



Rénovation urbaine

Nouveau Programme National de Renouveau
Urbain du quartier Grammont

Concertation Préalable

Juillet à octobre 2025

rouen.fr



DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

Sommaire

- 1 – Plan de situation
- 2 – Périmètre de la concertation
- 3 – Notice explicative des objectifs et enjeux du projet
- 4 – Schéma directeur d'aménagement du N.P.N.R.U
- 5 – Liste des opérations identifiées au N.P.N.R.U
- 6 – Délibération du Conseil Municipal

Le dossier de concertation pourra être complété en cours de concertation.

3 – Notice explicative des objectifs et enjeux du projet

Sommaire

Préambule	5
Contexte et enjeux	8
Objectifs du projet	13

Préambule

Qu'est-ce que le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain ?

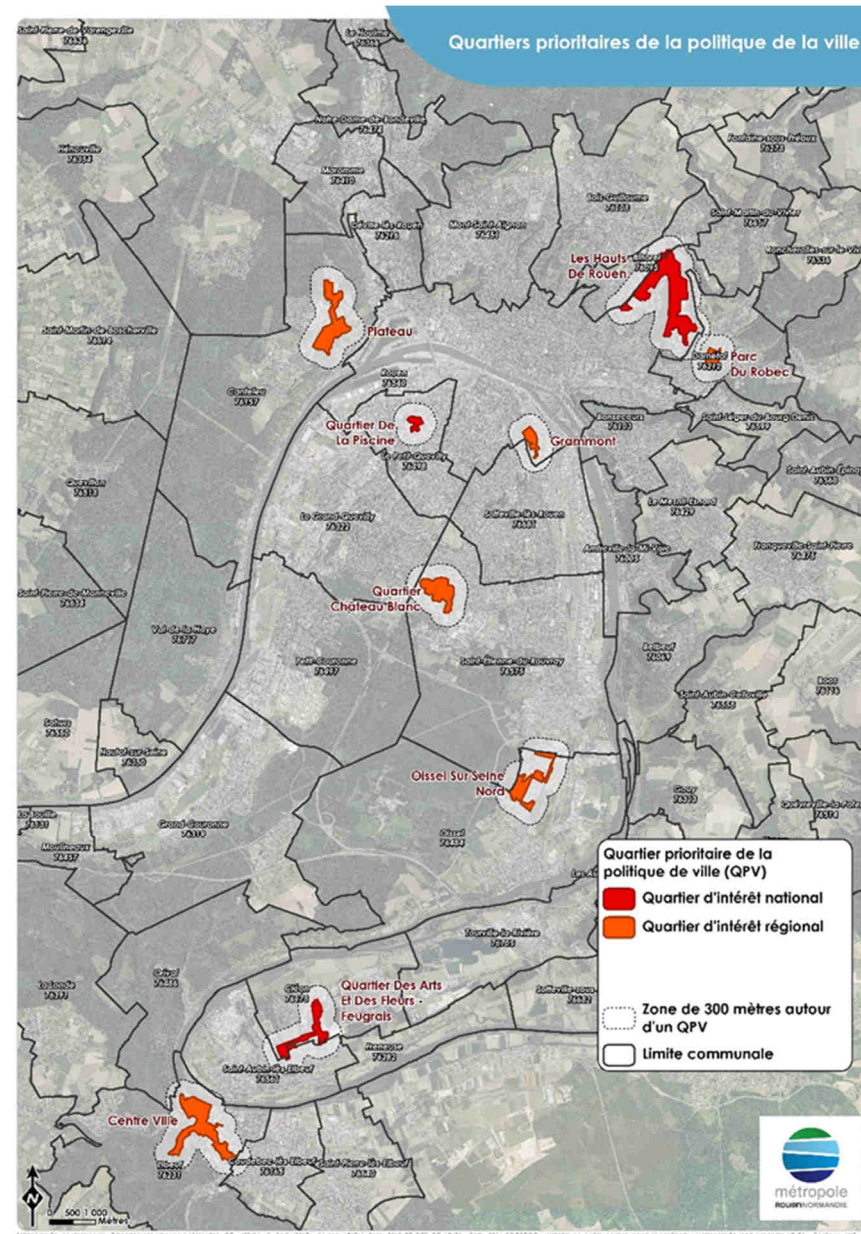
A l'échelle de la Métropole Rouen Normandie, 9 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ont été retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU).

Ce programme vise à transformer durablement les quartiers les plus fragilisés en intervenant sur l'habitat, les aménagements urbains et les équipements de proximité dans le but de renforcer l'attractivité et la mixité de ces territoires.

La mise en œuvre du NPNRU a été confiée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) qui finance et accompagne les projets à l'échelle nationale.

Le NPNRU réunit les collectivités locales, l'Etat et les bailleurs sociaux autour d'un programme d'interventions. Ce programme s'inscrit sur le moyen-long terme : entre son lancement et la réalisation de certains travaux, il faut parfois compter plus de dix ans.

La rénovation urbaine s'inscrit plus largement dans le cadre du Contrat de Ville, démarche partenariale qui vise à réduire les inégalités territoriales et sociales entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire métropolitain.



Le NPNRU à Rouen

A Rouen, près de 12 300 habitants des Hauts de Rouen et du quartier Grammont sont concernés par le NPNRU.

Le programme de rénovation urbaine a fait l'objet de la signature d'une convention avec l'ANRU en janvier 2020. Il réunit la Ville, la Métropole Rouen Normandie, les partenaires institutionnels, dont la Région Normandie, le Département de Seine-Maritime, et les bailleurs Rouen Habitat, Logéo Seine, 3F Normandie, pour un projet de grande ampleur qui touche à la restructuration de ces quartiers.

La concertation préalable, une étape importante dans la démarche de conception des projets

En application de l'article L 103 - 2 du code de l'urbanisme, tout projet de renouvellement urbain doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Il s'agit d'une étape importante qui permet d'informer et d'associer, pendant la phase d'élaboration d'un projet, toutes les personnes concernées par celui-ci (habitants, usagers, associations locales, commerçants, entreprises...).

Durant cette phase, chacun est invité à prendre connaissance du projet et à s'exprimer sur ses orientations afin de l'enrichir et ainsi aider la collectivité et ses partenaires à prendre leurs décisions futures.

ROUEN.FR INSTITUTION ACTUALITÉ SERVICES

Accueil » Urbanisme » Informations » Aménagement Espace public » Programme de rénovation urbaine

Programme de rénovation urbaine

À VOUS LA PAROLE! Rénovation urbaine

Un grand programme de rénovation urbaine est lancé sur 2 quartiers de Rouen (les Hauts de Rouen et Grammont) visant à embellir les espaces publics, améliorer le logement et rendre les quartiers plus attractifs.

La Ville de Rouen est engagée dans un programme majeur de rénovation urbaine pour la période 2020-2030, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce programme concerne 12 300 habitants des quartiers Grammont et des Hauts de Rouen.

Qu'est-ce que le NPNRU ?

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a pour but la transformation profonde des quartiers dits "prioritaires de la politique de la ville" grâce à des investissements massifs de la part de l'Etat et des collectivités locales.

En France, 450 quartiers sont impliqués dans le cadre d'un partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), établissement public qui finance et accompagne les projets à l'échelle nationale.

Le NPNRU à Rouen

Par la signature de la convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 10 janvier 2020, la Ville, la Métropole Rouen Normandie, les partenaires institutionnels, dont la Région Normandie et le Département de Seine-Maritime, et les bailleurs sociaux sont réunis pour un projet de grande ampleur qui touche à la restructuration des quartiers des Hauts de Rouen et Grammont.

Ce programme de rénovation urbaine fait suite au précédent mené sur la période (2005-2015). Il a pour objectif de contribuer à améliorer la qualité de vie des habitants et l'attractivité de ces quartiers en intervenant sur le bâti et l'aménagement urbain et au-delà, en élargissant la réflexion aux usages des habitants, aux besoins en termes de services, au développement durable et à l'inclusion de tous les publics.

Un véritable projet pour toutes et tous.

Contact

Hôtel de Ville
2 Place du Général-de-Gaule
CS 31 402
76037 Rouen Cedex
Téléphone: 02 35 08 69 00

Extrait du site internet Rouen.fr

Les outils mobilisés

Plusieurs outils sont mis en place pour vous informer et recueillir vos avis : ateliers participatifs, balades urbaines, réunions publiques...

Le dossier de concertation est disponible en ligne sur le site internet de la Ville de Rouen <https://rouen.fr/npnru-grammont> et consultable en version papier à l'Hôtel de Ville de Rouen et au centre socio-culturel Simone Veil dans le quartier (74 rue Jules Adeline).

La participation des habitants s'appuie également sur la mise en place de groupes d'habitants qui sont associés aux différentes étapes du projet.

Et après ?

A l'issue de la concertation préalable, la Ville de Rouen dressera un bilan des échanges et avis formulés et décidera des suites à donner aux réflexions en cours. Ce bilan sera soumis au conseil municipal et mis à disposition du public. Il permettra de nourrir le travail de conception des projets.



Contexte et enjeux

Situé sur la rive gauche de Rouen, le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Grammont – Saint Sever – Orléans s'étend sur une superficie de près de 65 ha, suite à l'évolution de la géographie prioritaire intervenue en 2024.

Le QPV est composé de trois quartiers bien distincts : le secteur Saint-Sever, situé sur le cœur historique de la rive gauche, et les secteurs Grammont et Orléans, correspondant à des extensions urbaines intervenues dans les années 1950-1960 sur d'anciennes zones industrielles au Sud et au Nord du centre rive gauche.

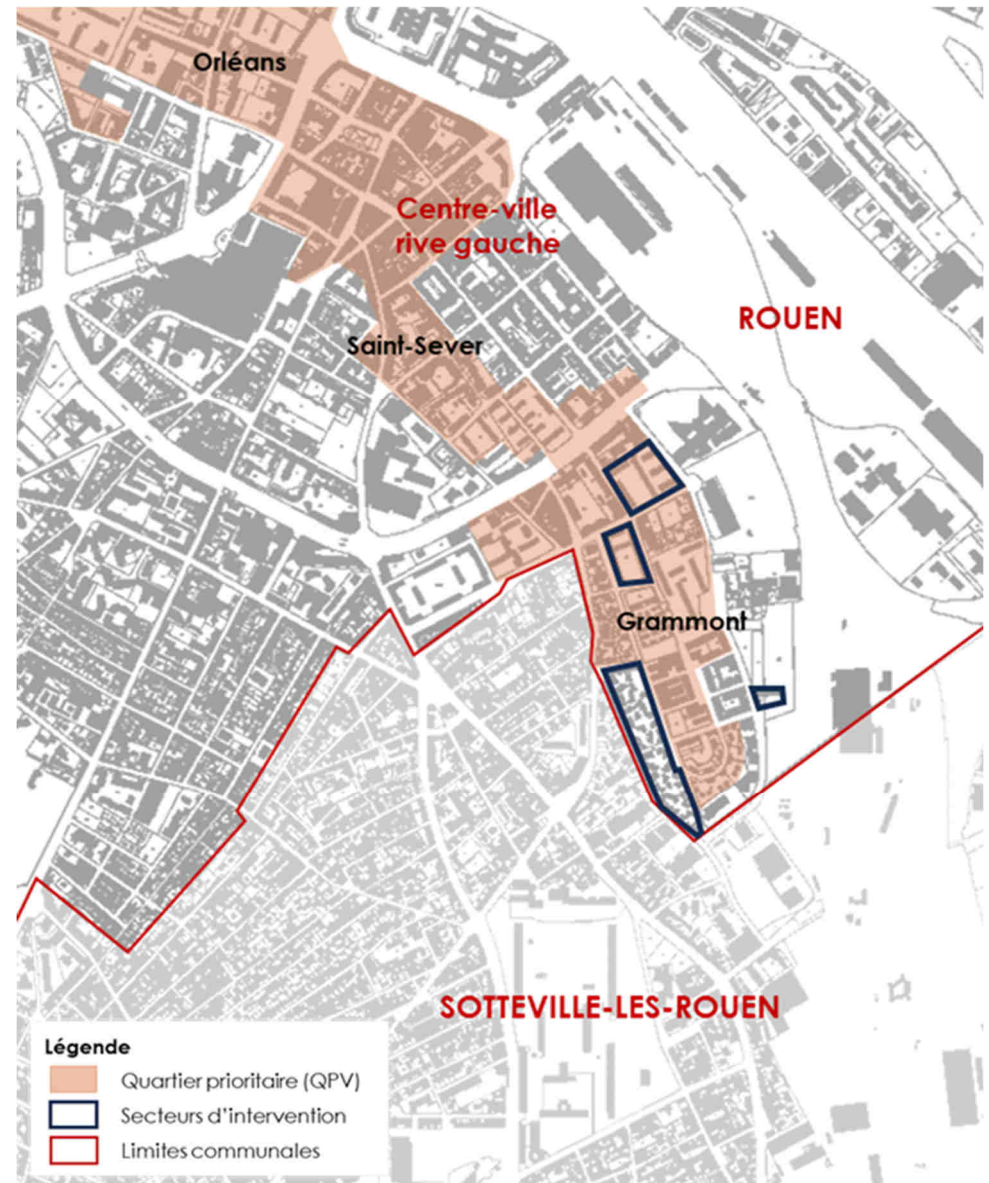
La population totale du QPV compte aujourd'hui près de 9 650 habitants.

Le secteur Grammont compte 1981 habitants pour une superficie de près de 9 ha au sein d'un quartier INSEE de 3325 habitants (Grammont-Voltaire) situé sur la rive gauche de la Seine en limite de la commune de Sotteville-lès-Rouen.

Ce secteur, dont le passé est marqué par une importante activité industrielle (sablère, abattoirs), s'est principalement urbanisé à partir des années 60 pour donner lieu à un quartier résidentiel à dominante sociale. Au cœur de ce quartier se trouve des équipements structurants tels que la clinique Mathilde, le centre social S.Veil, le Parc Grammont et la bibliothèque Simone de Beauvoir. Il se situe à proximité des centralités de Sotteville (Place Voltaire) et Rouen Rive Gauche (St-Sever). Il dispose également d'un accès direct à la RN28, axe routier structurant à l'échelle de l'agglomération.

Le quartier Grammont a été concerné par le premier Programme National de Rénovation Urbaine et a connu dans ce cadre de profond changement dans les champs du désenclavement et de la

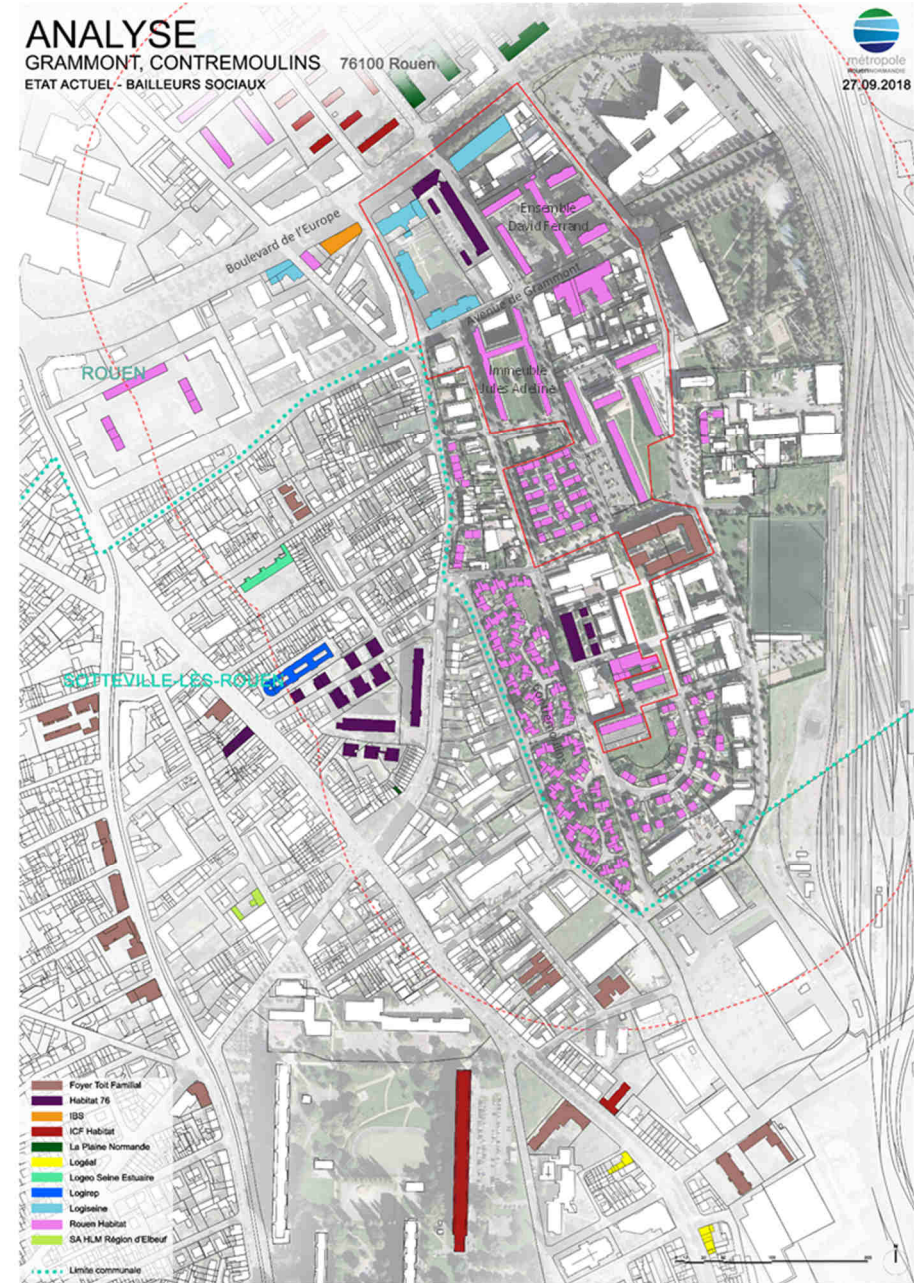
diversification. Pour autant, il reste parmi les plus fragiles de l'agglomération.



Dans le champ de l'habitat, selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, le parc HLM compte, en 2017, 1 399 logements (dont 830 en QPV). Il représente près de 74% du parc immobilier à l'échelle de l'IRIS Grammont Voltaire.

58% des ménages locataires du parc social ont des ressources inférieures à 40% du plafond PLUS et 64% sont bénéficiaires de l'APL. Le parc locatif social du quartier Grammont est caractérisé par des niveaux de loyers faibles (moyenne de 4,87 €/m² contre 5,28 €/m² à l'échelle de la ville), le taux de rotation y est de 9% (contre 11% à l'échelle de la ville).

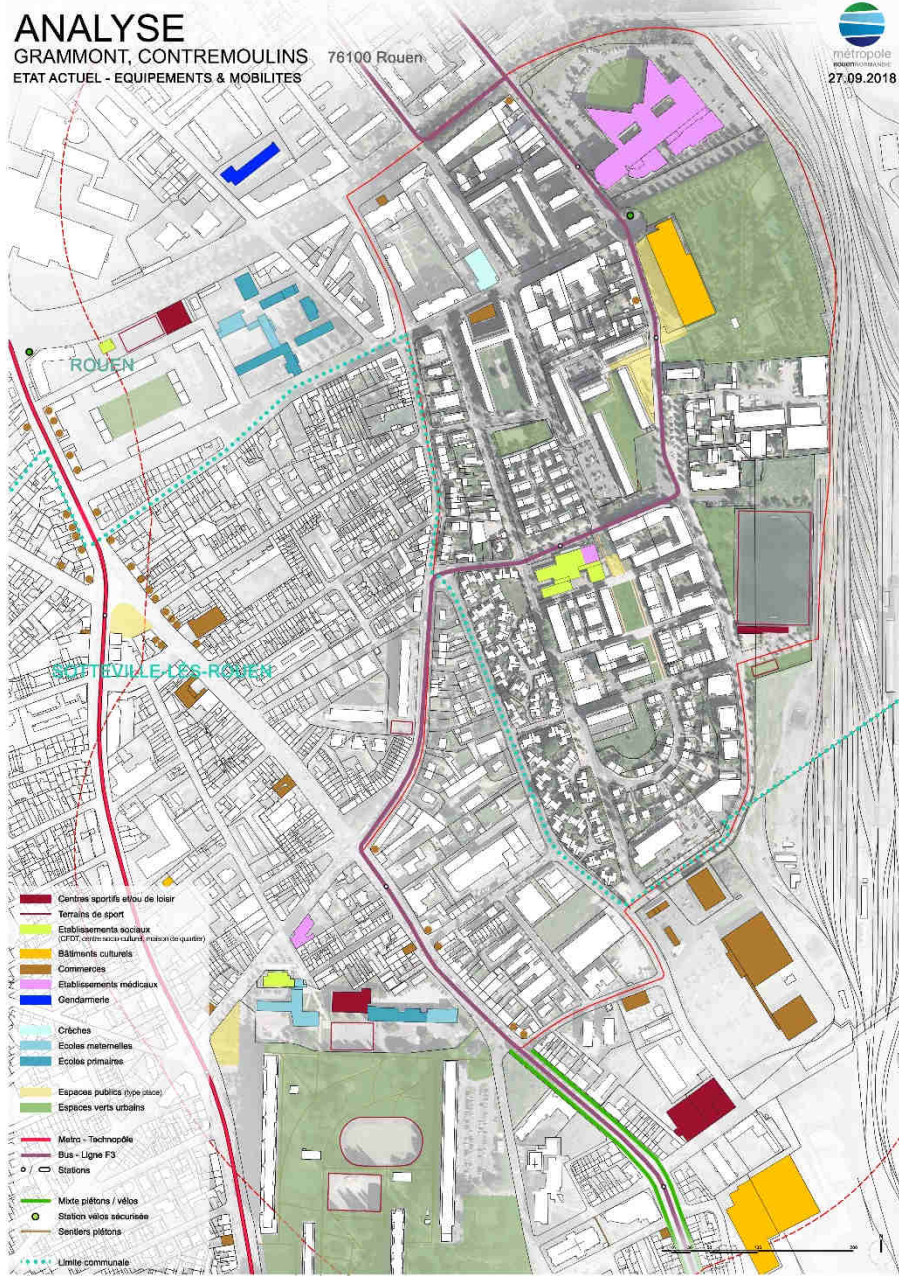
Le quartier Grammont s'inscrit dans le contexte de la Rive Gauche de Rouen, secteur historiquement plus populaire et précarisé mais concerné par d'importantes mutations urbaines à venir (Quartier Flaubert, secteur Saint-Sever Nouvelle Gare, Espace du Rail). Les interventions menées dans le cadre du PRU ont permis une véritable diversification de l'offre de logements (le taux de logements sociaux est passé de 92% à 76%) et un début de changement d'image permettant au quartier de retrouver une certaine attractivité auprès des ménages. La dégradation de certains îlots d'habitat social, le manque de mixité dans l'offre de logement et l'obsolescence de certains équipements de proximité demeurent des sujets à traiter.



ANALYSE

GRAMMONT, CONTREMOLINS 76100 Rouen

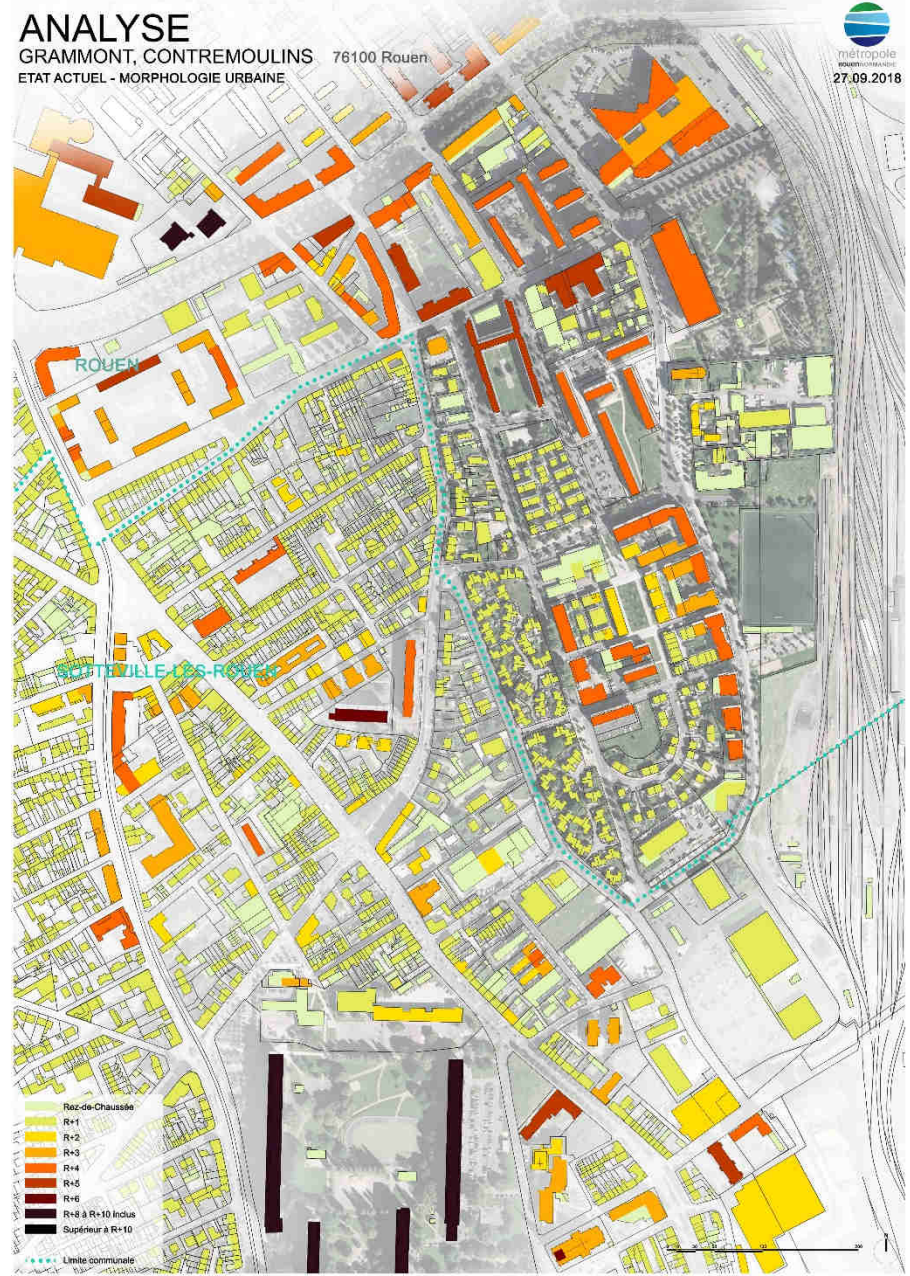
ETAT ACTUEL - EQUIPEMENTS & MOBILITES



ANALYSE

GRAMMONT, CONTREMOLINS 76100 Rouen

ETAT ACTUEL - MORPHOLOGIE URBAINE



Un premier programme de rénovation urbaine entre 2005 - 2015

Le secteur a été concerné par le précédent Programme National de Rénovation Urbaine mené sur la période 2005 - 2015 et a connu dans ce cadre de profonds changements au niveau de l'habitat, du cadre de vie et de la mobilité.

Le prolongement du réseau viaire vers Sotteville-lès-Rouen et l'arrivée d'une ligne de transport en commun « Fast » a permis d'en améliorer considérablement la desserte. D'importantes opérations de démolition-reconstruction ont permis de diversifier les produits locatifs et de développer des programmes d'accession à la propriété. En effet, entre 2007 et 2017, cinq programmes en accession à la propriété ont été livrés à l'intérieur du périmètre opérationnel pour un total de 260 logements.

Le parc social majoritairement construit dans les années 60 a été en partie renouvelé dans le cadre du PRU1, près de 210 logements sociaux neufs ayant été livrés entre 2007 et 2017. Le patrimoine historique a également bénéficié pour partie (250 logements) de programmes de réhabilitation. Certains îlots d'habitat social dégradés et peu attractifs n'ont cependant pu être traités dans le cadre du PRU1 (ex : ensemble David Ferrand).

Les interventions menées dans le cadre du PRU ont permis une véritable diversification de l'offre de logements (le taux de logements sociaux est passé de 92% à 74%) et un début de changement d'image permettant au quartier de retrouver une certaine attractivité auprès des ménages.

La proximité du quartier avec le secteur nouvelle gare renforce la visibilité du quartier et l'inscrit dans une dynamique favorable au développement de son attractivité résidentielle.



Vue aérienne du quartier Grammont

Objectifs du projet

L'amélioration de l'attractivité via le renforcement de l'offre d'activités et de services

Une priorité du projet est de renforcer l'attractivité et améliorer l'offre de services afin de toucher tous les publics ; notamment les jeunes et les femmes.

A ce titre, l'attention de la Ville de Rouen s'est portée sur le centre socio-culturel Simone Veil. Le centre héberge plusieurs services qui jouent un rôle essentiel sur le quartier ; parmi lesquels, un centre médico-social et un centre de loisirs... Il est, avec le stade Irène Hermel, le principal espace proposant des activités de loisirs sportifs et culturels notamment auprès des plus jeunes publics. Il s'agit donc d'un équipement de proximité structurant à l'échelle du territoire prioritaire. Le programme NPNRU prévoit d'intervenir sur l'équipement dans le but d'en renforcer l'attractivité au sein du quartier et d'en faire un lieu d'ouverture vers l'extérieur.

Toutefois, l'actuel bâtiment génère, par son aspect vétuste et dégradé, des phénomènes d'évitement qui contribuent à restreindre son champ d'action. Les études préalables ont conclu qu'il n'était pas opportun de le réhabiliter considérant les désordres techniques survenus sur le bâti. Le scénario d'une reconstruction a donc été privilégié.

Le projet prévoit, à horizon 2030, le développement d'une polarité de services organisée autour d'un nouvel équipement socio-culturel et sportif reconstruit avenue de Grammont, sur une partie du site de démolition de l'immeuble Jules Adeline.

Le projet d'amélioration de l'offre d'équipements sur le quartier prévoit également l'extension des vestiaires du stade Irène Hermel afin d'y

aménager des locaux pour les publics féminins et ainsi permettre de développer la pratique du football féminin. Cette opération a d'ores et déjà été engagée avec un démarrage des travaux intervenu début 2024.



Le centre socioculturel Simone Veil qui sera reconstruit



Extension des vestiaires du stade Irène Hermel livrée en 2025

Focus sur la transformation du site « Jules Adeline »

La démolition de l'ancien immeuble d'habitat social dit « Jules Adeline » (150 logements démolis en 2017) a permis de libérer un terrain d'une superficie d'environ 6 000 m² face à l'avenue de Grammont.

Le scénario de démolition/ reconstruction du centre Simone Veil a permis d'envisager sa relocalisation sur ce site bien plus stratégique du point de vue de sa lisibilité et de son ouverture vers un territoire élargi. Proche d'autres équipements comme l'école Honoré de Balzac et la bibliothèque Simone de Beauvoir, cette localisation permet de conforter l'avenue de Grammont comme axe majeur et équipé du quartier.

Le diagnostic des besoins a permis en outre de souligner la nécessité de compléter l'offre existante par une infrastructure sportive qui permettra de répondre aux enjeux liés au renforcement de l'offre sportive sur ce territoire.

La construction d'un programme d'une trentaine de logements collectifs en accession à la propriété est également projetée dans la partie Sud du site.



Quartier Grammont – Immeuble Jules Adeline avant sa démolition en 2017



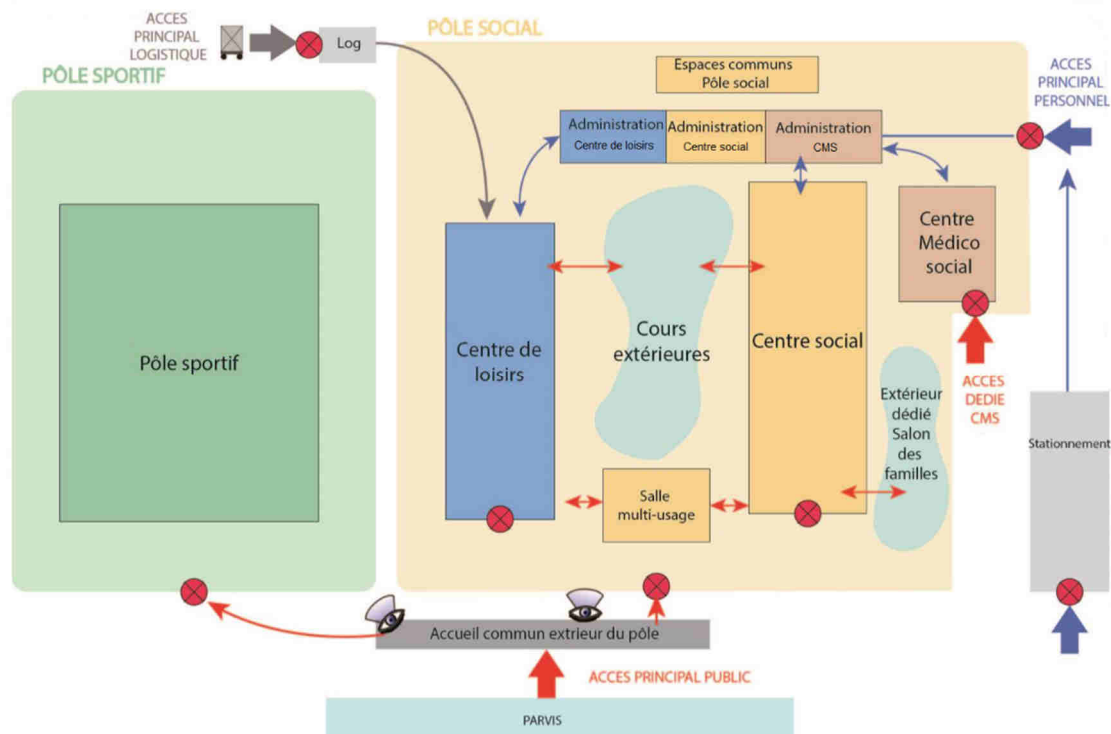
Quartier Grammont, secteur Jules Adeline – Hypothèse d'implantation du bâti – Etude de faisabilité urbaine 2024

Le programme du futur équipement public, d'une surface projetée de près de 4 850 m², intègre :

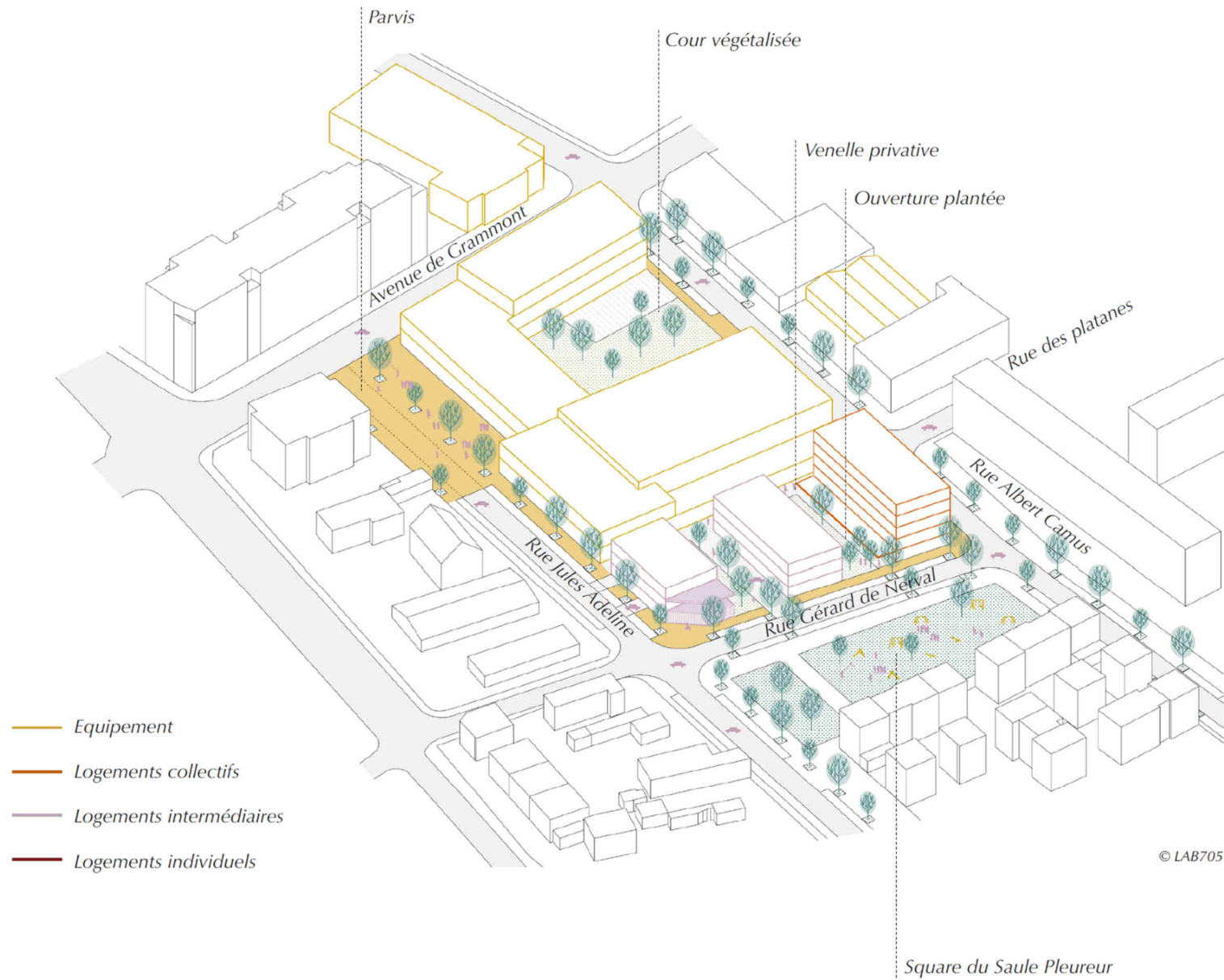
- La reconstruction du centre socio-culturel, du centre médico-social et du centre de loisirs maternel et élémentaire ;
- La création d'une salle de boxe et d'une salle multisport.

A la livraison de cet équipement, l'actuel centre Simone Veil sera démoli et laissera place à la reconstruction de logements.

Le schéma ci-contre représente le fonctionnement structurel du bâtiment, pour mettre en avant la programmation voulue et les dynamiques internes aux différentes entités. Il n'est pas à considérer comme un plan des futurs espaces.



Programme du futur centre socio-culturel et sportif – étude de programmation 2024 - Archiprogramme



Quartier Grammont, secteur Jules Adeline – Scénario d’implantation des programmes équipement et logements – Etude de faisabilité urbaine 2024

Améliorer le confort des logements et réussir la mixité sociale

En matière d'habitat, le projet de renouvellement urbain a pour principal objet de poursuivre la transformation engagée dans le quartier dans le but de conforter l'attractivité résidentielle de ce secteur en lien avec la future polarité qui se développera autour du projet de nouvelle gare rive gauche.

Le projet donne l'opportunité de traiter des îlots d'habitats dégradés et de proposer des programmes en accession à la propriété dans ce secteur de la rive gauche à plus forte concentration de logement social. La mixité recherchée est également un enjeu de lutte contre les inégalités territoriales et scolaires en accompagnement de la dynamique socio-démographique.

Engagée dès 2020, l'opération de requalification de la résidence David Ferrand a été livrée en 2021 et a permis d'améliorer le confort et la performance thermique de 180 logements locatifs sociaux.

La démolition de 88 pavillons locatifs sociaux touchés par des désordres structurels importants, sur le site dit « Contremoulins », a également été engagée début 2024 et doit s'achever fin 2025.

La rénovation urbaine porte ici sur près de 150 logements qui seront reconstruits sur les différents sites de démolition de l'immeuble Jules Adeline démolie en 2017, des pavillons « Contremoulins » et de l'actuel centre Simone Veil, une fois le nouvel équipement livré. La programmation est prévue quasi-exclusivement résidentielle. L'opportunité de l'intégration d'activités sera étudiée pour le futur îlot « Simone Veil » correspondant à un horizon de réalisation plus tardif (autour de 2032).

La programmation habitat repose sur la mise en œuvre d'opérations immobilières, principalement en accession à la propriété. Il est ciblé une

production de logements diversifiés privilégiant toutefois une forme individuelle de type maisons de ville et logements intermédiaires en direction des familles. Les formes d'habitat collectif sont prévues au nord et au sud à proximité de bâtiments de grande hauteur, tels que la zone commerciale rue Contremoulins ou les récents programmes immobiliers livrés à Sotteville-lès-Rouen.



Résidence David Ferrand – 6 immeubles réhabilités en 2021

Focus sur la transformation du site « Contremoulins »

Le site dit « Contremoulins » concerne les îlots situés entre les rues Gaston Contremoulins et Jules Adeline, de part et d'autre de la rue Jules Siegfried.

Ces îlots étaient occupés par 88 pavillons locatifs sociaux, appartenant au bailleur Rouen Habitat, dont la réhabilitation était rendue impossible par des désordres techniques survenus à la suite de problèmes d'instabilité du sous-sol constitué d'anciens remblais de la Sablière. Certains pavillons, parfois impropres à la location, sont restés inoccupés, ce qui confère au site une impression d'abandon préjudiciable au quartier, notamment au regard de sa localisation en entrée de quartier depuis Sotteville.

Le traitement de cette poche d'habitat dégradé impliquait la démolition de ces logements engagée début 2024 et en cours d'achèvement.

Cette démolition libère un site de près de 2 ha qui fera l'objet d'un réaménagement de manière à pouvoir y reconstruire des logements.

Les réflexions portant sur le devenir du site intègrent également l'îlot de l'actuel centre socio-culturel Simone Veil qui sera démoli dans un second temps, à l'issue de la reconstruction du nouvel équipement avenue de Grammont, sur le site dit Jules Adeline. A terme, le projet prévoit sur les deux îlots la reconstruction de près de 130 logements, dont 26 logements sociaux dans l'objectif de pouvoir reconstituer une partie du parc social démoli. Le reste des logements sera proposé en accession sociale ou libre.



Pavillon dit « Contremoulins »



Secteurs des « Contremoulins » concernés par la démolition

Le scénario de réaménagement de l'îlot Contremoulins prévoit la création de venelles traversantes entre les rues Jules Adeline et Gaston Contremoulins. Certaines venelles seront ouvertes à la circulation des véhicules pour permettre la desserte des logements, d'autres seront réservées à la circulation des piétons et des cycles.



Images de référence pour l'aménagement des venelles

Une réflexion conjointe avec la commune de Sotteville-lès-Rouen et la Métropole Rouen Normandie sera également lancée sur l'éventuel réaménagement de la rue Gaston Contremoulins. Cette rue organisera en effet la desserte d'une partie du programme de logements reconstruits sur le site.

La rue Jules Adeline joue un rôle de liaison entre l'îlot qui accueillera le centre socio-culturel et sportif et le programme de reconstruction de logements. Des aménagements ponctuels seront réalisés de manière à adapter les trottoirs et insérer au mieux les programmes de logements dans leur environnement.

La trame urbaine ainsi redéfinie vient délimiter de nouveaux îlots à construire et permet une variété des formes architecturales et d'organisation des futurs projets immobiliers. Les formes individuelles seront privilégiées en cœur d'îlot alors que les formes collectives s'implanteront

prioritairement sur les franges (face à la rue du Prieuré et à l'Intermarché de Sotteville).



Images de référence pour les futurs projets immobiliers

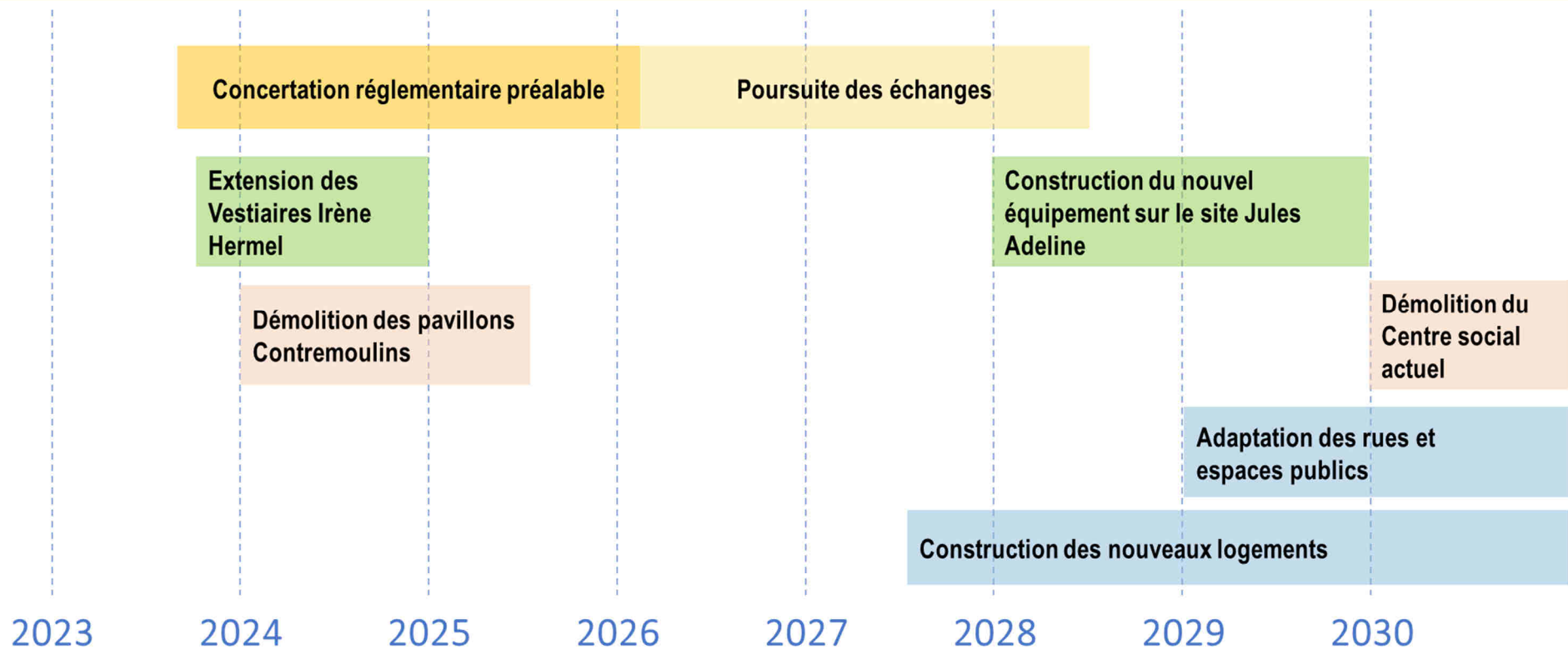


Quartier Grammont, secteur Contremoulins – Trame des espaces publics



Quartier Grammont, secteur Contremoulins – Scénario d'aménagement – Etude de faisabilité urbaine 2024

Planning prévisionnel de réalisation



Comment donner son avis et faire part de ses questions

Dans le temps de la concertation préalable

Entre le 7 juillet et le 31 octobre 2025, faites-nous parvenir vos remarques, soit par :

- Annotation, directement dans le registre papier accompagnant le dossier mis à disposition à l'Hôtel de Ville et à l'accueil du centre S.Veil sur les horaires d'ouverture au public
- Voie numérique, en vous connectant sur le site : <https://rouen.fr/npru-grammont>

Et ensuite

Informez-vous régulièrement sur l'avancement général du projet :

- En vous inscrivant aux réunions publiques, ateliers et marches exploratoires qui seront organisés régulièrement aux temps forts du projet
- En vous connectant sur le site : <https://rouen.fr/npru-grammont>
- En contactant la Ville à l'adresse suivante : rouencitoyenne@rouen.fr
- En contactant votre élu de quartier

5 – Liste des opérations identifiées au N.P.N.R.U

IDENTIFICATION DES OPERATIONS	Maitrise d'ouvrage	Calendrier prévisionnel de réalisation des travaux
DEMOLITION DE LOGEMENTS		
Contremoulins - Démolition de 88 logements rues Jules Adeline et Gaston Contremoulins	Rouen Habitat	2024-2025
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		
David Ferrand - Réhabilitation et résidentialisation de 180 logements avenue de Grammont	Rouen Habitat	2020-2021
EQUIPEMENTS DE PROXIMITE		
Extension des vestiaires du stade Irène Hermel	Ville de Rouen	2024 - 2025
Construction d'un nouveau centre socio-culturel et sportif – Avenue de Grammont	Ville de Rouen	2027 - 2030
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE		
Aménagement site de démolition Jules Adeline	Ville de Rouen	2028 - 2030
Aménagement site de démolition Contremoulins	Ville de Rouen	2026 - 2030
Démolition du centre socio-culturel Simone Veil et réaménagement du site	Ville de Rouen	2030
RECONSTRUCTION DE LOGEMENTS		
Site de démolition Contremoulins	Opérateurs à définir	2028 - 2032
Site de démolition Jules Adeline	Opérateurs à définir	2028 - 2032
Site de démolition Simone Veil	Opérateurs à définir	2030 - 2035

6 – Délibération du Conseil Municipal



VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2019
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**5-2 NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN - QUARTIER GRAMMONT –
MODALITES DE LA CONCERTATION - APPROBATION**

PRESENTS : M. Yvon ROBERT, Maire.

Mme Christine ARGELES, M. Jean-Michel BEREGOVY, Mme Hélène KLEIN, M. Kader CHEKHEMANI (représenté par Mme Christine RAMBAUD jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), Mme Christine RAMBAUD, M. Olivier MOURET, Mme Françoise LESCONNÉ, M. Bruno BERTHEUIL, Mme Caroline DUTARTE, M. Ludovic DELESQUE, Mme Céline MILLET (représentée par Mme Françoise LESCONNÉ après son départ de la séance à 20 h 20), M. Manuel LABBE, M. Jean-Loup GERVAISE, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY, M. Frédéric MARCHAND, Mme Fatima EL KHILI, Adjoints au Maire.

M. Gérard LARTIGUE, Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, M. Guy PESSIOT, M. Pierre LECOMTE, Mme Hortense HECTOR, Mme Agnès LAHARY, M. Mamadou DIALLO (arrivé à 18 h 40 et représenté par Mme Christine de CINTRE après son départ de la séance à 20 h 40), M. Didier CHARTIER (représenté par Mme Anne-Emilie RAVACHE après son départ de la séance à 21 h 55), M. Kader FEHIM (représenté par Mme Hortense HECTOR après son départ de la séance à 22 h 10), Mme Béatrice BOCHET, M. Christophe DUBOC, M. Cyrille MOREAU (présent de 18 h 41 à 22 h 20), M. Stéphane MARTOT, M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Mme Gwénaëlle CORNU-LE VERN (représentée par Mme Françoise COMBES jusqu'à son arrivée en séance à 19 h 05), Mme Christine de CINTRE, Mme Anne-Emilie RAVACHE, Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVY après son départ de la séance à 22 h 05), M. Jack DUVAL, M. Patrick CHABERT, Mme Geneviève FARCIS-NOLLET, M. Bruno DEVAUX (à partir de 21 h), Mme Marie-Hélène ROUX, M. Jean-François BURES, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, Mme Anne-Sophie DESCHAMPS (arrivée à 18 h 30), M. Robert PICARD (représenté par M. Patrick CHABERT après son départ de la séance à 21 h 47), M. Guillaume PENNELLE, Mme Claire PRADEL, Mme Françoise COMBES, M. Jean-Pierre TREDET, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : M. Djamel BOUALI (représenté par M. Pierre LECOMTE), M. Matthieu CHARLIONNET (représenté par M. Manuel LABBE), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par Mme Hélène KLEIN), M. Jean-François BOLLENS (représenté par M. Guillaume PENNELLE), Mme Marlène MAMEAUX (représentée par M. Jean-François BURES), Conseillers Municipaux.

ABSENTE (excusée) : Mme Régine MARRE, Conseillère Municipale.

ABSENTE : Mme Sarah BALLUET, Conseillère Municipale.

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2019
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**5-2 NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN - QUARTIER GRAMMONT –
MODALITES DE LA CONCERTATION - APPROBATION**

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.) signé le 6 janvier 2017, plusieurs études ont été conduites pour préciser les enjeux et répondre aux ambitions de la commune de Rouen concernant les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont.

Cette phase de protocole a également été l'occasion d'impliquer les habitants dans ce processus de définition du programme dans le prolongement de l'élaboration du Plan Stratégique Local (P.S.L.) réalisé en 2014-2015. Cela s'est traduit par des balades urbaines et des ateliers participatifs, des formations à l'attention des habitants et la mobilisation des conseils de quartier et citoyen. Depuis mars 2018, un lieu dédié a, de plus, été aménagé à la maison de la Lombardie avec la création de la Maison du Projet. Ce lieu a vocation à être l'espace privilégié d'expression des habitants autour de l'élaboration puis de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain mais également dans le cadre des sujets et actions portés par le Contrat de Ville et la Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P.).

Cette phase d'études et de concertation a permis d'élaborer un programme d'interventions présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) lors du comité d'engagement du 24 avril 2019. Le programme validé par l'A.N.R.U. doit se traduire au sein d'une convention opérationnelle pluriannuelle portant sur les deux quartiers concernés des Hauts de Rouen et de Grammont, avec l'A.N.R.U. et les différents partenaires financiers et opérationnels impliqués dans le projet, et dont la signature est envisagée pour la fin de l'année 2019.

S'agissant d'un quartier d'intérêt régional, le programme envisagé pour le quartier Grammont a été présenté et validé le 29 mai dernier en Comité de relecture en présence des services de l'Etat et des différents partenaires financiers. Les ambitions retenues doivent bien entendu faire encore l'objet d'études approfondies et de temps de concertations spécifiques.

1°) Enjeux du projet urbain pour le quartier Grammont :

Le projet urbain prévoit la démolition/reconstruction du centre socio-culturel Simone Veil et sa relocalisation sur un site plus stratégique du point de vue de sa lisibilité et de son ouverture vers un territoire élargi. L'implantation du centre socio-culturel sur ce nouveau site viendra conforter un axe d'équipements publics organisé autour de l'avenue de Grammont. Le programme serait complété par une salle de boxe (salle existant dans l'actuel centre mais fermée pour cause d'effondrement du bâti) et une salle multisport (gymnase). La création d'un équipement polyvalent et structurant à l'échelle de ce secteur de la Ville constitue un facteur essentiel de changement d'image du quartier et un levier de réussite du programme.

Le projet urbain du quartier Grammont se déploie par ailleurs sur les différents sites de démolition suivants :

- La démolition des 150 logements de l'immeuble Jules Adeline intervenue en 2017 en fin de premier programme de renouvellement urbain, ayant libéré un foncier d'un peu plus de 6.000 m²,

- Le futur site de démolition du centre de vie socio-culturel Simone Veil, après reconstruction d'un nouvel équipement sur une partie de l'îlot Jules Adeline, libérant un foncier de 2.770 m²,

- La démolition de 88 logements sociaux sur le site des Contremoulins, desservi par les rues Gaston Contremoulins et Jules Adeline, libérant un foncier d'environ 2 Ha.

Ces différents sites permettent d'envisager une programmation d'habitat offrant la possibilité d'apporter une diversification dans le quartier, sous la forme d'une production de logements adaptés aux familles, en accession à la propriété.

Le projet urbain donnerait lieu a priori à plusieurs autorisations d'urbanisme distinctes, sous forme de permis d'aménager et de permis de construire.

Pour accompagner le projet urbain, il est par ailleurs prévu des interventions en réhabilitation et résidentialisation sur le parc des bailleurs sociaux.

Ce projet de renouvellement urbain relève de l'article L. 103-2, 4° du code de l'urbanisme. Il convient ainsi d'engager une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. L'objet de la présente délibération est ainsi d'ouvrir la concertation réglementaire pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

2°) Périmètre d'intervention :

Le projet de périmètre soumis à concertation est annexé à la présente délibération. Il comprend, sur la base des études réalisées, les secteurs dont les enjeux sont identifiés à ce jour. Il est par conséquent susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite des études.

3°) Objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain « Grammont » :

Le projet de renouvellement urbain « Grammont » s'inscrit plus globalement dans les objectifs fixés au travers du Contrat de Ville porté par la Métropole Rouen Normandie dont le N.P.N.R.U. contribue au pilier « cadre de vie ». Dans le prolongement du premier programme, le N.P.N.R.U. vise à favoriser une nouvelle étape du développement urbain et économique du quartier en visant l'intégration du quartier au reste de la ville par la confirmation d'une attractivité renouvelée.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Grammont poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Réussir la mixité sociale en renforçant la diversification de l'habitat, par une offre de logements adaptée aux familles en accession à la propriété,

- Maintenir une mixité sociale à l'échelle de l'îlot Contremoulins (reconstitution d'une partie de l'offre en logement social),

- Améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité du quartier ; améliorer le confort des logements,

- Améliorer l'offre globale d'activités et de services dans le quartier et valoriser ses atouts propres à une échelle élargie.

4°) Modalités de la concertation

La concertation permettra notamment :

- Une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet,

- De préciser les enjeux et attentes spécifiques au secteur « Grammont »,

- De prendre en compte l'expression des riverains et habitants et de recueillir leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet,

D'informer les habitants des calendriers prévisionnels de réalisation.

Conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont précisées par l'organe délibérant de la collectivité. Elles doivent couvrir toute la phase d'élaboration du projet urbain. A ce titre, les modalités prévues de concertation préalable sont les suivantes :

- Organisation, à minima, d'une réunion publique pour présenter et échanger sur le projet,

- Organisation, à minima, d'un atelier participatif,

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairie, aux jours et horaires d'ouverture, ainsi que dans un équipement public du quartier, aux jours et horaires d'ouverture,

- Mise à disposition d'un registre d'expression en mairie ainsi que dans un équipement public du quartier en vue de pouvoir recueillir l'expression libre et les contributions,

- La création d'une page dédiée au projet sur le site internet de la Ville permettant de suivre l'avancement du projet et de retrouver le dossier de concertation avec un formulaire de contact permettant de recueillir l'expression libre et les contributions.

A l'ouverture de la concertation le dossier de concertation sera constitué de :

- La présente délibération,

- Un plan de situation,

- Le périmètre de la concertation,

- La liste des opérations identifiées au N.P.N.R.U. dans ce périmètre,

- Une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,

- Le plan directeur d'aménagement du quartier.

Ce dossier pourra être complété en cours de concertation.

Seront mobilisés a minima les membres du conseil citoyen, le conseil de quartier, les habitants et les associations du quartier.

La concertation sera annoncée sur le site internet de la Ville, dans le magazine de la Ville, sur les réseaux sociaux, par affichage dans les équipements publics du quartier ainsi qu'à l'Hôtel de Ville. Elle fera également l'objet d'au moins un article dans le magazine de la Ville de Rouen.

A l'issue de la concertation un bilan global sera dressé et soumis à délibération du conseil municipal conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L.122-1 du code de l'environnement, le projet urbain est par ailleurs susceptible d'être soumis à évaluation environnementale. Une participation du public par voie électronique sera alors prévue conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement.

La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le code général des collectivités territoriales.

J'ai donc l'honneur Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain « Grammont », ainsi que les modalités de la concertation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Christine RAMBAUD, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,
- Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et R 103-1,
- La loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
- Le Règlement Général de l'A.N.R.U. relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en vigueur,
- La délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2016 approuvant la convention de protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain, et la signature dudit protocole intervenue le 6 janvier 2017,
- La délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 2018 approuvant la convention-cadre Métropolitaine des projets de renouvellement urbain,
- Le projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont soumis à l'approbation du présent conseil, à signer avec l'A.N.R.U. et les différents partenaires et financeurs.

CONSIDERANT :

- Que, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.) fait l'objet d'une convention opérationnelle de renouvellement urbain portant sur les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont,
- Que, la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain qui sera conventionné passe par la mise en œuvre d'un projet urbain, lequel doit faire l'objet d'une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme,
- Que, dans ce cadre, il convient de fixer les objectifs poursuivis par le projet et de définir les modalités de concertation à mener pour le secteur de renouvellement urbain « Grammont ».

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- engage la concertation préalable pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier Grammont selon les objectifs et modalités précédemment décrits,
- 2.- approuve le périmètre de la concertation tel que défini au plan ci-annexé,
- 3.- approuve les modalités de la concertation,
- 4.- autorise M. le Maire ou l'élu.e délégué.e son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre,

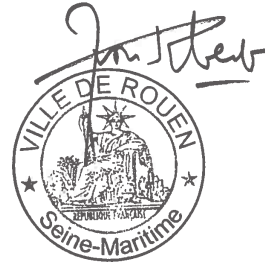
5.- donne son accord pour l'inscription des budgets correspondants à la réalisation de ces actions, sous réserve de leur approbation ultérieure en Conseil Municipal.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

