



Logo bailleur

**Annexe 1 à l'avenant N°2 de la convention
d'utilisation de l'abattement TFPB**

Diagnostics en marchand des décideurs

A. Q.P.V Hauts de Rouen /Quartier de la Grand Mare

Le diagnostic en marchant des décideurs de la Grand Mare s'est tenu le 25 septembre 2018. Les principaux dysfonctionnements relevés sont les suivants :

1. La problématique des encombrants

De graves dysfonctionnements ont été relevés sur la zone « encombrants » des immeubles des Boréales rue Jean Philippe Rameau et rue François Couperin. Il a été décidé de :

- Supprimer l'aire de la rue Jean Philippe Rameau.
- Réaménager l'aire de la rue François Couperin.

Les horaires de dépose ne sont pas toujours respectés par les locataires. Il est préconisé:

- De remplacer les panneaux disparus ou obsolètes par des panneaux fixés sur des éléments de type murets

Une réflexion devra être menée sur l'opportunité d'une collecte hebdomadaire.

Parallèlement à ces aménagements, un groupe de travail réunissant des riverains ainsi que les professionnels en charge de la gestion des déchets s'est constitué. Il a pour objectif d'améliorer la propreté sur le quartier notamment en menant des actions de sensibilisation auprès du public.

Les contrôles de la Brigade environnement propreté sont également à maintenir à une fréquence soutenue.

2. Déchets ménagers

La plupart des immeubles ont été dotés de colonnes enterrées. Il reste à équiper l'immeuble Lacmé ainsi que les immeubles des copropriétés à l'exception de celui de la Dominante celui-ci étant déjà pourvu.

Les colonnes aériennes des copropriétés de la rue César Franck ne donnent pas satisfaction, de nouvelles actions de sensibilisations des habitants de ces immeubles devront être organisées. Une meilleure adéquation entre le nombre, l'implantation de ces colonnes et les besoins est également recherchée.

3. Tranquillité publique

Les bancs à proximité de l'immeuble Nabucco occasionnent des regroupements sources de nuisances pour les riverains. Ils seront repositionnés de l'autre côté de la rue François Couperin.

Les accès à la plaine de la hêtraie sont sécurisés. Il est prévu de commander des éléments pérennes sur l'année 2019 à la place des blocs béton installés de manière temporaire.

Les barrières Vigipirate devant l'école Camille Claudel sont également à pérenniser.

La fresque le long du gymnase a été taguée. L'artiste doit être recontacté pour procéder aux reprises.

L'éclairage sur la dalle au niveau des commerces reste insuffisant. Un complément doit être apporté au plus vite.

4. Adaptation à l'usage et à la gestion

Le trottoir de la rue César Franck est très souvent occupé par des véhicules y stationnant. Des dispositifs anti stationnement sont à prévoir.

Des accidents sont à déplorés rue François Couperin au niveau de l'arrêt Téor. Un renforcement de la sécurité des traversées piétonnes devra être mis en œuvre.

Le projet de construction des Boréales (PNRU1) ainsi que l'alignement d'arbres de la rue Delalande ne permet pas le passage des piétons. Un trottoir est à créer.

Les voitures stationnent le long du pignon de l'immeuble Wagner ne permettant pas l'accès à la borne incendie. Le passage pompier devra être aménagé.

De nouveaux équipements, associations se sont implantés sur le quartier, la signalétique est à adapter.

B. Q.P.V Hauts de Rouen/Quartier de la Lombardie

De manière générale, il est constaté une nette amélioration de la gestion de ce quartier notamment due aux efforts du bailleur dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

1. Les encombrants

La situation est globalement maîtrisée à l'exception de quelques erreurs de dates de déposes. Comme sur le quartier de la Grand Mare, une réflexion devra être menée sur l'opportunité d'une collecte hebdomadaire.

2. Déchets ménagers

La plupart des immeubles sont dotés de colonnes enterrées. Concernant l'immeuble Procyon aujourd'hui en attente de dotation, le nouveau projet urbain prévoit de le démolir. Il est donc prudent d'attendre la convention définitive signée avec l'ANRU avant de mettre en œuvre ces colonnes.

Les colonnes affectées aux immeubles Dorade, Gémeaux et Mizard ne répondent pas à l'ensemble des besoins. De manière provisoire, des bacs ont été repositionnés le long de la rue de la Lombardie. Une colonne DM est à mettre en œuvre afin de remplacer définitivement les bacs sur ce secteur.

3. Tranquillité publique

De nombreux incidents se sont produits sur le parking Canopus, Bouvier. Dans l'attente des futures opérations du NPNRU2, une caméra provisoire sera louée par Rouen Habitat afin de couvrir l'ensemble de cette zone.

Des balades nocturnes sont à organiser pendant l'hiver afin notamment de vérifier les éclairages.

4. Adaptation à l'usage et à la gestion

Le square Andromède a fait l'objet de modifications pour en faciliter la gestion. Il reste à travailler sur les jeux, les équipements existants n'étant pas utilisés. Une étude réalisée avec les jeunes du quartier (collège Georges Braque) et les riverains sera menée dans le cadre de la maison du projet pour des équipements de loisir mieux adaptés aux besoins des usagers.

A la demande des locataires de l'immeuble Canopus (logements réservés aux personnes à mobilité réduite), nous avons libéré l'accès aux véhicules à l'arrière de l'immeuble. A l'usage, cet accès est devenu trop fréquenté et des voitures y stationnent pour de longue durée interdisant le passage aux véhicules de secours. Un panneau d'interdiction aux véhicules sauf secours sera posé.

La pelouse devant l'immeuble Mizar est régulièrement empruntée par les voitures qui stationnent ou veulent accéder au plus près de l'entrée de l'immeuble. Les stationnements existants sont en effet un peu éloignés de cette entrée. La création de places de stationnements à la place de cette pelouse est à étudier.

A l'usage, l'accès aux colonnes enterrées pour les locataires de l'immeuble Lévrier se fait au travers de la pelouse et de la haie. Ce cheminement pourrait être aménagé.

Les plantations de pieds d'immeubles souffrent beaucoup de manière générale (les périodes de fortes chaleurs en sont en partie responsables). On privilégiera l'engazonnement ou la minéralisation pour faciliter la gestion et conserver une bonne image des abords immédiats des immeubles.

On pourra parallèlement et pour une première expérience, réaliser des plantations de rosiers de part et d'autre de l'entrée de l'immeuble Procyon permettrait ainsi de mesurer la résistance de plantations à fleurs dans ce type de programme.

Le secteur des ponctuels n'ayant pas fait l'objet de travaux de résidentialisation nécessite un renforcement d'entretien dans l'attente des travaux du NPNRU2. Un sur entretien général Bailleur/collectivités est donc à prévoir.

5. Groupe d'habitants

Le groupe de femmes dit des « lombardines » a poursuivi ses travaux en direction de la propreté. Ces actions se poursuivront sur les prochaines années avec notamment un travail sur le recyclage domestique.

C. Q.P.V Hauts de Rouen/Quartier du Chatelet

1. Les encombrants

Indépendamment des zones problématiques du point de vue de la propreté en général (rue Niepce), seule la zone encombrants du pignon Ulysse pose quelques problèmes (prévoir panneau)

2. Déchets ménagers

Les colonnes enterrées des immeubles Esclangon ne fonctionnent toujours pas. Il est demandé un sur entretien hebdomadaire à minima afin d'évacuer les sacs et autres déchets pour permettre la collecte des colonnes. A ce jour, la Métropole doit effectuer un passage « manuel » avant chaque collecte de colonnes.

Les colonnes aériennes de l'immeuble de la Banane (Curie) ne sont pas suffisamment respectées. Une colonne supplémentaire a été posée suite au diagnostic.

Un effort de chaque partenaire visant à améliorer la propreté sur ce quartier est demandé (nettoyage de tous les trottoirs, évacuation de sacs de déchets).

3. Tranquillité publique

Les regroupements et actes de vandalismes perdurent à l'entrée de l'immeuble Ulysse malgré les renforcements du système de fermeture. Il est prévu un changement de sens d'ouverture de porte. Il reste à étudier la possibilité de créer un sas en privatisant une partie du trottoir.

A noter la mécanique sauvage rue Margueritte Duras.

4. Adaptation à l'usage et à la gestion

Les locataires des immeubles de la rue Henri Dunant n'ont pas la possibilité de se garer à proximité des entrées ce qui pose des problèmes pour les déménagements. De ce fait, les potelets de la piste cyclable ne résistent pas à l'usage. Une solution pérenne reste à trouver.

Le pied de la tour Niepce côté Belvédère est très sale et difficile à entretenir. Il est demandé une reprise minérale de cet espace.

Pour faciliter l'entretien de la parcelle en pente située au pied de la tour Perrin il est proposé un remplacement des végétaux par un simple engazonnement. A réaliser aussi au pied de la tour 102.

Une solution définitive devra être trouvée pour les espaces verts pentus situés au milieu du grand escalier.

5. Groupe d'habitants

Il est envisagé la création d'un nouveau groupe avec l'association solidarité plateau autour d'un poulailler participatif. Les écoles seront également sollicitées. La localisation sur ce quartier ou celui des Sapins est à affiner.

D. Q.P.V Hauts de Rouen/Quartier des Sapins

1. Tranquillité publique

Afin de protéger les habitations des sangliers et compte tenu de l'efficacité des segments de clôtures déjà réalisés, il sera posé un nouveau tronçon entre la clôture du collège et le chemin qui part du fond du square.

2. Adaptation à l'usage et à la gestion

A titre expérimental, afin de sécuriser la pratique des barbecues au fond du square Jules Vernes, une installation en dur sera mise en place.

Les végétaux des parcelles situées en bout d'immeubles le long de la rue Jean Texier ne poussent pas. Il est proposé de les reprendre par un revêtement minéral se distinguant de l'espace public.

Un revêtement de même nature ou un engazonnement est à réaliser devant le pignon du Forest.

L'alignement d'arbres à l'arrière de l'immeuble Granville est à revoir, il est trop proche des fenêtres des logements.

La glissière le long de la rue Albert Dupuis est en très mauvais état. Elle répond néanmoins à un besoin de sécurisation des piétons particulièrement des enfants, le trottoir étant assez peu large.

La sécurité des enfants à la sortie de l'école Maupassant sera améliorée notamment en réaménageant l'accès au terrain situé à l'arrière de la rotonde.

Les jeux du square Jules Verne ont été vandalisés. Ils seront démontés en attente du NPNRU2.

3. Groupe d'habitants

Afin d'embellir la passerelle entre le quartier des Sapins et celui du Châtelet, un groupe sera constitué.

E. Q.P.V Quartier Grammont

1. Les encombrants

Il reste surtout le point de dépôt sauvage sur Jules Adeline prolongée. Le reste du quartier fonctionne assez bien mais cela doit demeurer un point de vigilance avec des passages de la Brigade environnement propreté régulières.

2. Déchets ménagers

Les colonnes enterrées fonctionnent très bien et la propreté générale du quartier s'est très nettement améliorée.

En attente de l'opération du NPNRU, les colonnes aériennes du groupe David Ferrand sont maintenues.

Les colonnes aériennes de Logiseine sur l'avenue de Grammont seront déposées à la mise en service des colonnes enterrées (en attente travaux de changement des entrées d'immeuble).

3. Tranquillité publique

Les sorties des résidences privées posent des problèmes en raison des stationnements de véhicules. La police municipale sera particulièrement attentive à ce type d'infractions. Les copropriétaires sont invités à poser des panneaux d'interdiction de stationner devant leurs portes de sorties de parking.

Un marquage au sol devra matérialiser la sortie sur la rue Siegfried de la résidence « Nacarat ».

Les barbecues sauvages sont à déplorer le long de la rue Henri II Plantagenêt. Une solution serait d'implanter un équipement fixe au fond de l'allée Baudu.

4. Adaptation à l'usage et à la gestion

Il reste quelques petites améliorations à apporter sur les espaces situés en limite de gestion sur les immeubles de la Poudrière côté rue des Platanes, place de la Grenouillère.

Des haies ont beaucoup soufferts de la chaleur de cet été. Des replantations sont à prévoir et cet élément devra être mieux anticipé les prochains étés en intégrant des arrosages plus réguliers.

Le terrain situé à l'arrière de l'immeuble Siegfried est en partie pollué par la renouée du japon. Un manque d'entretien de cette parcelle provoque une prolifération dans les jardins des propriétés voisines. A noter également le risque d'incendie en cas de sécheresse dû au manque de fauchage.

L'entrée des vestiaires doit être réaménagée en réponse aux nombreux dysfonctionnements relevés : intrusion de véhicules sur le trottoir de la rue Plantagenêt, defaults de potelets au niveau des passages protégés, stabilisé inadapté le long de l'allée Baudu.

5. Groupe d'habitants

Le groupe de femmes constitué sur le modèle des « Lombardines » a donné de beaux résultats.

Il se poursuit avec la suite de l'opération de réappropriation du square du saule pleureur (jardinières partagées), la création d'une œuvre artistique en partenariat avec le Lycée des Bruyères devant le pôle culturel Simone de Beauvoir. Ce projet doit s'accompagner d'un réaménagement au niveau du carrefour des abattoirs afin de créer une perspective sur l'entrée du pôle.

Le projet d'aménagement des abords de l'école Balzac est soumis au vote dans le cadre de l'appel à projets citoyens.

La rue Dévé devra également être reprise afin de sécuriser les entrées de ce côté.

Le groupe ambitionne également d'être acteur dans le processus d'élaboration des projets du NPNRU notamment la résidentialisation des David Ferrand.