



Rénovation urbaine

PROJET CHÂTELET / LOMBARDIE

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain
des Hauts de Rouen

Concertation Préalable

Novembre 2023 à février 2024

rouen.fr



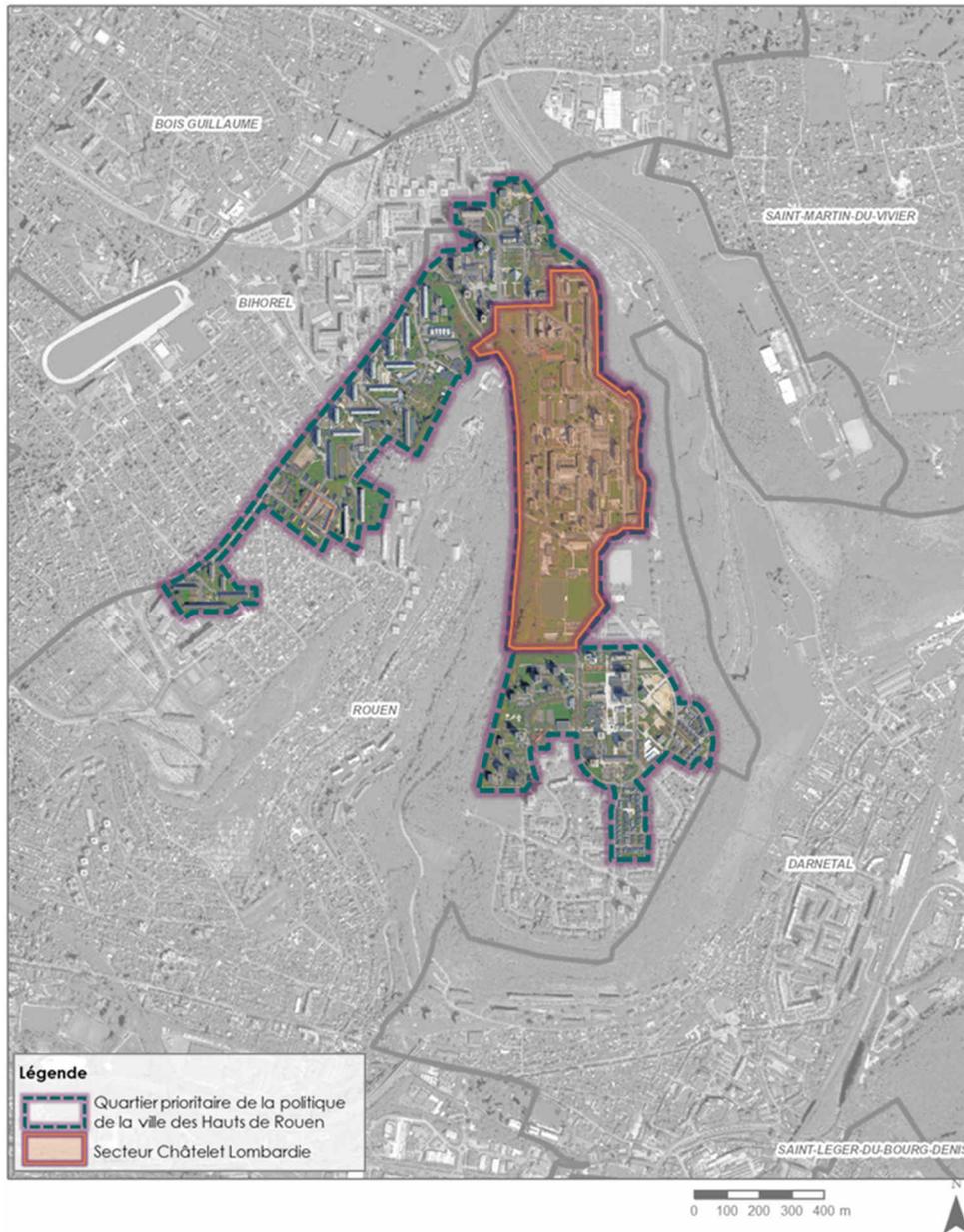
DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

Sommaire

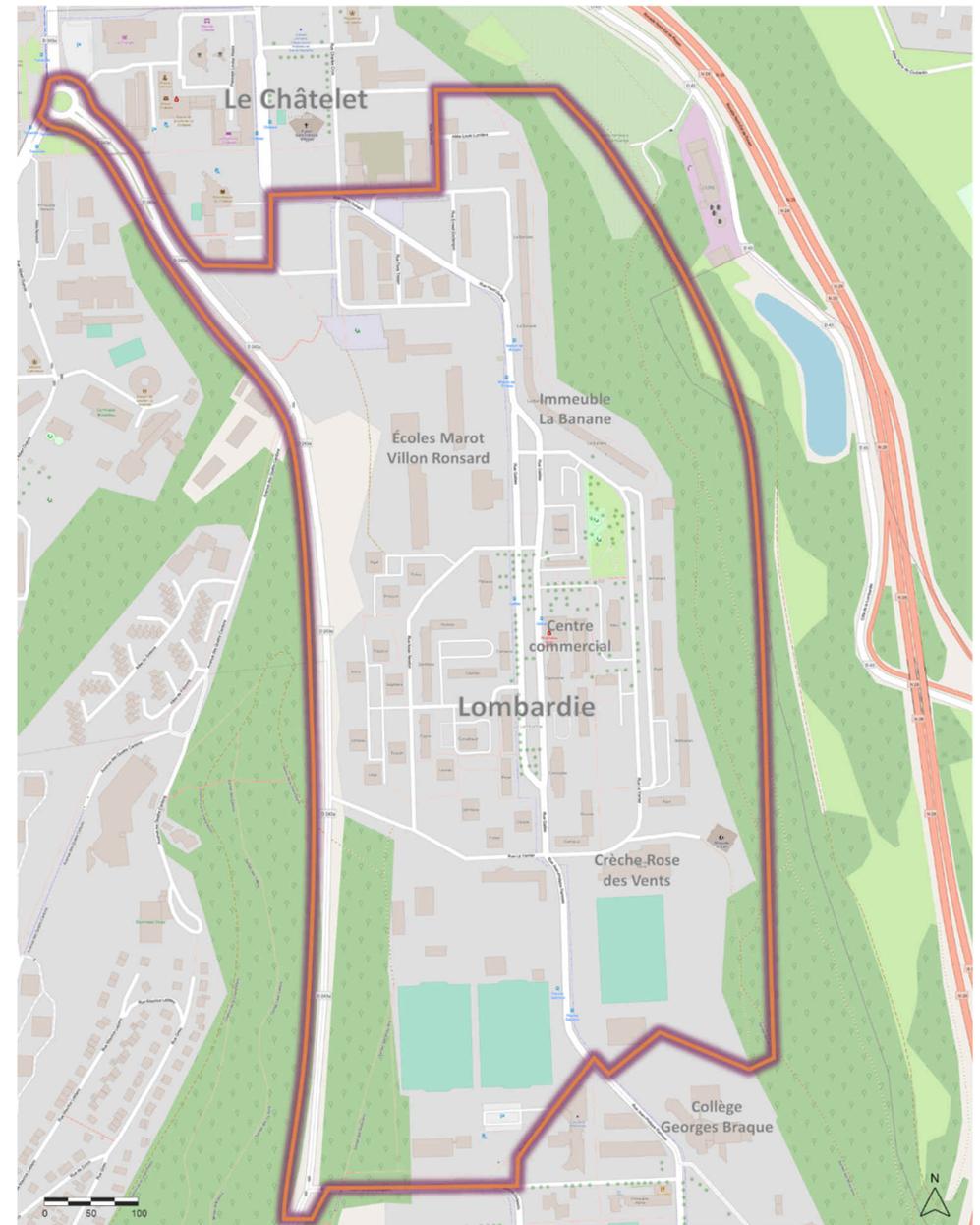
- 1 – Plan de situation
- 2 – Périmètre de la concertation
- 3 – Notice explicative des objectifs et enjeux du projet
- 4 – Schéma directeur d'aménagement du N.P.N.R.U
- 5 – Plan guide du projet urbain Châtelet-Lombardie
- 6 – Liste des opérations identifiées au N.P.N.R.U
- 7 – Délibérations du Conseil Municipal

Le dossier de concertation pourra être complété en cours de concertation.

1 – Plan de situation



2 – Périmètre de la concertation



3 – Notice explicative des objectifs et enjeux du projet

Sommaire

Préambule	6
Contexte et enjeux	9
Objectifs du projet	14

Préambule

Qu'est-ce que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ?

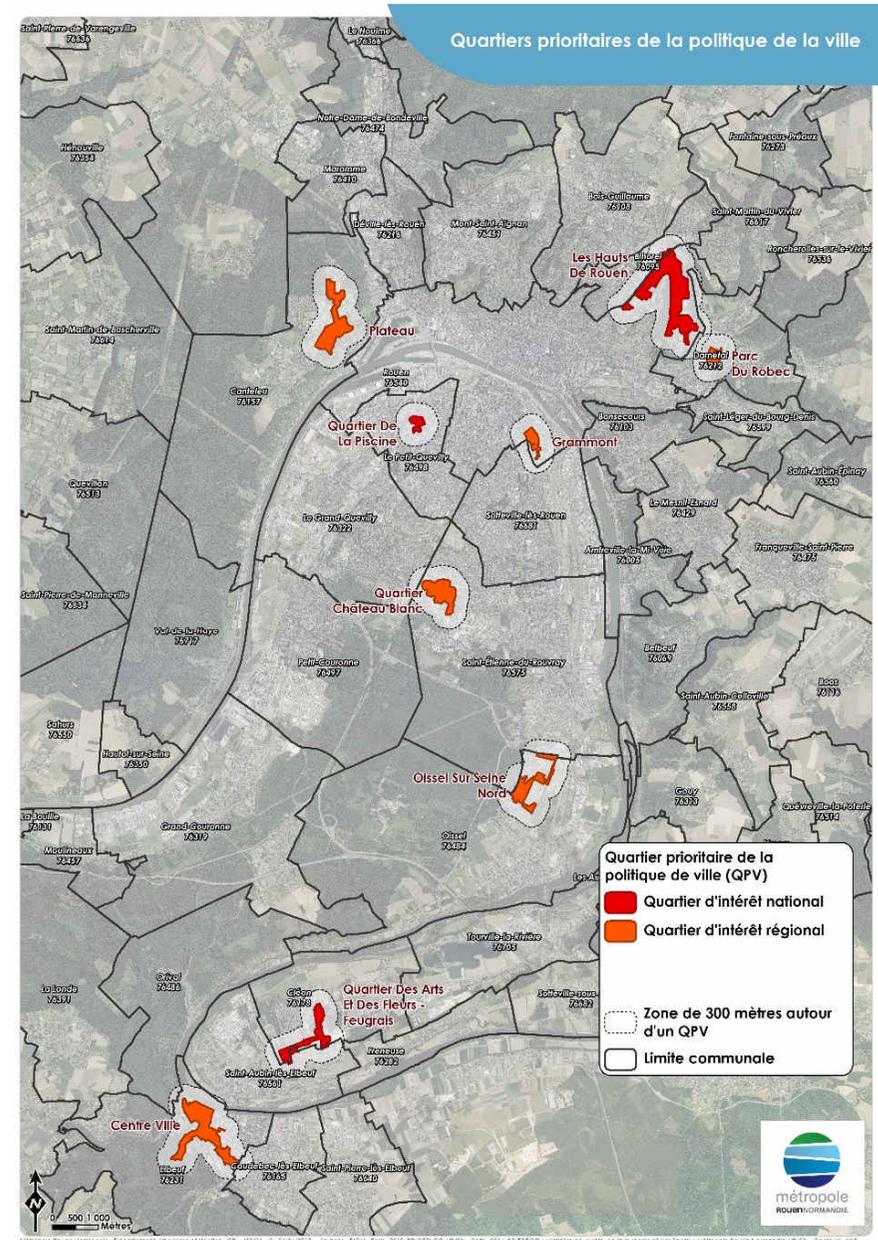
A l'échelle de la Métropole Rouen Normandie, 9 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ont été retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ce programme vise à transformer durablement les quartiers les plus défavorisés en intervenant sur l'habitat, les aménagements urbains et les équipements de proximité dans le but de renforcer l'attractivité et la mixité de ces territoires.

La mise en œuvre du NPNRU a été confiée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) qui finance et accompagne les projets à l'échelle nationale.

Le NPNRU réunit les collectivités locales, l'Etat et les bailleurs sociaux autour d'un programme d'interventions. Ce programme s'inscrit sur le moyen-long terme : entre son lancement et la réalisation de certains travaux, il faut parfois compter plus de dix ans.

La rénovation urbaine s'inscrit plus largement dans le cadre du Contrat de Ville, démarche partenariale qui vise à réduire les inégalités territoriales et sociales entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire métropolitain.



Le NPNRU à Rouen

A Rouen, près de 12 300 habitants des Hauts de Rouen et du quartier Grammont sont concernés par le NPNRU.

Le programme de rénovation urbaine a fait l'objet de la signature d'une convention avec l'ANRU en janvier 2020. Il réunit la Ville, la Métropole Rouen Normandie, les partenaires institutionnels, dont la Région Normandie, le Département de Seine-Maritime, et les bailleurs Rouen Habitat, Logéo Seine, 3F Normandie, pour un projet de grande ampleur qui touche à la restructuration de ces quartiers.

La concertation préalable, une étape importante dans la démarche de conception des projets

En application de l'article L 103 - 2 du code de l'urbanisme, tout projet de renouvellement urbain doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Il s'agit d'une étape importante qui permet d'informer et d'associer, pendant la phase d'élaboration d'un projet, toutes les personnes concernées par celui-ci (habitants, usagers, associations locales, commerçants, entreprises...).

Durant cette phase, chacun est invité à prendre connaissance du projet et à s'exprimer sur ses orientations afin de l'enrichir et ainsi aider la collectivité et ses partenaires à prendre leurs décisions futures.

ROUEN.FR INSTITUTION ACTUALITÉ SERVICES

Accueil > Urbanisme > Informations > Aménagement Espace public > Programme de rénovation urbaine

Programme de rénovation urbaine

À VOUS LA PAROLE! Rénovation urbaine

Un grand programme de rénovation urbaine est lancé sur 2 quartiers de Rouen (les Hauts de Rouen et Grammont) visant à embellir les espaces publics, améliorer le logement et rendre les quartiers plus attractifs.

La Ville de Rouen est engagée dans un programme majeur de rénovation urbaine pour la période 2020-2030, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce programme concerne 12 300 habitants des quartiers Grammont et des Hauts de Rouen.

Qu'est-ce que le NPNRU ?

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a pour but la transformation profonde des quartiers dits "prioritaires de la politique de la ville" grâce à des investissements massifs de la part de l'Etat et des collectivités locales.

En France, 450 quartiers sont impliqués dans le cadre d'un partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), établissement public qui finance et accompagne les projets à l'échelle nationale.

Le NPNRU à Rouen

Par la signature de la convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 10 janvier 2020, la Ville, la Métropole Rouen Normandie, les partenaires institutionnels, dont la Région Normandie et le Département de Seine-Maritime, et les bailleurs sociaux sont réunis pour un projet de grande ampleur qui touche à la restructuration des quartiers des Hauts de Rouen et Grammont.

Ce programme de rénovation urbaine fait suite au précédent mené sur la période (2005-2015). Il a pour objectif de contribuer à améliorer la qualité de vie des habitants et l'attractivité de ces quartiers en intervenant sur le bâti et l'aménagement urbain et au-delà, en élargissant la réflexion aux usages des habitants, aux besoins en termes de services, au développement durable et à l'inclusion de tous les publics.

Un véritable projet pour toutes et tous.

Accès rapide

- Qu'est-ce que le NPNRU ?
- Le NPNRU à Rouen
- Des actions concrètes
- Chiffres clés
- Des dispositifs d'accompagnement spécifiques
- Un programme concerté avec les habitants

Contact

Hôtel de Ville
2 Place du Général-de-Gaulle
CS 31 402
76037 Rouen Cedex
Téléphone: 02 35 08 69 00

Extrait du site internet Rouen.fr

Les outils mobilisés

Plusieurs outils sont mis en place pour vous informer et recueillir vos avis : ateliers participatifs, balades urbaines, réunions publiques...

Le dossier de concertation est disponible en ligne sur le site internet de la Ville de Rouen <https://rouen.fr/npru> et consultable en version papier à l'Hôtel de Ville de Rouen et au centre social des Hauts de Rouen.

La participation des habitants s'appuie également sur la mise en place de groupes d'habitants qui sont associés aux différentes étapes du projet.

Et après ?

A l'issue de la concertation préalable, la Ville de Rouen dressera un bilan des échanges et avis formulés et décidera des suites à donner aux réflexions en cours. Ce bilan sera soumis au conseil municipal et mis à disposition du public. Il permettra de nourrir le travail de conception des projets.



Contexte et enjeux

Situé sur un plateau au Nord-Est du centre-ville de Rouen, les Hauts de Rouen constituent une sorte de promontoire entouré de forêts. Ces anciennes terres agricoles se sont urbanisées à partir de la fin des années 50 pour faire face à l'explosion démographique.

Quatre quartiers composent cette partie de la ville qui s'étend sur une superficie de près de 90 ha : les Sapins à l'Ouest, Châtelet et Lombardie au Nord et la Grand'Mare au Sud.

La population du QPV compte aujourd'hui près de 10 454 habitants.

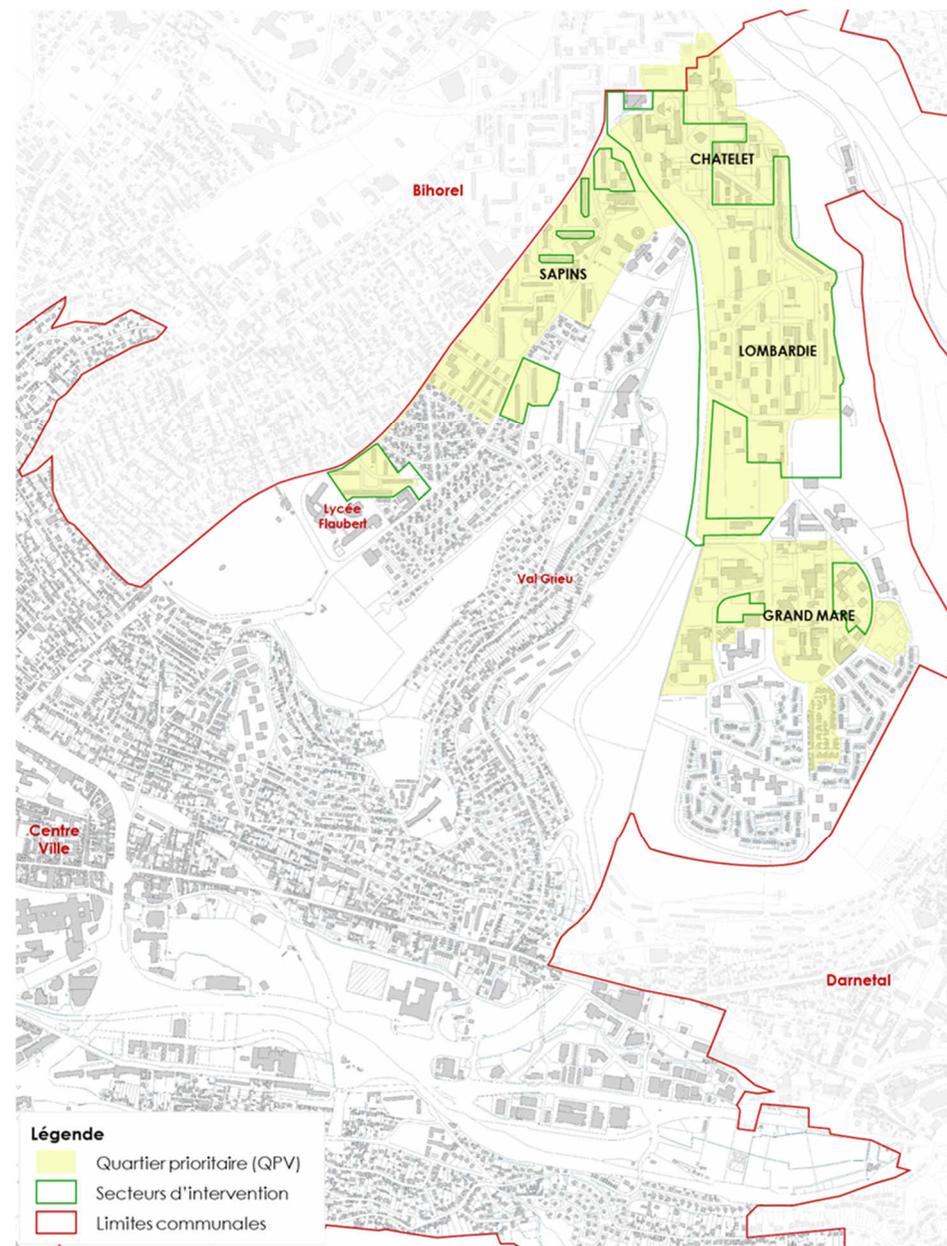
Les Hauts de Rouen sont situés en entrée de ville, proche des axes de circulation structurants (RN 28, avenue de la Grand'Mare). Ils sont particulièrement isolés par le relief et les infrastructures qui l'entourent. Si son accessibilité a été améliorée par la mise en place de la ligne TEOR, le secteur reste en partie refermé sur lui-même.

Le territoire bénéficie d'une grande qualité paysagère grâce à la proximité des coteaux boisés et la présence de nombreux espaces verts.

Il s'organise autour de larges espaces publics ou privés ouverts. Certains de ces espaces, en particulier à l'arrière du bâti, sont mal entretenus et génèrent des endroits peu appropriés ou des usages inadaptés.

Le cadre bâti caractéristique des grands ensembles de la deuxième moitié du XXe siècle, est majoritairement composé d'immeubles collectifs sous formes de "tours", de "barres" ou de "plots". L'habitat est constitué d'une part très importante de logements locatifs sociaux, ce qui réduit les possibilités pour les foyers de devenir propriétaire dans le quartier.

Les Hauts de Rouen présentent les difficultés des grands ensembles : faible mixité, centres commerciaux dégradés et cadre bâti vieillissant.



Un premier programme de rénovation urbaine entre 2005 - 2015

Le secteur a été concerné par le précédent Programme National de Rénovation Urbaine mené sur la période 2005 - 2015 et a connu dans ce cadre de profonds changements au niveau de l'habitat, du cadre de vie et de la mobilité.

La mise en place de la ligne de transport en commun TEOR a permis de mieux desservir les quartiers. Ceux-ci ont également connu de nombreuses améliorations dans les logements et sur les espaces publics.

Pour autant, tous les dysfonctionnements urbains n'ont pu être traités. Le secteur des Hauts de Rouen fait face à une grande précarité de sa population et reste parmi les quartiers les plus fragiles de l'agglomération.

Les enjeux du NPNRU

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain offre l'opportunité de repenser les quartiers de manière à poursuivre la dynamique de transformation engagée lors du précédent programme.

Les études réalisées à partir de 2017 ont permis d'établir un diagnostic urbain, social et paysager. Les enjeux et objectifs définis à partir de ce diagnostic ont servi de cadrage au futur programme de renouvellement urbain de ce secteur.

Le plan d'actions prévu au titre du NPNRU constitue un ensemble d'opérations à mener sur une période de 10 ans.

Il implique des opérations de démolition, d'amélioration de l'habitat ; mais aussi des opérations de reconstruction pour diversifier l'offre de logements. Des travaux de réaménagement des espaces publics, d'amélioration des équipements de proximité et de restructuration des commerces sont également prévus.

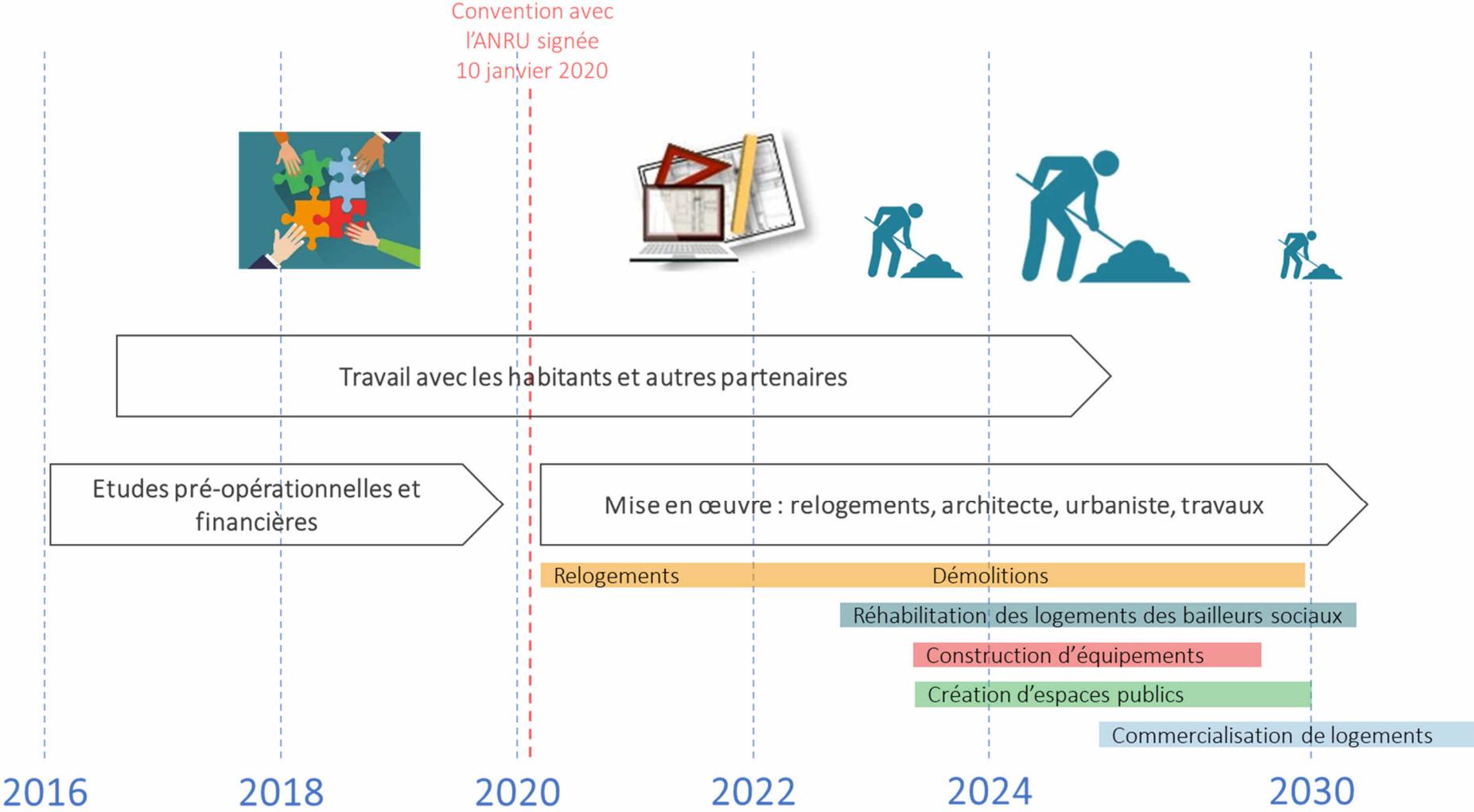


Vue aérienne secteurs Lombardie et Grand'Mare



Vue aérienne des Hauts de Rouen

Les grandes étapes du projet NPNRU



Le secteur Châtelet – Lombardie

Les quartiers Châtelet et Lombardie sont situés au Nord des Hauts de Rouen, en limite de la commune de Bihorel.

Ces deux quartiers comptent près de 2000 logements dont plus de 96% de logements locatifs sociaux.

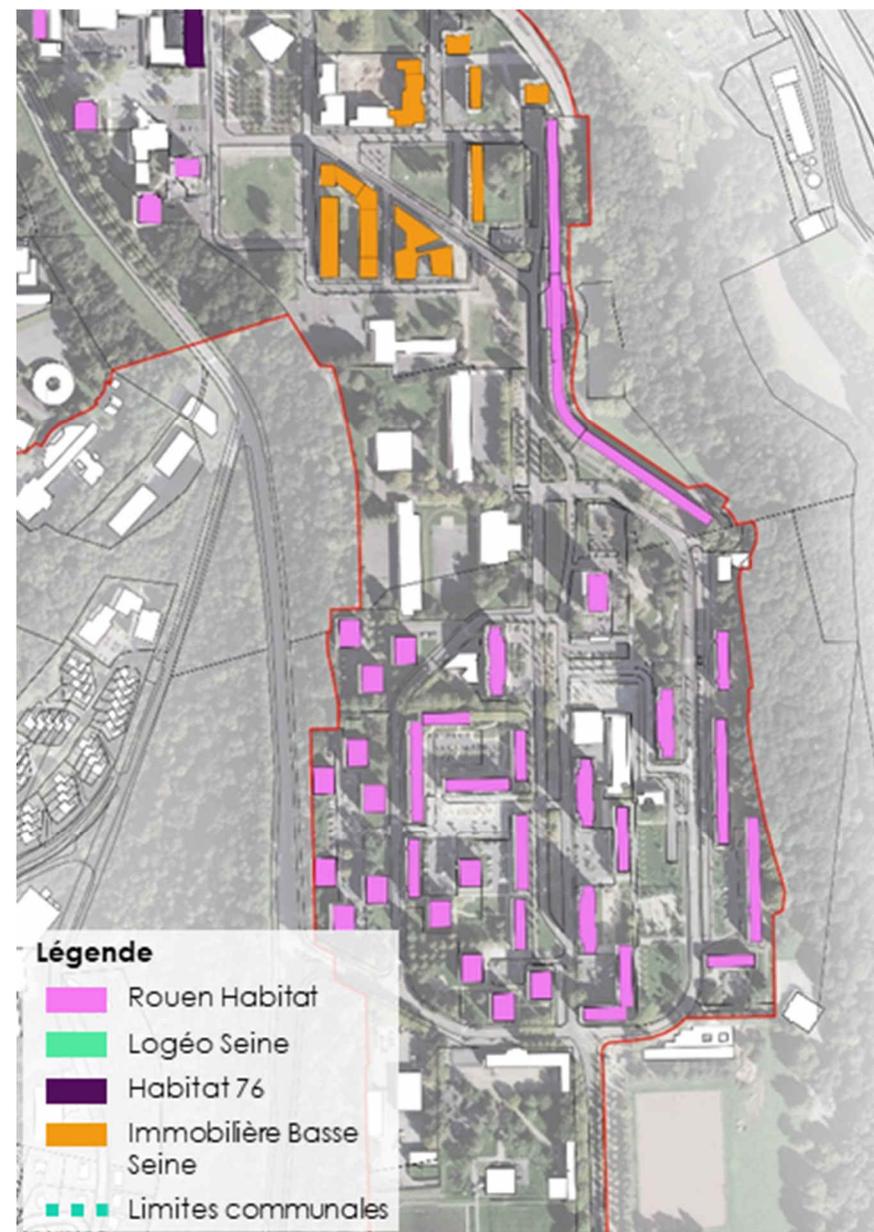
Les interventions sur l'habitat du précédent programme ont permis, notamment sur le quartier Châtelet avec d'importantes démolitions de logements sociaux, de modifier le paysage urbain sans toutefois avoir d'impact réel sur la mixité sociale des quartiers.

Les deux quartiers souffrent d'un important déficit d'image et d'attractivité et affichent des indicateurs de précarité parmi les plus élevés.

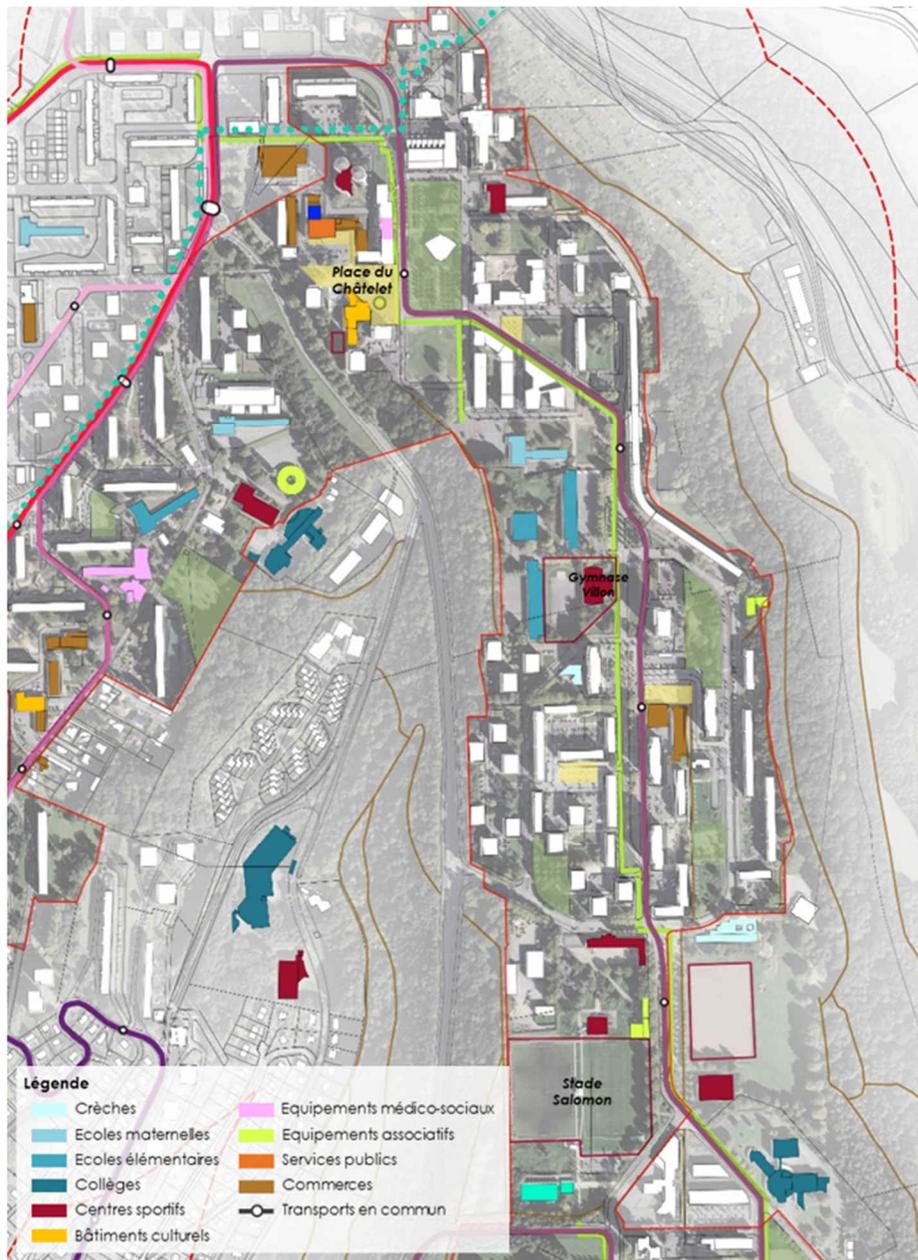
C'est pourquoi, ils constituent aujourd'hui le cœur d'intervention du nouveau programme de rénovation urbaine avec pour principaux enjeux d'apporter davantage de mixité sociale et de renforcer l'attractivité résidentielle du secteur auprès des ménages en recherche de logement.

Dans cette perspective, le projet vise en premier lieu à diversifier l'offre de logements et renforcer l'attractivité du parc de logements actuel.

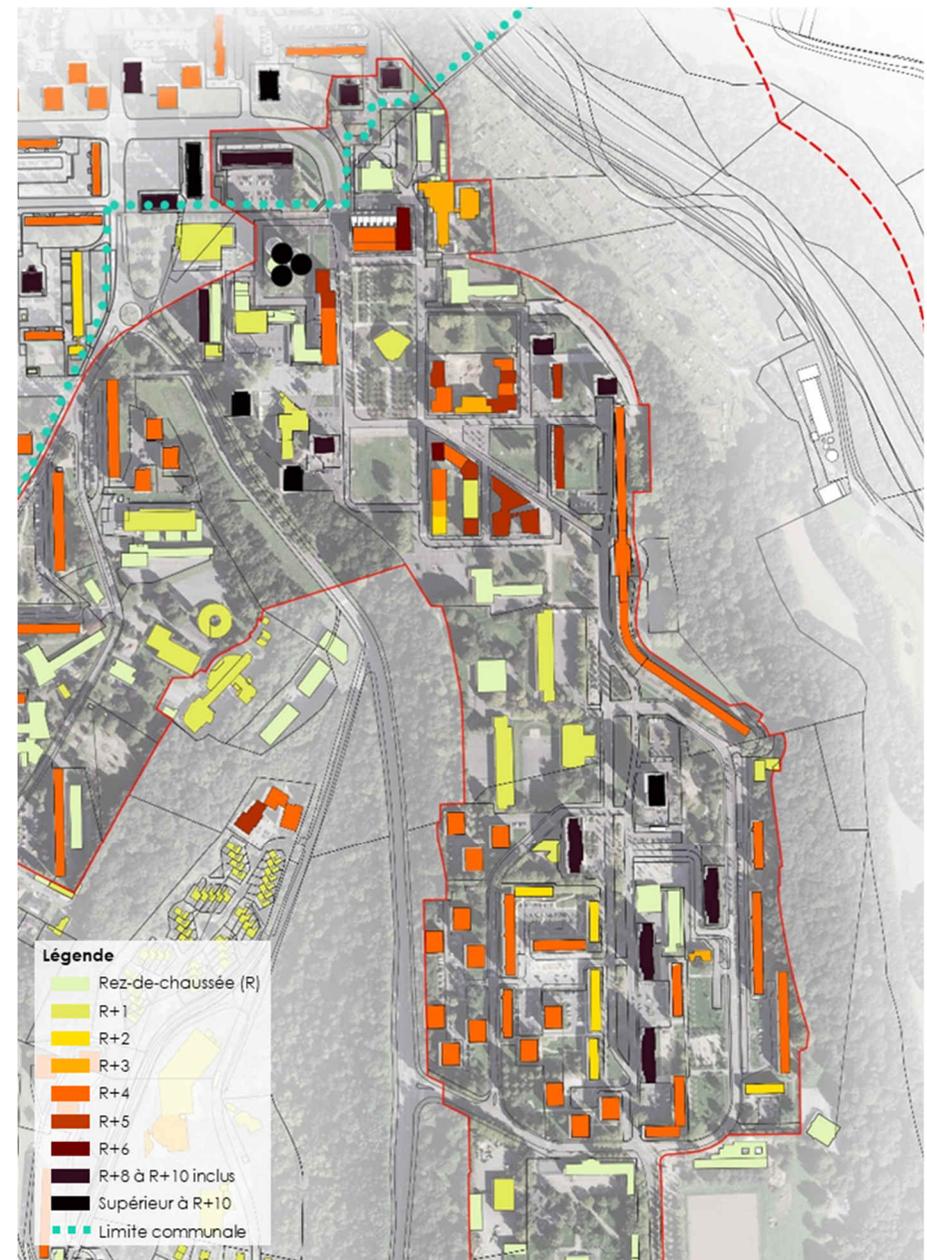
Afin de proposer une offre de services publics et un cadre de vie plus attractifs, le projet s'accompagne d'interventions sur les équipements de proximité et les espaces extérieurs.



Patrimoine des bailleurs sociaux sur les quartiers Châtelet et Lombardie



Equipements et transports en commun



Morphologie du bâti

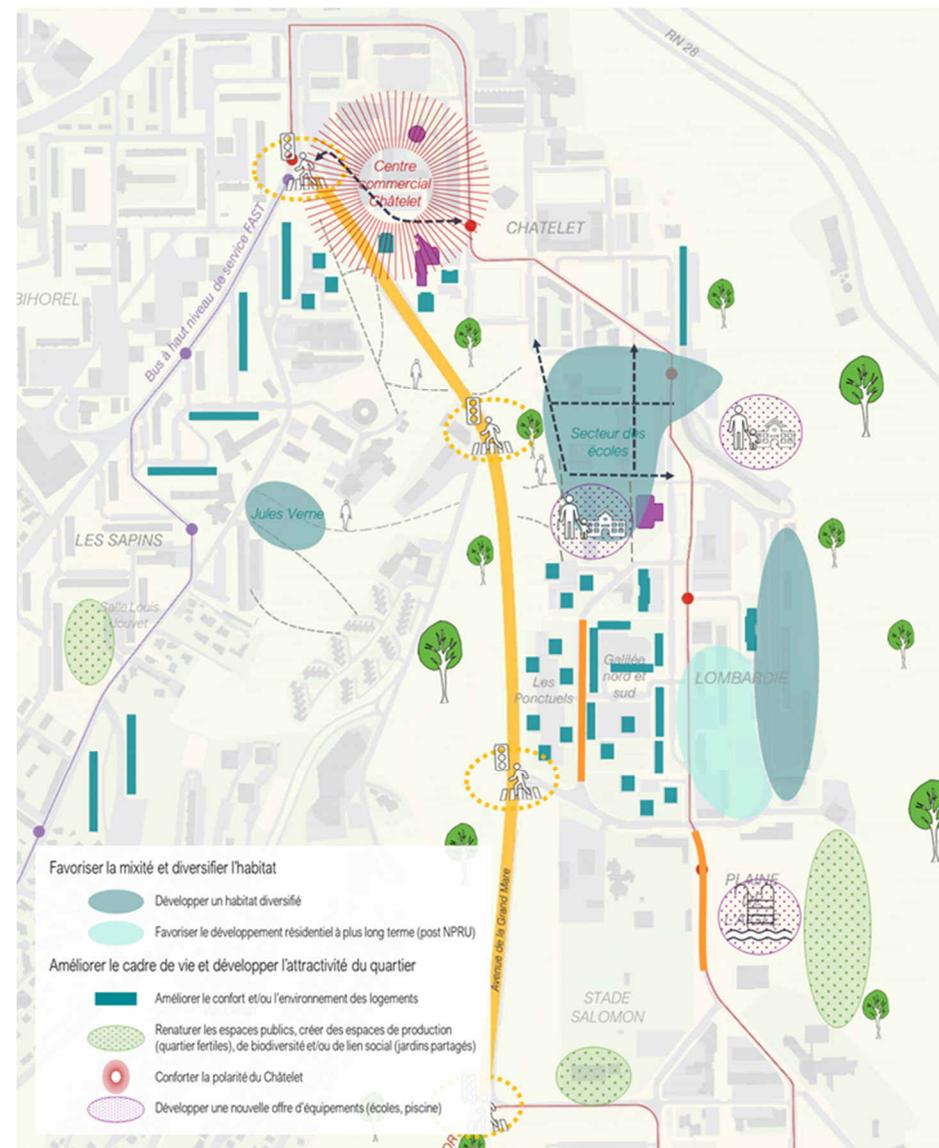
Objectifs du projet

Le projet urbain du secteur Châtelet-Lombardie porte les objectifs suivants :

- Réorganiser le groupe scolaire Marot - Villon - Ronsard, proposer une offre scolaire et éducative renouvelée, plus attractive et mixte ;
- Développer une nouvelle offre de logements adaptés aux familles, en accession à la propriété ;
- Développer la plaine des sports Salomon avec un nouveau centre aquatique ;
- Apaiser l'avenue de la Grand'Mare, améliorer les accès et les circulations dans le quartier par le réaménagement ou la création de voiries et cheminements.

La proposition de projet a été mise au point sur la base d'une étude urbaine menée par le bureau d'étude AIA Territoire en 2018.

Le présent dossier n'aborde pas le devenir du secteur dit « centralité Châtelet ». En effet, ce secteur de projet a fait l'objet d'une concertation préalable entre novembre 2021 et mars 2022 ayant donné lieu à la création, par le Conseil Municipal du 27 juin 2022, d'une zone d'aménagement concerté. Les informations détaillées sur ce projet sont disponibles sur le site internet de la Ville : <https://rouen.fr/npru-centralite-chatelet>.



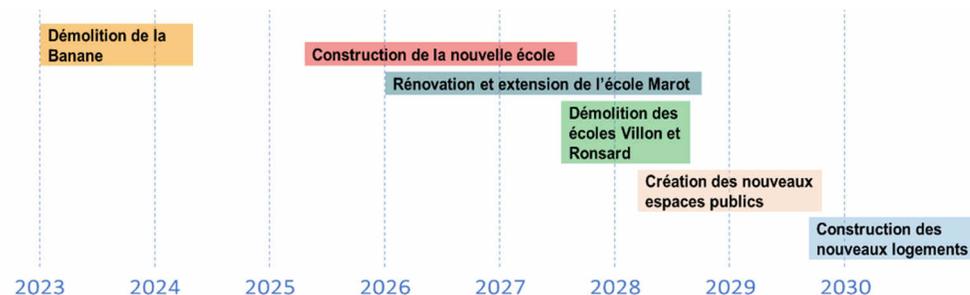
Extrait du schéma d'aménagement – Etude urbaine 2018/2019

Le "secteur des écoles"

La configuration actuelle du site des écoles Marot, Villon et Ronsard et l'implantation des bâtiments scolaires occupe une emprise foncière importante. Les études préalables pour la définition du programme de rénovation urbaine, réalisées entre 2017 et 2019, ont mis en évidence des possibilités de transformation de ce site central, offrant l'opportunité de renouveler à la fois les équipements scolaires et l'offre de logements dans le quartier. La reconfiguration complète du groupe scolaire prévoit ainsi la reconstruction d'un nouveau groupe scolaire sur le site de démolition des immeubles Koenig et Langevin (106 logements), ainsi que la rénovation et l'extension de l'école Clément Marot.

Cette reconfiguration a pour objectif de développer de nouveaux logements en accession à la propriété sur les sites libérés par la démolition des écoles Villon et Ronsard. A ce jour, est envisagée la construction de près de cinquante logements individuels en accession sociale. Ces constructions seront possibles après l'ouverture de la nouvelle école prévue à la rentrée 2027 et la démolition des anciennes écoles, soit une livraison des nouveaux logements à partir de 2030.

Chronologie des chantiers à venir :



La restructuration de ce périmètre de plus de 5 hectares passera par le développement de nouvelles voies de circulation et cheminements permettant d'améliorer les liaisons entre les quartiers. Les voiries et espaces publics seront conçus de manière à limiter les vitesses de circulation et sécuriser les entrées d'écoles. Le secteur réaménagé bénéficiera d'une conception urbaine, écologique et paysagère de qualité, pensée comme un Ecoquartier.



Chantier de démolition de l'immeuble La Banane – Avril 2023

Extrait du plan guide "secteur des écoles"



Des programmes de logements neufs pour diversifier l'habitat

Le développement de programmes de logements neufs a pour objectif d'offrir aux habitants la possibilité d'un parcours résidentiel dans le quartier où les logements en accession à la propriété sont aujourd'hui presque inexistants. Ces programmes neufs sont envisagés en accession à coût maîtrisé essentiellement sous forme de maisons individuelles. Ils ciblent en particulier les familles primo-accédantes.

Un premier projet de maisons en location-accession, rue Colette au Châtelet, est en cours de commercialisation par Logéo Seine et doit être livré début 2024.

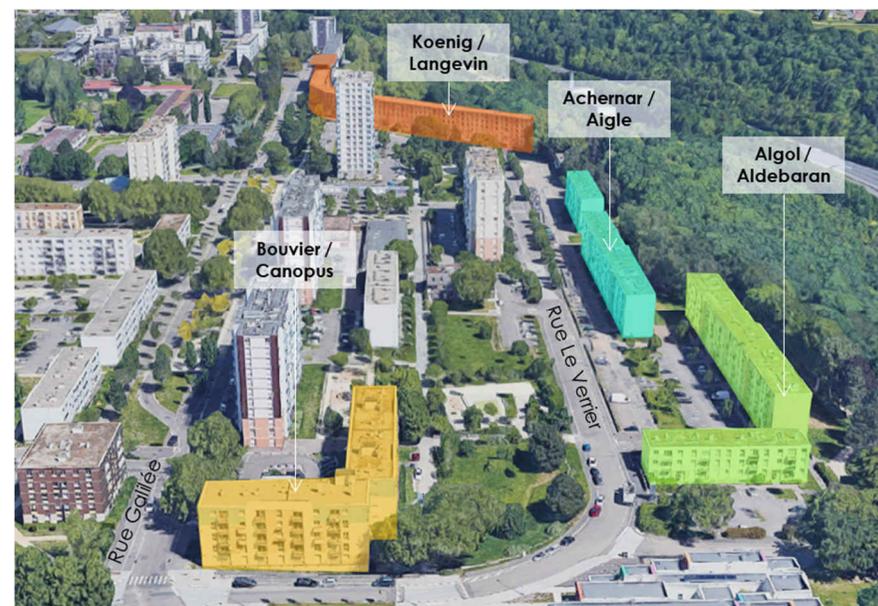


Images de référence d'opérations d'habitat individuel

Transformation de l'habitat sur le quartier de la Lombardie

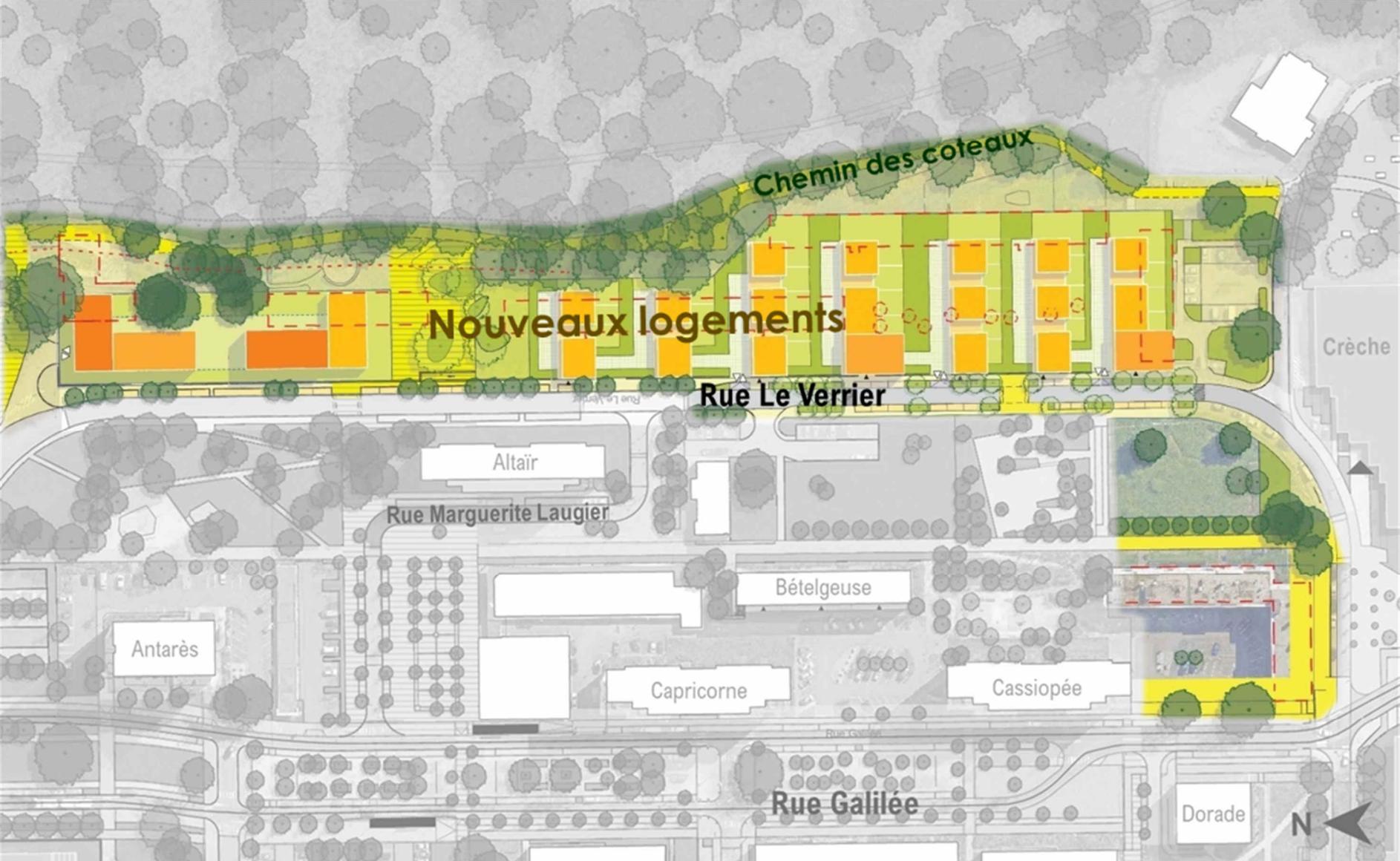
Au regard du besoin de plus grande mixité sociale dans le quartier, d'autres secteurs ont été identifiés en vue de permettre à terme une transformation de l'habitat. Ont été ciblés des immeubles de logements sociaux vieillissants et posant des difficultés d'entretien, et les sites les plus susceptibles de favoriser l'implantation de nouvelles opérations résidentielles. La démolition de ces logements et les reconstructions qui suivront ont pour objectif de déconcentrer le logement social dans le quartier et de rééquilibrer progressivement la proportion de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération.

Cet enjeu concerne plus particulièrement le secteur de la Lombardie qui compte à ce jour 100% de logements locatifs sociaux (près de 1130 logements) appartenant en totalité au bailleur Rouen Habitat. Sur ce secteur, la démolition de près de 240 logements est envisagée dans la temporalité du NPNRU, en particulier sur l'Est de la Lombardie. Les habitantes et les habitants concernés (Immeubles Bouvier, Canopus, Algol, Aldébaran, Achnar et Aigle) seront concernés par un programme de relogement échelonné entre 2024 et 2027. Après démolition, la libération de ces espaces doit permettre de continuer à diversifier l'offre en proposant de nouveaux logements en accession à la propriété.



Immeubles concernés par des démolitions programmées entre 2024 et 2028

Extrait du plan guide "secteur Lombardie Est"



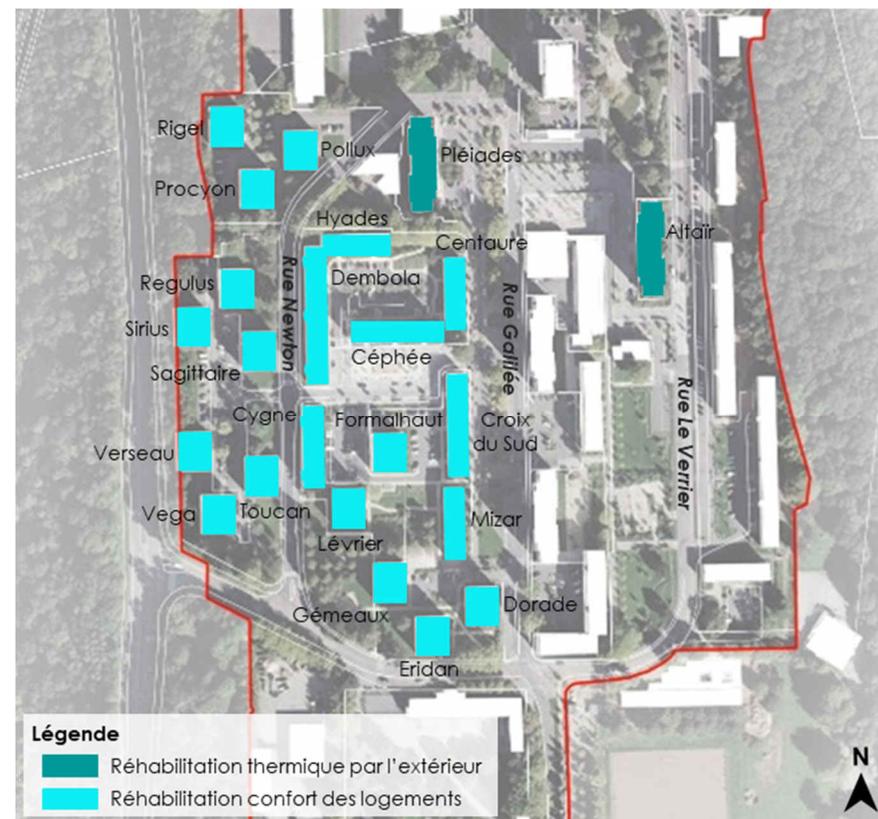
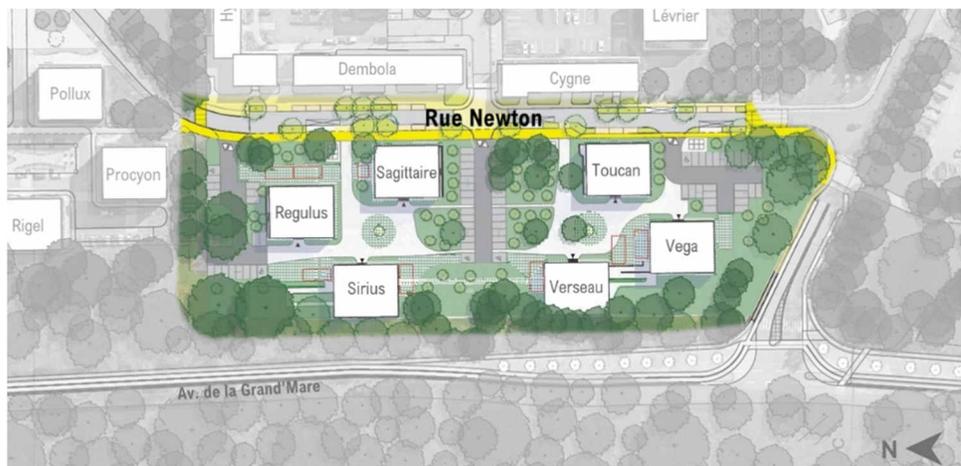
Un parc de logements anciens réhabilité

La revalorisation du parc de logements existants concourt également à l'attractivité du cadre de vie.

L'amélioration du confort des logements constitue un axe essentiel du projet avec pour objectifs une meilleure qualité de vie pour les locataires et une plus forte attractivité de ces logements auprès des attributaires de logements sociaux. Dans la continuité du précédent programme, les rénovations des immeubles d'habitat social vont se poursuivre avec la requalification de près de 750 logements entre 2023 et 2026.

Ce programme de réhabilitation vise également à répondre aux enjeux environnementaux et sociaux liés à l'amélioration énergétique des bâtiments. A ce titre, certaines opérations prévoient une réhabilitation thermique des constructions devant permettre à terme de maîtriser les charges locatives.

Certains projets prévoient également l'amélioration des parties communes, voire la restructuration des espaces extérieurs de manière à apaiser les cœurs d'îlots résidentiels. C'est le cas, notamment, du projet de réaménagement des espaces extérieurs des 6 immeubles situés à l'Ouest de la rue Newton à la Lombardie.



Programme de réhabilitation et résidentialisation des logements – Rouen Habitat

Périmètre de réaménagement des espaces résidentiels rue Newton – Rouen Habitat

De nouveaux équipements attractifs

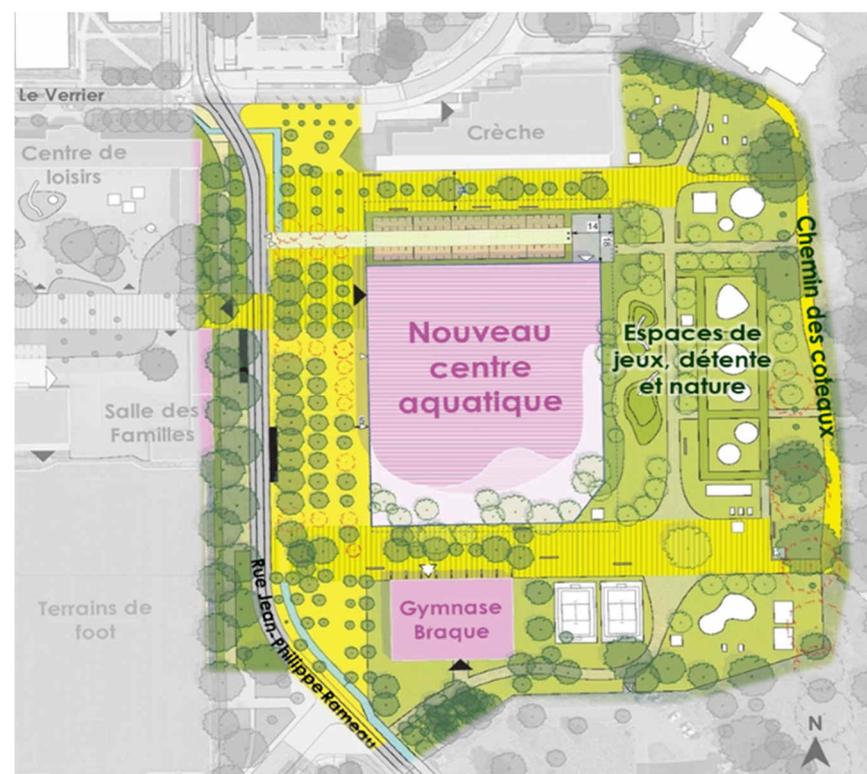
Le projet de recomposition du secteur des écoles s'accompagne d'une ambition pour le renouvellement des groupes scolaires tant sur le plan de la qualité du cadre bâti que sur le projet éducatif, en partenariat avec l'Education Nationale. La reconstruction d'une école de 15 classes maternelles et élémentaires permettant d'accueillir près de 270 élèves est déjà prévue sur le site de démolition des immeubles Koenig Langevin à l'horizon 2027.

Les habitants des Hauts de Rouen pourront également bénéficier dans quelques années d'un centre aquatique implanté face au stade Salomon entre les quartiers Lombardie et Grand'Mare. Ce nouvel équipement viendra renouveler l'offre aquatique à l'échelle des plateaux Nord et ainsi former une plaine des sports attractive pour tous les Rouennais et les communes voisines.

Elle s'articulera autour d'un grand bassin de 375 m², soit 6 couloirs de nage avec la présence de gradins, d'une pataugeoire, d'un toboggan, d'une plaine de jeux extérieurs ou encore d'un solarium.

Ce projet répond à un premier objectif : pouvoir accueillir le public scolaire, en proximité, afin de permettre l'apprentissage de la natation. Plus globalement, il doit aussi permettre d'accueillir toutes les générations pour des activités sportives et de loisirs.

En lien avec le renouvellement des écoles, cette nouvelle offre en équipements de qualité doit constituer un nouveau levier d'attractivité du quartier auprès des ménages.



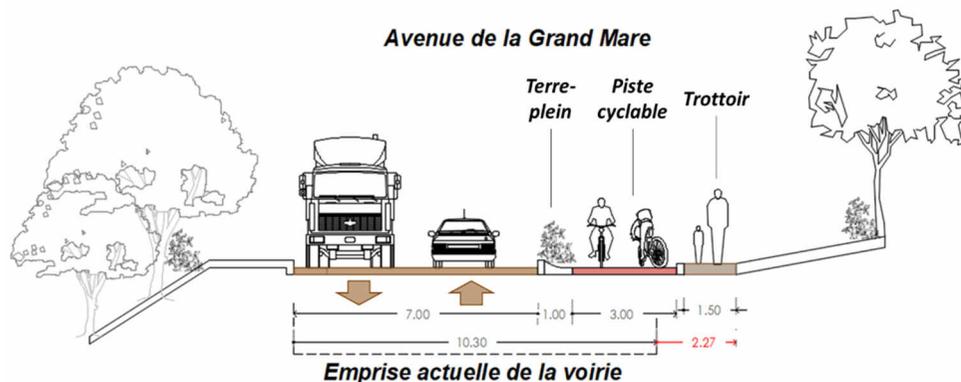
*Extrait du plan guide « Secteur Plaine des Sports »
Aménagement de l'espace jeux, détente et nature
à préciser dans le cadre de la concertation*

Apaiser l'avenue de la Grand'Mare et estomper la rupture avec le secteur Val Grieu

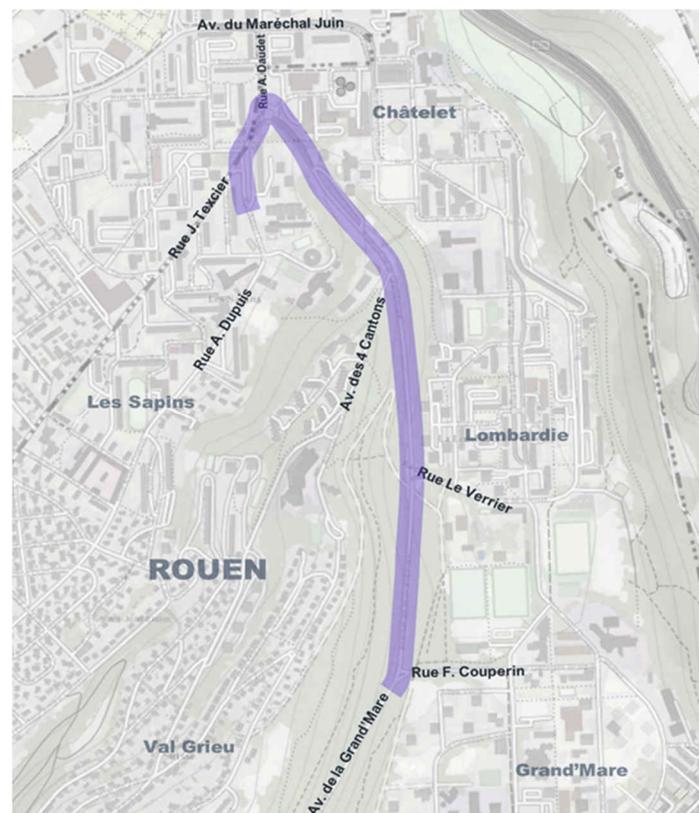
Aux franges du quartier, la Métropole Rouen Normandie viendra réaménager l'avenue de la Grand'Mare dans sa section supérieure entre l'accès au quartier Grand'Mare et le rond-point Guillaume Apollinaire en limite de Bihorel.

Cette avenue représente aujourd'hui une réelle rupture urbaine à l'Ouest des quartiers Grand'Mare, Lombardie et Châtelet, déjà bordés à l'Est par la RN 28. Son ambiance routière malgré une limitation à 50km/h (glissière, absence de bas-côté, mobiliers d'éclairage...) et la dangerosité des carrefours, non aménagés pour les piétons, rendent difficiles voire impossibles les liaisons piétonnes et cyclables entre ces quartiers et le reste de la ville, à commencer par les quartiers limitrophes de Val Grieu, Sapins et Bihorel.

Le réaménagement en boulevard urbain a pour objectifs d'apaiser la circulation des véhicules, faciliter les traversées par les vélos, piétons..., et sécuriser les résidences de logements les plus proches. Elle prévoit la réduction du nombre de voies (passage à deux fois une voie), le réaménagement des carrefours et s'accompagnera de la création de trottoirs et d'une piste cyclable le long de la chaussée. Ce parcours cyclable s'inscrit dans le cadre de la réalisation de l'itinéraire n°10 du réseau express vélo en cours de mise en œuvre par la Métropole.



Principes d'aménagement



Périmètre d'intervention



Avenue de la Grand'Mare aujourd'hui

Comment donner son avis et faire part de ses questions

Dans le temps de la concertation préalable

Entre le 9 novembre 2023 et le 23 février 2024, faites-nous parvenir vos remarques, soit par :

- Annotation, directement dans le registre papier accompagnant le dossier mis à disposition à l'Hôtel de Ville et dans les équipements de quartiers sur les horaires d'ouverture au public
- Voie numérique, en vous connectant sur le site : <https://rouen.fr/npru>

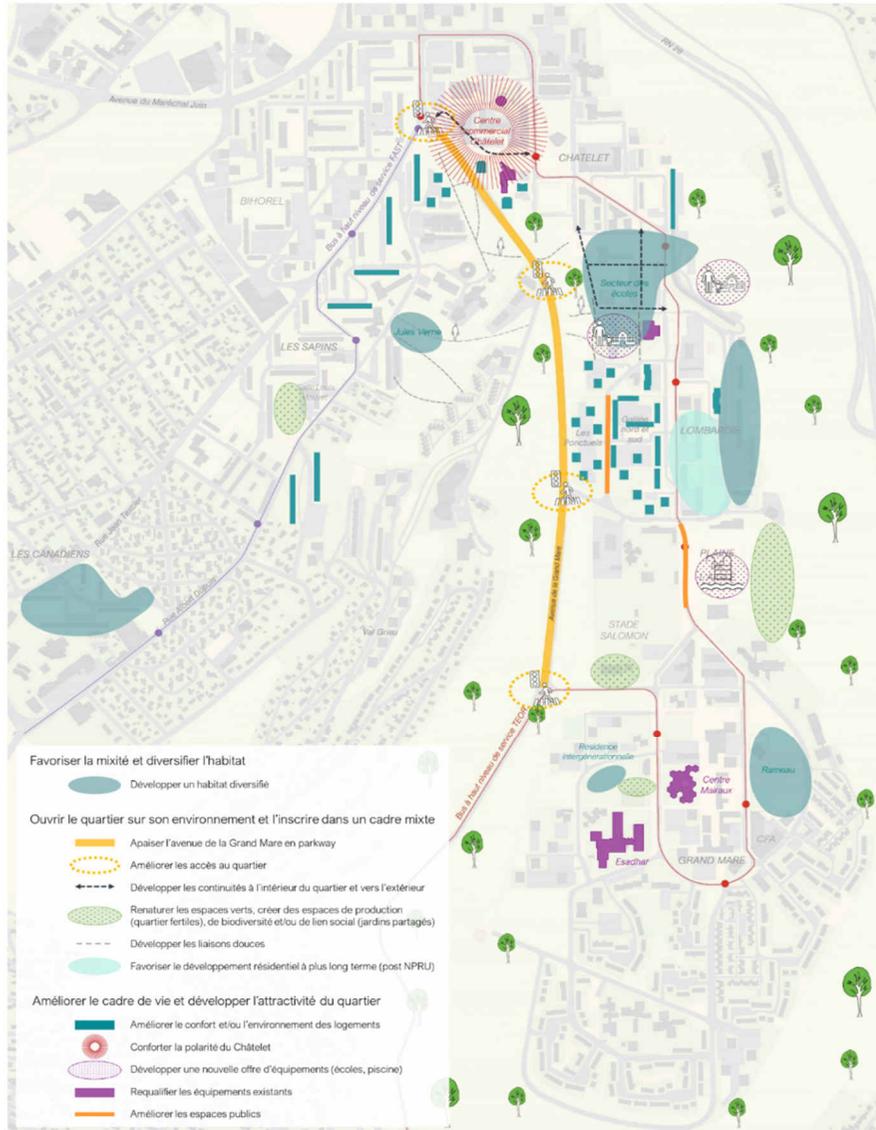
Et ensuite

Informez-vous régulièrement sur l'avancement général du projet :

- En vous inscrivant aux réunions publiques, ateliers et marches exploratoires qui seront organisés régulièrement aux temps forts du projet
- En vous connectant sur le site : <https://rouen.fr/npru>
- En contactant le chargé de concertation de la Ville à l'adresse suivante : Pierre.FLEURY@rouen.fr
- En contactant vos élus de quartier

4 – Schéma directeur d'aménagement du N.P.N.R.U

ETUDE URBAINE NPRU HAUTS DE ROUEN 2018 – PLAN GUIDE
(Actualisation 2023)



5 – Plan guide du projet urbain Châtelet-Lombardie



6 – Liste des opérations identifiées au N.P.N.R.U

IDENTIFICATION DES OPERATIONS	MAITRISE D'OUVRAGE	ANNEE PREVISIONNELLE DE DEMARRAGE DES TRAVAUX
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		
Châtelet - Koenig et Langevin - Démolition de 104 logements rue Henri Dunant	Rouen Habitat	2023
Lombardie - Bouvier et Canopus - Démolition de 64 logements rue Galilée	Rouen Habitat	2025
Lombardie - Algol et Aldébaran - Démolition de 72 logements rue Le Verrier	Rouen Habitat	2027
Lombardie - Achernar et Aigle - Démolition de 93 logements rue le Verrier	Rouen Habitat	2028
AUTRES DEMOLITIONS ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS		
Aménagement secteur démolition Koenig et Langevin	Ville de Rouen	2025
Aménagement secteur Newton	Ville de Rouen	2025
Réaménagement de l'avenue de la Grand'Mare	Métropole Rouen Normandie	2026
Aménagement secteur Plaine des sports	Ville de Rouen	2027
Démolition écoles Ronsard et Villon	Ville de Rouen	2028
Aménagement secteur des écoles	Ville de Rouen	2029
Aménagement secteur démolition Lombardie	Ville de Rouen	2029
REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		
Châtelet - Curie - Réhabilitation de 68 logements rue Nicéphore Niepce	Rouen Habitat	2018
Lombardie - Les Ponctuels - Réhabilitation de 280 logements rue Newton	Rouen Habitat	2023
Lombardie - Altaïr et Pléiades - Réhabilitation de 168 logements rues Galilée et le Verrier	Rouen Habitat	2024
Lombardie - Galilée nord et sud - Réhabilitation de 163 logements rues Newton et Galilée	Rouen Habitat	2025
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		
Lombardie - Les Ponctuels - Résidentialisation de 120 LLS rue Newton	Rouen Habitat	2024
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT		
8 logements individuels - location accession sociale - ilot Colette	Logeo Promotion	2023
Construction de logements en accession sociale à la propriété	Opérateurs à définir	2030
CONSTRUCTION OU REHABILITATION D'EQUIPEMENTS DE PROXIMITE		
Construction d'une nouvelle piscine rue Jean Philippe Rameau	Ville de Rouen	2025
Construction d'un groupe scolaire - rue Henri Dunant	Ville de Rouen	2025
Restructuration et extension de l'école Marot	Ville de Rouen	2026
Extension du gymnase Villon	Ville de Rouen	2028

7 – Délibérations du Conseil Municipal



VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 OCTOBRE 2019

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

5-3 NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN - QUARTIER DES HAUTS DE ROUEN – MODALITES DE LA CONCERTATION - SECTEUR CHATELET-LOMBARDIE - APPROBATION

PRESENTS : M. Yvon ROBERT, Maire.

Mme Christine ARGELES, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Hélène KLEIN, M. Kader CHEKHEMANI (représenté par Mme Christine RAMBAUD jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), Mme Christine RAMBAUD, M. Olivier MOURET, Mme Françoise LESCONNAC, M. Bruno BERTHEUIL, Mme Caroline DUTARTE, M. Ludovic DELESQUE, Mme Céline MILLET (représentée par Mme Françoise LESCONNAC après son départ de la séance à 20 h 20), M. Manuel LABBE, M. Jean-Loup GERVAISE, Mme Florence HEROQUIN-LEAUTEY, M. Frédéric MARCHAND, Mme Fatima EL KHLI, Adjointes au Maire.

M. Gérard LARTIGUE, Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, M. Guy PESSIOT, M. Pierre LECOMTE, Mme Hortense HECTOR, Mme Agnès LAHARY, M. Mamadou DIALLO (arrivé à 18 h 40 et représenté par Mme Christine de CINTRE après son départ de la séance à 20 h 40), M. Didier CHARTIER (représenté par Mme Anne-Emilie RAVACHE après son départ de la séance à 21 h 55), M. Kader FEHIM (représenté par Mme Hortense HECTOR après son départ de la séance à 22 h 10), Mme Béatrice BOCHET, M. Christophe DUBOC, M. Cyrille MOREAU (présent de 18 h 41 à 22 h 20), M. Stéphane MARTOT, M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Mme Gwénaëlle CORNU-LE VERN (représentée par Mme Françoise COMBES jusqu'à son arrivée en séance à 19 h 05), Mme Christine de CINTRE, Mme Anne-Emilie RAVACHE, Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVOY après son départ de la séance à 22 h 05), M. Jack DUVAL, M. Patrick CHABERT, Mme Geneviève FARCIS-NOLLET, M. Bruno DEVAUX (à partir de 21 h), Mme Marie-Hélène ROUX, M. Jean-François BURES, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, Mme Anne-Sophie DESCHAMPS (arrivée à 18 h 30), M. Robert PICARD (représenté par M. Patrick CHABERT après son départ de la séance à 21 h 47), M. Guillaume PENNELLE, Mme Claire PRADEL, Mme Françoise COMBES, M. Jean-Pierre TREDET, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : M. Djamel BOUALI (représenté par M. Pierre LECOMTE), M. Matthieu CHARLIONNET (représenté par M. Manuel LABBE), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par Mme Hélène KLEIN), M. Jean-François BOLLENS (représenté par M. Guillaume PENNELLE), Mme Marlène MAMEAUX (représentée par M. Jean-François BURES), Conseillers Municipaux.

ABSENTE (excusée) : Mme Régine MARRE, Conseillère Municipale.

ABSENTE : Mme Sarah BALLUET, Conseillère Municipale.

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 OCTOBRE 2019

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

5-3 NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN - QUARTIER DES HAUTS DE ROUEN – MODALITES DE LA CONCERTATION - SECTEUR CHATELET-LOMBARDIE - APPROBATION

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.) signé le 6 janvier 2017, plusieurs études ont été conduites pour préciser les enjeux et répondre aux ambitions de la commune de Rouen concernant les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont.

Cette phase de protocole a également été l'occasion d'impliquer les habitants dans ce processus de définition du programme dans le prolongement de l'élaboration du Plan Stratégique Local (P.S.L.) réalisé en 2014-2015. Cela s'est traduit par des balades urbaines et des ateliers participatifs, des formations à l'attention des habitants et la mobilisation des conseils de quartier et citoyen. Depuis mars 2018, un lieu dédié a, de plus, été aménagé à la maison de la Lombardie avec la création de la Maison du Projet. Ce lieu a vocation à être l'espace privilégié d'expression des habitants autour de l'élaboration puis de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain mais également dans le cadre des sujets et actions portés par le Contrat de Ville et la Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P.).

Cette phase d'études et de concertation a permis d'élaborer un programme d'interventions présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) lors du comité d'engagement du 24 avril 2019. Le programme validé par l'A.N.R.U. doit se traduire au sein d'une convention opérationnelle pluriannuelle portant sur les deux quartiers concernés des Hauts de Rouen et de Grammont, avec l'A.N.R.U. et les différents partenaires financiers et opérationnels impliqués dans le projet, et dont la signature est envisagée pour la fin de l'année 2019.

Sur les Hauts de Rouen, le programme établi avec l'A.N.R.U. permet désormais d'identifier des secteurs de projets et de préciser pour chacun les orientations et la programmation urbaine :

- le secteur de projet « Rameau 1 – Grand'Mare » autour du site de démolition des immeubles Verre et Acier, déjà libéré par le bailleur Immobilière Basse Seine (I.B.S.),

- le secteur « Canadiens - Sapins », autour du devenir du futur site de démolition des immeubles Canadiens, de l'actuel square Jules Verne, ainsi que du site identifié pour accueillir une piscine le long de la rue Jean Texcier,

- un vaste secteur de projet « Châtelet-Lombardie ».

Chacun de ces secteurs de projets urbains doit encore faire l'objet d'études approfondies et de concertations spécifiques.

1°) Enjeux du projet urbain pour le secteur Châtelet-Lombardie

Concernant ce secteur de projet, il s'agit de faire émerger un véritable « morceau de ville » par une profonde restructuration. Les études urbaines réalisées dans le cadre du protocole ont révélé une opportunité d'intervention sur le « secteur des écoles » Châtelet-Lombardie et d'en faire la matrice du projet urbain. Deux groupes scolaires seront en effet à reconstruire et les emprises libérées par les écoles actuelles constituent le cœur de l'action de diversification de l'habitat. Ce foncier de grande taille ainsi libéré, situé à l'interface entre les quartiers Châtelet et Lombardie, permettrait d'obtenir l'effet de masse attendu pour favoriser la réussite d'une opération de diversification en accession à la propriété à coût maîtrisé.

Ce projet urbain doit s'accompagner d'un projet ambitieux pour les nouveaux groupes scolaires en termes de projet éducatif et de qualité du cadre bâti. Le nouveau quartier « des écoles » constitué majoritairement de maisons individuelles et de nouveaux groupes scolaires constituera ainsi un « germe de quartier » favorable à la diversification et au changement d'image du quartier.

Pour accompagner cette restructuration, il est prévu :

- le réaménagement de l'avenue de la Grand'Mare, en particulier sur sa section supérieure entre l'accès Grand'Mare et le rond-point Guillaume Apollinaire en limite de Bihorel,
- des interventions sur le parc des bailleurs sociaux : démolitions, réhabilitations, résidentialisations,
- des interventions sur les équipements publics : maison du Plateau, salle de boxe, gymnase Villon, etc.

Par ailleurs, une étude urbaine complémentaire sera lancée sur le secteur entrée de quartier correspondant à la centralité commerciale et de service du Châtelet. Les interventions dans ce secteur auront pour objectif d'apporter davantage de lisibilité et d'ouverture à cette entrée de quartier, de conforter la polarité commerciale et d'équipements et services.

Après analyse des différentes procédures, il apparaît opportun, à ce stade, s'agissant d'une opération d'aménagement importante et complexe, d'envisager la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) pour réaliser tout ou partie de ce programme d'aménagement.

Ce projet urbain relève de l'article L. 103-2, 3° et 4° du code de l'urbanisme, ainsi que potentiellement du 2° au titre d'une création de Z.A.C. Il convient ainsi d'engager une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. L'objet de la présente délibération est ainsi d'ouvrir la concertation réglementaire pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain dans ce secteur et préalable à la création d'une Z.A.C.

2°) Périmètre d'intervention

Le projet de périmètre soumis à concertation est annexé à la présente délibération. Il comprend, sur la base des études réalisées, les secteurs dont les enjeux sont identifiés à ce jour. Il est par conséquent susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite des études. Le périmètre de la Z.A.C. sera lui-même délimité au sein de ce secteur.

3°) Objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain Châtelet-Lombardie

Le projet de renouvellement urbain Châtelet-Lombardie s'inscrit plus globalement dans les objectifs fixés au travers du Contrat de Ville porté par la Métropole Rouen Normandie, dont le N.P.N.R.U. contribue au pilier « cadre de vie ». Dans le prolongement du premier programme, le N.P.N.R.U. vise à favoriser une nouvelle étape du renouvellement urbain et économique du quartier et conforter son changement d'image par une plus grande attractivité.

Le projet urbain du secteur Châtelet-Lombardie poursuit ainsi les objectifs suivants :

- proposer une nouvelle configuration des équipements scolaires, favorisant le renouvellement de l'offre scolaire et éducative pour une plus grande attractivité et mixité,
- développer de nouvelles formes d'habitat diversifiées adaptées aux familles, en accession à la propriété;
- améliorer le cadre de vie, renforcer l'attractivité du quartier et améliorer l'offre globale en équipements;
- apaiser l'avenue de la Grand Mare, améliorer les accès et les circulations par la hiérarchisation et la restructuration de la trame viaire,
- mettre en valeur l'entrée de quartier,
- conforter la centralité du Châtelet et améliorer l'attractivité du pôle commercial.

4°) Modalités de la concertation

L'ouverture de la concertation préalable permettra de préciser et de faire évoluer le parti d'aménagement, la programmation ainsi que les périmètres des interventions et notamment celui qui sera retenu au titre de la Zone d'Aménagement Concerté.

La concertation permettra notamment :

- une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet,
- de préciser les enjeux et attentes spécifiques au secteur Châtelet-Lombardie,
- de prendre en compte l'expression des riverains et habitants et de recueillir leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet,
- d'informer les habitants du lancement de la procédure projetée de Z.A.C.

Conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont précisées par l'organe délibérant de la collectivité. Elles doivent couvrir toute la phase d'élaboration du projet urbain.

A ce titre, les modalités prévues de concertation préalable sont les suivantes :

- organisation a minima de deux réunions publiques pour présenter et échanger sur le projet,
- organisation de deux ateliers participatifs,
- organisation de permanences techniques dans un équipement du quartier (Maison du projet, etc.), afin de pouvoir apporter des réponses aux questions,
- mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairie, aux jours et horaires d'ouverture ainsi que dans un équipement public du quartier aux jours et horaires d'ouverture,
- mise à disposition d'un registre d'expression en mairie ainsi que dans un équipement public du quartier en vue de pouvoir recueillir l'expression libre et les contributions,
- création d'une page dédiée au projet sur le site internet de la ville permettant de suivre l'avancement du projet et de retrouver le dossier de concertation avec un formulaire de contact permettant de recueillir l'expression libre et les contributions.

A l'ouverture de la concertation le dossier de concertation sera constitué de :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- le périmètre de la concertation,
- la liste des opérations identifiées au N.P.N.R.U. dans ce périmètre,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- le plan directeur d'aménagement du quartier.

Ce dossier pourra être complété en cours de concertation.

Seront mobilisés à minima les membres du conseil citoyen, le conseil de quartier, les habitants du quartier, les associations et les commerçants du quartier.

La concertation sera annoncée sur le site internet de la Ville, dans le magazine de la Ville, sur les réseaux sociaux, par affichage dans les équipements publics du quartier ainsi qu'à l'Hôtel de Ville. Elle fera également l'objet d'au moins un article dans le magazine de la Ville de Rouen.

A l'issue de la concertation un bilan global sera dressé. Un bilan de la concertation permettant la création de la Z.A.C. sera approuvé par délibération conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L.122-1 du code de l'environnement, le projet urbain est susceptible d'être soumis à évaluation environnementale. Une participation du public par voie électronique sera alors prévue conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement.

La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le code général des collectivités territoriales.

J'ai donc l'honneur Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain « Châtelet-Lombardie », ainsi que les modalités de la concertation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Christine RAMBAUD, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, et R 103-1,
- La loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
- Le Règlement Général de l'A.N.R.U. relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en vigueur,
- La délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2016 approuvant la convention de protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain, et la signature dudit protocole intervenue le 6 janvier 2017,
- La délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 2018 approuvant la convention-cadre Métropolitaine des projets de renouvellement urbain,
- Le projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont soumis à l'approbation du présent conseil, à signer avec l'A.N.R.U. et les différents partenaires et financeurs.

CONSIDERANT :

- Que, le nouveau programme national de renouvellement urbain (N.P.N.R.U.) fait l'objet d'une convention opérationnelle de renouvellement urbain portant sur les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont,
- Que, la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain qui sera conventionné passe par la mise en œuvre de plusieurs projets urbains distincts, poursuivant chacun des objectifs spécifiques,
- Que, chacun de ces projets urbains fera l'objet d'une concertation préalable au titre du Code de l'Urbanisme,
- Que dans ce cadre il convient de fixer les objectifs poursuivis par le projet et de définir les modalités de concertation à mener pour le secteur de renouvellement urbain Châtelet-Lombardie.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- engage la concertation préalable pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le secteur « Châtelet-Lombardie » selon les objectifs et modalités précédemment décrits,
- 2.- approuve le périmètre de la concertation tel que défini au plan ci-annexé,

3.- approuve les modalités de la concertation,

4.- autorise M. le Maire ou l'élu.e délégué.e à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre,

5.- donne son accord pour l'inscription des budgets correspondants à la réalisation de ces actions, sous réserve de leur approbation ultérieure par le Conseil Municipal.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.



VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2021
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

28 NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN – QUARTIER DES HAUTS DE ROUEN – MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE SECTEUR « CHATELET-LOMBARDIE »

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par Mme Caroline DUTARTE après son départ de la séance à 23 h), M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVOY jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 30 et après son départ de la séance à 1 h), Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUJLI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR (représentée par Mme Elizabeth LABAYE après son départ de la séance à 23 h 25), Mme Annie BOULON-FAHMY, Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO (représenté par Mme Marie DESBORDES après son départ de la séance à 22 h 40), M. Jean DE BEIR (représenté par Mme Enora CHOPARD après son départ de la séance à 22 h 12), M. Yves SORET (représenté par M. Adrien NAIZET jusqu'à son arrivée en séance à 20 h 50), Mme Françoise LESCONNEC, M. Kader FEHIM, M. Pierre-Yves ROLLAND, M. Christophe DUBOC, Mme Sophie CARPENTIER, M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Fatima EL KHILI après son départ de la séance à 22 h 50), M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Chloé ARGENTIN, Mme Marie ATINAULT (jusqu'à son départ de la séance à 1 h 05), Mme Christine de CINTRE, Mme Zohra AMIMI, Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU, M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET, Mme Enora CHOPARD, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI (représentée par M. Bruno DEVAUX après son départ de la séance à 23 h 45), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE, M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, Mme Marine CARON, Mme Marie BERRUBE, Mme Félicie RENON, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET), Mme Claire GUEVILLE (représentée par M. Manuel LABBE), Mme Anne-Marie CORROYER (représentée par Mme Chloé ARGENTIN), M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par Mme Zohra AMIMI), M. Thibaut DROUET (représenté par M. Mamadou DIALLO jusqu'à son départ à 22 h 40), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par M. Stéphane MARTOT), M. Guillaume CHAROULET (représenté par Mme Marine CARON).

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2021
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

28 NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN – QUARTIER DES HAUTS DE ROUEN – MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE SECTEUR « CHATELET-LOMBARDIE »

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (N.P.R.U.) des quartiers Hauts de Rouen et Grammont a fait l'objet en janvier 2020 d'une contractualisation avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) et les différents partenaires signataires sous la forme d'une « convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain ».

Les projets de renouvellement urbain inscrits au N.P.R.U. relevant de l'article L. 103-2, 4° du code de l'urbanisme, il est nécessaire de prévoir une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Par délibération en date du 7 octobre 2019, le Conseil Municipal de Rouen a fixé les objectifs et modalités de cette concertation dite « réglementaire ».

Pour le quartier des Hauts de Rouen, trois périmètres de concertation ont été distingués correspondant aux trois secteurs opérationnels :

Le secteur « Rameau 1 - Grand Mare » autour du site de démolition des immeubles Verre et Acier, déjà libéré par le bailleur Immobilière Basse Seine (I.B.S.),

Le secteur « Canadiens - Sapins », autour du futur site de démolition des immeubles Canadiens, de l'actuel square Jules Verne, ainsi que du site initialement identifié pour accueillir une piscine le long de la rue Jean Texcier,

Un vaste secteur de projet urbain « Châtelet-Lombardie ».

Il convient aujourd'hui d'actualiser ces délibérations au regard des principales évolutions entérinées par la nouvelle municipalité dans le cadre des discussions avec l'A.N.R.U. et les différents partenaires.

La présente délibération vient compléter et modifier la délibération du 7 octobre 2019. Elle se rapporte spécifiquement au secteur « Châtelet-Lombardie » lequel évolue principalement au regard de l'émergence du projet « Centralité Châtelet » et du changement de localisation du projet de piscine.

Projet « Centralité Châtelet » :

L'étude de composition urbaine initiée en 2020 aboutit à un projet ambitieux de restructuration urbaine et commerciale de l'entrée de quartier. Cette restructuration est rendue possible par la démolition de l'immeuble Rousseau, propriété de Rouen Habitat, inscrite à la convention N.P.R.U.

Ce projet urbain doit faire l'objet dans les prochains mois d'un avenant dit de « revoyure » à la convention initiale. Le projet urbain élaboré sur le périmètre d'intervention Centralité Châtelet, désormais à distinguer de l'ensemble Châtelet-Lombardie, répondra à des objectifs, un calendrier et des modalités de concertation qui lui sont propres. Par voie de conséquence, le périmètre d'origine Châtelet-Lombardie se trouve réajusté (voir cartes en annexe).

Implantation retenue pour la future piscine du quartier :

Le terrain préalablement identifié aux Sapins, rue Jean Texcier, a été abandonné en faveur du site de la Plaine de l'Aigle. Ce nouvel emplacement est situé au croisement des rues Jean-Philippe Rameau et Le Verrier, au Sud de la Lombardie. Cette modification amène à adapter les objectifs et modalités de la concertation du périmètre Châtelet-Lombardie de manière à intégrer cet élément de programme et à l'extraire du périmètre de concertation des Sapins

La présente délibération vient, par ailleurs, tenir compte du lancement effectif de la concertation qui s'est notamment déjà traduite par l'organisation le 2 février 2021 d'une réunion publique à l'échelle des Hauts de Rouen, commune aux trois secteurs de projets.

En conséquence les évolutions à apporter à la délibération initiale sont les suivantes :

1°) La formulation des enjeux urbains du secteur Châtelet-Lombardie se trouve modifiée de manière à en détacher les enjeux spécifiques à l'entrée de quartier-Centralité Châtelet. Ceux-ci sont désormais renvoyés vers la délibération fixant les objectifs et modalités de concertation spécifiques au « nouveau » secteur de projet de la Centralité Châtelet.

2°) Périmètre d'intervention :

Le nouveau périmètre Châtelet-Lombardie soumis à concertation est annexé à la présente délibération.

Les enjeux d'interfaces et d'articulations de ce secteur avec le projet Centralité Châtelet pourront être évoqués à l'occasion de la concertation.

3°) Objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain Châtelet Lombardie :

Les objectifs spécifiques au secteur Centralité Châtelet, sont extraits des objectifs initiaux. A contrario, l'objectif relatif à la réalisation d'un équipement aquatique, formulé initialement pour le secteur Canadiens-Sapins, se rattache désormais au présent secteur.

Ainsi, le projet urbain du secteur Châtelet-Lombardie poursuit désormais les objectifs suivants :

Proposer une nouvelle configuration d'équipements scolaires, favorable à l'expression d'une offre scolaire et éducative renouvelée, plus attractive et mixte,

Développer de nouvelles formes d'habitat diversifiées en proposant une offre de logements adaptée aux familles, en accession à la propriété,

Améliorer le cadre de vie, renforcer l'attractivité du quartier et améliorer l'offre globale en équipements,

Apaiser l'avenue de la Grand Mare, améliorer les accès et les circulations par la hiérarchisation et la restructuration de la trame viaire,

Répondre au besoin de piscine des plateaux Nord par la création d'une nouvelle offre aquatique.

4°) Modalités de la concertation :

Les modalités de concertation sont inchangées. Il est ainsi prévu :

Organisation à minima de deux réunions publiques pour présenter et échanger sur le projet,

Organisation de deux ateliers participatifs,

Organisation de permanences techniques dans un équipement du quartier (Maison du projet), afin de pouvoir apporter des réponses aux questions,

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairie, aux jours et horaires d'ouverture ainsi que dans un équipement public du quartier aux jours et horaires d'ouverture,

Mise à disposition d'un registre d'expression en mairie ainsi que dans un équipement public du quartier en vue de pouvoir recueillir l'expression libre et les contributions,

Création d'une page dédiée au projet sur le site internet de la ville permettant de suivre l'avancement du projet et de retrouver le dossier de concertation avec un formulaire de contact permettant de recueillir l'expression libre et les contributions.

S'agissant des permanences techniques il est souhaité apporter des précisions et compléments vis-à-vis de la délibération initiale :

En termes de nombre ; il est fixé l'objectif minimal de 4 temps de permanences techniques pour ce volet du projet,

Quant aux conditions de leur réalisation. Prévu initialement pour se réaliser exclusivement dans un équipement public du quartier (Maison du projet, etc.), il est désormais souhaité étendre la réalisation de ces temps de permanences à des formes de présence dans l'espace public (stand). Ces temps en extérieur permettent une plus grande visibilité du projet et peuvent être plus adaptées au contexte sanitaire.

La présente délibération sera intégrée au dossier de concertation et la liste des opérations du N.P.R.U. identifiée dans ce périmètre sera actualisée en conséquence.

J'ai l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver cette modification des termes de la délibération initiale du 7 octobre 2019.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Fatima EL KHILI, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, et R 103-1,

- La loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

- Le Règlement Général de l'A.N.R.U. relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en vigueur,

- La délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2016 approuvant la convention de protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain, et la signature dudit protocole intervenue le 6 janvier 2017,

- La délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2019 relative au N.P.N.R.U. et à la concertation pour le secteur « Châtelet-Lombardie »,

- La convention-cadre Métropolitaine des projets de renouvellement urbain et son avenant

CONSIDERANT :

- Que, le nouveau programme national de renouvellement urbain (N.P.N.R.U.) fait l'objet d'une convention opérationnelle de renouvellement urbain portant sur les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont signée en janvier 2020,
- Que, la réalisation du programme de renouvellement urbain conventionné passe par la mise en œuvre de plusieurs projets urbains distincts, poursuivant chacun des objectifs spécifiques,
- Que, chacun de ces projets urbains doit faire l'objet d'une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme,
- Que la concertation est d'ores et déjà engagée,
- Que les objectifs de la concertation doivent être modifiés de manière à prendre en compte les évolutions apportées à certains éléments du programme et, de ce fait, aux projets soumis à concertation,
- Qu'il est nécessaire de préciser certaines modalités de la concertation.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- approuve les termes des modifications à apporter à la délibération initiale du 7 octobre 2019 fixant le cadre de la concertation préalable du secteur Châtelet-Lombardie,
- 2.- autorise M. le Maire ou l'élu.e délégué.e à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre,
- 3.- donne son accord pour l'inscription des budgets correspondants à la réalisation de ces actions.

La délibération est adoptée à l'unanimité

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, le jour, mois et an susdits.

pour extrait conforme,
Le Maire de Rouen,



suivent les signatures,

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telarecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.