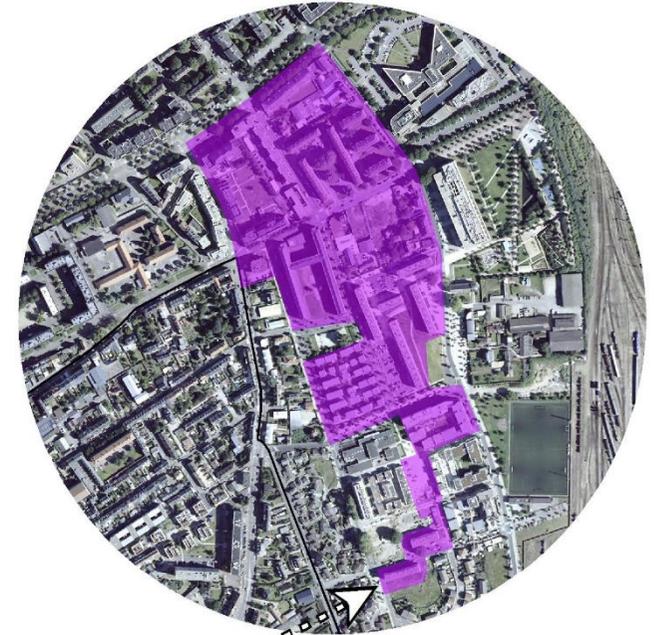
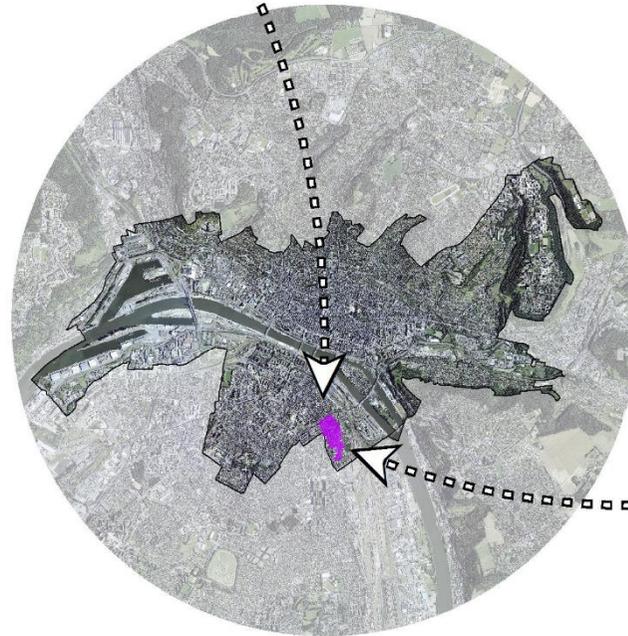
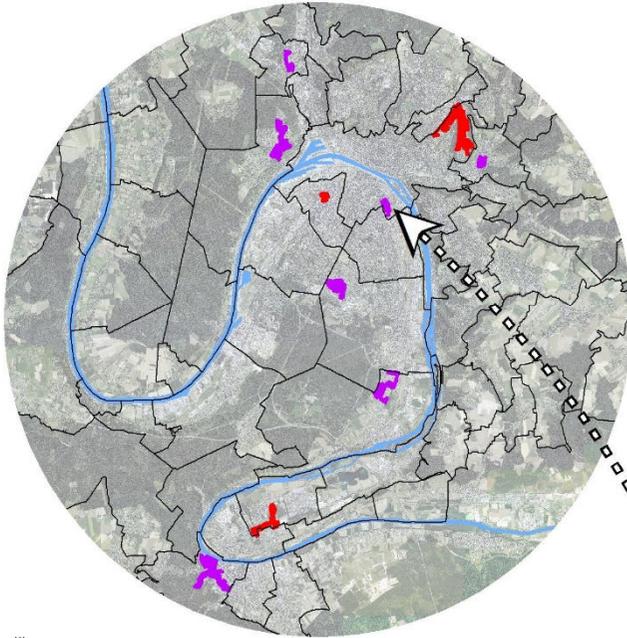




## Projet de renouvellement urbain de Rouen Quartier Grammont



DOCUMENT DE TRAVAIL

## Préambule

### **a. Histoire du quartier**

Grammont présente une histoire riche à l'échelle de la Ville. Du prieuré de Grammont ne reste aujourd'hui que l'église Notre Dame du Parc, dédiée à Ste Catherine. Construite au XIIème siècle, le bâtiment a servi de 1780 jusqu'au début du XXème siècle de lieu de stockage de poudre de guerre. Ce lieu avait été choisi pour sa situation et surtout, son isolement des habitations. Le nom de Poudrière reste encore aujourd'hui fréquemment utilisé pour dénommer ce secteur

Grammont est également marqué par l'histoire du marché aux bestiaux et des abattoirs dont l'activité s'est arrêtée en 1998, sur le secteur actuellement occupé par la clinique Mathilde, le Parc Grammont et les emprises des constructions autour de la rue de Grammont.

Grammont a également accueilli une activité de carrière de sable (le nom de « la sablière » est également encore très utilisé) situé à proximité du secteur des Contremoulins. Malgré l'arrêt de l'exploitation en 1960, les vestiges de la sablière restent en place jusqu'en 1970, date de comblement de la « mare de la poudrière », comblement motivé par un accident en 1963, les nuisances liées au dégagement d'hydrogène sulfuré et la pression foncière locale. En effet, fortement détruit en 1944, le quartier Grammont connaît dès 1955, des programmes de construction d'une première cité d'urgence des Contremoulins, suite à l'appel de l'Abbé Pierre de 1954. L'urbanisation se poursuit avec la construction du premier ensemble d'immeubles « La Poudrière » en 1962 puis 1970 et 1972 pour les immeubles « la Sablière ». La cité d'urgence des Contremoulins sera remplacée par 98 pavillons neufs en 1978.

### **b. La politique de la ville en quelques dates**

Sur Rouen, la constitution du GIP GPV en 2001 a permis d'initier les premières réflexions urbaines préfigurant la mutation du quartier. Celles-ci, menées par des urbanistes ont permis d'établir, en lien avec l'ensemble des maitres d'ouvrages, le programme pluriannuel d'intervention contractualisé avec l'ANRU, les collectivités, les partenaires financiers et les maitres d'ouvrages, le 08 mars 2005. Au cours de sa phase de réalisation, cette convention a fait l'objet de nombreux avenants, simplifiés ou plus structurants, permettant d'adapter les opérations ou leur financement à la réalité opérationnelle.

c. Le quartier GRAMMONT, les chiffres-clés

Démographie / Emploi

<b>Population communale totale en 2012</b>	111 553 hab
<b>Population dans le Quartier</b>	1 910 hab
<b>Superficie du quartier</b>	10,1 ha
<b>Part des moins de 14 ans</b>	25,5%
<b>Taux de scolarisation des 16-24 ans</b>	36,1%
<b>Revenu médian 2014</b>	8 400€
<b>Part des bas revenus 2011</b>	33,8%
<b>Part des ménages recevant une allocation chômage</b>	28,5%
<b>Part des personnes de 15-64 ans ayant un emploi</b>	49,5%
<b>Part des emplois précaires parmi les emplois</b>	20,8%

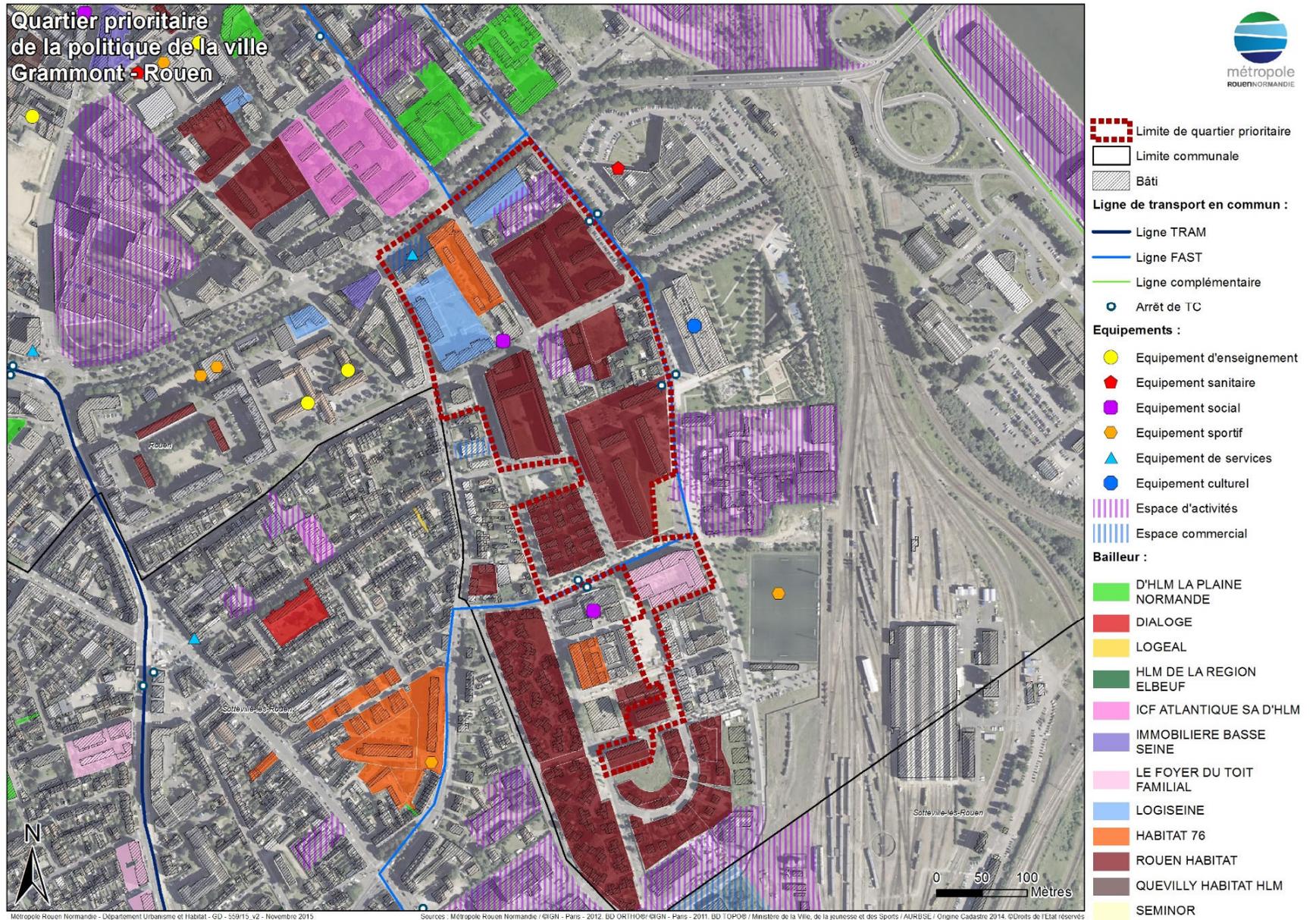
Ménages / Logement

<b>Nombre de résidences principales dans le quartier</b>	
<b>Nombre de logements sociaux</b>	823
<b>Taux de vacance des logements</b>	
<b>Part des ménages monoparentaux</b>	20%
<b>Part des ménages locataires</b>	98,2%
<b>Part des ménages installés depuis moins de 5 ans</b>	52%

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

PROTOCOLE DE PREFIGURATION ANRU - METROPOLE ROUEN NORMANDIE



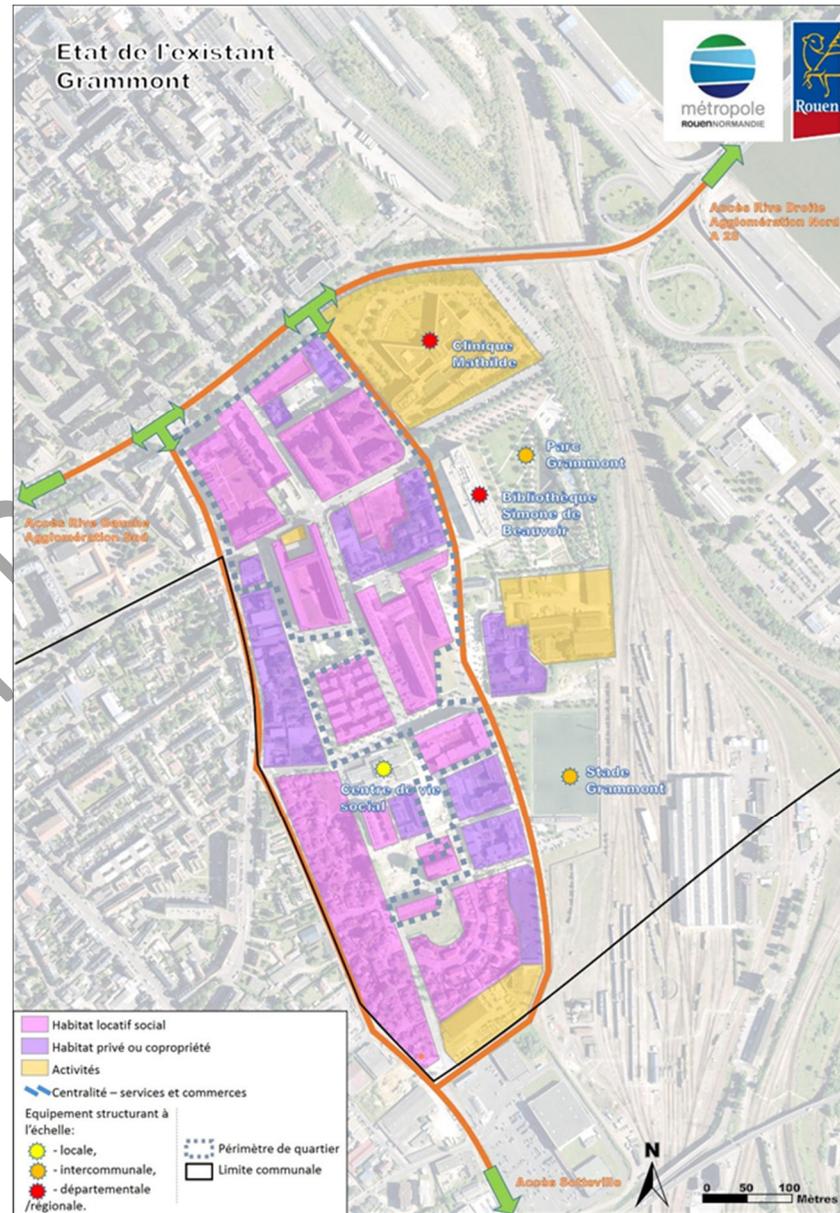
I. Diagnostic et enjeux du quartier

a. **Le contexte**

Le quartier de Grammont est situé rive gauche et séparé de la Seine par un large faisceau de voies SNCF.

Malgré la proximité l'accès rapide et direct à la rive droite par le boulevard de l'Europe et le Pont Mathilde, Grammont a longtemps souffert de l'enclavement lié à l'absence de liaisons viaries intermédiaires, notamment vers Sotteville et la zone commerciale et d'activités limitrophe : le PRU1 a permis d'ouvrir le quartier en supprimant l'effet d'impasse et en le reliant au pôle de vie voisin. Grammont s'est également vue dotée d'un équipement structurant, à rayonnement intercommunal qu'est le pôle culturel Grammont. Dans ce pôle sont regroupés un centre de consultation des archives départementales, ainsi qu'une bibliothèque multimédia. De plus, la proximité de la Clinique Mathilde, vaste pôle médical, contribue à la « banalisation » de ce quartier. De plus, la mise en place d'un réseau de transport en commun performant a permis de conforter ce désenclavement et à relier ce quartier au centre-ville.

L'environnement proche du quartier Grammont est constitué d'un tissu urbain combinant constructions individuelles et immeubles collectifs, en locatif social ou en accession à la propriété. Le quartier Grammont a déjà engagé avec succès cette mutation qui sera confortée par les projets complémentaires du NPRU.

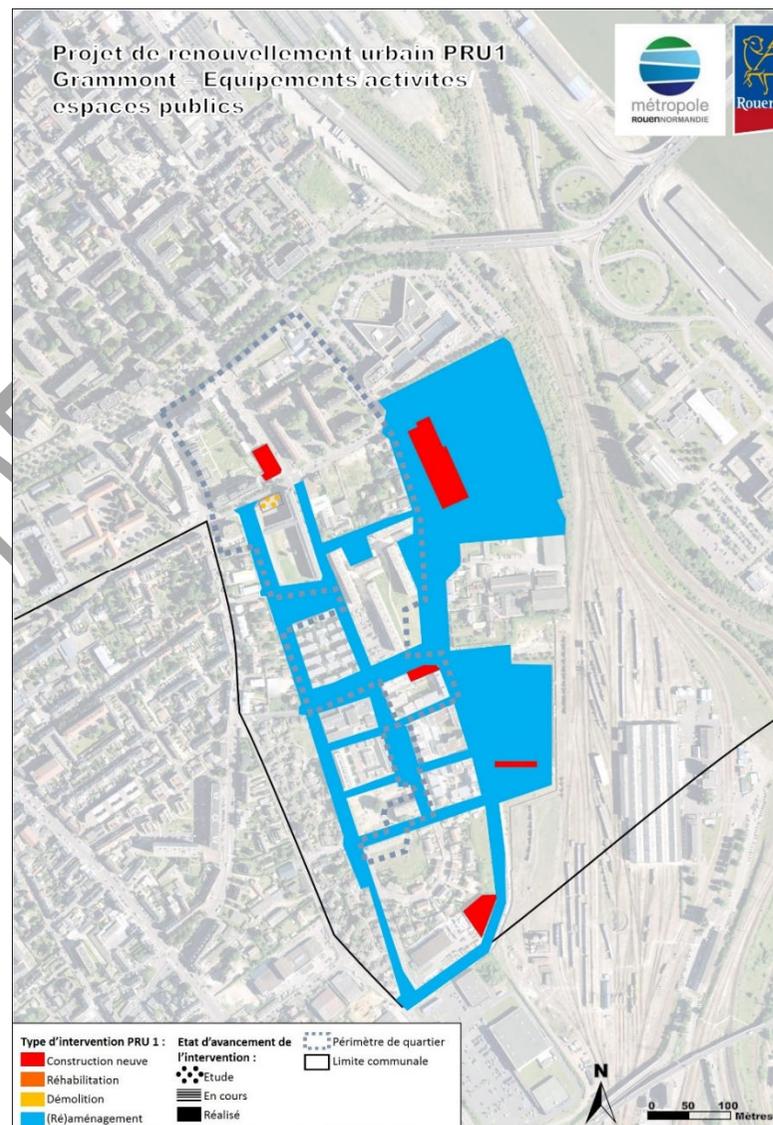
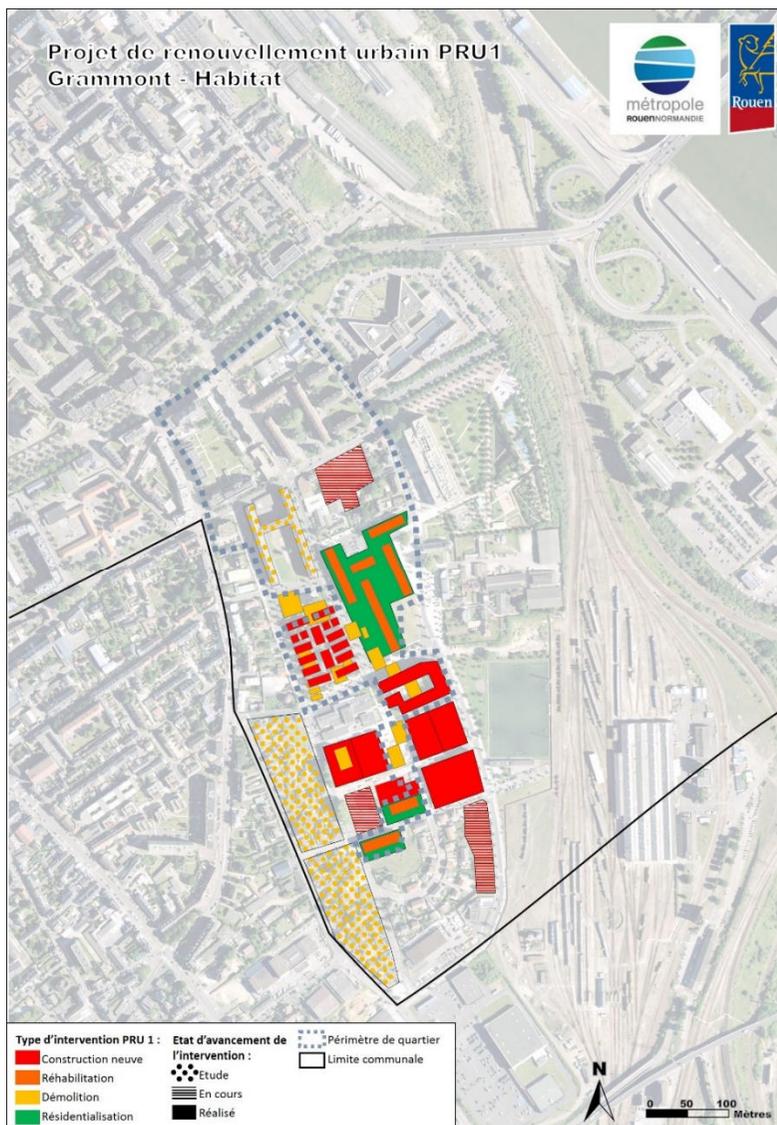


**b. Le bilan du PRU 1**

Le quartier Grammont a longtemps souffert de l'enclavement lié à l'absence de liaisons viaries : le PRU1 a permis d'ouvrir le quartier en le reliant à la ville voisine de Sotteville, qui présente, à proximité immédiate, une grande zone commerciale et d'activités. Grammont s'est également vue doté d'un équipement structurant, à rayonnement intercommunal qu'est le pôle culturel Grammont. Dans ce pôle sont regroupés un centre de consultation des archives départementales, ainsi qu'une bibliothèque multimédia. La proximité de la Clinique Mathilde, vaste pôle médical, contribue à la « banalisation » de ce quartier. Enfin, la mise en place d'un réseau de transport en commun performant a permis de conforter ce désenclavement et de relier ce quartier au centre-ville.

L'attractivité des équipements, et surtout, la perspective du projet d'implantation de la future gare SNCF à proximité du quartier ont permis de réussir le projet de diversification de l'habitat. Il y a 10 ans, la majorité de l'habitat du quartier était en locatif social appartenant à un bailleur unique. Aujourd'hui, le bailleur a réhabilité et résidentialisé deux groupes d'immeubles contribuant à l'amélioration des conditions de vie des habitants et des usages des espaces extérieurs. Un vaste programme de démolition et de reconstruction mixte en locatif social et en diversification a été mené avec succès. Le dernier projet d'immeuble en accession à la propriété vient de démarrer en juillet 2015.

CARTOGRAPHIE BILAN DU PRU1



**c. Atouts et faiblesses du quartier**

La Ville de Rouen a choisi d'engager une réflexion visant à établir un bilan partagé et des perspectives d'interventions en menant son Plan Stratégique Local (PSL). Élaboré de septembre 2014 à juin 2015, le PSL a permis d'objectiver les éléments d'analyse du premier programme de renouvellement urbain, notamment à travers le regard des habitants, usagers et acteurs des territoires, et de définir les orientations stratégiques en vue de l'élaboration du projet de territoire.

Cette étude a également permis de mettre en perspective les investissements réalisés dans le cadre du premier PRU et les actions du volet social réalisés dans le cadre du CUCS. Le croisement des volets urbain et social a permis à mieux comprendre les problématiques restant à traiter et à en exprimer les enjeux dans le projet de territoire du Contrat de Ville.

L'association des partenaires et habitants au sein de groupes de travail a également contribué à identifier des enjeux et des propositions sur la qualité de l'environnement urbain, la mixité sociale, la situation économique, l'insécurité, la fragilisation des ménages, la lisibilité et l'accessibilité des services favorisant l'insertion sociale, l'accompagnement à l'emploi et la participation citoyenne.

**d. Les enjeux du quartier**

L'un des grands enjeux est de conforter le changement d'image déjà bien amorcé par les réalisations du premier programme de rénovation urbaine.

Le groupe de travail « Habitat et Peuplement » du PSL a identifié la diversification de l'habitat comme un des objectifs majeurs du NPRU. La rénovation globale du quartier dans le cadre du PRU1 a eu pour conséquence de souligner la vétusté de certains groupes d'immeubles ou certains équipements jusque-là non traités.

Ce bilan a contribué à définir les priorités pour le prochain projet de renouvellement urbain qui sont:

- ✓ Réussir la mixité sociale en renforçant la diversification de l'habitat
- ✓ Améliorer le confort des logements en poursuivant la réhabilitation et la résidentialisation des bâtiments
- ✓ Requalifier l'offre de services publics
- ✓ Renforcer la diversification fonctionnelle des quartiers

Ces priorités s'inscrivent dans les objectifs stratégiques du Contrat de Ville, notamment sur la thématique du cadre de vie, de la cohésion sociale.

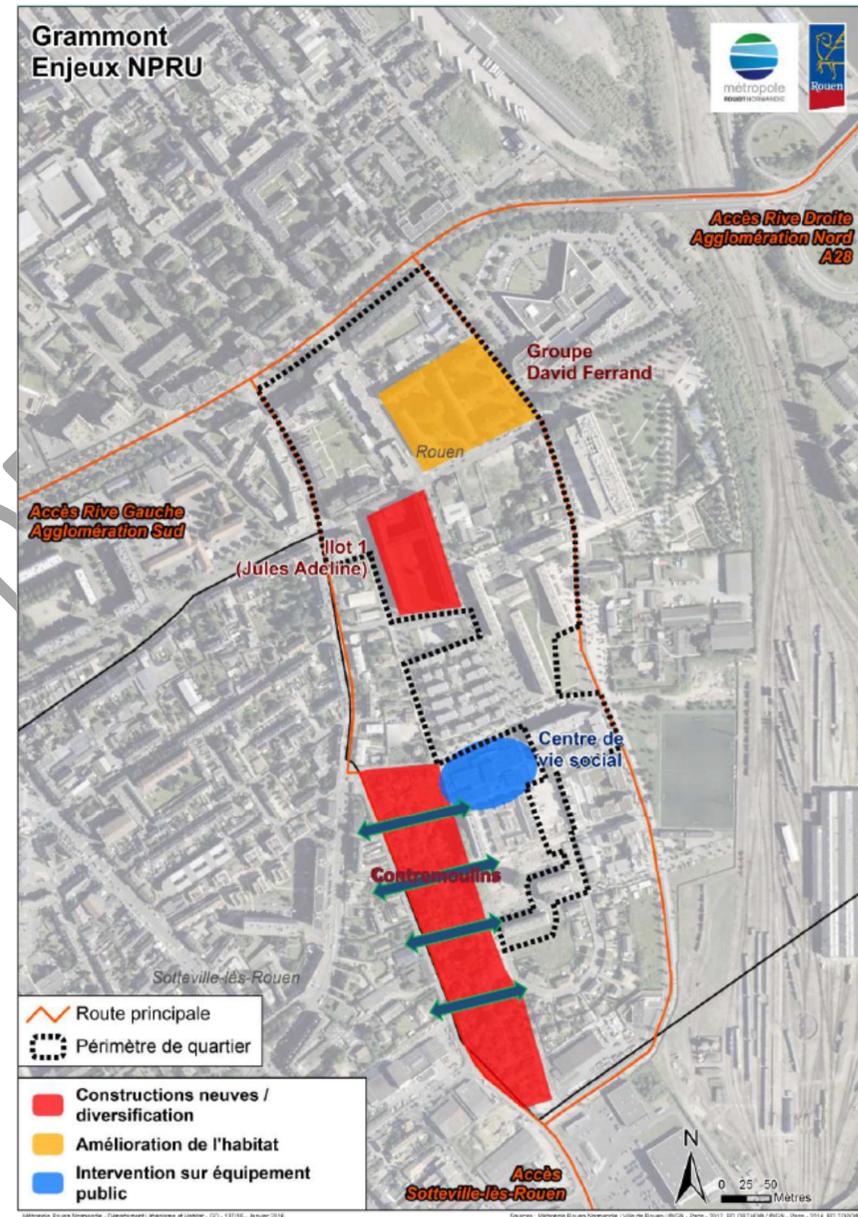
## PROTOCOLE DE PREFIGURATION ANRU - METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Le projet de construire des logements en accession à la propriété répond à l'orientation du PLH sur « l'amélioration de l'attractivité globale du parc de logement », notamment sur l'item « développer une offre neuve en complémentarité permettant l'accession à cout maîtrisé des primo-accédants » et sur les actions en faveur des parcours résidentiels ascendants.

La refonte de la géographie prioritaire permet d'inclure le groupe d'immeubles « David FERRAND » (180 logements) qui n'ont pas fait l'objet d'intervention structurante depuis de nombreuses années et sur lesquels une intervention s'avère indispensable, tant sur le bâti que sur les espaces extérieurs.

Le quartier est bordé par un ensemble de pavillons individuels (88 logements), propriété du bailleur social Rouen Habitat, présentant de graves problèmes structurels. Leur construction sur un site à proximité immédiate d'une ancienne carrière d'exploitation de sable au sous-sol instable, a généré des dommages sur les bâtiments, conduisant à la fermeture de certains d'entre eux, voire à l'évacuation de locataires. Le bailleur a déjà procédé à la démolition de 4 pavillons en 2005 et ne remet plus en location les pavillons libérés, au vu des risques structurels.

Enfin, au cœur du quartier Grammont se trouve le centre de vie sociale, structure dynamique et reconnue localement pour les activités et services proposés. Cependant, le bâtiment abritant cette structure présente une vétusté et une configuration desservant son image et n'incitant pas les nouveaux habitants à sa découverte. Le PSL a également souligné un manque dans l'accueil des structures associatives et la nécessité de pérenniser et développer, à long terme la présence d'acteurs institutionnels.



II. Liste des études réalisées antérieurement

Nom de l'étude	Maître d'ouvrage de l'étude	nom bureau d'études	année réalisation	Objet et apports de l'étude en 3 lignes max
Etude urbaine de programmation Grammont	GIP-GPV	Agence Vouquette Jean FARNIER	2005-2010	Etablissement du plan programme du projet de renouvellement urbain, dans le cadre du PRU 1 Suivi et avis sur les permis de construire
Etude pour le Plan Stratégique Local	Ville de Rouen	ENEIS Conseil	2014/2015	Bilan du RPU1 et prospective pour la pérennisation des investissements et les actions complémentaires à mener dans le NPRU et du contrat de ville

### III. Les premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

Le projet urbain du quartier Grammont décline les orientations stratégiques du volet urbain du Contrat de Ville tout en prenant en compte les objectifs incontournables tels que l'ANRU les définit dans son règlement général relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

#### a. Premiers objectifs opérationnels

Les premiers objectifs opérationnels sont présentés de manière synthétique dans le tableau ci-dessous et les axes principaux qui feront l'objet d'un approfondissement dans la phase « protocole » sont détaillés ensuite pour expliciter le contexte précis dans lequel ces problématiques trouvent leurs origines. Il en découle le programme de travail et les études prévues pour préciser le projet urbain.

THEMES	THEMATIQUES	1 <sup>ER</sup> OBJECTIFS OPERATIONNELS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DIVERSITE ET QUALITE DE L'HABITAT	HABITAT	Favoriser la diversification en proposant de nouvelles formes d'habitat attractif pour l'accession à la propriété, notamment par l'habitat individuel Démolir les logements présentant des problèmes structurels liés à l'instabilité du sol Améliorer le confort des logements et rénover les immeubles anciens et les espaces extérieurs attenants
	PEUPEMENT	Réduire la pression des charges locatives Accompagner socialement les populations fragiles du quartier
	GUP	
MIXITE FONCTIONNELLE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	COMMERCES	Accompagner la relocalisation de commerces existants Favoriser l'implantation de nouvelles activités
	ECO ET EMPLOI	Maintenir les services présents dans le centre social
	EQUIPEMENTS PUBLICS	Rénover et restructurer le centre de vie sociale qui accueille notamment un centre social associatif
	EDUCATION	
	SANTE	Rénover le centre médico-social hébergé dans le centre de vie sociale
DESENCLAVEMENT ET MOBILITE	DEPLACEMENTS	
	AMENAGEMENTS/ESPACES PUBLICS	Mettre en valeur les entrées de ville
	PREVENTION	
DENSITE	DENSITE	Maintenir la densité tout en proposant des formes d'habitat diversifiées
EFFICACITE ENERGETIQUE ET TRANSITION ECOLOGIQUE	EFFICACITE ENERGETIQUE	Réhabiliter thermiquement les logements



## PROTOCOLE DE PREFIGURATION ANRU - METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Le programme de reconstruction s'appuiera sur l'étude de marché immobilier menée par la Métropole Rouen Normandie dans le cadre du protocole. La constructibilité des parcelles sera précisée par les études de faisabilité prévues dans le temps du protocole par le bailleur, propriétaire des terrains. Ainsi, la Ville de Rouen ne prévoit pas d'être maître d'ouvrage d'une nouvelle étude urbaine sur ce secteur.

L'ensemble des programmes de constructions neuves s'accompagnera d'aménagements d'espaces publics qualitatifs et cohérents avec les aménagements réalisés dans le cadre du PRU1.

Ce bailleur est également propriétaire d'un ensemble d'immeubles, les « David FERRAND » situés au Nord de l'avenue de Grammont, et qui n'étaient pas inclus dans les anciens zonages d'intervention. Une vaste opération de réhabilitation et de résidentialisation est envisagée dans le cadre du NPRU, en incluant au cahier des charges une amélioration des performances thermiques des bâtiments.

Enfin, au cœur du quartier se trouve le centre de vie sociale Grammont. Cet équipement regroupe de nombreuses activités et services et contribue grandement à l'animation et au lien social entre les habitants « anciens » et « nouveaux » du quartier. Cependant, le bâtiment est vétuste, stigmatisant et sa structuration ne permet pas d'optimiser le fonctionnement des activités. Aussi, une étude est prévue dans le cadre du protocole de préfiguration afin d'analyser les problématiques de ce centre et d'élaborer des scénarii d'intervention visant à en optimiser son agencement et sa lisibilité, et à améliorer les performances thermiques du bâti.

Sur le plan environnemental, le quartier est desservi par une chaufferie urbaine, alimentée au bois. Une réflexion est engagée pour équiper la chaufferie d'une unité de cogénération.

L'ingénierie de projet a été intégralement portée sur le projet des Hauts de Rouen, pour faciliter la gestion des demandes de financements.

PROTOCOLE DE PREFIGURATION ANRU - METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Libellé de l'opération	Maitre d'ouvrage	Base de financement HT	Date de démarrage	Durée de l'opération	Descriptif de l'opération
<b>Etude Equipements Grammont : élaboration d'un programme de restructuration</b>	Ville de Rouen	10 000 €	Sept 2016	6 mois	Etude diagnostic structure et organisation des équipements de Grammont comprenant diagnostics de performance énergétique et étude de scénarios pour la réhabilitation durable de ces équipements
<b>Jules Adeline : étude de faisabilité</b>	Rouen Habitat	10 000 €	Mai 2016	12 mois	Etude de faisabilité (capacité, volumétrie, programmation)
<b>Contremoulins : étude de faisabilité</b>	Rouen Habitat	10 000 €	Mai 2016	12 mois	étude de faisabilité (constructibilité, capacité, volumétrie, programmation)
<b>Etude géotechnique Contremoulins</b>	Rouen Habitat	10 000 €	Janv 2017	3 mois	expertise géotechnique permettant de déterminer les contraintes techniques, notamment de portance, préalable à l'élaboration du programme
<b>TOTAL Etudes Grammont</b>		<b>40 000 €</b>			

#### IV. L'association des habitants et des usagers au projet

La Ville de Rouen a souhaité confirmer la place centrale de la concertation avec les habitants dans son projet politique. Ainsi, cette compétence est gérée au sein de la Direction de la Démocratie Participative et des Politiques de Proximité qui accompagne les conseils de quartier, les conseils citoyens (en articulation avec les directions en charge de la mise en œuvre du contrat de ville et du programme de renouvellement urbain) et également la gestion urbaine de proximité.

La Ville de Rouen a procédé au lancement des Conseils Citoyens au printemps 2015. Elle a choisi pour le collège habitants, à la fois de recourir au tirage au sort (à partir des listes électorales et des fichiers des bailleurs) ainsi qu'à l'appel aux habitants volontaires. Pour chaque Conseils Citoyens, Hauts de Rouen et Grammont, deux réunions se sont tenues avant l'été : une réunion de présentation des conseils citoyens et une réunion d'installation des Conseils Citoyens, de présentation du contrat de ville et de définition des premiers travaux à engager à partir de septembre 2015.

D'ores et déjà, lors des premiers groupes de travail, des thématiques ont émergé, notamment sur l'emploi et l'insertion, la prévention de la délinquance, le décrochage scolaire (en lien avec le groupe de travail du PST), la lisibilité des services de proximité, les initiatives locales comme la mise en place de jardins partagés, ou encore le partage des bilans et perspectives des programmes de rénovation urbaine.

La maison du projet de Grammont fera l'objet d'une réflexion par les conseillers citoyens, accompagnés des services de la Ville de Rouen. Ce projet sera intégré à la réflexion globale sur le centre de vie sociale de Grammont, dans le cadre de son projet de restructuration.

## V. Pilotage et conduite du projet

Au niveau local, le pilotage stratégique du programme de renouvellement urbain de la Ville de Rouen sera assuré au sein d'un Comité de Direction du Projet alliant le volet urbain et le volet social, et structuré sur le modèle mis en œuvre dans le cadre du premier PRU. Cette instance, pilotée par le Maire de Rouen et composée des représentants de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et des partenaires financiers, sera reconduite tout au long de la période de préfiguration et de réalisation du NPRU. Le Comité de Direction se constituera en Comité de Pilotage pour déterminer les options stratégiques du NPNRU.

Ce Comité de Direction se réunissant à une fréquence régulière, mensuelle ou bimestrielle, est l'organe de partage privilégié entre le porteur de projet et ses partenaires opérationnels et financiers. Il permettra d'assurer le suivi du programme de travail, de co-construire la prochaine convention de renouvellement urbain puis de suivre la réalisation du programme d'actions qui en découlera.

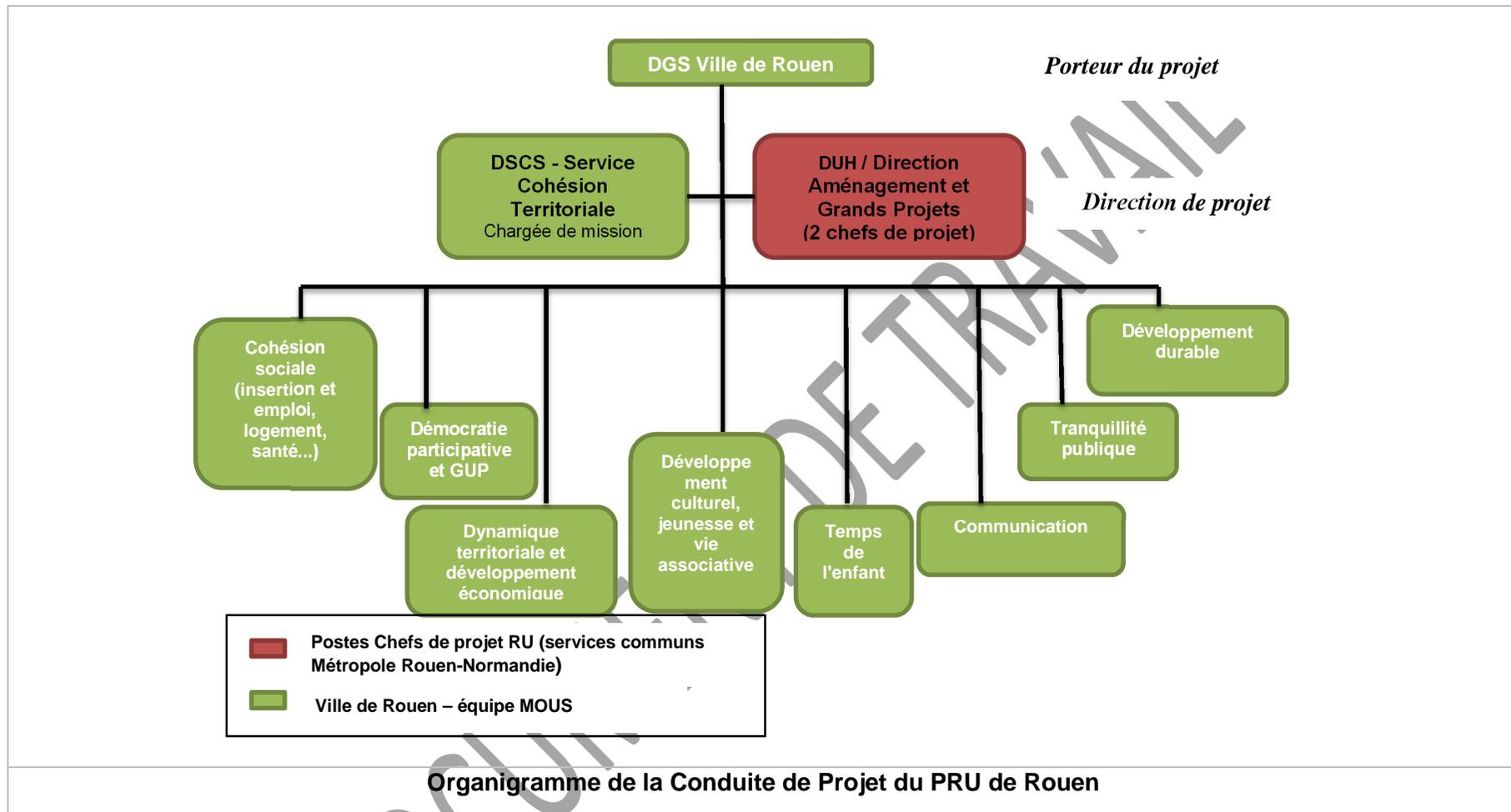
Le Comité de Direction est également l'instance de coordination opérationnelle du programme de renouvellement urbain. Sa préparation se fait au sein de réunions de coordination opérationnelle. Elles ont pour objectif de faire le point sur l'ensemble des différents volets du PRU auprès des maîtres d'ouvrages et des services de la Ville, et rendent compte des difficultés rencontrées auprès du Comité de direction. Elles sont animées et pilotées dans le cadre de la conduite de projet opérationnelle.

La conduite de projet du contrat de ville s'organise autour d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) dédiée à l'ensemble des domaines d'intervention sur les quartiers prioritaires et réunissant les services de la Ville et de la Métropole Rouen Normandie (services communs à la Ville de Rouen suite au transfert de compétences opéré au 1er janvier 2015), dans les domaines de compétences du contrat de ville.

La Ville de Rouen en tant que porteur de projet a souhaité concrétiser sa volonté de coupler les volets urbain et social pour le pilotage de projet. C'est la raison pour laquelle la direction de projet est assurée conjointement entre le service Cohésion Territoriale (Direction de la Solidarité et de la Cohésion Sociale) et la Direction Aménagement et Grands Projets (Département de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole).

L'organisation de la conduite de projet est structurée comme suit, dans la continuité de l'équipe MOUS existante au sein de la Ville de Rouen :

## PROTOCOLE DE PREFIGURATION ANRU - METROPOLE ROUEN NORMANDIE



Les deux chefs de projet seront les référents pour la ville de Rouen et participeront aux réunions métropolitaines organisées sur le PNRU et notamment au groupe de travail des chefs de projet animé par la Direction de projet de la Métropole.

Sur le projet de Grammont, aucune demande de financement d'ingénierie n'est sollicitée. L'ensemble des frais d'ingénierie sera porté sur le projet des Hauts de Rouen.

**PROTOCOLE DE PREFIGURATION ANRU - METROPOLE ROUEN NORMANDIE**

**Les partenaires institutionnels continueront d'être associés aux projets via les instances suivantes :**

Instance	Rôle	Composition	Rythme des réunions
<p><b>Comité de direction Contrat de Ville</b></p>	<p>Instance de décisions qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valide les objectifs, programmes d'actions et orientations</li> <li>▪ Examine les avancements des projets</li> <li>▪ Opère les ajustements nécessaires en termes d'objectifs opérationnels et fonctionnels</li> </ul>	<p>Copilotage entre la Direction (mutualisée) de l'Aménagement et Grand Projet de la Métropole et de la Direction de la Solidarité et de la Cohésion Sociale de la Ville de Rouen afin d'articuler au mieux la dimension sociale et urbaine du contrat de ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ville de Rouen</li> <li>▪ Métropole</li> <li>▪ Département</li> <li>▪ Région</li> <li>▪ DDTM</li> <li>▪ DDCS</li> <li>▪ DIRECCTE</li> <li>▪ Sous-Préfet en charge de la politique de la Ville</li> <li>▪ Délégué du Préfet</li> <li>▪ CAF</li> <li>▪ Caisse des Dépôts et consignation</li> <li>▪ Association Foncière Logement</li> </ul> <p>Et selon les thèmes abordés et les arbitrages à opérer, les directeurs des maîtres d'ouvrage concernés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bailleurs</li> <li>▪ Représentants des copropriétés des centres commerciaux de proximité</li> <li>▪ Rouen Normandie Aménagement</li> <li>▪ Chambre des métiers et de l'artisanat</li> <li>▪ Directions internes concernées</li> <li>▪ Promoteurs privés</li> </ul>	<p>Tous les 2 mois</p>
<p><b>Réunion de coordination opérationnelle des opérations de renouvellement urbain</b></p>	<p>Comité de suivi opérationnel des opérations de renouvellement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Services internes à la Ville</li> <li>▪ Chefs de projet RU</li> <li>▪ Bailleurs</li> <li>▪ Promoteurs privés</li> </ul> <p>Et autres représentants techniques des maîtres d'ouvrage</p>	<p>Tous les 2 mois</p>

## VI. Opérations financées au titre du programme de travail

L'ensemble des études et prestations nécessaires durant la phase de préfiguration, tout maître d'ouvrage confondu, s'élève à 50 000 € HT

L'ensemble de l'ingénierie de projet de Grammont et des Hauts de Rouen a été « concentrée » sur le projet des Hauts de Rouen, afin de faciliter la gestion financière des demandes d'aides. Aucune demande de financement d'ingénierie n'est donc sollicitée pour le projet Grammont.

DOCUMENT DE TRAVAIL

## VII. Demandes de démarrage anticipé

**La ville de Rouen termine actuellement son premier programme de rénovation urbaine. Initié en 2005, ce programme a évolué et initié des projets qui n'ont pas pu être concrétisés dans le cadre de ce PRU1. Hors, leur démarrage opérationnel rapide semble indispensable pour ne pas casser la dynamique de renouvellement, visible et attendue sur le terrain, par les habitants.**

C'est la raison pour laquelle, nous souhaitons intégrer à ce protocole de préfiguration des demandes de démarrage anticipé pour le projet suivant :

### **Démolition des pavillons Contremoulins (Rouen Habitat)**

Les pavillons Contremoulins font l'objet d'une réflexion dans laquelle l'hypothèse de la démolition est aujourd'hui privilégiée.

Situés en cœur de quartier, l'état de vétusté des pavillons non reloués pour des raisons de risques structurels, ainsi que les phénomènes d'occupation illégale (squats, dégradations...) contribuent à la nécessité d'envisager une démolition dans les plus brefs délais.

Dans cette optique, et afin de pouvoir anticiper, le cas échéant, les premières opérations de relogement, le bailleur social Rouen Habitat souhaite solliciter une demande de démarrage anticipé