

PROTOCOLE D'ACCORD

REQUALIFICATION DE LA PLACE DES CHARTREUX

ENTRE

La Ville de Rouen,

La Ville de Petit-Quevilly,

LA CAR

PREAMBULE

La Place des Chartreux, dont l'origine semble remonter au XVIIIème siècle, est située pour partie sur le territoire communal de Rouen et pour partie sur celui de Petit-Quevilly.

Traversée par l'axe routier avenue de la Libération / boulevard du 11 Novembre (ex RN 138 devenue RD 938), elle constitue une entrée d'agglomération importante qu'il convient de valoriser.

La priorité longtemps donnée à la circulation automobile de transit a cependant contribué à déstructurer fortement cet espace, pourtant géographiquement remarquable. Principal point haut de la rive sud, la place des Chartreux offre en effet un panorama intéressant sur le coeur historique de Rouen.

Le déplacement d'une part importante du flux de transit vers la voie rapide sud III et le démontage de l'autopont, effectué par les services de l'Etat durant l'été 2008, nous permettent désormais de repenser cet espace inhospitalier pour le non-automobiliste.

Dans ce but, et dans le prolongement de la réflexion engagée sur l'avenue de la Libération, la Communauté d'Agglomération Rouennaise (CAR) a confié à l'agence SCE une étude de composition urbaine et paysagère pour la requalification et l'aménagement de l'espace constitué par la place des Chartreux.

Au terme de cette démarche de réflexion, un aménagement d'ensemble a été validé par les Villes de Rouen et de Petit-Quevilly ainsi que par la CAR.

Le présent protocole a pour objet d'arrêter les principes d'une mise en œuvre conjointe et concertée de ce schéma.

1. - Comité de pilotage

Il est institué un comité de pilotage associant les communes de Rouen, de Petit-Quevilly et la C.A.R. afin d'assurer la conduite des opérations d'aménagement de l'actuelle place des Chartreux.

Les signataires y sont représentés par :

- pour la Ville de ROUEN : l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,
- pour la Ville de Petit-Quevilly : le Maire de Petit-Quevilly,
- pour la C.A.R. : le Vice Président en charge de l'urbanisme.

2. – Requalification de la Place des Chartreux

La place des Chartreux est aujourd'hui dédiée quasi exclusivement à la circulation automobile. L'objectif poursuivi par les partenaires du présent protocole consiste à faire de cet espace en coeur d'agglomération un lieu de vie à part entière mixant les différentes fonctions urbaines.

A cet effet il est proposé d'y réaliser un quartier nouveau accueillant logements, services de proximité et, dans une moindre mesure, des locaux d'activité. Ce quartier nouveau constituera un trait d'union entre les communes de Rouen et de Petit-Quevilly.

De par sa conception, il s'inscrira par ailleurs dans la trame « verte » destinée à assurer une continuité de cheminement est-ouest entre le Jardin des Plantes à Rouen et le Parc des Chartreux, à Petit Quevilly.

La requalification projetée a pour référence le schéma d'aménagement retenu au terme des réflexions engagées par les villes de Rouen et de Petit Quevilly, et la CAR. Ce schéma est présenté en annexe du présent protocole.

2.1 Parti d'aménagement retenu

- Une trame viaire recomposée

L'aménagement de l'espace s'appuie sur la recomposition de la trame viaire rendue possible par le démontage de l'autopont.

La circulation est organisée autour du triangle de 2,5 ha environ que représente actuellement la place des Chartreux. De ce fait, la rue Jean Macé (Petit-Quevilly) est prolongée jusqu'à la rue Saint Julien (Rouen).

Un carrefour primaire, situé au Sud Est de ce triangle, assurera principalement la jonction entre l'avenue de la Libération et le Boulevard du 11 novembre, ainsi qu'entre la rue Saint Julien et le Boulevard Charles de Gaulle.

- Une continuité bâtie entre, d'une part l'Avenue de la Libération et le Boulevard du 11 novembre et, d'autre part, la rue Saint Julien et le Boulevard Charles de Gaulle

Le projet permet la création de deux îlots constructibles à l'ouest et à l'est de l'avenue de la Libération. Ces îlots développent respectivement des assiettes foncières de l'ordre de 7750 m² sur Petit-Quevilly et de 2600 m² sur Rouen.

- Des liaisons douces et des espaces publics requalifiés

Il permettra également le développement des liaisons douces afin de relier :

- le quartier « Jardin des Plantes » et le site Pélissier à la station Métrobus Jean Jaurès,
- le parc des Chartreux à Petit-Quevilly jusqu'au Jardin des Plantes à Rouen, via la place des Chartreux (square à créer) et la caserne Pélissier (place d'armes à aménager).

3 – Modalités de réalisation des espaces publics

3.1 – Principe

Sur la base de la charte des espaces publics de la Ville de Rouen et d'un cahier des charges établi par les Villes de Rouen et de Petit-Quevilly ainsi que par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise, il sera procédé aux travaux de requalification et de création des espaces publics prévus dans le schéma d'aménagement approuvé par les Conseils municipaux respectifs.

Ces travaux seront réalisés par la CAR pour le compte des Villes de Rouen et de Petit-Quevilly, dans le cadre d'une convention à intervenir entre ces collectivités et la CAR

3.2 - Financement

Les coûts de requalification et de création des espaces publics seront répartis comme suit :

- prise en charge par la CAR, au titre de la requalification des entrées d'agglomération, de la plus value qualitative apportée aux espaces publics sur l'axe structurant d'entrée de ville dans la limite du 1/3 du coût opération HT,
- prise en charge du restant du coût opération TTC par les Villes de Rouen et de Petit-Quevilly au prorata des surfaces relevant de leurs territoires respectifs.

Cette répartition est établie sous réserve des tiers financements susceptibles d'être sollicités et obtenus dans le cadre du projet de requalification de la place des Chartreux.

Les modalités de règlement des participations financières seront précisées dans le cadre de la convention à intervenir avec la CAR.

4. – Pré aménagement

Le projet de requalification de l'espace des Chartreux a fait l'objet d'un dossier pré-aménagement. Ce dossier comporte notamment :

- un plan topographique,
- un plan de division foncière identifiant l'assiette des futurs lots constructibles,

- un plan de récolement de l'ensemble des réseaux existants,
- les documents relatifs à la purge du risque archéologique auprès de la DRAC,
- une étude documentaire et historique concernant l'état environnemental de l'espace des Chartreux.

5. – Echanges fonciers et déclassements

Les signataires s'engagent à procéder aux opérations de déclassement et aux échanges fonciers qui pourraient s'avérer nécessaires de manière à ne pas retarder les opérations de requalification et d'aménagement de la Place des Chartreux.

6. - Commercialisation des fonciers constructibles

La réalisation des constructions prévues dans le cadre du projet de requalification de l'espace des Chartreux sera confiée à un ou à des opérateurs (promoteurs, bailleurs, investisseurs) sélectionnés au terme d'une procédure de consultation par appel à projets.

Cette consultation interviendra sur la base d'un cahier des charges rédigé conjointement par les partenaires du présent protocole et validé par le comité de pilotage.

Les modalités techniques et juridiques de la consultation seront précisées dans le règlement de l'appel à projets.

Au terme de la consultation, chaque Ville fera son affaire personnelle des actes de vente relatifs à ses fonciers.

7. – Répartition des recettes foncières

Chacune des communes percevra les recettes foncières afférentes aux parcelles dont elle a la maîtrise.

8. – Fin du protocole

Le présent protocole prendra fin lorsque les trois conditions suivantes seront réunies :

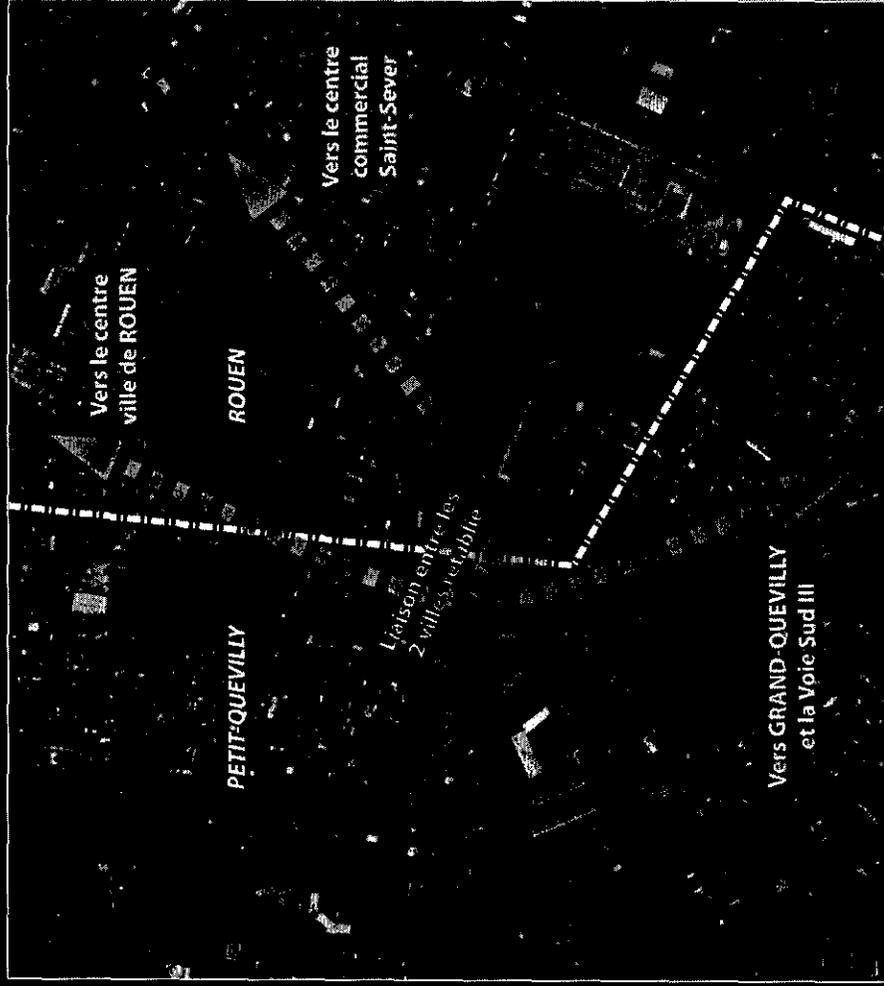
- les constructions seront achevées (déclaration d'achèvement des travaux),
- les réseaux auront été réceptionnés par les concessionnaires,
- les travaux concernant les espaces publics requalifiés seront réceptionnés par la C.A.R. puis remis avec un état des lieux contradictoire aux villes de Rouen et de Petit-Quevilly pour le territoire les concernant et qui les incorporeront dans leur domaine public respectif.

Pièce jointe :

- **Schéma d'aménagement**



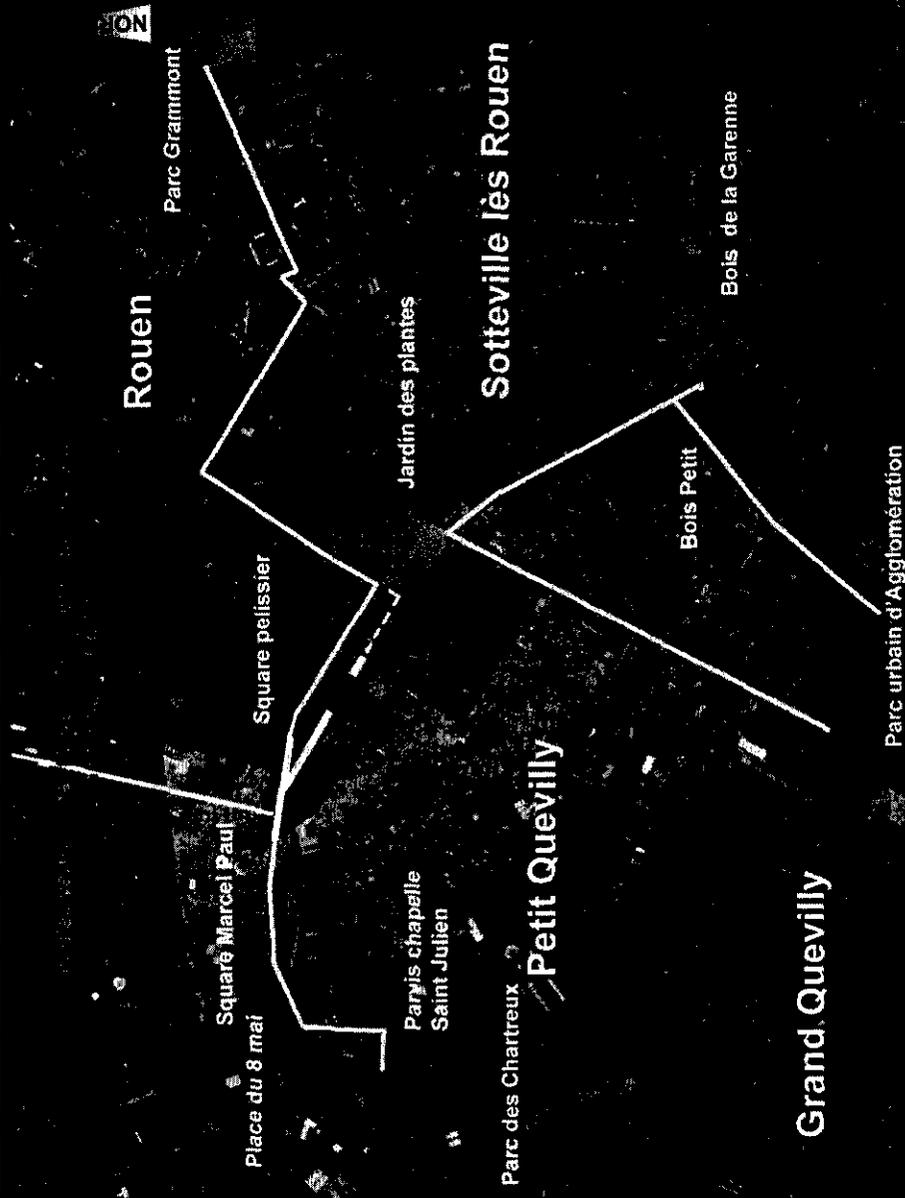
REQUALIFICATION DE LA



PLACE DES CHARTREUX

Réunion publique du 18/06/2009

Contexte et insertion



- Intégrer la trame verte
- Renforcer le maillage des liaisons douces

Objectifs

**Affirmation
de la
continuité bâtie**

**Développer une mixité de
fonctionnalités :**

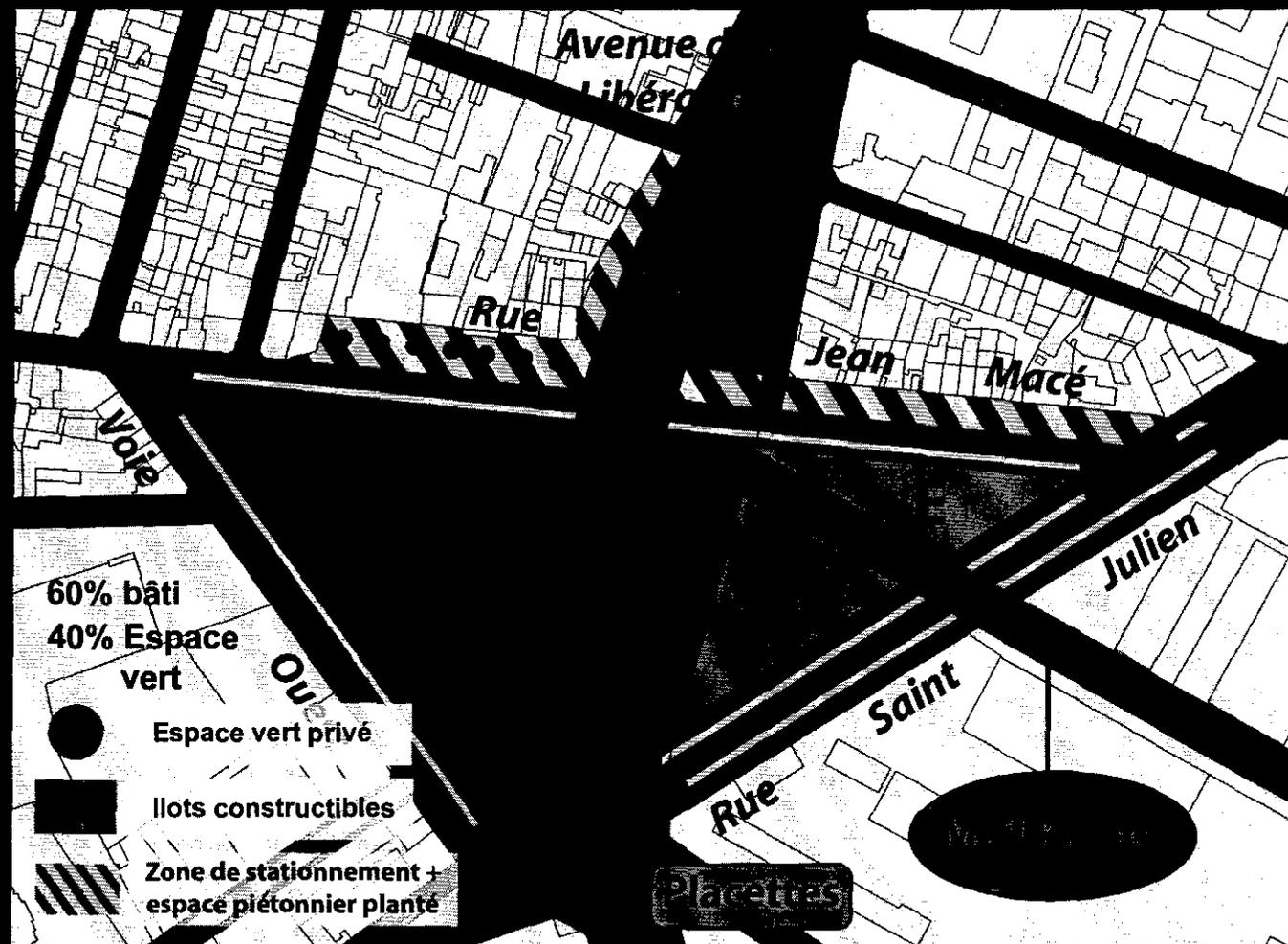
**Logements
Commerces/services**

**Affirmer la continuité bâtie,
notamment le long de
l'avenue de la Libération**

**Valorisation
de l'entrée**

**Valoriser l'entrée de quartier
et d'hyper-centre**

Principe d'aménagement



Synthèse (données indicatives)

	Espaces publics*	SHON Activités*	SHON Logements*	Nombre de logements (dont 25% de logements sociaux)
Petit-Quevilly	10 000 (60%)	1 900 (79%)	15 000 (73%)	155 (70%)
Rouen	6 500 (40%)	500 (21%)	5 500 (27%)	65 (30%)
Total	16 500	2 400	20 500	220

* Surfaces exprimées en m²