

Mardi 20 mai 2025

Hauts de Rouen : la transformation de la centralité du Châtelet est lancée

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine des Hauts de Rouen, une étape décisive vient d'être franchie pour le quartier du Châtelet. Le 6 février 2025, le Conseil municipal de Rouen a voté la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC Centralité Châtelet), confiée à la SPL Rouen Normandie Aménagement. Le projet vise à désenclaver et redynamiser les commerces et réintroduire les services publics en plein cœur de ce secteur, le tout en réinventant l'entrée du quartier afin de façonner un cadre de vie accueillant. Il prévoit notamment la démolition de l'immeuble Rousseau (qui permettra d'apporter une meilleure visibilité et une desserte facilitée des commerces) et à l'horizon 2031 la construction de deux nouveaux bâtiments, d'une surface de plancher d'environ 4 200 m², tout en maintenant l'accès aux commerces locaux et services essentiels au cours des travaux.

Pour Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire de Rouen et Président de la Métropole Rouen Normandie, Jean-Michel BEREGOVY, Adjoint au Maire en charge notamment de la Ville Résiliente et de la Transition Écologique, Fatima EL KHILI, Adjointe en charge de la Ville durable, de l'Urbanisme et du Patrimoine bâti municipal, Sileymane SOW, Adjoint au Maire en charge notamment du Commerce et Stéphane MARTOT, Conseiller Municipal délégué au secteur Est : « Le lancement des travaux de la ZAC Centralité Châtelet symbolise notre engagement pour un quartier plus attractif, plus vivant et plus juste. Grâce à ce projet ambitieux, nous redonnons un souffle nouveau au cœur des Hauts de Rouen, avec des espaces publics de qualité, des services de proximité renforcés et une vraie centralité pour les habitants. »



Croquis du projet - Vue aérienne - Crédit : Atelier Ruelle

Un projet structurant et durable, au service des habitants :

La ZAC Centralité Châtelet s'inscrit dans une démarche globale de transformation du quartier à l'horizon 2031. L'objectif est de créer un centre de vie fédérateur, capable d'offrir aux habitants une centralité fonctionnelle, attractive et agréable. Ce nouveau visage du quartier Châtelet redonnera toute sa place à la convivialité, au commerce de proximité et à l'insertion du quartier dans une dynamique métropolitaine plus large. Les choix urbains et architecturaux privilégient une approche durable, résiliente et inclusive, tenant compte des contraintes existantes et des besoins futurs.

En libérant les emprises foncières par la démolition de l'immeuble Rousseau et du centre commercial, le quartier accueillera à terme :

- Deux bâtiments neufs à vocation commerciale et de services. Ils accueilleront une offre commerciale revitalisée et des services publics modernisés (mairie de proximité, poste, police municipale)
- Une place centrale accueillant le marché hebdomadaire, paysagère, vivante et accessible, en lien direct avec la passerelle piétonne reliant Bihorel et le quartier des Sapins.
- Des espaces de détente et de jeux à proximité immédiate de la passerelle piétonne.
- Une nouvelle voie de desserte depuis l'avenue de la Grand'Mare qui permettra d'améliorer considérablement l'accessibilité aux commerces et aux services publics.

Le quartier bénéficiera également d'un traitement paysager ambitieux, avec des aménagements végétalisés pensés pour le confort climatique, la biodiversité et la qualité du cadre de vie.

Une opération par étapes à plus de 30 millions d'euros, largement cofinancée :

Le coût global du projet est estimé à 30 millions d'euros hors taxes, dont 64 % financés par des partenaires publics selon la répartition suivante :

- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (27 %)
- Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires (13 %)
- Métropole Rouen Normandie (20 %)
- Région Normandie (3 %)
- Département de la Seine-Maritime (1 %)

Le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine, conduit par l'agence Atelier Ruelle, a été mandaté pour concevoir les futurs espaces publics. Le concours d'architectes pour les nouveaux bâtiments d'activités a été lancé fin 2024, avec une désignation du lauréat attendue pour la rentrée 2025.

La transformation de la centralité du quartier Châtelet se déploiera par étapes, afin de maintenir l'activité commerciale et l'accessibilité des riverains durant les chantiers.

L'accès à la place et au marché hebdomadaire est maintenu pendant toute la durée des travaux. L'accès aux commerces de proximité (boucherie, boulangerie, pharmacie, cabinet médical...) sera également maintenu.



Détails de la première séquence des travaux :

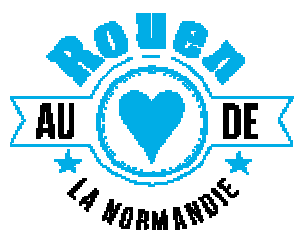
. **Démolition de l'immeuble Rousseau**, sous maîtrise d'ouvrage de **Rouen Habitat**. Le relogement des 46 foyers concernés a été mené à bien au printemps 2024 et les travaux de curage et de désamiantage ont débuté en mai 2025 pour une déconstruction effective prévue à la fin de l'année et un achèvement du chantier au premier trimestre 2026.

. **Démolition d'une première partie du centre commercial**, dont l'ancien centre administratif, sous maîtrise d'ouvrage de la **SPL Rouen Normandie Aménagement** (aménageur par délégation de la Ville de Rouen). La phase préparatoire (désamiantage) est en cours, la déconstruction interviendra à l'automne 2025 et s'achèvera début 2026.



. Installation temporaire de services publics dans des cellules commerciales vacantes, également sous maîtrise d'ouvrage de la **SPL Rouen Normandie Aménagement**. En février 2025, des travaux ont été engagés pour permettre la réinstallation à l'automne d'un poste de police provisoire dans un local de 200 m² et en avril 2025, des travaux dans l'ancienne caisse d'épargne ont été engagés pour accueillir un nouveau bureau de poste d'environ 120 m² (68 m² ouverts au public).

Des travaux de dévoiement des réseaux d'assainissement, d'eau potable et de fibre optique seront également réalisés durant cette période.



ROUEN.FR

Cabinet du Maire
Contact presse
presse@rouen.fr
07 35 08 86 53