



# Rénovation urbaine



## Réunion publique d'information sur le Projet urbain « Sapins – Canadiens » Mercredi 2 octobre 2024





## Questions/réponses

## Questions/réponses

## Questions/réponses

17h15

**Temps 1**

17h30



**Rénovation urbaine des Sapins**

**Temps 2**

18h15



**Nouvel aménagement des Canadiens**

**Temps 3**

18h30



**Chantier de démolition des immeubles Canadiens**





# Le programme de rénovation urbaine des Hauts de Rouen pour un quartier plus mixte et attractif

## Objectifs

- Améliorer le cadre de vie : logements, équipements, commerces et espaces publics
- Diversifier l'habitat : nouveaux logements en accession à la propriété

## Les premières opérations ont débuté



Démolition de la Banane



Nouvelle offre de logements au Châtelet à la Grand'Mare



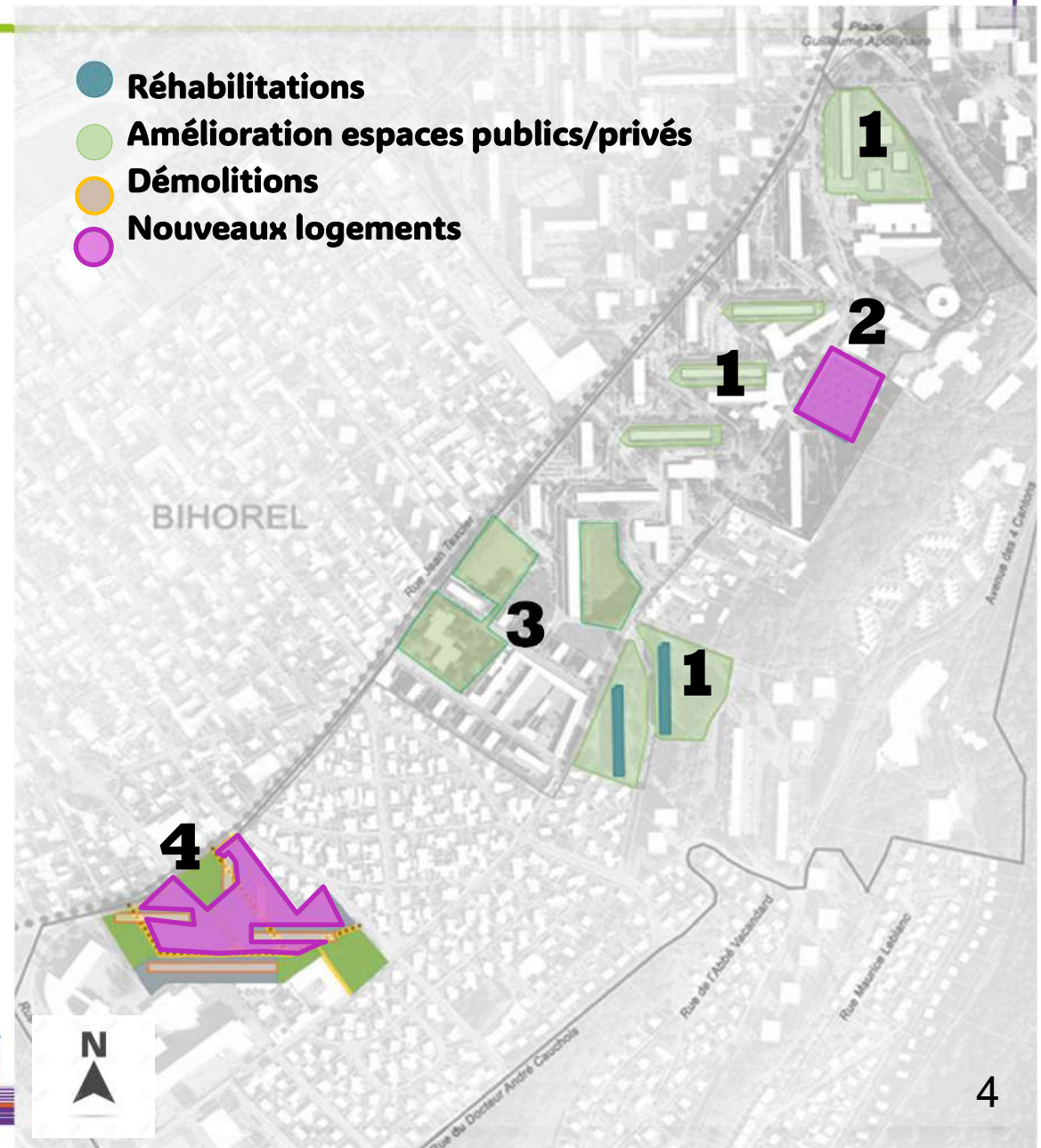
# La rénovation urbaine du quartier des Sapins

**1. Amélioration des logements  
du bailleur Rouen Habitat :  
rénovation et pieds  
d'immeubles**

**2. Devenir du square  
Jules Verne**

**3. Amélioration des espaces  
aux abords du centre Texcier et  
du stade Jovet (hors NPRU)**

**4. Démolition et nouvel  
aménagement « Canadiens »**



# Les étapes de la concertation



**Avril à septembre 2023**

Enquête de terrain habitants et acteurs du quartier



**12 décembre 2023 :**

Atelier participatif portant sur le site des canadiens

**Ce soir :  
Réunion  
publique**

**Mise à disposition du dossier et d'un registre de concertation : du 3/10 au 20/12/2024**

**Fin 2024 :**  
Clôture de la phase de concertation préalable

**Pour en savoir plus :** <https://rouen.fr/npru>

Pierre FLEURY, chargé de concertation, [pierre.fleury@rouen.fr](mailto:pierre.fleury@rouen.fr)



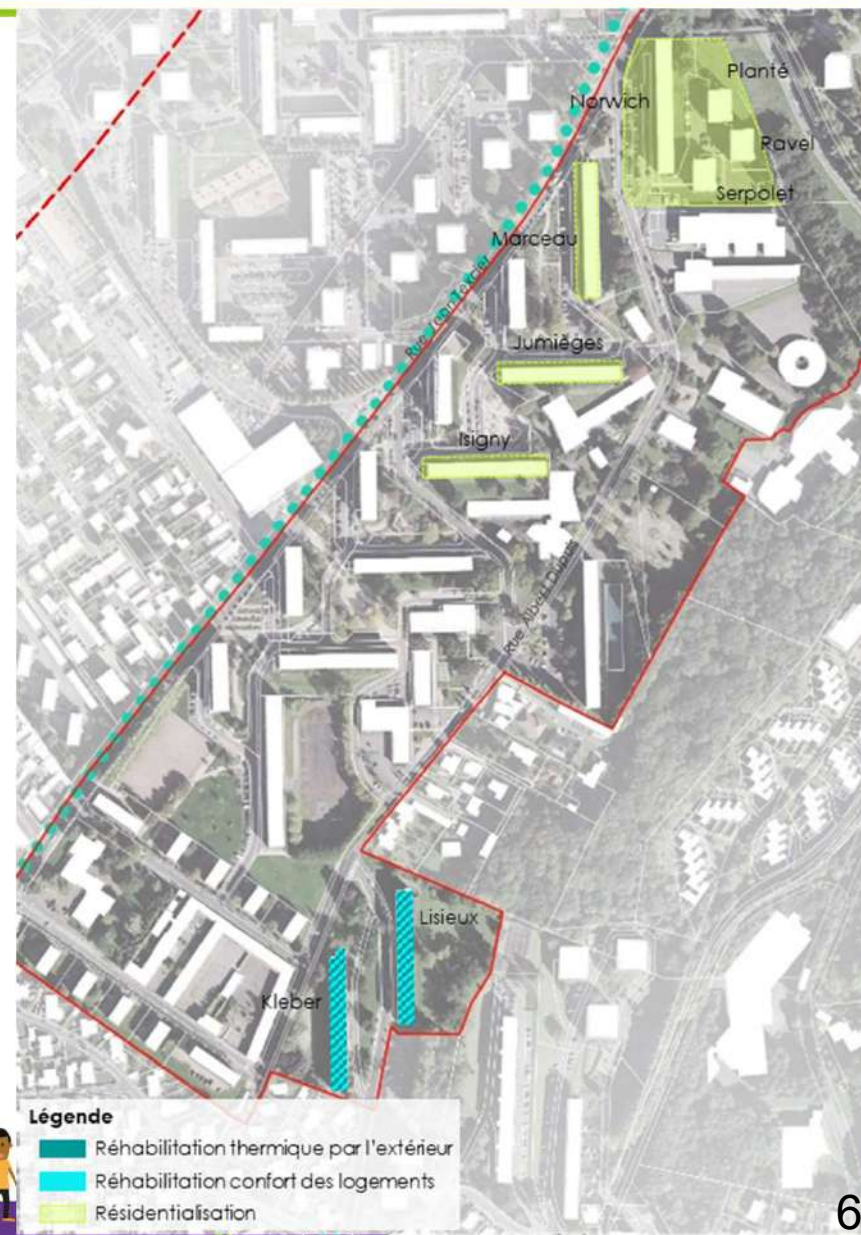
# 1. Poursuivre la réhabilitation des immeubles et l'amélioration des abords immédiats

- **Rénovation et amélioration des pieds d'immeubles Kléber et Lisieux rue Delvincourt : démarrage des travaux fin 2024**



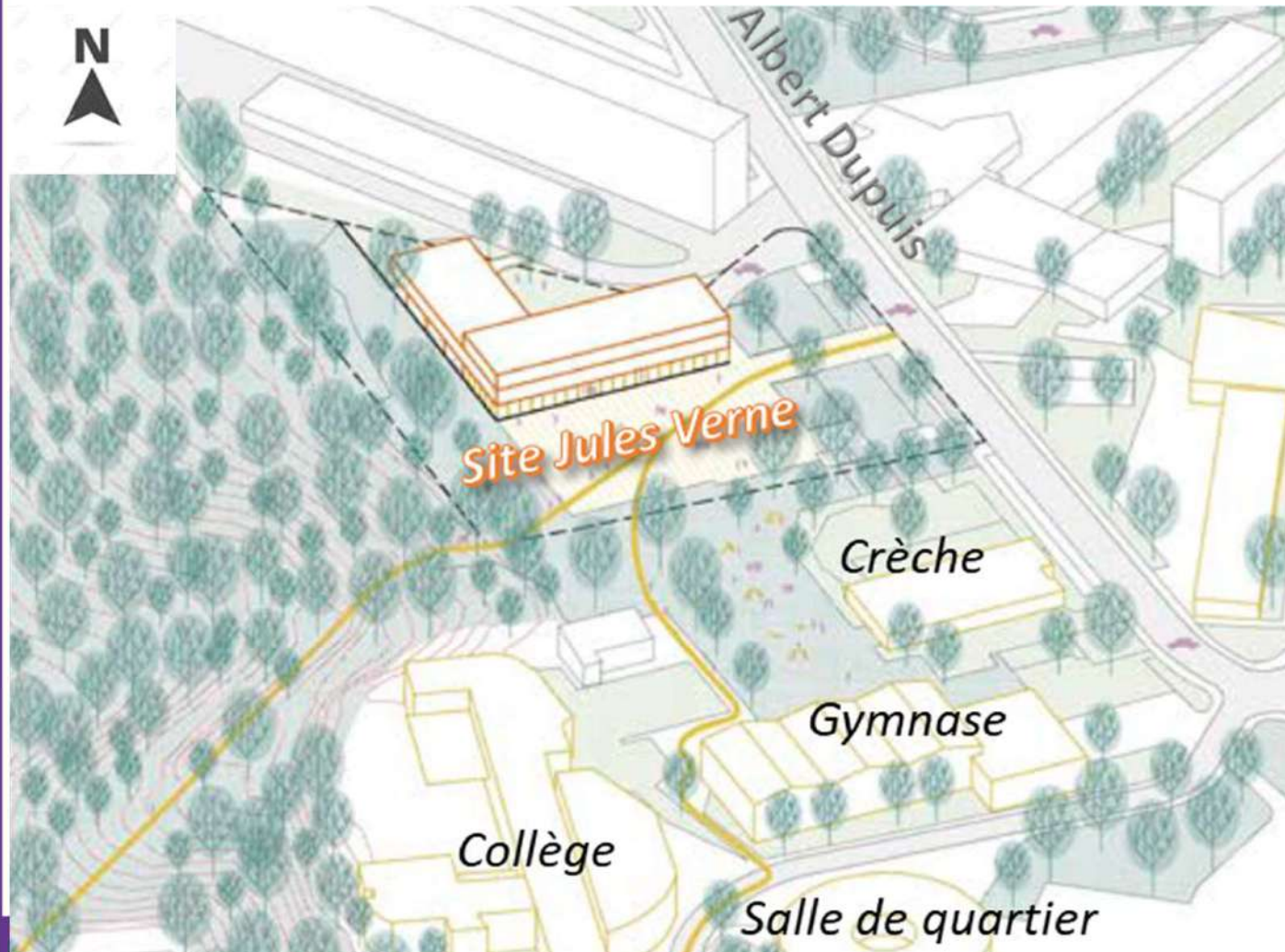
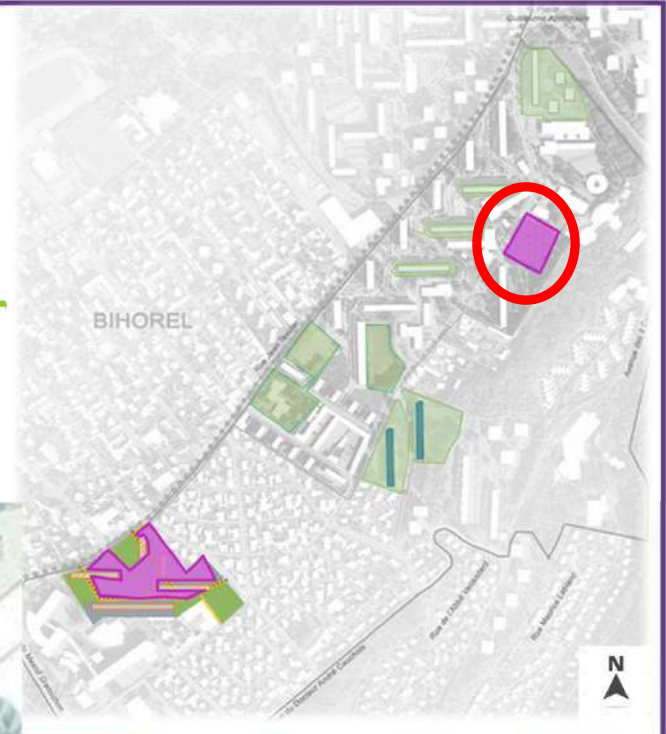
Une nouvelle perspective de l'immeuble Kléber, par le retournement des halls d'immeubles sur la rue Albert Dupuis

- **Amélioration des abords de 7 immeubles au nord des Sapins: travaux prévus en 2026**



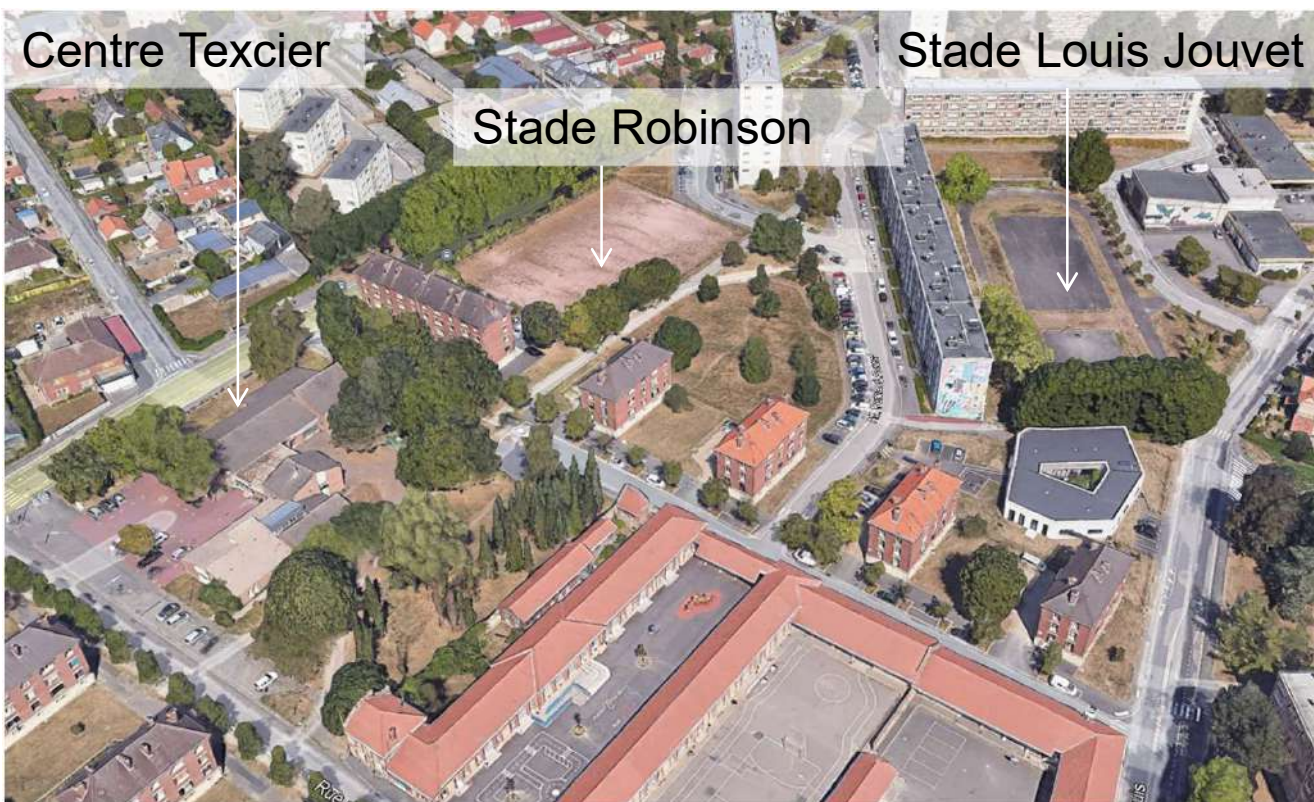
## 2. Réflexion sur le devenir du square Jules Verne

Concilier le développement d'une nouvelle offre de logements avec la préservation du site



### 3. Amélioration des espaces publics

Requalification concertée des espaces à proximité du Centre Texcier et évolution du stade Jouvét



Prochain atelier ouvert à tous le jeudi 17 octobre à 18h au Centre Texcier !



# Questions / Réponses



# 4. Devenir du site des Canadiens Enjeux et invariants



- Prise en compte de la trame des rues et des déplacements doux
- Intégration du paysage
- Recherche du programme résidentiel mixte le plus adapté au site

Un sol argileux à très faible perméabilité

=

Gestion des eaux pluviales par infiltration impossible

► Temporisation des ruissellements





# Le patrimoine végétal



# Les besoins et attentes identifiés dans le cadre des échanges de terrain



Prendre en compte la part “cachée” des usagers du quartier



Sauvegarder l’aspect végétal du quartier



(Re)trouver des espaces extérieurs “qualitatifs”



Faire lien avec les deux “pôles” commerciaux du quartier

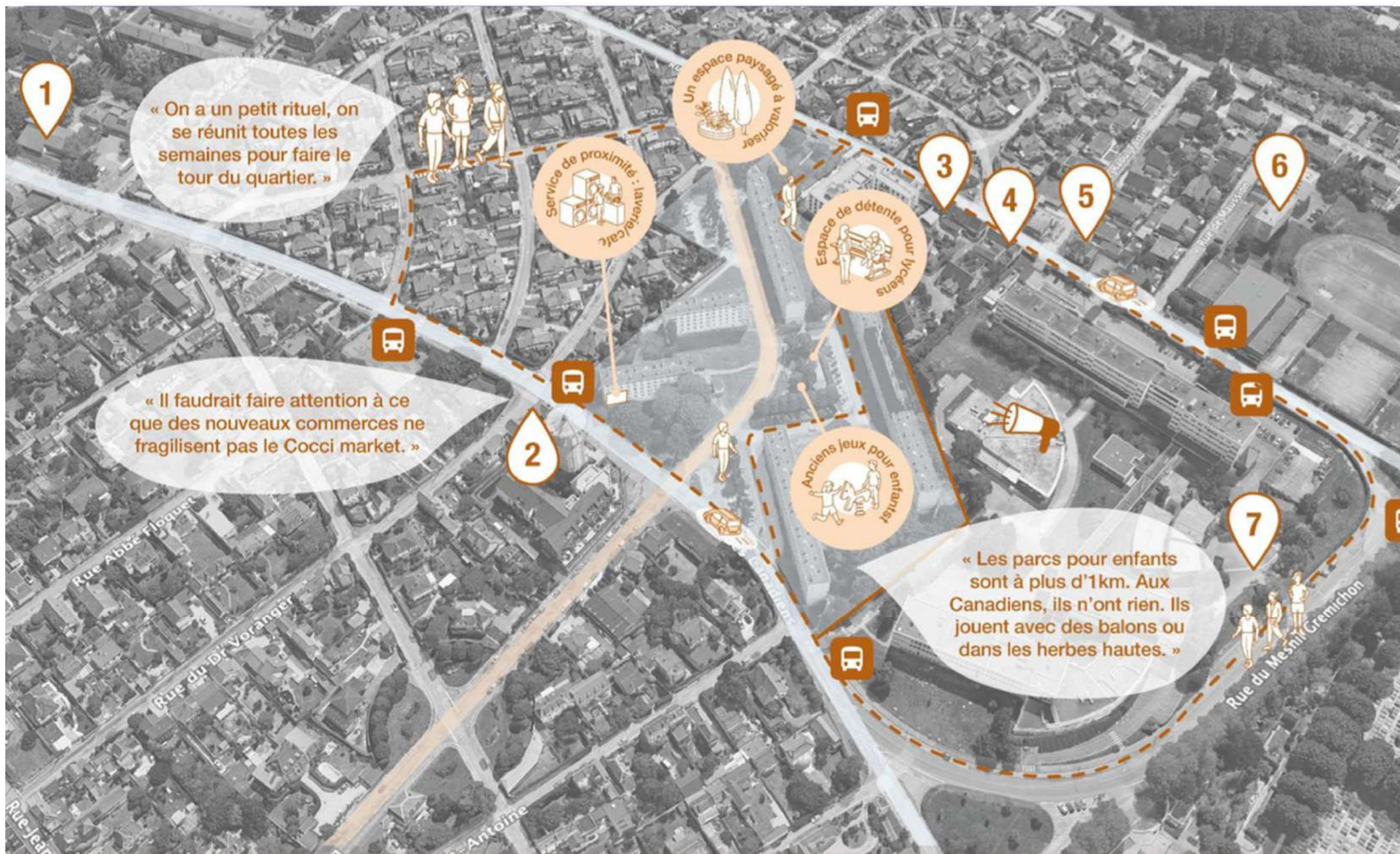


Faire place aux piétons



(Re)trouver le lien avec le lycée





- |                     |                     |                      |                     |
|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 1 Centre J. Texcier | 3 Le Funky Bar      | 5 Pharmacie Flaubert | 7 Lycée G. Flaubert |
| 2 Cocci market      | 4 Salon de coiffure | 6 Internat majeur    | Arrêt de bus        |

# Les besoins et attentes identifiés dans le cadre des échanges de terrain



→ Assurer la rencontre entre habitant-es du privé et du logement collectif grâce à des espaces publics conviviaux,



→ Un parc inclusif, intergénérationnel, ludique et sportif,



→ Intégrer les enfants et adolescents au sein du quartier.



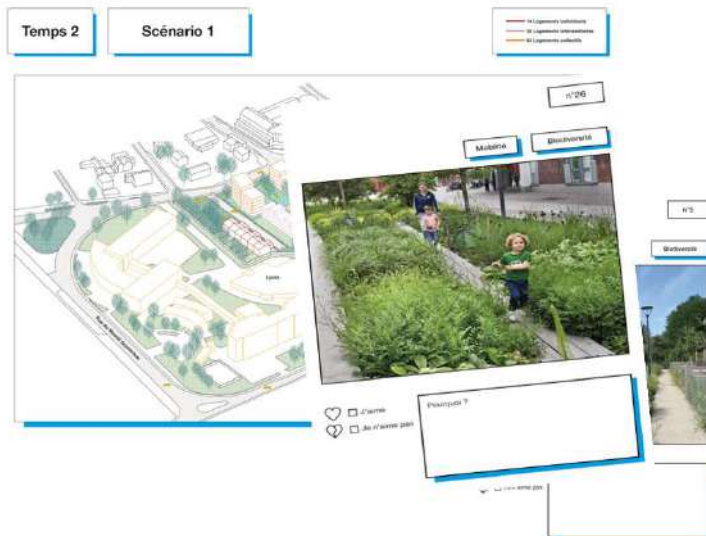
# Les enseignements de l'atelier participatif



**Temps 1**  
Présentation du projet,  
échanges



**Temps 2**  
Réactions autour des  
deux scénarios



**Temps 3**  
Développement d'idées  
autour de trois  
thématiques



# Les enseignements de l'atelier participatif

## Images de références



- Articulation entre logements existants et futur quartier
- Échelonner les typologies
- Des services cohérents pour chaque typologie
- Des services en pied d'immeuble à intégrer pour soutenir la qualité de vie
- Vers une résidentialisation intelligente
- Maintenir et développer le patrimoine arboré
- Des espaces piétons aménagés pour se rencontrer



# Les enseignements de l'atelier participatif

## Espaces verts et publics



Une promenade agréable et végétalisée



Un jardin de pluie propice à la flânerie



Un verger comestible et participatif



Un aménagement ludique intergénérationnel



# Les enseignements de l'atelier participatif

## Vie collective



Point d'accueil /  
conciergerie



Une laverie



Accueillir l'événement

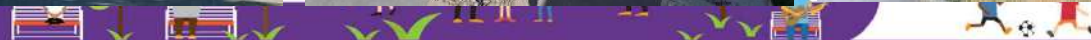


S'asseoir et se rencontrer



# Les enseignements de l'atelier participatif

## Cheminements et traversées

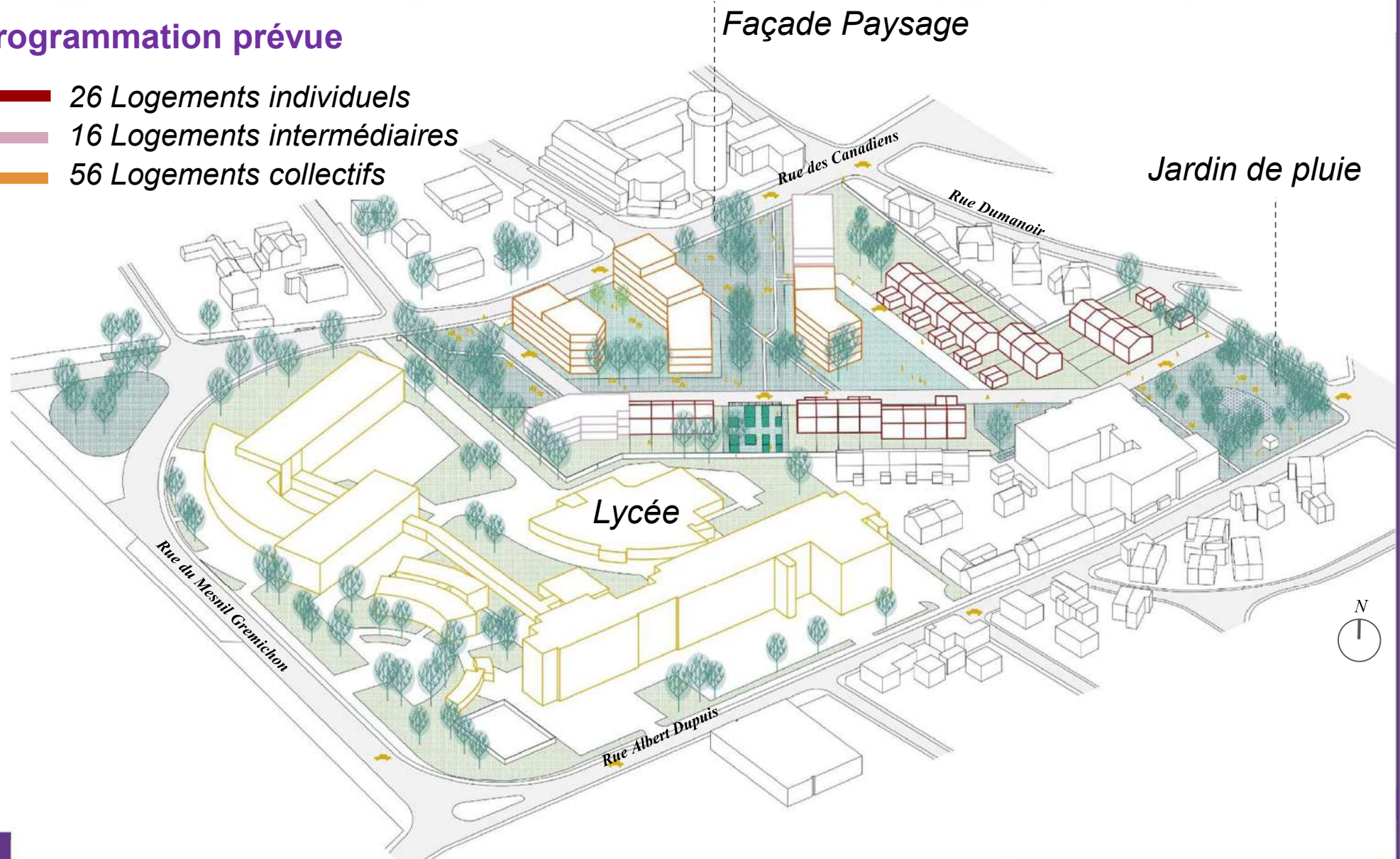


# Le projet proposé, aboutissement de la réflexion

Une mixité de forme et de types de logements intégrée au site

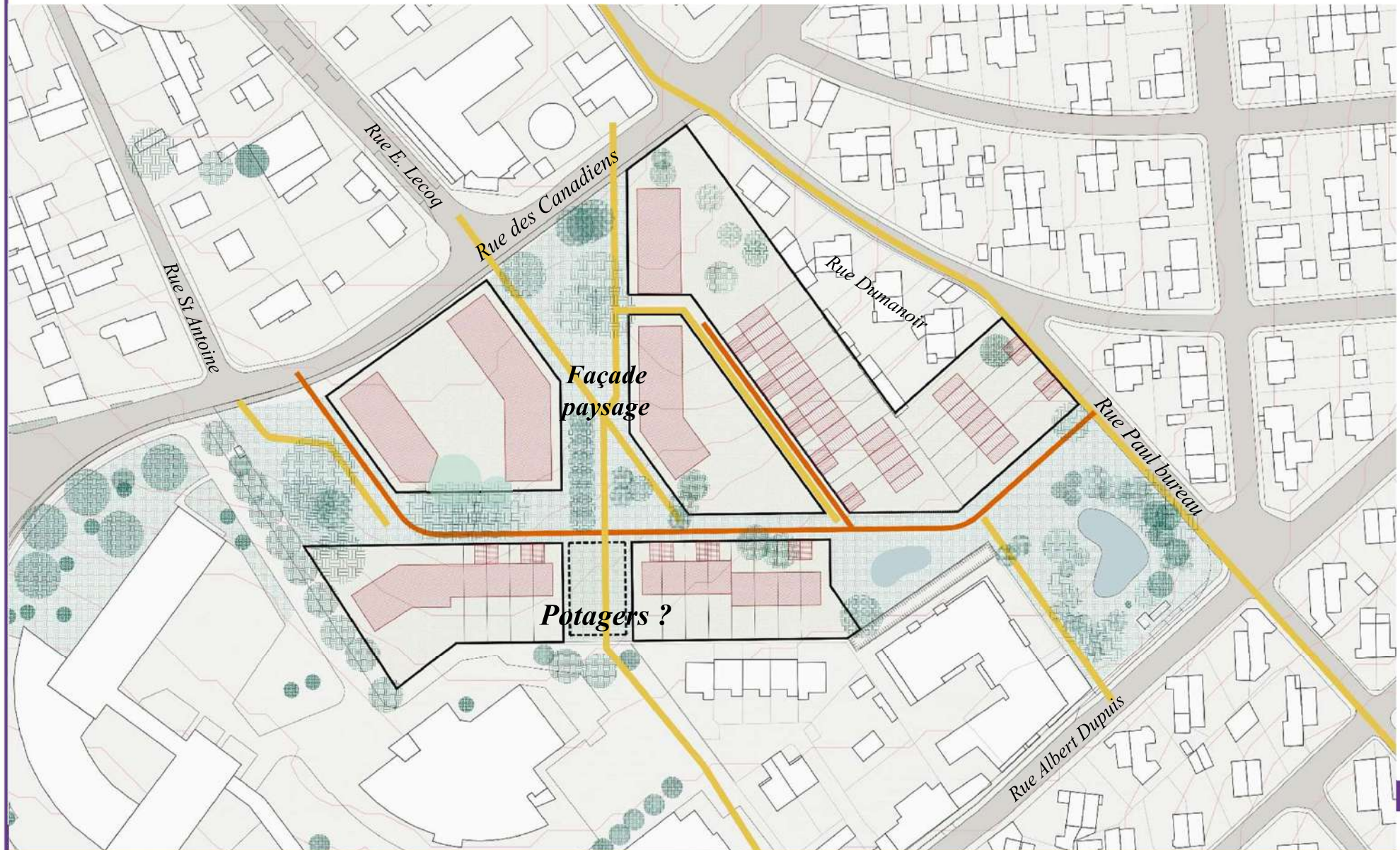
## Programmation prévue

- 26 Logements individuels
- 16 Logements intermédiaires
- 56 Logements collectifs



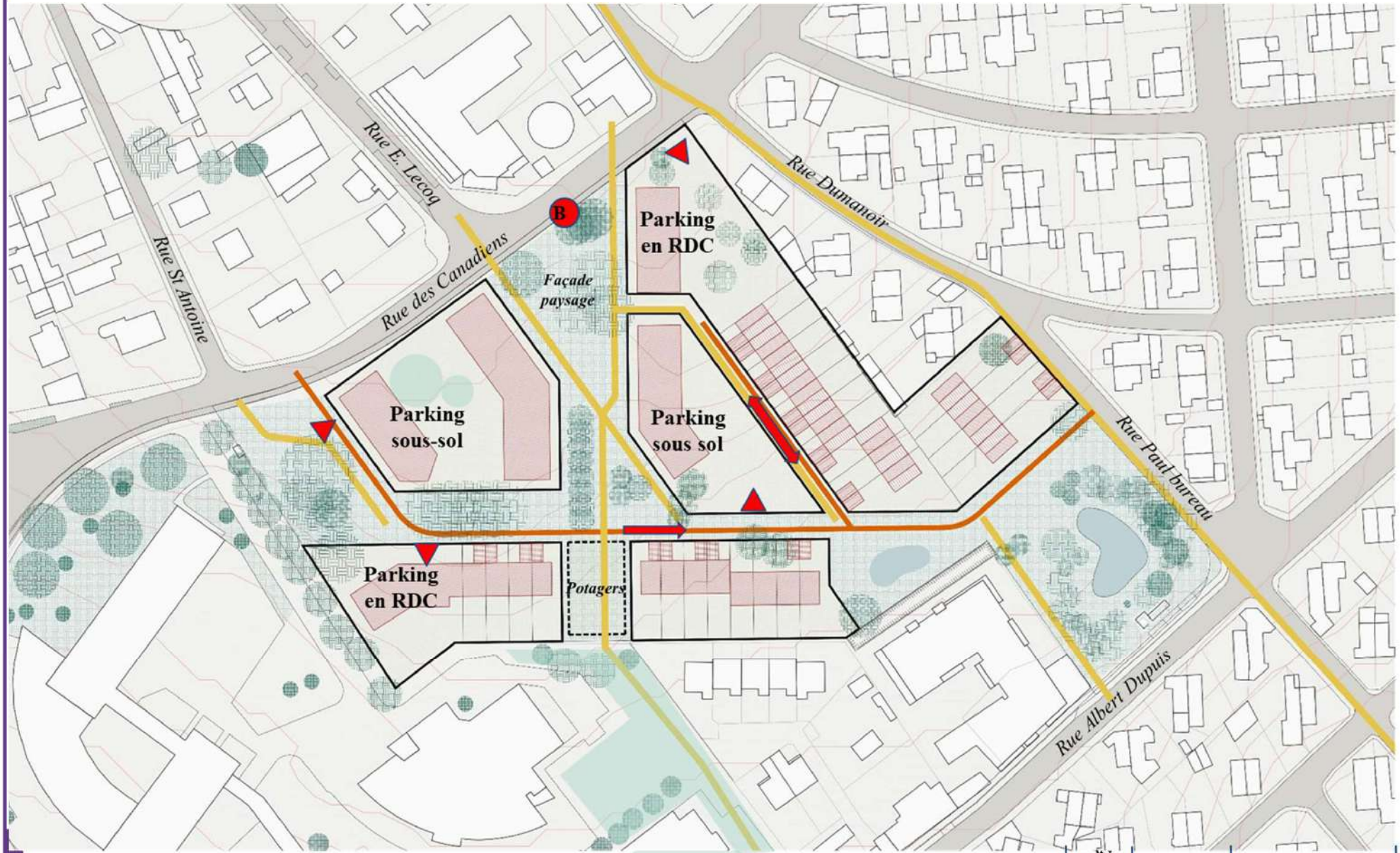
# Le projet proposé

Une organisation spatiale en connexion avec les rues environnantes



# Le projet proposé

## Desserte et accessibilité



# Le projet proposé

## Principes paysagers pour les espaces communs



*Traversée Paysagère*



*Jardin / Verger collectif*



*Temporisation des eaux en surface*



*Jardin de pluie*





# Questions / Réponses





# Désamiantage et déconstruction des bâtiments les Canadiens



MOE

CSPS

ENTREPRISE MANDATAIRE:



2024

2025

Planning prévisionnel

**Phase 1**  
Installation

**Phase 2**

Septembre à décembre 2024:  
Curage

**Phase 3**

Septembre à mi-février:  
désamiantage

**Phase 4**

Novembre 2024 à avril 2025:

Déconstruction

**Phase 5**

Mars à mai 2025:  
Concassage

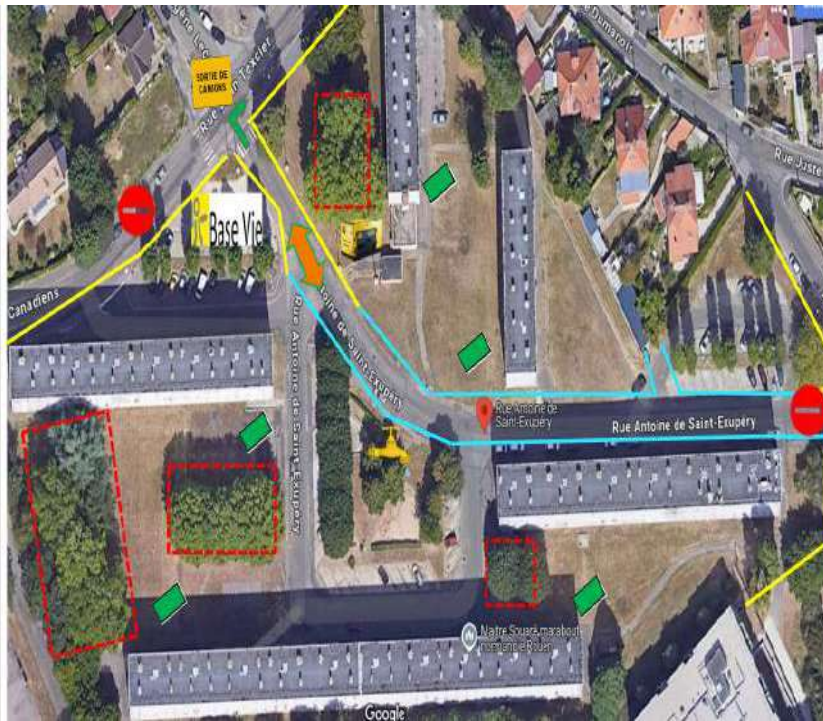
**Phase 6**

Mai/Juin: Finitions  
et remise en état  
du site








*Été 2025:  
Fin du  
chantier*



## Phase 1: Installation (août/sept. 2024)



**Légende :**

-  Arbres protégés Héras
-  Tôles chantier
-  Entrée camion camion
-  Entrée/sortie
-  bennes
-  Grille Héras
-  Sortie interdite



# Désamiantage et déconstruction des bâtiments les Canadiens

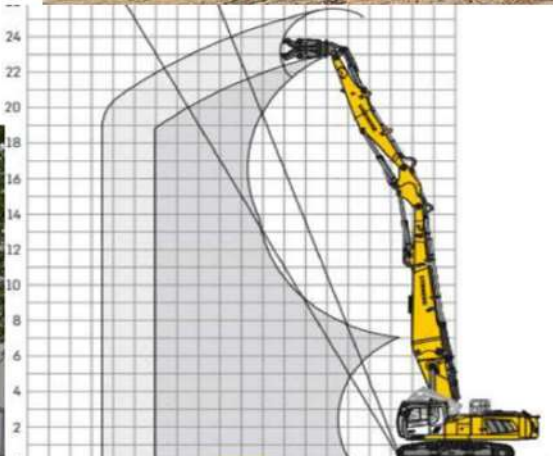
## Phase 2: Curage (de sept à déc. 2024)



## Phase 3: Désamiantage (de sept. 2024 à février 2025)



## Phase 4: déconstruction (Nov. 2024 à Avril 2025)



## Phase 5: Concassage (mars à mai 2025)



## Phase 6: Finitions et remise en état du terrain (mai-juin 2025)





# Questions / Réponses



# Rappel des prochaines étapes de la concertation



**Du 3/10 au  
20/12/2024**

**Ce soir:  
Réunion publique**

**Mise à disposition  
du dossier et d'un registre  
de concertation**

**Fin 2024: Clôture de la  
phase de concertation  
préalable**

**Pour en savoir plus :** <https://rouen.fr/npru>

Pierre FLEURY, chargé de concertation, [pierre.fleury@rouen.fr](mailto:pierre.fleury@rouen.fr)





**Merci de votre attention**

