



**Rénovation
urbaine**

PROJET QUARTIER LES SAPINS

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain
des Hauts de Rouen

Concertation Préalable

Septembre 2024

rouen.fr



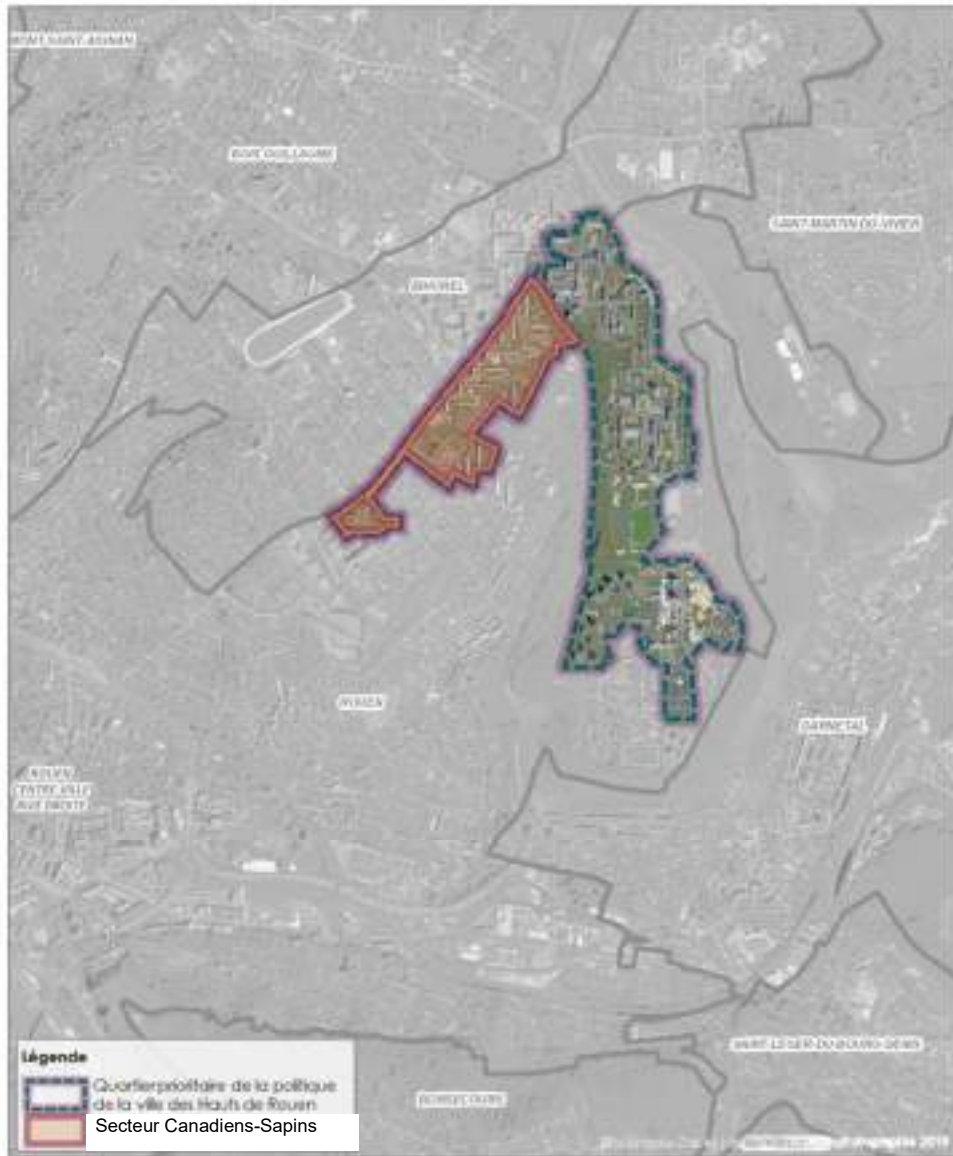
DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

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 – Délibérations du Conseil Municipal

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

1 – Plan de situation



2 – Périmètre de la concertation



3 – Notice explicative des objectifs et enjeux du projet

Sommaire

| | |
|---------------------|---|
| Préambule | 3 |
| Contexte et enjeux | 4 |
| Objectifs du projet | 6 |

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

Préambule

Qu'est-ce que le NPNRU ?

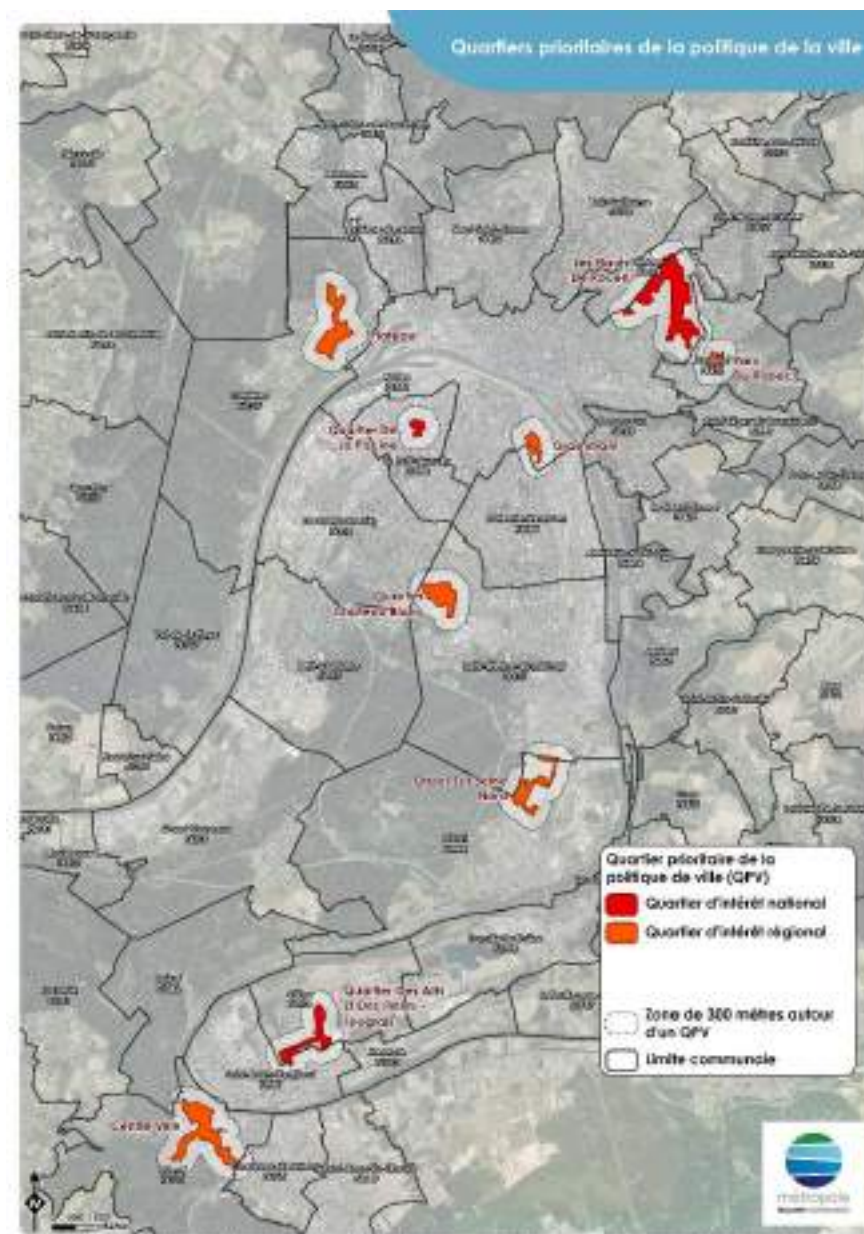
A l'échelle de la Métropole Rouen Normandie, 9 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ont été retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU).

Ce programme vise à requalifier et transformer durablement les quartiers les plus fragiles 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 Normanvie, 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

Accès rapide

Qu'est-ce que le NPNRU ?

Le NPNRU à Rouen

Des actions concrètes

Chiffres clés

Des dispositifs d'accompagnement spécifiques

Un programme concerté avec les habitants

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 améliorer les espaces publics, améliorer le logement et rendre les quartiers plus attractifs.

La Ville de Rouen est éligible dans un programme majeur de Rénovation urbaine pour la période 2019-2030, 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 le renouvellement profond des quartiers afin "prioritaires de la politique de la ville" grâce à des investissements massifs de la part de l'État et des collectivités locales.

En Rouen, 450 quartiers sont éligibles 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 ont réuni 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 (2000-2015). Il a pour objectif de contribuer à améliorer le qualité de vie des habitants et l'attractivité de ces quartiers en intégrant 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 tous et tous.

Contact

Hôtel de Ville
2 Place du Général-de-Gaulle
06 91 400
76037 Rouen Cedex
Téléphone : 02 35 08 63 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...

Les dossiers de concertation sont disponibles en ligne sur le site internet de la Ville de Rouen <https://rouen.fr/npru> et consultables en version papier à l'Hôtel de Ville de Rouen, au centre social Diana Armangol-Markarian.

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

La Maison du projet organise « hors les murs » à l'attention des habitants des séances d'information, de suivi des opérations et d'échanges avec les porteurs de projets ou les élus.

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.



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.

La mise en place de la ligne de transport en commun TEOR a permis de mieux desservir les quartiers. Ceux-ci ont également connu de nombreuses améliorations dans les logements et sur les espaces publics.

Pour autant, tous les dysfonctionnements urbains n'ont pu être traités. Le secteur des Hauts de Rouen fait face à une grande précarité de sa population et reste parmi les quartiers les plus fragiles de l'agglomération.

Les enjeux du NPNRU

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain offre l'opportunité de repenser les quartiers de manière à poursuivre la dynamique de transformation engagée lors du précédent programme.

Les études réalisées à partir de 2017 ont permis d'établir un diagnostic urbain, social et paysager. Les enjeux et objectifs définis à partir de ce diagnostic, ont servi de cadrage au futur programme de renouvellement urbain de ce secteur.

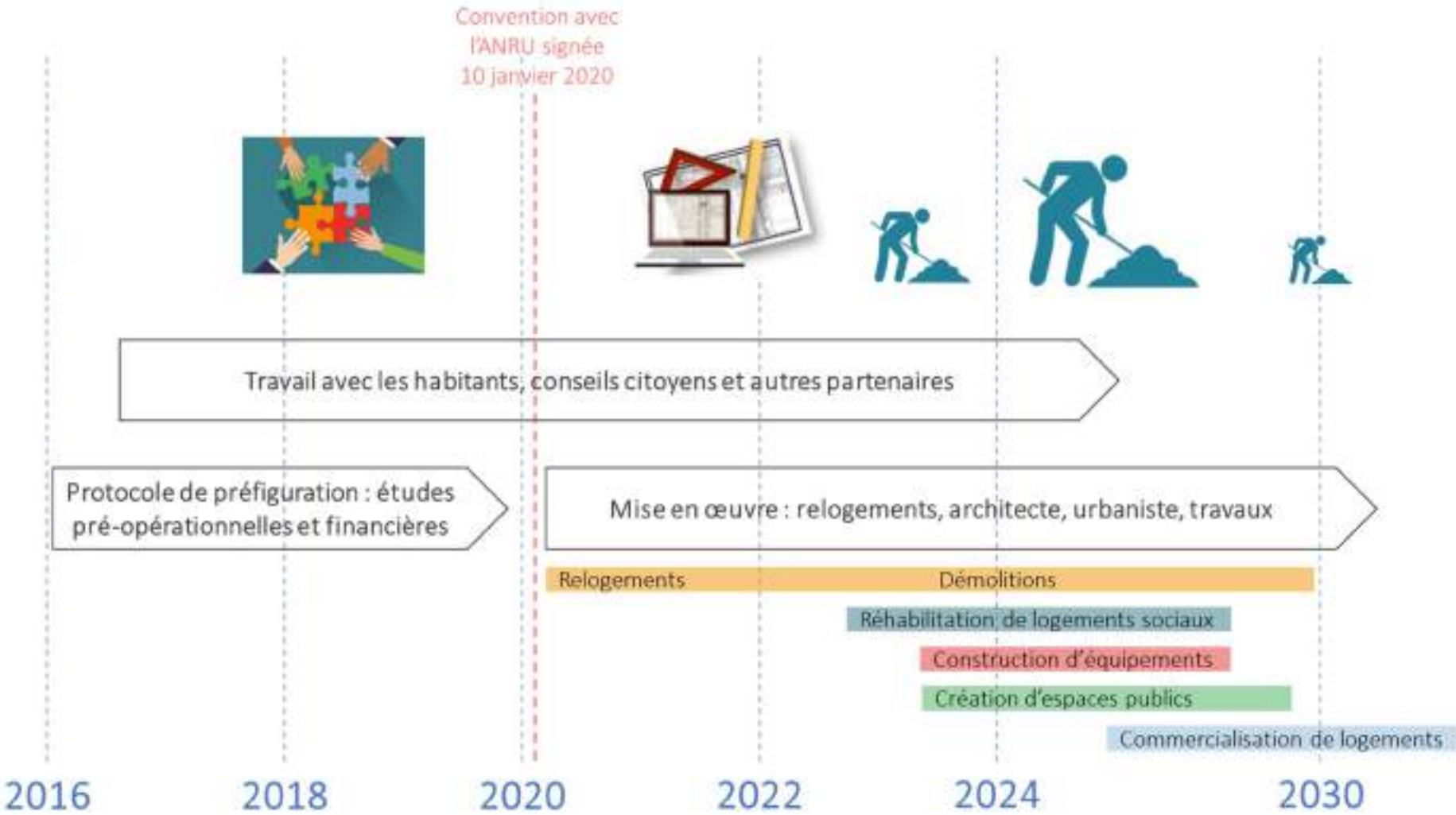
Le plan d'actions prévu au titre du NPNRU constitue un ensemble d'opérations à mener sur une période de 10 ans.

Il implique des opérations de démolition, d'amélioration de l'habitat ; mais aussi des opérations de reconstruction pour diversifier l'offre de logements. Des travaux de réaménagement des espaces publics, d'amélioration des équipements de proximité et de restructuration des commerces sont également prévus.



Vues aériennes des Hauts de Rouen

Les grandes étapes du projet NPNRU



Le secteur Sapins

Plus proche du centre-ville de Rouen, le quartier des Sapins bénéficie d'une situation plus favorable que les autres secteurs du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Construit dans la continuité de la cité jardin des «Vieux Sapins», l'ensemble d'immeubles collectifs des Sapins s'inscrit dans un environnement mixte et diversifié. Il est bordé à l'Ouest par la commune de Bihorel et à l'Est par le quartier du Val Grieu.

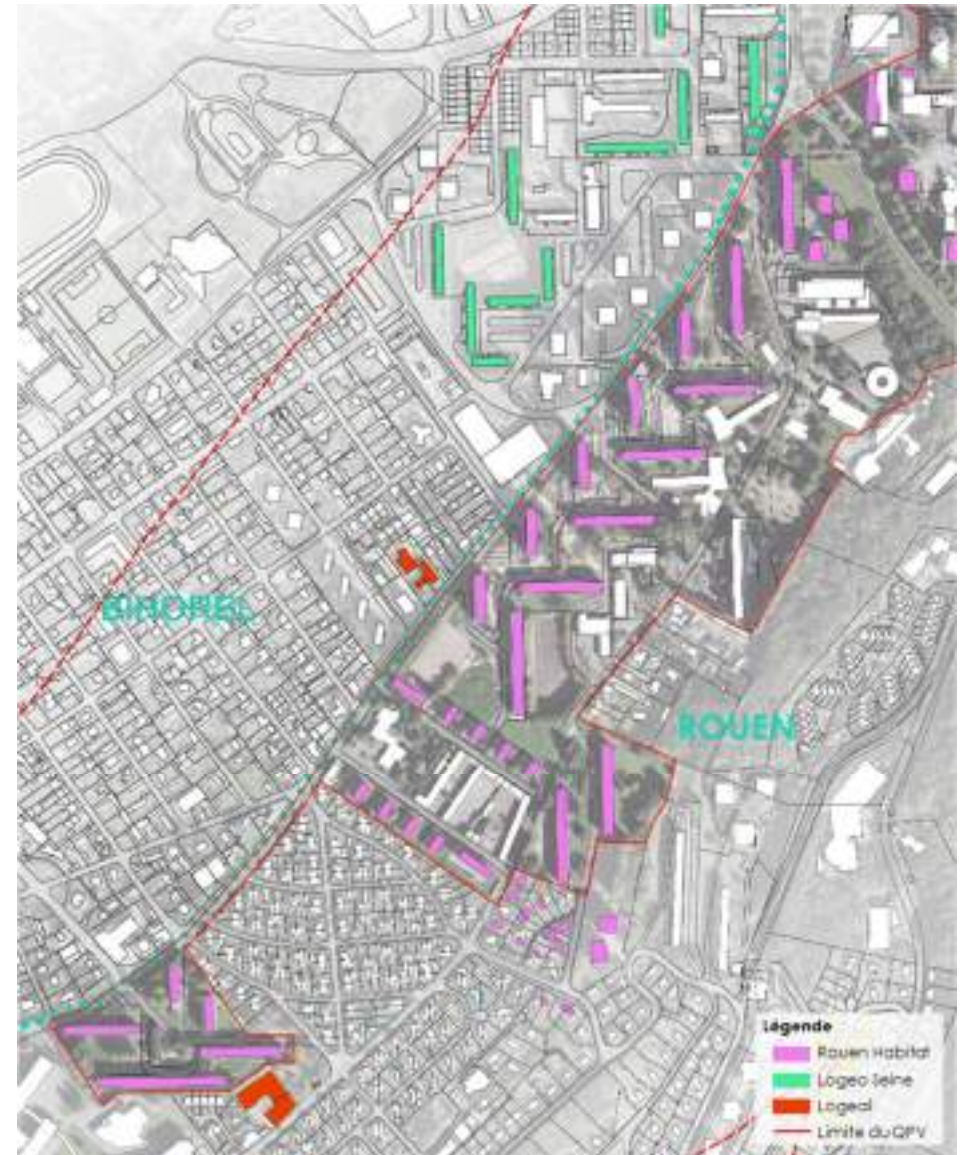
Cet ensemble représente toutefois une importante concentration de logements locatifs sociaux avec près de 1450 logements appartenant en totalité au bailleur Rouen Habitat.

Au Nord du quartier, 15 immeubles ont bénéficié d'une réhabilitation dans le cadre du précédent programme de rénovation urbaine. Les espaces extérieurs ont également été réaménagés pour permettre de clarifier les limites et la gestion entre espaces publics et privé.

Le programme de rénovation urbaine prévoit, dans la partie Nord du quartier, de nouvelles interventions de réhabilitation de logements qui seront accompagnées du réaménagement des espaces extérieurs autour des immeubles concernés («résidentialisations»).

Dans la partie Sud du quartier, le programme prévoit la transformation du secteur dit «les Canadiens» avec la démolition de cinq immeubles collectifs et la reconstruction de nouveaux logements.

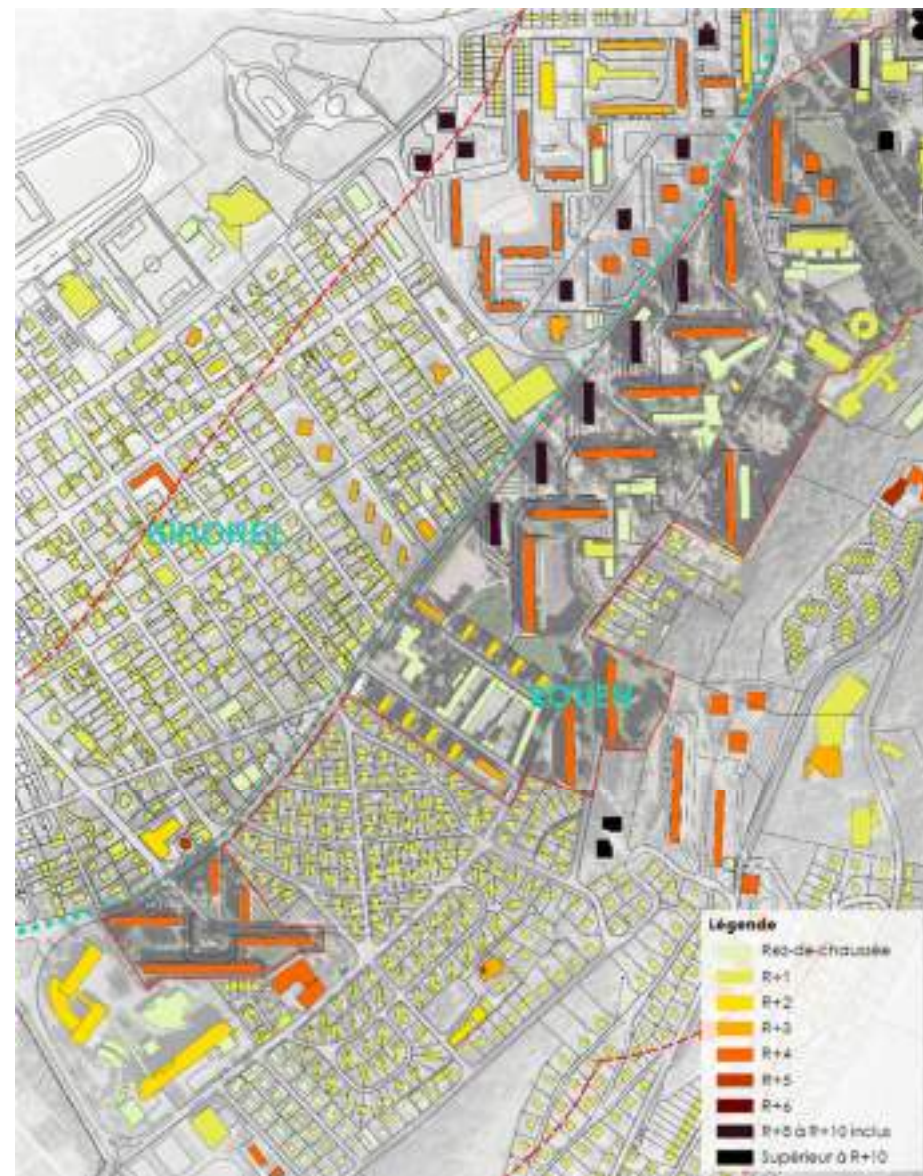
L'actuel square Jules Verne est par ailleurs identifié comme pouvant accueillir potentiellement une offre complémentaire de quelques unités de logements contribuant à la mixité du quartier, tout en préservant les qualités du site, en particulier la végétation et la liaison vers les coteaux.



Patrimoine des bailleurs sociaux



Equipements et transports en commun



Morphologie du bâti

Objectifs du projet

Le projet urbain du secteur Sapins porte les objectifs suivants :

- Développer de nouvelles formes d'habitat diversifiées en proposant une offre de logements adaptée aux familles en accession à la propriété ;
- Proposer une programmation mixte d'habitat et maintenir une mixité sociale à l'échelle de l'opération Canadiens (reconstitution d'une partie de l'offre de logement locatif social) ;
- Améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité du quartier. Renforcer l'attractivité des résidences d'habitat social anciennes et améliorer leur intégration urbaine et paysagère ;

La proposition de projet a été mise au point sur la base d'une étude urbaine menée par le bureau d'étude AIA Territoire en 2018. Elle est approfondie dans le cadre d'études urbaines en cours avec le groupement Arc-en-terre paysagiste/LAB 705 urbaniste/EGIS VRD.



Extrait du plan guide – Etude urbaine 2018/2019

Accompagner la transformation des « Canadiens » en un secteur d'habitat mixte et diversifié

L'ensemble dit « les Canadiens » s'est construit entre 1956 et 1958 sur les terrains de l'ancienne ferme Lelièvre. Située au Nord du lycée Flaubert, entre la rue des Canadiens et la rue Albert Dupuis, cette résidence compte 280 logements répartis sur 5 immeubles.

Ces immeubles construits à bas coût dans le cadre des opérations de reconstruction dites « Million » menées entre 1947 et 1958 présentent aujourd'hui un état de vétusté important. Le scénario de démolition de ce patrimoine a été privilégié à la réhabilitation compte-tenu des difficultés de mises aux normes de confort acoustique et thermique.

Ce projet est l'occasion de diversifier l'habitat sur ce site de deux hectares en construisant des logements neufs en accession à la propriété. Compte-tenu de son emplacement au cœur d'un secteur plus privilégié, il est également envisagé d'y reconstruire une partie des logements locatifs sociaux démolis.

La démolition des immeubles est envisagée à partir du 4^{ème} trimestre 2024 et a donné lieu, en amont, à un travail d'accompagnement au relogement auprès des habitants, assuré par le bailleur Rouen Habitat.

Celle-ci va donner suite à une opération d'aménagement avec pour finalité la reconstruction à partir de 2027 des nouveaux logements. A terme, le projet prévoit la reconstruction de près de 100 logements individuels et collectifs.

Cette reconstruction sera précédée de travaux d'aménagement des réseaux et espaces publics nécessaires au développement de ce programme immobilier.



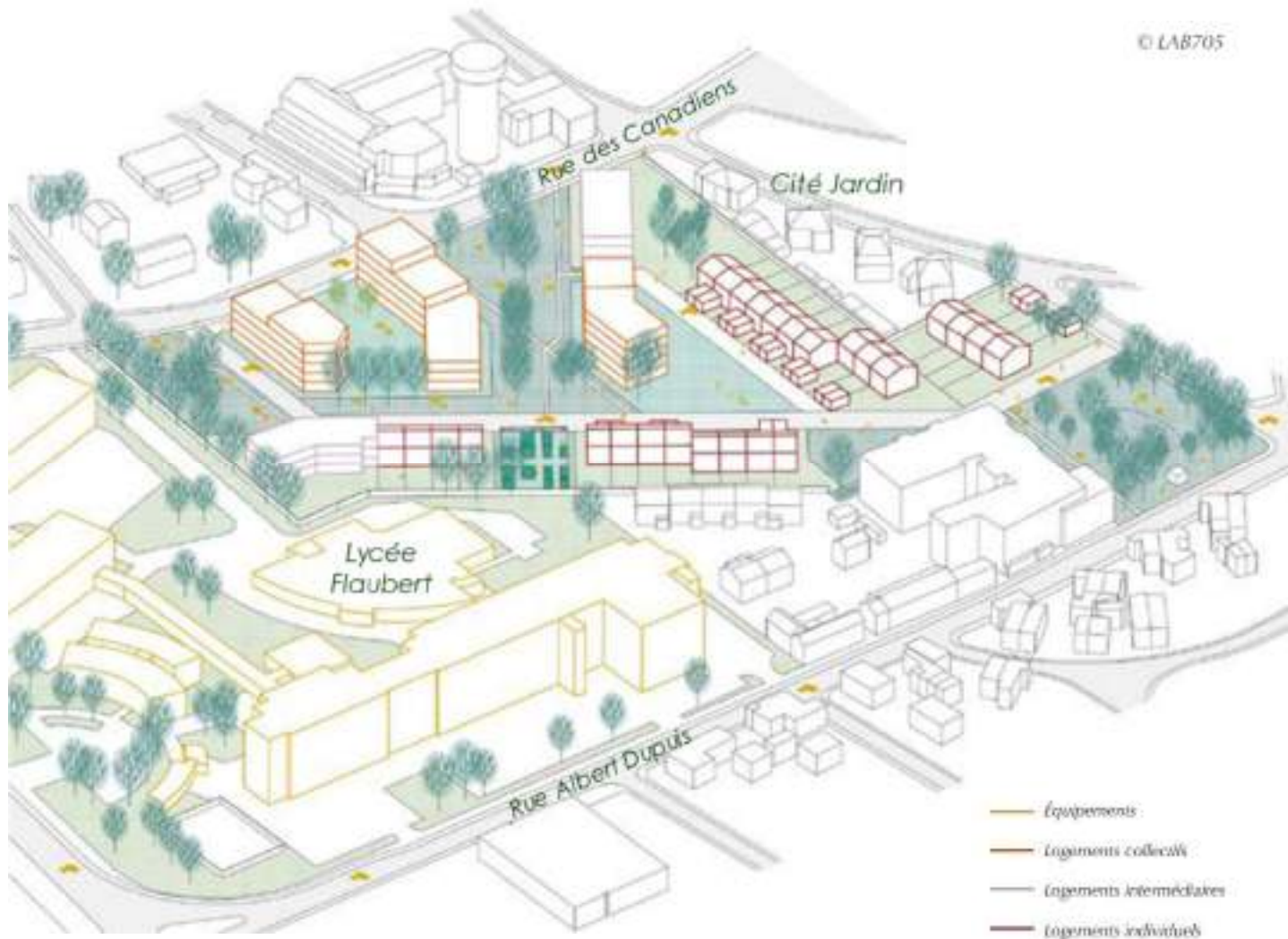
Quartier des Sapins, site Canadiens – Immeubles existants



Quartier des Sapins, site Canadiens – Plan 3D de l'existant



Quartier des Sapins, site Canadiens – Scénario d'aménagement – Etude de faisabilité urbaine 2024



Quartier des Sapins, site Canadiens – Plan 3D du scénario d'aménagement



Logements individuels
Ateliers-du-Rouget_Limoges



Logements intermédiaires
Gerin Jean-Fabienne_Sainte Geneviève



Logements collectifs
F. Leclercq_Le bois habité - Lille

Image de référence des différentes typologies de logements prévues en reconstruction

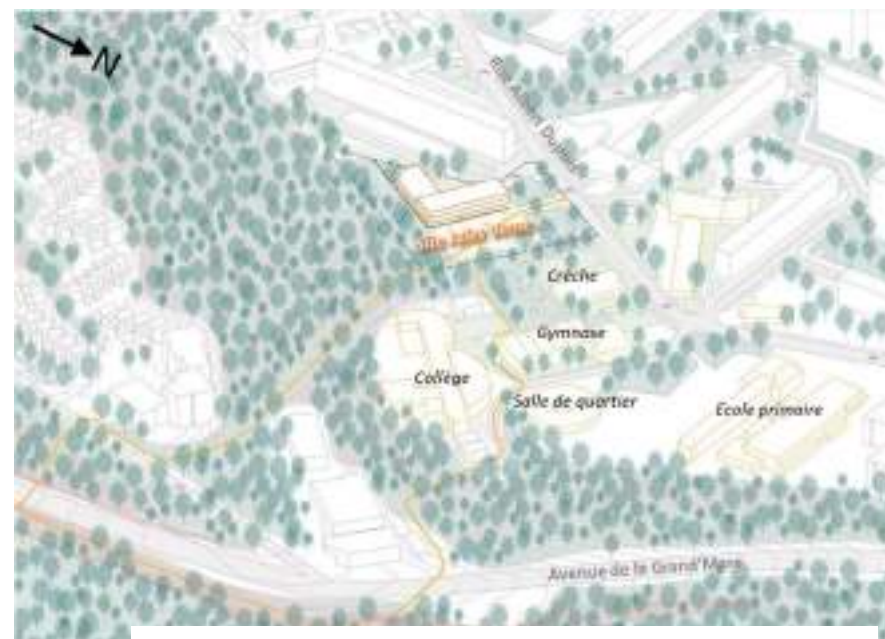
Réaménager l'ancien square « Jules Verne » dans la perspective d'accueillir une offre de logements complémentaires

L'ancien square fait l'objet d'une réflexion dans la perspective d'accueillir une offre résidentielle, avec une volonté de contribuer à la mixité sociale du quartier. Le site bénéficie d'une proximité directe avec les nombreux équipements de la rue Albert Dupuis (l'école élémentaire Guy de Maupassant, l'école maternelle Marguerite Messier, la crèche l'Île aux Trésors, le Collège Boieldieu, l'école élémentaire les Sapins, ...) et avec la pente boisée de la Grand'Mare à l'Est, et d'un espace plus ouvert à l'ouest au sein duquel la strate arborée est bien installée.

Le square accueillait des structures de jeux, détruites à la suite d'un incendie. Malgré le manque de mobilier et d'aménagements, le parc est encore utilisé par les habitants des logements environnants. La préservation du patrimoine arboré constitue le point de départ du réaménagement.

Les aménagements futurs viseraient à renforcer le rôle du site, à l'articulation entre les quartiers habités et les espaces paysagers des coteaux et vers le plateau de la Grand Mare.

Un équilibre programmatique sera pour cela à trouver entre les différents usages : lieu de rencontre, lieu de sport, éventuelle vocation résidentielle. Actuellement, il n'y a pas de programmation précise en termes d'aménagement ou de nombre de logements. Dans les faisabilités réalisées une éventuelle construction viendrait s'implanter orthogonalement à la rue Albert Dupuis, ou en forme de « L » en retrait pour garder le double alignement d'arbres existant. L'accès véhicule se fait en mutualisant l'accès aux logements existants au sud (copropriété en R+4). Les logements collectifs sont distribués sur les niveaux supérieurs. Selon l'emprise au sol l'immeuble varie entre du R+1 et du R+3 pour une quinzaine d'unités de logements. Le RDC serait à soigner particulièrement, dans son rapport direct au square.



Faisabilité d'implantation de logements sur le site

Poursuivre la réhabilitation du parc ancien et l'amélioration des abords des immeubles

L'amélioration du confort des logements constitue un axe essentiel du projet avec pour objectifs une meilleure qualité de vie pour les locataires et une plus forte attractivité des immeubles. Ce programme vise également à répondre aux enjeux environnementaux et sociaux liés à l'amélioration énergétique du bâti.

Dans la continuité du précédent programme, l'amélioration des immeubles du Débarquement va se poursuivre entre 2023 et 2026, avec :

- La réhabilitation (remplacement des menuiseries, amélioration des pièces humides, mise aux normes...) et la résidentialisation (rénovation des parties communes) des immeubles Kleber et Lisieux (152 logements situés rue Albert Dupuis),
- La résidentialisation (rénovation des parties communes) des immeubles Isigny, Jumièges, Marceau, Norwich, Planté, Ravel et Serpolet (330 logements).

L'opération portant sur les immeubles Kleber et Lisieux prévoit l'isolation thermique par l'extérieur des deux immeubles. Des installations photovoltaïques seront installées en toiture pour permettre d'alimenter en électricité renouvelable les parties communes des immeubles. De nouvelles menuiseries extérieures seront installées avec pose de volets roulants. Les halls d'immeubles seront rénovés, ceux de l'immeuble Kleber seront restructurés de manière à s'ouvrir sur un nouveau parking accessible depuis la rue Albert Dupuis.

La résidentialisation des immeubles Isigny, Jumièges, Marceau, Norwich, Planté, Ravel et Serpolet portera sur la restructuration des entrées d'immeuble, la rénovation des halls et l'adaptation des locaux collectifs (vélos, poussettes...). Un réaménagement des espaces extérieurs autour des immeubles Norwich, Planté, Ravel et Serpolet sera également réalisé.





Quartier des Sapins, site Kleber Lisieux – Projet de réaménagement



Quartier des Sapins, immeuble Kleber – Vue de l'existant depuis la rue Albert Dupuis



Quartier des Sapins, immeuble Kleber – Perspective du projet de réhabilitation

Réaménager les espaces publics et développer de nouveaux usages

Dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier, la Ville envisage le réaménagement de certains espaces publics et interroge, dans ce cadre, l'affectation et les usages sur ces différents espaces.

Les réflexions portent en particulier sur :

- Le site dit « Plaine Robinson », situé entre la rue Jean Texcier et l'allée Fernand Forest ;
- Le stade Louis Jouvét, au croisement des rues Albert Dupuis et Ferdinand Marrou

Il s'agit d'améliorer les abords du centre Texcier et de développer des espaces de convivialité, des usages récréatifs (tables de pique-nique, plateau et agrés sportifs...) et l'agriculture/jardinage urbain.



Comment donner son avis et faire part de ses questions

Dans le temps de la concertation préalable

Entre le 9 novembre 2023 et le 23 février 2024, faites-nous parvenir vos remarques, soit par :

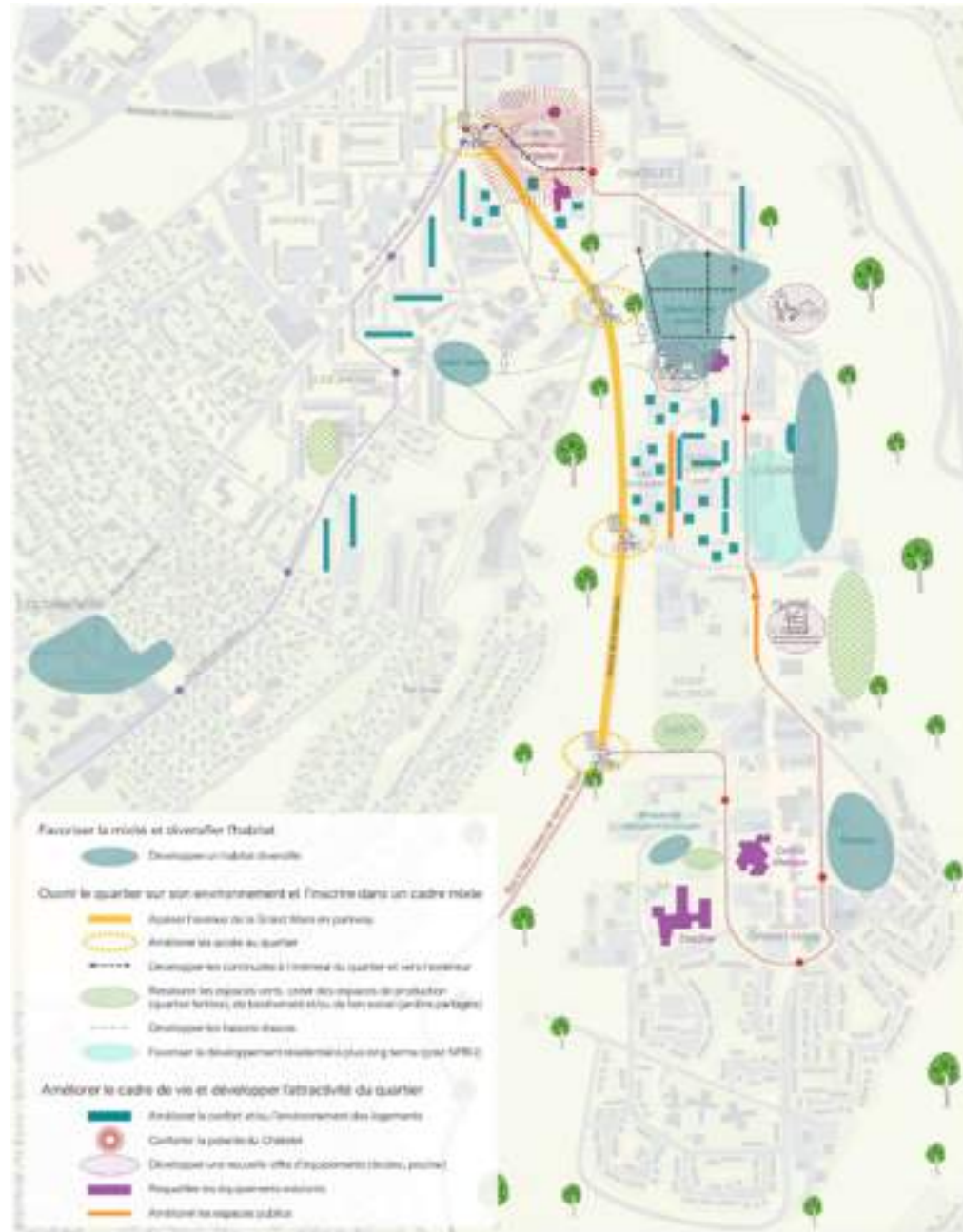
- Annotation, directement dans le registre papier accompagnant le dossier mis à disposition à l'Hôtel de Ville et dans les équipements de quartiers sur les horaires d'ouverture au public
- Voie numérique, en vous connectant sur le site : <https://rouen.fr/npru>

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>
- En contactant le chargé de concertation de la Ville à l'adresse suivante : Pierre.FLEURY@rouen.fr
- En contactant vos élus de quartier

4 – Schéma directeur d'aménagement du N.P.N.R.U



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

| IDENTIFICATION DES OPERATIONS | Maitrise d'ouvrage | Calendrier |
|--|--------------------|------------|
| LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT | | |
| OPERATION DE DEMOLITION | | |
| Canadiens 1 et 2 - Démolition de 280 logements rue Antoine de St-Exupéry | Rouen Habitat | 2024-2025 |
| AMENAGEMENT D'ENSEMBLE | | |
| Aménagement secteur démolition des Canadiens | Ville de Rouen | 2025-2027 |
| Aménagement secteur Jules Verne | Ville de Rouen | 2026-2027 |
| Aménagement secteur Louis Juvet | Ville de Rouen | 2026-2028 |
| LES PROGRAMMES IMMOBILIERS | | |
| REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | | |
| Kleber et Lisieux - Réhabilitation et résidentialisation de 152 logements rue Claude Delvincourt | Rouen Habitat | 2024-2025 |
| RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | | |
| Isigny, Jumièges et Marceau - Résidentialisation de 188 LLS allées d'Isigny, Jumièges et Marceau | Rouen Habitat | 2024-2025 |
| Norwich, Planté, Ravel et Serpollet - Résidentialisation de 142 LLS allée Norwich | Rouen Habitat | 2026-2027 |
| OPERATION DE RECONSTRUCTION DE LOGEMENTS | | |
| Construction de logements en accession sociale à la propriété | Opérateurs | 2028-2032 |

6 – Délibération du Conseil Municipal

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2021
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

26 NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN – QUARTIER DES HAUTS DE ROUEN – MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE - SECTEUR « CANADIENS – SAPINS »

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Steymane SOW, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par Mme Caroline DUTARTE après son départ de la séance à 23 h), M. Matthieu de MONTECHALIN, Mme Amélie MANSOURI, M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVOY jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 30 et après son départ de la séance à 1 h), Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUJLI, Adjoint au Maire.

Mme Hortense HECTOR (représentée par Mme Elizabeth LABAYE après son départ de la séance à 23 h 25), Mme Annie BOULON-FAHMY, Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO (représenté par Mme Marie DESBORDES après son départ de la séance à 22 h 40), M. Jean DE BEIR (représenté par Mme Enora CHOPARD après son départ de la séance à 22 h 12), M. Yves SORET (représenté par M. Adrien NAIZET jusqu'à son arrivée en séance à 20 h 50), Mme Françoise LESCONNEC, M. Kader FEHIM, M. Pierre-Yves ROLLAND, M. Christophe DUBOC, Mme Sophie CARPENTIER, M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Fatima EL KHILI après son départ de la séance à 22 h 50), M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Chloé ARGENTIN, Mme Marie ATINAULT (jusqu'à son départ de la séance à 1 h 05), Mme Christine de CINTRE, Mme Zohra AMIMI, Mme Aléonor DUREUIL-BENSAHOU, M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET, Mme Enora CHOPARD, M. Valentin RASSE-LAMBRECOQ, Mme Louisa MAMERI (représentée par M. Bruno DEVAUX après son départ de la séance à 23 h 45), M. Franck-Emmanuel COUPARD LA DROITTE, M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, Mme Marina CARON, Mme Marie BEFRUBE, Mme Félicie RENON, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET), Mme Claire GUEVILLE (représentée par M. Manuel LABBE), Mme Anne-Marie CORROYER (représentée par Mme Chloé ARGENTIN), M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par Mme Zohra AMIMI), M. Thibaut DROUET (représenté par M. Mamadou DIALLO jusqu'à son départ à 22 h 40), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par M. Stéphane MARTOT), M. Guillaume CHAROULET (représenté par Mme Marina CARON).

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (N.P.R.U.) des quartiers Hauts de Rouen et Grammont a fait l'objet en janvier 2020 d'une contractualisation avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) et les différents partenaires signataires sous la forme d'une « convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain ».

Les projets de renouvellement urbain inscrits au N.P.R.U. relevant de l'article L. 103-2, 4° du code de l'urbanisme, il est nécessaire de prévoir une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Par délibération en date du 7 octobre 2019, le Conseil Municipal de Rouen a fixé les objectifs et modalités de cette concertation dite « réglementaire ».

Pour le quartier des Hauts de Rouen, trois périmètres de concertation ont été distingués correspondant aux trois secteurs opérationnels :

- Le secteur « Rameau 1 – Grand'Mare » autour du site de démolition des immeubles Verre et Acier, déjà libéré par le bailleur Immobilière Basse Seine (I.B.S.),

- Le secteur « Canadiens - Sapins », autour du devenir du futur site de démolition des immeubles Canadiens, de l'actuel square Jules Verne, ainsi que du site initialement identifié pour accueillir une piscine le long de la rue Jean Texcier,

- Un vaste secteur de projet urbain « Châtelet-Lombardie ».

Le lancement effectif de la concertation s'est traduit par l'organisation le 2 février 2021 d'une première réunion publique commune aux trois secteurs de projets.

Il convient aujourd'hui d'actualiser les délibérations au regard des principales évolutions entérinées par la nouvelle municipalité dans le cadre des discussions avec l'A.N.R.U. et les différents partenaires. La présente délibération vient ainsi compléter et modifier la délibération du 7 octobre 2019. Elle se rapporte spécifiquement au secteur Canadiens-Sapins lequel évolue principalement au regard du changement de localisation du projet de piscine. Le terrain préalablement identifié aux Sapins, rue Jean Texcier, a été abandonné en faveur du site de la Plaine de l'Aigle. Ce nouvel emplacement est situé au croisement des rues Jean-Philippe Rameau et Le Verrier, au Sud de la Lombardie.

Cette modification amène à adapter les modalités de la concertation du périmètre Sapins-Canadiens de manière à extraire cet élément et à l'intégrer désormais au périmètre de concertation Châtelet-Lombardie.

La présente délibération vient ainsi prendre en compte cette modification de programme et apporter les adaptations nécessaires à la délibération initiale :

1°) L'enjeu d'amélioration de l'offre aquatique n'est plus traité à l'échelle du secteur Canadiens-Sapins. Les autres enjeux urbains restent inchangés. Ils s'articulent autour des deux sites à vocation de développement résidentiel : le site de l'ancien square Jules Verne et le site de démolition des Canadiens. Les interventions sur le parc des bailleurs en réhabilitations et résidentialisations pour les immeubles identifiés à la convention viennent toujours en accompagnement du projet urbain,

2°) Le périmètre d'intervention est inchangé,

3°) Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain « Canadiens - Sapins » sont désormais les suivants :

Développer de nouvelles formes d'habitat diversifiées en proposant une offre de logements adaptée aux familles en accession à la propriété,

Proposer une programmation mixte d'habitat et maintenir une mixité sociale à l'échelle de l'opération Canadiens (reconstitution d'une partie de l'offre en logement social),

Améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité du quartier.

L'objectif initial visant à répondre au déficit aquatique des plateaux Nord en permettant la création d'une nouvelle offre aquatique n'est plus pris en compte à l'échelle du secteur « Canadiens-Sapins ». Il est renvoyé au secteur « Châtelet-Lombardie ».

4°) Les modalités de la concertation sont inchangées. Elles restent conformes à celles fixées dans la délibération initiale du 7 octobre 2019 et verront leur mise en œuvre se poursuivre.

La présente délibération sera intégrée au dossier de concertation et la liste des opérations du N.P.R.U. identifiée dans ce périmètre sera actualisée en conséquence.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver cette modification des termes de la délibération initiale.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur le rapport de Mme Fatima EL KHILI, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, 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 7 octobre 2019 relative au N.P.N.R.U. et à la concertation pour le secteur « Canadiens-Sapins »,
- La convention-cadre Métropolitaine des projets de renouvellement urbain et son avenant

CONSIDERANT :

- Que le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) fait l'objet d'une convention opérationnelle de renouvellement urbain portant sur les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont signée en janvier 2020,
- Que la réalisation du programme de renouvellement urbain conventionné passe par la mise en œuvre de plusieurs projets urbains distincts, poursuivant chacun des objectifs spécifiques,
- Que chacun de ces projets urbains doit faire l'objet d'une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme,
- Que la concertation est d'ores et déjà engagée,
- Que les objectifs poursuivis sur le secteur « Canadiens-Sapins » doivent être adaptés de manière à acter le rattachement de la piscine au secteur « Châtelet-Lombardie »,
- Que le périmètre d'intervention établi dans la délibération initiale est inchangé,
- Que les modalités de la concertation restent inchangées et verront leur mise en œuvre se poursuivre.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- approuve les modifications apportées à la délibération initiale fixant le cadre de la concertation préalable du secteur « Canadiens-Sapins »,
- 2.- autorise M. le Maire ou l'élu.e délégué.e à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre,
- 3.- donne son accord pour l'inscription des budgets correspondants à la réalisation de ces actions.

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.



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

5-4 NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN - QUARTIER DES HAUTS DE ROUEN – MODALITES DE LA CONCERTATION - SECTEUR « CANADIENS – SAPINS » - APPROBATION

PRESENTS : M. Yvon ROBERT, Maire.

Mme Christine ARGELES, M. Jean-Michel BEREGOVOY, 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 LESCONNEC, M. Bruno BERTHEUIL, Mme Caroline DUTARTE, M. Ludovic DELESQUE, Mme Céline MILLET (représentée par Mme Françoise LESCONNEC 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, Adjointes 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 BEREGOVOY 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 PRIMONT, 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

5-4 NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN - QUARTIER DES HAUTS DE ROUEN – MODALITES DE LA CONCERTATION - SECTEUR « CANADIENS – SAPINS » - APPROBATION

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouveau 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 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.

Sur les Hauts de Rouen, le programme établi avec l'A.N.R.U. permet désormais d'identifier des secteurs de projets et de préciser pour chacun les orientations et la programmation urbaine :

- le secteur de projet « Rameau 1 – Grand'Mare » autour du site de démolition des immeubles Verre et Acier, déjà libéré par le bailleur Immobilière Basse Seine (I.B.S.),
- le secteur « Canadiens - Sapins », autour du devenir du futur site de démolition des immeubles Canadiens, de l'actuel square Jules Verne, ainsi que du site identifié pour accueillir une piscine le long de la rue Jean Texcier,
- un vaste secteur de projet « Châtelet-Lombardie ».

Chacun de ces secteurs de projets urbains doit encore faire l'objet d'études approfondies et de concertations spécifiques.

1°) Enjeux du projet urbain pour le secteur de projet « Canadiens – Sapins »

Du point de vue du projet urbain ce secteur concerne deux sites à vocation d'habitat et un site à vocation d'accueil d'équipements :

- le site principal, d'une superficie de plus de 2 Ha, correspond au secteur de démolition du groupe d'immeuble « les Canadiens », desservi par la rue des Canadiens et la rue Antoine de Saint-Exupéry. Ce groupe est actuellement constitué de cinq bâtiments R+4, construits de 1956 à 1958 et accueillant au total 280 logements. La démolition par le bailleur Rouen Habitat est à ce jour projetée en deux phases à horizon fin 2022 et fin 2023. Le programme de reconstruction consisterait en l'aménagement d'îlots à vocation principale d'habitat autour d'une trame viaire recomposée,

- le site Jules Verne est aujourd'hui occupé par un square aménagé dans le cadre de la rénovation du quartier des Sapins. Ce square, éloigné des habitations et dont les équipements ne correspondent pas aux besoins, est peu investi et a connu de nombreuses dégradations au fil du temps. Le terrain de 4.000 m² environ, situé le long de la rue Albert Dupuis, permettrait de développer, aux franges du secteur d'habitat social des Sapins, un programme de logements individuels en accession à la propriété,

- le site choisi pour l'implantation du projet de piscine est une parcelle de 8.000 m² environ, le long de la rue Jean Texcier, axe structurant reliant le cœur de Rouen aux plateaux Est. Il est actuellement occupé par un terrain stabilisé. La réalisation d'une piscine vise à répondre au déficit en équipement aquatique à l'échelle des plateaux nord, suite aux fermetures successives de la piscine Salomon en 2014, puis celle de la piscine Transat à Bihorel en 2016. Le site est à la fois en grande proximité des habitants du Quartier Politique de la Ville (Q.P.V.) et très accessible pour les populations voisines (proximité de la ligne FAST 2).

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 sur le parc des bailleurs en réhabilitations et résidentialisations.

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 « Canadiens - Sapins »

Le projet de renouvellement urbain « Canadiens – Sapins » 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 renouvellement urbain et économique du quartier et à conforter son changement d'image par une plus grande attractivité.

Le projet urbain du secteur « Canadiens- Sapins » poursuit ainsi les objectifs suivants :

- développer de nouvelles formes d'habitat diversifiées en proposant une offre de logements adaptée aux familles en accession à la propriété,
- proposer une programmation mixte d'habitat et maintenir une mixité sociale à l'échelle de l'opération Canadiens (reconstitution d'une partie de l'offre en logement social),
- améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité du quartier,
- répondre au déficit aquatique des plateaux nord en permettant la création d'une nouvelle offre dans ce domaine.

4°) Modalités de la concertation

La concertation permettra notamment :

- une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet,
- de préciser les enjeux et attentes spécifique au secteur « Canadiens - Sapins »,
- 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 d'une réunion publique pour présenter et échanger sur le projet,
- organisation 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 « Canadiens-Sapins », 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 et notamment ses articles L.103-2 et suivants,
- L'article R.103-1 du Code de l'Urbanisme,
- 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 de plusieurs projets urbains distincts, poursuivant chacun des objectifs spécifiques,
- Que, chacun de ces projets urbains fera 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 la concertation à mener pour le secteur de renouvellement urbain « Canadiens-Sapins ».

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- engage la concertation préalable pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le secteur « Canadiens-Sapins » 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 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 par le 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.