



Communiqué de Presse

« Parlons ensemble des Pépinières » : La ville de Rouen en partenariat avec les porteurs projet, Cogedim, Virgil et Rouen Habitat lancent une concertation citoyenne sur l'aménagement du site des Pépinières au sein du Quartier Saint-Clément

Rouen, le 21 février 2022 - Le quartier Saint-Clément à Rouen va entamer une mutation d'ampleur qui se traduira par la réalisation d'un ambitieux projet de renouvellement urbain sur le site des Pépinières. À la demande de la Ville, et dans la lignée de ce qui a d'ores et déjà été amorcé par les promoteurs Cogedim et Virgil, une démarche de concertation nommée « Parlons ensemble des Pépinières » va se dérouler de mars à mai pour imaginer l'avenir de ce quartier avec les habitants.



La concertation débutera le 3 mars prochain et se poursuivra sur l'ensemble des mois de mars et d'avril pour une restitution début mai. La Ville invite les habitants qui le souhaitent à y participer afin de donner leurs avis sur le devenir de ce quartier.

Une concertation citoyenne en plusieurs étapes menée par la Ville de Rouen, Cogedim, Virgil et Rouen Habitat accompagnés de l'Agence Grand Public.



Calendrier des évènements :

- **3 mars 2022 à 18h30** : Réunion de lancement et ouverture des débats sur l'avenir du quartier à la MJC Rive Gauche de Rouen
- **10 mars 2022 à 18h30** : Ateliers thématiques à la MJC Rive Gauche de Rouen.
- **26 mars 2022 à partir de 10h00** : Balade urbaine dans le quartier Saint-Clément et autour du site.
- **3 mai 2022 en soirée** : Réunion de restitution ouverte à toutes et à tous pour faire un bilan de la démarche

L'objectif de cette concertation est de présenter dans le détail le projet pour le quartier et de donner la parole aux Rouennaises et Rouennais. Il s'agira de nourrir le projet à partir des idées et propositions qui émergeront des temps d'échanges directs avec les élus de la Ville de Rouen, Cogedim, Virgil, les architectes et les paysagistes. Cogedim et Virgil se sont engagés à mener cette concertation citoyenne pour impliquer les habitants du quartier et recueillir leurs attentes pour ce nouveau lieu de vie.

Un ambitieux projet de renouvellement urbain visant à créer un nouveau quartier caractérisé par une programmation mixte

Au sein du quartier Saint-Clément de Rouen, l'ancien site des « Pépinières » qui constitue une friche urbaine de 500 logements désaffectés, sera prochainement le lieu d'une opération de renouvellement urbain ambitieuse réalisée par Cogedim et Virgil en partenariat avec la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et le bailleur social Rouen Habitat. Nourri par une première phase de dialogue avec des Rouennaises et des Rouennais et les acteurs du territoire, ce projet baptisé « Le Jardin des Pépinières » vise à créer un nouveau quartier caractérisé par une programmation mixte ainsi qu'un jardin de haute qualité paysagère et environnementale.

Le renouvellement urbain des Pépinières a pour ambition de renforcer l'attractivité de la rive gauche de Rouen et plus particulièrement du Quartier Saint-Clément. A terme, ce nouveau lieu de vie proposera en complément des 175 logements sociaux construits par Rouen Habitat, une offre de 600 logements comprenant une vingtaine de maisons de ville et logements intermédiaires ainsi que des logements collectifs de toutes typologies. Le projet intégrera également des commerces et des services en pied d'immeubles. Il est ainsi envisagé une crèche, une maison médicale et un restaurant.

Dans la lignée des orientations du plan de renaturation de la Ville de Rouen, Virgil et Cogedim ont pensé l'aménagement du site au profit de la nature et de la biodiversité. De fait, un jardin de près d'1 hectare ponctué par plus de 400 arbres, sera implanté au centre du site pour en devenir le véritable poumon vert aux multiples usages qui seront définis avec les habitants lors de cette concertation citoyenne. En complément, le quartier sera 100% piéton et vélo afin d'offrir un cadre de vie apaisé à ses futurs habitants.

Le démarrage du chantier de démolition des immeubles Pépinières est envisagé fin 2023. La livraison de la première tranche de l'opération « Jardin des Pépinières » est prévue pour 2026.

Informations pratiques – réunion publique du 3 mars 2022

- Horaire : 18h30
- MJC Rive Gauche de Rouen – Place de Hanovre 76100 Rouen
- Renseignements auprès de Raphaëlle Schmutz (agence Grand Public) au 06.26.51.69.61 ou par mail raphaelle.schmutz@grand-public.net
- Plus d'information sur www.rouen.fr/projet-pepinieres
- L'organisation de ces rencontres feront en respect des mesures sanitaires en vigueur



A PROPOS DE ROUEN HABITAT

Rouen Habitat est l'Office Public de l'Habitat rattaché à la Métropole de Rouen.

Présent principalement sur la ville de Rouen, Rouen Habitat gère un parc de 8 300 logements, soit plus de 50 % des logements sociaux de la ville, et loge ainsi près de 15% de la population rouennaise.

Rouen Habitat est membre de la Société de Coordination Rouen Métropole Habitat, aux côtés de 4 autres bailleurs sociaux également implantés sur le territoire de la Métropole. Rouen Métropole Habitat compte 22 500 logements sur le territoire métropolitain.

Rouen Habitat est aujourd'hui un acteur majeur du renouvellement urbain sur le territoire, et mène de nombreux projets dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) : plus de 1000 logements seront réhabilités dans ce cadre et près de 900 logements bénéficieront d'une résidentialisation. Surtout, Rouen Habitat va démolir 758 logements et en reconstruire au global 1 200 d'ici 2026.

Acteur clé du logement des ménages les plus modestes, Rouen Habitat se fixe une ambition forte en termes de performance énergétique dans ses projets de construction ou de réhabilitation, et également en termes de qualité de service.

A PROPOS DE LA VILLE DE ROUEN

Rouen est la capitale de la Normandie. Avec aujourd'hui 110 000 habitants au cœur de la 6e métropole du pays, elle est la 36e ville de France et est un pôle économique de premier plan.

Son histoire très riche est encore visible dans les rues de la ville qui abrite un patrimoine bâti historique remarquable, tels la cathédrale, le Gros-Horloge, l'aître Saint-Maclou ou encore l'ensemble des maisons à pans de bois qui quadrillent le centre-ville. Industrielle, Rouen est aussi le 5e port français, résolument tourné vers le trafic céréalier.

Ville « d'Art et d'Histoire », Rouen est également une ville au dynamisme bien présent : ville universitaire avec plusieurs campus accueillant 45 000 étudiants et ville de culture avec 12 musées (dont le Musée des Beaux-Arts), des lieux de création et de diffusion culturelle. Rouen se tourne maintenant vers son avenir. Elle est lancée dans un grand projet de développement avec Le Havre et Paris dans le cadre de l'Axe-Seine. Récemment retenue par l'Unesco pour intégrer le réseau des villes créatives dans le domaine gastronomique, elle vise aussi le développement du tourisme.

Et à l'heure des grands enjeux climatiques, Rouen est engagée dans un ambitieux plan de transition sociale-écologique.

A PROPOS DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Lovée dans les méandres de la Seine et ses somptueux paysages, la Métropole Rouen Normandie rassemble 500 000 habitants et 71 communes dont Rouen, son cœur patrimonial, économique et industriel. Capitale de la Normandie, grand port maritime et fluvial, elle rayonne sur un bassin de vie de 800 000 habitants. 10ème Métropole de France, aux portes de Paris et à une heure de la mer, elle représente le 1er pôle d'emploi régional (300 000 emplois, 60 000 entreprises, 45 000 étudiants) et le 2ème investisseur public local, avec un budget annuel de près d'un milliard d'Euros. Tournée vers l'avenir, elle est aujourd'hui au cœur d'une dynamique économique extrêmement forte et se positionne comme territoire pionnier de la transition social-écologique. La Métropole Rouen Normandie est à l'initiative de nombreux projets stratégiques ; elle est aussi une collectivité de la proximité et du quotidien, en charge des grands services publics (mobilités, eau, énergie ...), en solidarité avec les communes qui la composent. Les richesses de son patrimoine historique, naturel, fluvial et forestier, les ambitions et grands événements nationaux et internationaux qu'elle porte (L'Armada, Normandie Impressionniste, Capitale Européenne de la Culture 2028 ...) en font une destination touristique d'exception.



A PROPOS DE COGEDIM

Référence de l'immobilier neuf, Cogedim conçoit de nombreuses réalisations à l'identité architecturale affirmée et propose un ensemble complet de solutions et de services à ses clients, tout en répondant aux besoins des collectivités. La relation client, la qualité d'usages, la personnalisation et l'engagement environnemental constituent la signature de la marque. Présent dans les principales métropoles et villes françaises, Cogedim a été élu Service Client de l'Année ces 5 dernières années dans la catégorie « Promotion immobilière ». En 2021, le promoteur a pris 10 engagements en matière de santé, de bien-être et d'éco-responsabilité pour répondre aux nouvelles attentes de ses clients. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

A PROPOS DE VIRGIL

Société indépendante atypique, Virgil est un acteur immobilier spécialiste des opérations de revitalisation mixte de centre-ville. Virgil a pour particularité de veiller dans ses projets à apporter une externalité positive aux habitants et riverains des sites sur lesquels elle opère en allant au-delà de la vocation primaire de tout promoteur d'offrir un toit à ses clients.

Virgil entend ainsi participer à la Transition immobilière alliant intensité urbaine, mixité et économie de foncier.

A PROPOS DE GRAND PUBLIC

Agence de concertation, Grand Public réalise chaque année plusieurs dizaines d'enquêtes audiovisuelles dans toute la France auprès d'habitants, de collaborateurs, sur des sujets de société, d'entreprise comme de territoire. Elle organise des rencontres publiques, des ateliers, des balades urbaines pour permettre à tous de débattre, d'échanger et aux décideurs d'écouter. L'agence mène également des démarches de co-construction à différentes échelles pour enrichir les projets d'aménagement urbain. Sa conviction est qu'il n'y a pas de transformation possible sans donner la parole à ceux qui vont la vivre.