons de sécurité).

Parmi ces images laquelle vous semble la plus appropriée pour les venelles



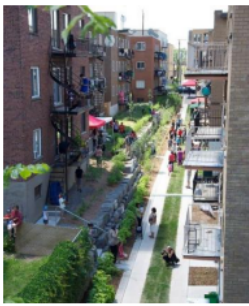
→3



→0



→1



→2



→1



→3



## ETAPE 4 : L'AVENUE DE LA LIBERATION

Quelle ambiance devrait-on apporter à cette entrée du parc pour attirer les passants ?

Les réponses recueillies :

- « Une entrée aérée »,
- « Une entrée marquée par la verdure »,
- « Présence de la nature »,
- « Perspective verte »
- « Une traversée depuis la rue de la Libération jusqu'à la rue des pépinières »
- « Attirer les passants »,
- « Donner envie de s'y promener »,
- « Aménager pistes piétonne et cyclable ».

Deux habitants insistent sur la nécessité de mettre en place de « la signalétique ». Un autre habitant propose d'installer « un panneau explicatif des loisirs qui se trouvent dans le parc » devant l'entrée.

Quelle place pour les mobilités douces (vélos, trottinettes ...) ?

Les habitants sont unanimes sur la volonté de prévoir des pistes cyclables pour faire du vélo et de la trottinette.

Une habitante insiste sur le fait de penser à bien séparer les pistes piétonnes des pistes cyclables.

## ETAPE 5 : LE PARVIS

### Comment imaginez-vous l'aire de jeux qui sera positionnée sur le parvis ?

Les habitants imaginent l'aire de jeu :

- « Monumentale »,
- « Dynamique »,
- « Colorée »,
- « Accueillante »,
- « Originale »
- « Pour tout âge » y compris « les adultes »

Concernant les équipements :

- « Balançoires »,
- « Toboggans »,
- « Tourniquet »
- « Les deux grues proposées en photos »
- « Terrain de pétanque »,
- « Tables de dames »

D'autres aménagements sont également proposés :

- « Un barbecue collectif »
- « Une boîte à livre »
- « Des structures artistiques »
- « Un mur d'expression »
- « Un city stade »
- « Un skate-park »
- « Une aire pour apprendre le vélo »
- « Un terrain de basket »
- « Des équipements pour le sport en plein air »
- « Des abris, quand il pleut »

Une habitante demande « d'utiliser des matériaux naturels ».

### Quelle place pour l'agriculture urbaine et la faune & la flore dans le projet ?

La majorité des habitants qui ont répondu à cette question sont favorables à l'idée d'intégrer l'agriculture urbaine dans le projet et cela en proposant de « planter des arbres fruitiers » et de mettre en place un espace dédié tel que :





- « Un potager partagé »
- « Un jardin partagé »
- « Un espace potager »

Une habitante propose que cet espace soit géré par une association des habitants, que les fruits des arbres soient « cueillis par tout le monde ».



## ETAPE 6 : LA PRAIRIE

Pour le pavillon du parc, quel usage préféreriez-vous parmi les propositions issues des ateliers ?

- Une serre pédagogique (plantations, potagers ...) → 3
- Un espace couvert librement appropriable → 6
- Un espace d'expression artistique → 5
- Un mixte des trois propositions → 1

En voyant cette illustration du parc, qu'aimeriez-vous faire dans cette prairie ?

La majorité des habitants souhaitent s'y asseoir et lire.

Les autres propositions :

- « S'y promener »
- « Jouer au ballon »
- « Se détendre »
- « S'allonger sur l'herbe »
- « Piqueniquer »
- « Sociabiliser »
- « Faire des rencontres »

# ATELIERS DE PROPOSITIONS "PARLONS ENSEMBLE DES PÉPINIÈRES !" DU 10 MARS 2022

LES ATELIERS EN CHIFFRE :

45 PARTICIPANTS RÉPARTIS DANS 2 ATELIERS

ATELIER 1 - QUELLE PLACE POUR LA NATURE ET LES ESPACES PUBLICS ? / 24 PARTICIPANTS  
ATELIER 2 - VIVRE ENSEMBLE ET ATTRACTIVITÉ : QUELS COMMERCES, SERVICES ET ANIMATIONS ? / 21 PARTICIPANTS

## ATELIER 1 - QUELLE PLACE POUR LA NATURE ET LES ESPACES PUBLICS ?

### LA PRAIRIE

SOUS THEME	PROPOSITIONS	ATTENTES	POINTS DE VIGILANCE
LA PRAIRIE	<p><u>Sur la verdure :</u> -Des espèces locales (et éviter à celles envahissantes) -Différents niveaux d'herbe : et pas spécifiquement sur un lieu, mais créer un espace hétérogène et harmonieux -Garder les bosquets existants</p> <p><u>Sur l'écosystème :</u> -Des ruches/des hôtels à insecte (ou sur le toit des maisons ?) -Des chèvres (tondeuse écologique) : un enclos mobile ? -Des fleurs partout / arbre fruitier -Un cours d'eau (+ une fontaine pour boire)</p>	<p>-Un endroit beau =&gt; Veiller à l'aspect esthétique et harmonieux du mobilier urbain, des fleurs... -Un endroit pour se poser =&gt; Veiller à créer des espaces où l'on peut aussi se poser, pour pique-niquer, pour manger (que ce ne soit pas uniquement un lieu de déambulation) : des bancs ? des troncs d'arbre ? des rochers ? -Un lieu écologique</p>	<p>-A la pluie : problème de la pelouse, qui conduit à de la boue =&gt; Mettre en place des dalles ? Du gravier ? -Au vent -Aux chiens =&gt; Réfléchir à comment les inclure (et pas uniquement des sacs pour les chiens) : comme les sanicanas du parc des bruyères ? -Aux plantes envahissantes (remblaiement Datura, plante toxique)</p>

### LES VENELLES

SOUS THEME	PROPOSITIONS
LES VENELLES	<p>-Pas d'herbe : gadoue -Des haies : chercher la tranquillité (pouvoir être coupé du monde) -Plusieurs formes de fleurs selon les saisons : que ce soit tout le temps fleuri, tout en gardant un aspect naturel</p>

### LE PAVILLON

SOUS THEME	PROPOSITIONS	ATTENTES
LE PAVILLON	<p>Une serre -Jardin d'intérieur avec papillons, plusieurs plantes exotiques : quelque chose qu'on ne voit nulle part ailleurs -Élevage de papillons, de coccinelles, d'insectes et aussi de plantes, qui pourrait être en collaboration avec des habitant.e.s, qui pourrait récupérer des boutures par exemple</p> <p>Un pavillon -Un lieu couvert : se protéger de la pluie et du bruit (question public/privé, et de l'isolation de ce lieu) =&gt; Avoir un abri, un endroit où se poser quand il ne fait pas beau =&gt; Un lieu où on peut se retrouver, discuter -Une structure artistique, où on pourrait s'exprimer Suggestion de mise en oeuvre : -Ouvert à tous les habitant.e.s et gérer par eux =&gt; Mettre en place une formation, pour tout celles et ceux qui voudraient s'en occuper (apprendre à s'occuper véritablement des plantes, des insectes...) -Céder à une association qui s'en occuperait -Une personne qui serait comme un garde-forestier, payée par la mairie, qui s'occuperait de la biodiversité du parc, ainsi que du pavillon</p>	<p>-Un lieu de biodiversité (pour l'écologie) -Un lieu d'expression artistique -Un lieu de rassemblement</p>

### LE PARVIS

SOUS THEME	PROPOSITIONS	ATTENTES
LE PARVIS	<p>-Arbre fruité pour tout le monde =&gt; Pouvoir se servir en tant qu'habitant.e.s ou comme passante.s =&gt; Faire un partenariat avec des associations, qui les redistribueraient aux personnes défavorisées -Pas forcément un potager (il y en a déjà un à l'école) -Question de l'entretien (indiquer le propriétaire pour savoir vers qui se tourner)</p>	<p>-Qu'il y ait un endroit pour se poser : =&gt; Veiller aux goûters des enfants, qui sortent de l'école : c'est un lieu important pour les enfants comme pour les parents</p>

### L'AIRE DE JEUX

SOUS THEME	PROPOSITIONS	ATTENTES

L'AIRE DE JEUX	<p>Pour les 5-12 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un grand jeu sous forme de papillon ? coccinelle ? Un insecte ?</li> <li>=&gt; Proposer à un artiste de le dessiner ?</li> <li>=&gt; Faire une sculpture à partir des arbres ? Dans les arbres ?</li> </ul> <p>-Petite cabane dans l'air de jeux : qu'on puisse se cacher dedans</p> <p>Pour les adolescents</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Prévoir des espaces aussi pour les ados :</li> <li>=&gt; Un skate parc ?</li> <li>=&gt; Un city stade ?</li> </ul> <p>pas forcément sous l'esthétique habituel du city, mais un lieu qui permet de se retrouver entre jeunes, de se défouler, c'est essentiel</p>	<p>-Un lieu d'art</p> <p>-Un lieu ayant une identité particulière : marquer la différence avec les autres parcs</p> <p>-Penser à tous les publics (les plus jeunes – qui sortent de l'école – comme les adolescents – qui s'ennuient grandement dans le quartier</p>
----------------	--	--

**LE CŒUR D'ÎLOT**

SOUS THEME	PROPOSITIONS	ATTENTES
LE CŒUR D'ÎLOT	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Des coins d'eau</li> <li>-Un système de récupération de l'eau de pluie</li> <li>-Des composts (en expliquant l'utilisation pour ne pas qu'il y ait des rats)</li> <li>-Barbecue, mais question d'entretiens et de nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-De l'écologie (compost)</li> <li>-Un lieu beau, agréable et relaxation (eau)</li> <li>-Un lieu de rassemblement (barbecue)</li> </ul>

**ATELIER 2 - VIVRE ENSEMBLE ET ATTRACTIVITÉ : QUELS COMMERCE, SERVICES ET ANIMATIONS ?  
20 PROPOSITIONS**

**VIVRE ENSEMBLE ET CONVIVIALITÉ  
8 PROPOSITIONS**

SOUS THEME	LIBELLE PROPOSITION	UTILITE PROPOSITION	SUGGESTION MISE EN ŒUVRE	NOM(S) D'AUTEUR(S)
VIVRE ENSEMBLE ET CONVIVIALITÉ	<b>ANIMER LE VIVRE ENSEMBLE.</b>	SE FAIRE RENCONTRER LES ASSOCIATIONS. LES PRATIQUES AMATEURS, ET LA VIE DE QUARTIER POUR ANIMER DES TEMPS DE VIVRE ENSEMBLE. LORS DES TEMPS FORTS DU QUARTIER. LORS DES FÊTES DE QUARTIER.	INVITER LES ASSOCIATIONS À PRÉSENTER LEURS PRATIQUES ET ANIMER DES TEMPS FORTS DU QUARTIER.	CLAIRE LÉAUTÉ ORCHESTRE D'HARMONIE DE ROUEN CHŒUR DE ROUEN NORMANDIE. BRASS BAND EN SEINE
VIVRE ENSEMBLE ET CONVIVIALITÉ	<b>FÊTE DE LA MUSIQUE. DÉFILÉ ET PETIT CONCERT.</b>	RAPPROCHEMENT DE LA POPULATION. ANIMATION AGRÉABLE.	CRÉER 14 JUILLET PETIT BAL DE QUARTIER. ENCOURAGER LA FÊTE DES VOISINS, DERNIERS VENDREDI DE MAI.	BRUSSEAU MARIE JOSÉE ET WILLIAM. GRANDFILS DIDIER LEFEBVRE CHRISTEL
VIVRE ENSEMBLE ET CONVIVIALITÉ	<b>INTÉGRER LA CULTURE EN ESPACE DE VIE EXTÉRIEUR.</b>	RASSEMBLER. CRÉER DU LIEN. ATTIRER DANS LE QUARTIER / FAIRE DÉCOUVRIR.	PRÉVOIR UN ESPACE OÙ L'ON POURRAIT ENTENDRE DE LA MUSIQUE, ÉCOUTER DES HISTOIRES LUES À VOIX HAUTE, VOIR DES SPECTACLES DE THÉÂTRE DE RUE/D'IMPROVISATION, DE DANSE.	SÉVERINE PICTON
VIVRE ENSEMBLE ET CONVIVIALITÉ	<b>ATELIER DE RÉPARATION : VÉHICULE / VÉLO, ÉLECTROMÉNAGER, PETIT BRICOLAGE, NUMÉRIQUE, ASSOCIATIF.</b>	RÉPARER PLUTÔT QUE JETER, ÉCHANGES DE SAVOIR-FAIRE, CONVIVIALITÉ.	FAÇON GUIDOLINE.	POISSON JF
VIVRE ENSEMBLE ET CONVIVIALITÉ	<b>JARDINS PARTAGÉS / PARTAGE.</b>	FÉDÉRER. ACTIVITÉ POUR TOUS LES ÂGES. DÉTENTE. VALORISATION DE L'ESPACE VERT DU QUARTIER. PÉDAGOGIE AVEC LES PLUS JEUNES. INSERTION SOCIALE. ÉDUCATION À L'ENVIRONNEMENT ? ÉCOLOGIE.	ÉTANT DONNÉ LA SURFACE DE LA PARCELLE, METTRE À DISPOSITION DIFFÉRENTS ESPACES. VOIR L'ASSOCIATION QUI S'OCCUPE DU JARDIN PARTAGÉ EN FACE DE L'ÉCOLE ROSA PARKS, QUI FONCTIONNE TRÈS BIEN (PRÈS DU ROND-POINT SAINT CLÉMENT).	THIERRY BIONNIER AGATHE LOUNIS
VIVRE ENSEMBLE ET CONVIVIALITÉ	<b>CRÉER UN ATELIER MULTI ACTIVITÉS / SALLE DE QUARTIER. POUR LA COUTURE. LE TRICOT. LES GÂTEAUX. DES ACTIVITÉS QUI SE FERONT EN GROUPE AVEC LES HABITA</b>	UN LIEU CONVIVIAL. POUVOIR FAIRE DES ACTIVITÉS QUAND ON N'A PAS LA PLACE CHEZ SOI. APPRENDRE À FAIRE DE NOUVELLES CHOSES ET PARTAGER SON SAVOIR.	DANS UN LOCAL QUI SERAIT MIS À LA DISPOSITION DES HABITANTS.	AGATHE LOUNIS THIERRY BIONNIER
VIVRE ENSEMBLE ET CONVIVIALITÉ	<b>DU BOWLING, UN PETIT CINÉMA, DU THÉÂTRE, DE LA MUSIQUE, UNE SALLE DE SPORT, UN CLUB DE FOOT, BASKET.</b>	SE RENCONTRER, SE DÉPASSER, S'AMUSER.	VOIR LE DESSIN.	LOUFI

VIVRE ENSEMBLE ET CONVIVIALITÉ	CENTRE SOCIO-CULTUREL. ANIMATIONS : INFORMATIQUE / BOTANIQUE. MAISON DE QUARTIER.	ATELIERS JEUNES/ VIEUX/ ENTRE DEUX.	EN COMPLÉMENTARITÉ ET AVEC LA FRATERNITÉ, LA CONCERTATION.	POISSON JF. PASCALE TASSERIE
--------------------------------	---	-------------------------------------	--	---------------------------------

**DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU QUARTIER  
4 PROPOSITIONS**

SOUS THEME	LIBELLE PROPOSITION	UTILITE PROPOSITION	SUGGESTION MISE EN ŒUVRE	NOM(S) D'AUTEUR(S)
DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU QUARTIER	CRÉER UNE MICRO-HALLE.	S'INSCRIRE DANS LA CONTINUITÉ DE LA RUE SAINT JULIEN. COMPLÉTER LES COMMERCES EXISTANTS. OFFRIR DES COMMERCES DE "QUALITÉ" PROPRES AUX HALLES. CRÉER UN LIEU DE CONVIVIALITÉ. DANS L'ESPRIT DU MARCHÉ DES HALLES QUI SE SITUE PLACE DU VIEUX MARCHÉ RIVE DROITE. Y INTÉGRER UN RESTAURANT/BAR. OÙ L'ON PEUT S'ARRÊTER, PASSER. OFFRIR UN LIEU QUI PERMETTE DE FAIRE SES COURSES À TOUTE HEURE, AFIN DE RESPECTER LES RYTHMES DE CHACUN (RETRAITÉ, ACTIF,...).	RECENSER LES COMMERCES EXISTANTS ET IDENTIFIER LES MANQUES (EX : POISSONNERIE). TRAVAILLER AVEC L'ASSOCIATION DES COMMERÇANTS DE LA RUE SAINT JULIEN QUI EST TRÈS DYNAMIQUE. PROPOSER DES PETITES CELLULES QUI SERONT FACILES À LOUER POUR LES COMMERÇANTS. ESPACE COMMUN = MUTUALISER LES CHARGES ? UN SEUL ESPACE DE LIVRAISON.	AGATHE LOUNIS THIERRY BIONNIER
DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU QUARTIER	MARCHÉ SAMEDI (PRODUCTEURS LOCAUX). PLUS PETITE SURFACE ALIMENTAIRE (COMPLÉMENTAIRE).	ALIMENTATION DE LA POPULATION.		MME EDER
DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU QUARTIER	IL MANQUE POISSONNERIE.	ÉVITER DE SE DÉPLACER RIVE DROITE (BUS/VOITURE). ACHETER DE LA QUALITÉ À PROXIMITÉ DE CHEZ SOI. PAS DE POISSONNERIE RIVE GAUCHE. VIENT COMPLÉTER LES COMMERCES EXISTANTS.		AGATHE LOUNIS THIERRY BIONNIER
DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU QUARTIER	LE SAMEDI OU LE DIMANCHE. MARCHÉ DE PROXIMITÉ AVEC COMMERCES DE BOUCHE, MAIS AUSSI VENTES D'OBJETS USUELS. CE MARCHÉ DOIT BÉNÉFICIER DE CAFÉ RESTAURANT POUR FAVORISER LES RENCONTRES.	LE MARCHÉ COMPLÈTE LES COMMERCES LOCAUX ET FAVORISERA LES RENCONTRES INTERGÉNÉRATIONNELLES.	DÉTERMINER LE LIEU.	THIERRY BIONNIER AGATHE LOUNIS

**SERVICES  
3 PROPOSITIONS**

SOUS THEME	LIBELLE PROPOSITION	UTILITE PROPOSITION	SUGGESTION MISE EN ŒUVRE	NOM(S) D'AUTEUR(S)
SERVICES	CRÉER UN CENTRE MÉDICAL ET PARA MÉDICAL. MÉDECIN GÉNÉRALISTE, DENTISTE, OPHTALMOLOGUE, OSTÉOPATHE, KINÉSITHÉRAPEUTE, ORTHOPHONISTE, SAGE-FEMME, INFIRMIÈRE, PÉDICURE, PODOLOGUE. PLUS MÉDECINES DOUCES (RÉFLEXOLOGIE).	RÉPONDRE À LA DÉSERTEIFICATION MÉDICALE DE ROUEN RIVE GAUCHE. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION QUI VA S'AGRANDIR. FAIRE VENIR DES "PATIENTS" HORS QUARTIER ET DONC OUVRIR LE QUARTIER VERS L'EXTÉRIEUR.	METTRE DES LOYERS POUR LES LOCAUX À DES TARIFS RÉDUITS.	LEFEBVRE CHRISTEL BRUSSEAU MARIE-JOSÉ WILLIAM BRUSSEAU PASCALE TASSERIE DIDIER GRANDFILS
SERVICES	OUVRIR UNE CRÈCHE.	RÉPONDRE AUX BESOINS DES NOUVELLES FAMILLES.	SOIT MUNICIPALE, ASSOCIATIVE, PRIVÉE.	LEFEBVRE CHRISTEL BRUSSEAU MARIE-JOSÉ WILLIAM BRUSSEAU PASCALE TASSERIE DIDIER GRANDFILS
SERVICES	ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE.	ACTIVITÉS POUR LA POPULATION DE LA RIVE GAUCHE.		MME EDER

**CULTURE  
5 PROPOSITIONS**

SOUS THEME	LIBELLE PROPOSITION	UTILITE PROPOSITION	SUGGESTION MISE EN ŒUVRE	NOM(S) D'AUTEUR(S)
------------	---------------------	---------------------	--------------------------	--------------------

CULTURE	CRÉER UN LIEU MULTICULTUREL POLYVALENT OUVERT À TOUS. RÉPÉTITIONS. REPRÉSENTATIONS. CRÉATIONS. PARTAGES DE PRATIQUES. EXPOSITION D'ŒUVRES.	ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER (CHANGER LE REGARD). MULTIGÉNÉRATIONNEL (ENFANTS/ADULTES/SÉNIORS). INNOVANT = PEUT DE LIEUX POLYVALENTS ET PARTAGÉS. REND LA CULTURE ACCESSIBLE (L'AMÈNE AUX HABITANTS). PERMETTRE LA PRATIQUE CULTURELLE (INEXISTANTE POUR CERTAINS CAR PAS DE LIEU DÉDIÉ).	500 À 700 MÈTRES CARRÉS SOUHAITÉS. GRADINS AMOVIBLES (EX MALAUNAY, MONTVILLE). LUMIÈRES / SON = ESPACE SCÉNIQUE DÉDIÉ. RIDEAUX. COULISSES. INSONORISATION. PLUSIEURS LOCAUX DE STOCKAGE (MUSIQUE, THÉÂTRE, DANSE, POTERIE...) PRÉVOIR DES PANNEAUX D'EXPOSITION POUR PEINTURE/PHOTO. PRÉVOIR DES SÉPARATIONS DE PIÈCES AMOVIBLES POUR SÉPARER UN GRAND ESPACE. GESTION DES CLÉS PAR UN GARDIEN. RESPONSABILITÉ = ASSOCIATIONS (TEMPS D'ACTIVITÉ + LOCAL DE STOCKAGE). S'APPUYER SUR LES ASSOCIATIONS ROUENNAISES EXISTANTES / EN CRÉER SI BESOIN.	SÉVERINE PICTON CLAIRE LÉAUTÉ
CULTURE	OUVRIR UN CAFÉ LIBRAIRIE / PRESSE.	PAS DE LIBRAIRIE RIVE GAUCHE. ESPACE DE DÉTENTE / DE RENCONTRE. PROFITER D'UN ESPACE EXTÉRIEUR.	LIEU MULTI ACTIVITÉS. LIEU MULTIUSAGE AVEC POSSIBILITÉ DE CRÉER DES ATELIERS/CONCERTS. GRANDE AMPLITUDE HORAIRE POUR S'ADAPTER À TOUTE LA POPULATION (JOURNÉE ET SOIR).	AGATHE LOUNIS THIERRY BIONNIER
CULTURE	CRÉER UNE BIBLIOTHÈQUE, MÉDIATHÈQUE (MUSIQUE, LIVRE), LUDOTHÈQUE (JEUX DE SOCIÉTÉ, JEUX VIDÉOS) POUR TOUS.	ÉVITE UN ACHAT PAR PERSONNE = MOINS CHER AU GLOBAL. BON POUR LA PLANÈTE. POUR LIRE PLUS. SE RENCONTRER.	VOIR LE DESSIN = PETITE EXTENSION POUR ALLER LIRE DEHORS. FAUTEUILS ET CANAPÉS À PRIVILÉGIER AUX CHAISES. ÉTAGÈRES POUR LES LIVRES. PRÉSENTOIRS POUR LES JEUX.	EMMA ET LOUISE
CULTURE	CRÉER UNE BIBLIOTHÈQUE APRÈS.	POUR QUE LES ENFANTS LISENT PLUS DE LIVRES ET QU'ILS NE SOIENT PAS OBLIGÉS D'ACHETER TOUT LEURS LIVRES.	QUI AIT DEUX ÉTAGES À PEU PRÈS DE LA TAILLE DE LA PIÈCE QU'ELLE SOIT FAITE EN BOIS AVEC DE GRANDE FENÊTRE. SUR LE TOIT DES PANNEAUX SOLAIRES, DES BANCS, DES ARBRES, QU'IL Y AIT SIX PERSONNES À TRAVAILLER DANS LA BIBLIOTHÈQUE. IL Y A DES COUSSINS DEVANT ET QU'IL Y AIT DES LIVRES DE TOUS LES ÂGES	EMMA ET LOUISE
CULTURE	KIOSQUE À MUSIQUE.	RÉUNIR TOUT LE MONDE AUTOUR DES ARTISTES : MUSICIENS, POÈTES, ETC.	DISTRAIRE, RÉUNIR LES DIVERSES GÉNÉRATIONS. À PRÉVOIR DANS UN JARDIN.	AGATHE LOUNIS THIERRY BIONNIER

**COMMENT IMPLIQUER LES HABITANTS TOUT AU LONG DE LA CONSTRUCTION DU PROJET ?**

**COMMUNICATION ET INFORMATION DES HABITANTS**

SOUS THEME	PROPOSITION	UTILITE PROPOSITION	SUGGESTION MISE EN ŒUVRE
COMMUNICATION ET INFORMATION	TRANSPARENCE	EXPLIQUER CE QU'IL SE PASSE (SURTOUT SI RETARD)	DES PANNEAUX SUR LES BARRIÈRES
COMMUNICATION ET INFORMATION	UNE VIDÉO QUI MONTRE L'ÉVOLUTION DU CHANTIER QU'ON PRÉSENTERAIT À LA FIN DES TRAVAUX		
COMMUNICATION ET INFORMATION	SONDAGE POUR DÉFINIR LES HORAIRES DES TRAVAUX LORSQU'ILS FONT DU BRUIT (ET PRÉVENIR)	POUR LUTTER CONTRE LES NUISANCES	
COMMUNICATION ET INFORMATION	INFORMER SUR LES RAISON DES NUISANCES	TENIR INFORMÉ SUR L'AVANCÉE DU CHANTIER	AFFICHAGES, COURRIERS DANS LES BOÎTES AUX LETTRES
COMMUNICATION ET INFORMATION	QUE LES CAMIONS NE S'INSTALLENT PAS TOUS LES JOURS AU MÊME ENDROIT SUR LES 5 ANS DE TRAVAUX	PARTAGER LA NUISANCE SONORE	

COMMUNICATION ET INFORMATION	ATTENTION À LA SÉCURITÉ		DES CAMÉRAS ?
<b>VIE DU CHANTIER</b>			
SOUS THEME	LIBELLE PROPOSITION	UTILITE PROPOSITION	SUGGESTION MISE EN ŒUVRE
VIE DU CHANTIER	<b>OUVRIR LE CHANTIER DE TEMPS EN TEMPS</b>	POUR FAIRE DÉCOUVRIR LES DIFFÉRENTS MÉTIERS DU BTP AUX JEUNES	
VIE DU CHANTIER	<b>VISITER LE CHANTIER</b>	- A CAUSE DU COVID, IL NY A PLUS DE SORTIES POUR LES ENFANTS - APPRENDRE DE NOUVELLES CHOSES, DÉCOUVRIR LA VIE DU CHANTIER : LE FONCTIONNEMENT DES GRUES DES CAMIONS, DES MÉTIERS - EXPLIQUER OÙ ON EN EST	
VIE DU CHANTIER	<b>TRAVAILLER LES BARRIÈRES</b>	DE LA COULEUR, QUE CE SOIT JOYEUX	UN ESPÈCE D'EXPRESSION ÉPHÉMÈRE POUR LES ARTISTES OU L'ENSEMBLE DES HABITANTS: QU'IL Y AIT DES ESPACES BLANCS AVEC DES FEUTRES IMPERMÉABLES

**Monsieur le Maire**  
**Nicolas MAYER-ROSSIGNOL**  
VILLE DE ROUEN  
2 Place du Général de Gaulle  
76000 ROUEN

*Fait à Rouen, le 3 juin 2022*

**Objet : Bilan de la concertation préalable – Projet Jardin des Pépinières – Réponse du groupement Cogedim-Virgil**

Monsieur le Maire,

Par ce courrier, nous tenions particulièrement à vous remercier pour votre implication ainsi que celle de votre équipe municipale dans cette démarche de concertation préalable. L'accompagnement des services de la Ville et de la Métropole marqué notamment par la participation des élus à ces temps d'échanges ont indéniablement permis de mobiliser les habitants autour de ce projet de renouvellement urbain du site des Pépinières. Nous remercions également Rouen Habitat pour leur présence en tant que maître d'ouvrage partenaire de ce projet d'ensemble. Enfin, nous tenons également à souligner l'engagement de notre groupement dans cette démarche et notamment de notre partenaire Grand Public, spécialiste en concertation, qui, grâce à son travail de terrain, a su rassembler plus de 250 personnes autour de rencontres innovantes et participatives.

Donnant suite à une première phase de dialogue avec les habitants que nous avons entamée dès septembre 2020 durant le concours afin d'appréhender leur vision de la Ville et de la transformation du quartier, nous avons souhaité poursuivre notre démarche d'écoute de la parole citoyenne en partenariat avec la Ville, la Métropole et Rouen Habitat. Ainsi, nous vous avons volontairement sollicité le 18 février 2022 pour l'organisation d'une concertation préalable facultative dans le cadre de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Cette concertation préalable s'est ainsi déroulée du 3 mars au 3 mai 2022. Afin d'encourager la participation et de donner la parole à chacune et chacun, nous avons dépassé le cadre réglementaire de ce processus en proposant 4 temps d'échanges aux formats variés (Réunion de présentation/Débat, Ateliers thématiques, Balades Urbaines et réunion de restitution). Si de grands enjeux tels que la fracture entre la Rive Gauche et la Rive Droite, le manque d'espaces verts et la convivialité qui règne au sein du quartier Saint-Clément avaient d'ores et déjà nourris nos réflexions dans la conception de notre projet au stade concours, cette nouvelle phase d'écoute de vos administrés a révélé de nouvelles attentes à l'image du besoin unanime d'une offre culturelle dans le quartier.

Par le présent courrier, nous vous détaillons la manière dont nous avons pris en compte les observations et les propositions du public sur chacune des thématiques relevées par le bilan de la concertation joint à votre courrier. L'enrichissement de notre projet se retrouvera dans le permis d'aménager que nous déposons auprès de vos services ce jour.





## 1. Ancrage du projet.

Un des enjeux majeurs qui semble être partagé par tous les participants, attrait à la conservation de l'esprit Village du quartier Saint-Clément, sa convivialité et la solidarité qui règne entre ces habitants. Nous sommes bien conscients que cet aspect doit absolument être maintenu et même renforcé par le projet. C'est en ce sens que nous avons conçus un projet dont l'objectif est d'ouvrir un site aujourd'hui enclavé sur le quartier en offrant aux habitants plus d'un hectare d'espaces verts publics, de lieux de rencontres et de partage. Par ailleurs, l'implantation de 1 500 m<sup>2</sup> d'activités en rez-de-chaussée renforcera l'animation du quartier. Lors des balades urbaines nous avons interrogé les habitants sur la façon dont ces nouveaux espaces publics devaient se raccrocher au quartier, notamment au niveau de la rue Saint-Julien et de l'avenue de la Libération. Sur la rue Saint-Julien, la création d'un mail planté marqué par son entrée de plus de 25m de large, ouvrira le quartier sur le parc. Nous travaillons actuellement avec Rouen Habitat pour que le gabarit du bâtiment bordant ladite rue s'inscrive en cohérence avec l'existant. Enfin, de nouveaux socles actifs en rez-de-chaussée prolongeront l'animation de la rue Saint-Julien dans le futur parc.

Côté avenue de la Libération, les habitants ont mis en évidence la complexité de relier cette entrée du parc à la ville, notamment à cause de cet effet de coupure provoqué par cette voie de circulation. Nous sommes donc en train de concevoir une signalétique qui permette de rendre cette entrée attractive pour le passant et de dynamiser son envie de rentrer dans le parc en supprimant le trop plein de remblais sur ce secteur qui nuit à la visibilité du futur parc.

## 2. Architecture et intégration urbaine

Concernant l'intégration urbaine du projet, plusieurs riverains ont exprimé leurs inquiétudes quant à la densité et la hauteur des constructions. Lors des différents temps d'échange, nous avons détaillé aux rouennaises et rouennais nos intentions relatives au respect du tissu urbain existant. Ces discussions, nourries par les observations des habitants, ont participé à l'élaboration des prescriptions urbaines concernant l'épannelage et les volumes bâtis. Les règles ci-dessous ont ainsi été fixées dans le cahier des recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales annexé au permis d'aménager :

- Au niveau de la rue de Gessard, une hauteur maximale des bâtiments en R+2 et un retrait de 2m minimum vis-à-vis de l'espace public sont exigés.
- Sur la rue Saint-Julien, une hauteur maximale en R+3+C est exigée afin de respecter les gabarits de cet axe commerçant.
- Sur la rue Parmentier, une intégration respectueuse du bâti autour du groupement de pavillons a été travaillée. Un retrait de 10m minimum entre ces maisons et les nouvelles constructions sera obligatoire. Par ailleurs, une hauteur maximum en R+3 est demandée sur une bande de plusieurs mètres tout autour.
- Enfin sur le parc, afin d'éviter le sentiment « d'écrasement » évoqué par un participant, des règles précises ont été établies, comme la variation des hauteurs, afin de favoriser l'ouverture de l'espace et l'entrée de la lumière.

Les participants ont également émis des observations et des propositions concernant l'architecture de ces futures constructions telles que la recherche du « beau », d'une certaine qualité architecturale, de l'utilisation de matériaux naturels et harmonieux au regard du quartier. Nous avons préconisé dans le cahier de recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, un traitement des façades par des matériaux de teintes naturelles et claires. Par ailleurs, les bâtiments seront en partie construits avec des matériaux biosourcés (bois, chanvre ...). Il est également préconisé sur la rue de Gessard un traitement architectural en harmonie avec le tissu faubourien par l'utilisation de toitures en pente par exemple.

### 3. Programmation de logements et d'activités

En termes de programmation résidentielle, le projet d'aménagement du Jardin des Pépinières repose sur des invariants qui garantissent le nécessaire renouvellement urbain du site. En effet, la démolition et le désamiantage des tours ainsi que la reconstitution de l'offre de logements (environ 700 logements sociaux auparavant) sont assurés par le développement d'une offre mixte comprenant 175 logements sociaux, 580 logements libres dont une partie en accession à prix maîtrisé ainsi que des logements en colocation pour jeunes actifs. Cette diversité de l'offre de logements répond d'ailleurs à l'enjeu soulevé par les participants à la concertation de conserver la mixité sociale et intergénérationnelle du quartier. Néanmoins, l'élaboration de cette programmation résidentielle a pu être enrichie par la démarche de concertation. En effet, le « vivre-ensemble » a été une thématique mise en avant par les participants. Pour l'encourager, nous allons aménager des jardins en cœur d'îlots propices au partage et à la rencontre entre voisins (mobiliers, parcelles potagères ...). Enfin, le cahier de recommandations, tout particulièrement sur sa partie architecturale, encourage la création d'espaces partagés au sein des futures résidences.

La programmation d'activités et de commerces que nous avons volontairement laissée flexible pour recueillir les attentes des habitants et de la collectivité a été l'objet de nombreuses propositions de la part des citoyens. Leurs principales demandes ont ainsi été prises en compte de la manière suivante :

- Pour répondre au besoin unanimement porté par les participants d'un espace multiculturel, nous avons interrogé plusieurs acteurs associatifs locaux (La Fraternité, la Source, le Conservatoire de Rouen ...) sur l'opportunité de création d'un espace culturel au sein du quartier. Le conservatoire de Rouen s'est montré particulièrement intéressé pour ouvrir une antenne sur le quartier. En effet, aujourd'hui localisé sur la rive droite et attirant ainsi majoritairement des habitants de cette partie de la Ville, le Conservatoire entendrait par cette nouvelle implantation, s'ouvrir aux habitants de la rive gauche. Par ailleurs, la flexibilité offerte par un tel lieu pourrait profiter aux associations du quartier en recherche d'espace d'expression. De fait, le Conservatoire envisage la mise en place de partenariats avec les associations du quartier pour leur mettre à disposition des salles en dehors des temps de cours. Nous proposons que cet espace culturel soit implanté en tête de proue du quartier, du côté de la rue Saint-Julien et plus précisément en rez-de-chaussée du bâtiment de Rouen Habitat. Ce dessein devra être discuté avec vos services dans les prochaines semaines.
- L'implantation d'un cabinet médical au sein du quartier a majoritairement été approuvée par les participants. Nous allons donc mettre en œuvre ce programme au sein de nos rez-de-chaussée actifs.
- Les thématiques du partage et de l'économie circulaire tout comme le manque d'une offre de restauration ayant fait l'objet de plusieurs propositions. Nous envisageons d'y répondre de manière transversale par la création d'un lieu hybride combinant une offre de restauration simple et ouverte sur le parc avec une activité complémentaire fédérant les habitants (café-librairie, repair-café...).

### 4. Aménagements et place de la nature

Nous avons défini des grands principes d'aménagement sur la base de la première étape de concertation menée en septembre 2020 et des diagnostics écologiques et urbains. Cette réflexion a abouti à la création d'un quartier 100% piéton organisé autour d'un parc de près d'un hectare permettant notamment la conservation du patrimoine arboré du site. Nous avons ainsi fait le choix de dédier une grande partie du site à un grand parc public qui rejoint la demande unanime d'espaces verts sur le quartier. Durant cette démarche de concertation nous avons souhaité imaginer avec les participants les usages de ce futur parc.

La place de la nature et de la biodiversité en Ville a largement été mise en avant par les participants. Ces propositions font parfaitement écho aux principes d'aménagement propices au développement de la biodiversité que nous mettons en œuvre sur le parc, les venelles et les cœurs d'îlots. Une mare écologique, des hôtels à insectes ou des nichoirs sont des exemples d'aménagement que nous allons implanter. Nous avons d'ailleurs inscrit dans le cahier de recommandations de nombreuses prescriptions relatives aux aménagements paysagers. Par ailleurs, la labellisation *BiodiverCity Ready* du quartier cadrera la conception de ces espaces. Nous souhaitons également nous inscrire dans le plan de renaturation de la Ville de Rouen. L'appropriation par le

jardin et la sensibilisation des usagers à la nature ont été mises en avant par certains participants. Un partenariat avec le Jardin des Plantes permettra de créer un parcours pédagogique au sein du parc (signalétiques, panneaux explicatifs, plantations issues du verger conservatoire ...). Des potagers et un verger urbain seront plantés à proximité du parvis de l'école dans la continuité de la renaturation des cours du groupe scolaire Pépinières Saint-Julien.

Nous avons conçu le futur parvis du groupe scolaire selon les principales demandes des participants qui afférait à la végétalisation et l'installation de mobiliers urbains variés. Nous avons aussi rencontré à deux reprises la direction du groupe scolaire pour valider notre conception avec eux.

L'aire de jeux pour enfant a unanimement été souhaitée par les usagers, une aire de jeux « originale », « monumentale », « iconique » et « colorée ». C'est pour cette raison que nous confirmons notre proposition de travailler avec le designer danois *Monstrum*, spécialiste dans la conception et la construction d'aires de jeux originales en bois. Nous apporterons aussi bien évidemment une attention particulière au caractère inclusif de cette aire de jeux afin qu'elle profite à tous et qu'elle s'inscrive aussi en ligne avec les recommandations de la Commission communale pour l'accessibilité que nous avons d'ores et déjà sollicitée (29 avril 2022).

Autre élément emblématique pour le futur parc, nous avons proposé aux habitants d'imaginer le pavillon du parc. Préalablement à la concertation, nous avons imaginé une serre. Les habitants ont majoritairement préconisé l'installation d'un espace abrité librement appropriable de type kiosque en bois. C'est donc vers ce type de structure que nous allons nous orienter.

La pratique du sport ou d'activités ludiques pour tous a largement été demandée. Pour cela nous proposons d'installer au niveau de la prairie, une solution de casier de partage de matériels sportifs ou de jeux comme développé par la Start up *Box up*.

Enfin l'installation de mobiliers urbains adaptés à tous et à tout usage (repos, attente, pique-nique...) a été demandée. Conformément à notre rencontre avec la Commission communale pour l'accessibilité le 29 avril, le mobilier implanté garantira une certaine forme d'inclusivité par sa conception et son positionnement.

## 5. Proximité, tranquillité et propreté

Plusieurs observations ont été faites sur des enjeux de propreté et de tranquillité du quartier. La création d'un large espace ouvert au centre du quartier a suscité quelques inquiétudes au regard de son entretien, de sa propreté et de sa sécurisation notamment la nuit. Par ailleurs, la gestion des ordures ménagères a également été source de questionnement de la part des participants.

Concernant les espaces verts du parc, ceux-ci ne seront pas gérés par les futures copropriétés du quartier car ils seront rétrocédés à la Ville et à la Métropole. A cet effet, nous avons travaillé avec les différents services de la Ville pour garantir une conception facilitant le bon entretien de ces espaces, à l'image du choix de la palette végétale. Les services ont d'estimé la nécessité d'au moins undemi équivalent temps plein pour entretenir les espaces verts du futur quartier.

Au sujet de l'éclairage, faisant écho à notre volonté de concevoir un quartier et un parc propice au développement de la biodiversité, nous avons imaginé un maillage d'éclairages restreint pour favoriser le développement d'une trame noire sur le projet. Néanmoins, l'ensemble des venelles et du parc disposeront d'un éclairage nocturne pour des raisons de sécurité.

Au regard du retour d'expérience de la plupart des habitants et des élus de quartier, l'implantation de bornes d'apport volontaires dans les récentes opérations immobilières du quartier ne semblent pas concluantes pour assurer une collecte propre et efficace des ordures ménagères. Nous avons donc choisi conjointement avec les services de la Ville de gérer les ordures ménagères avec un principe de locaux poubelles en rez-de-chaussée d'immeuble et d'aires de présentation de bacs poubelles.

## 6. Place de la voiture et stationnement

Les réunions d'échanges ont fait émerger des préoccupations relatives aux stationnements sur le quartier. La création d'un quartier entièrement piéton et végétalisé est un principe fondateur du projet du Jardin des Pépinières. A ce stade, la conception des parkings permet de maximiser la pleine terre du quartier (plus de 50%), en implantant les parkings souterrains sous l'emprise des bâtiments tout en restant conforme au PLUi. Une étude de mobilité et une étude de qualité de l'air ont été lancées pour évaluer les impacts du projet en termes de trafic, de stationnement et de pollution. Des mesures seront prises le cas échéant pour éviter et réduire ces impacts. Afin de compenser des éventuels besoins supplémentaires de places de stationnement par rapport au seuil du PLUi, nous chercherons à mettre en place des systèmes de mutualisation des places de parking et à installer une flotte de véhicules partagés sur le quartier.

Par ailleurs, le projet encouragera la marche et le vélo. Toutes les résidences seront par conséquent équipées de locaux vélos positionnés en rez-de-chaussée et accessibles directement depuis l'extérieur. Ils seront positionnés au plus près de l'espace public et sur le parcours habituel des habitants. Ces locaux seront par ailleurs équipés (outils de réparation, station de gonflage, prises électriques pour recharges ...). Plusieurs dizaines d'arceaux vélos seront également positionnées au sein du parc afin d'encourager son accessibilité par les pistes cyclables de la Ville voire de la Métropole.

## 7. Vie du projet

Au regard de toutes les propositions faites par les participants des ateliers thématiques, nous avons entendu leur volonté de rester impliqués et informés durant toute la vie du projet. C'est pourquoi, nous allons organiser plusieurs événements pour prolonger cette participation.

Tout d'abord, nous allons mettre en place dès 2023 un atelier de conception de l'aire de jeux avec les enfants du quartier qui sera animé par l'association *Citémômes*. Beaucoup de parents d'élèves nous ont fait part d'un besoin d'améliorer l'image du parvis de l'école en attendant la livraison du quartier. C'est pourquoi, à la rentrée 2023, nous souhaiterions, avec l'accord et la participation de la Ville, proposer aux habitants d'embellir temporairement ce parvis avec des peintures au sol, des plantations en bacs et des bancs par exemple. Lors du chantier, nous proposerons aussi d'égayer les abords au travers d'une expression artistique sur les palissades.

Durant le chantier, nous souhaitons également mettre en place avec le Jardin des Plantes, une pépinière de préfiguration pour planter dès le début du chantier avec les habitants, les arbres qui peupleront le parc à terme. Durant le chantier également, nous ouvrirons ponctuellement les portes du chantier afin d'organiser des visites essentiellement destinées aux jeunes pour leur permettre de découvrir les métiers du BTP.

Enfin, nous proposons de tenir régulièrement les habitants informés de l'avancée du projet par différents moyens de communication tels que le Rouen Magazine, le site de la Ville, des panneaux d'informations sur site mais également par des réunions ponctuelles que nous pourrions organiser.

Cette démarche de concertation a mobilisé de nombreux habitants autour de ce projet et nous en sommes ravis. La plupart des propositions vont dans le sens de nos ambitions et permettent ainsi de confirmer et d'enrichir le projet. Cette démarche a également mis en exergue des enjeux et des inquiétudes légitimes. Nous espérons donc que les solutions que nous avons imaginées, satisferont les habitants et les futurs usagers du quartier. Le bilan de cette concertation restera une feuille de route qui nous guidera tout le long de la conception du projet.

Nous restons à votre entière disposition pour vous fournir tous les renseignements complémentaires que vous jugeriez utiles et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

**Alexandre de LAGARDE**  
Directeur Régional  
COGEDIM NORMANDIE

~~ALTAREA COGEDIM REGIONAL  
87 Avenue Richelieu  
75002 PARIS  
BTU BNF 903 RCS PARIS - APE 4110D~~

**Thomas STEPHAN**  
Président  
VIRGIL

