



**Renouvellement urbain du secteur  
Châtelet-Lombardie**

**Bilan de la concertation préalable**

*Jun 2022 – Septembre 2024*



# Sommaire

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>Contexte du projet et dispositif de concertation .....</b>	<b>4</b>
Les objectifs poursuivis par le projet.....	5
Objectifs et modalités de la concertation .....	6
<b>Déroulement de la concertation.....</b>	<b>7</b>
Modalités d'information et de concertation.....	7
Des formats de concertation variées .....	13
<b>Synthèse des contributions et apports de la concertation .....</b>	<b>16</b>
Aménagement des espaces publics.....	16
Equipements et services .....	18
Transformation de l'habitat.....	19
<b>Conclusion .....</b>	<b>20</b>
<b>Liste des annexes .....</b>	<b>21</b>

# Préambule

Le Code de l'urbanisme, dans son article L. 103-2, définit le cadre dans lequel une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées doit être organisée pendant toute la durée d'élaboration des projets de renouvellement urbain.

Les délibérations du Conseil Municipal du 7 octobre 2019 et du 7 octobre 2021 ont encadré cette concertation en définissant les objectifs du projet et les modalités de concertation pour le projet de renouvellement urbain du quartier Chatelet-Lombardie. Les modalités de la concertation doivent permettre à la population d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler ses observations et propositions.

Cette concertation est susceptible de préciser et de faire évoluer le parti d'aménagement, la programmation ainsi que les périmètres des interventions.

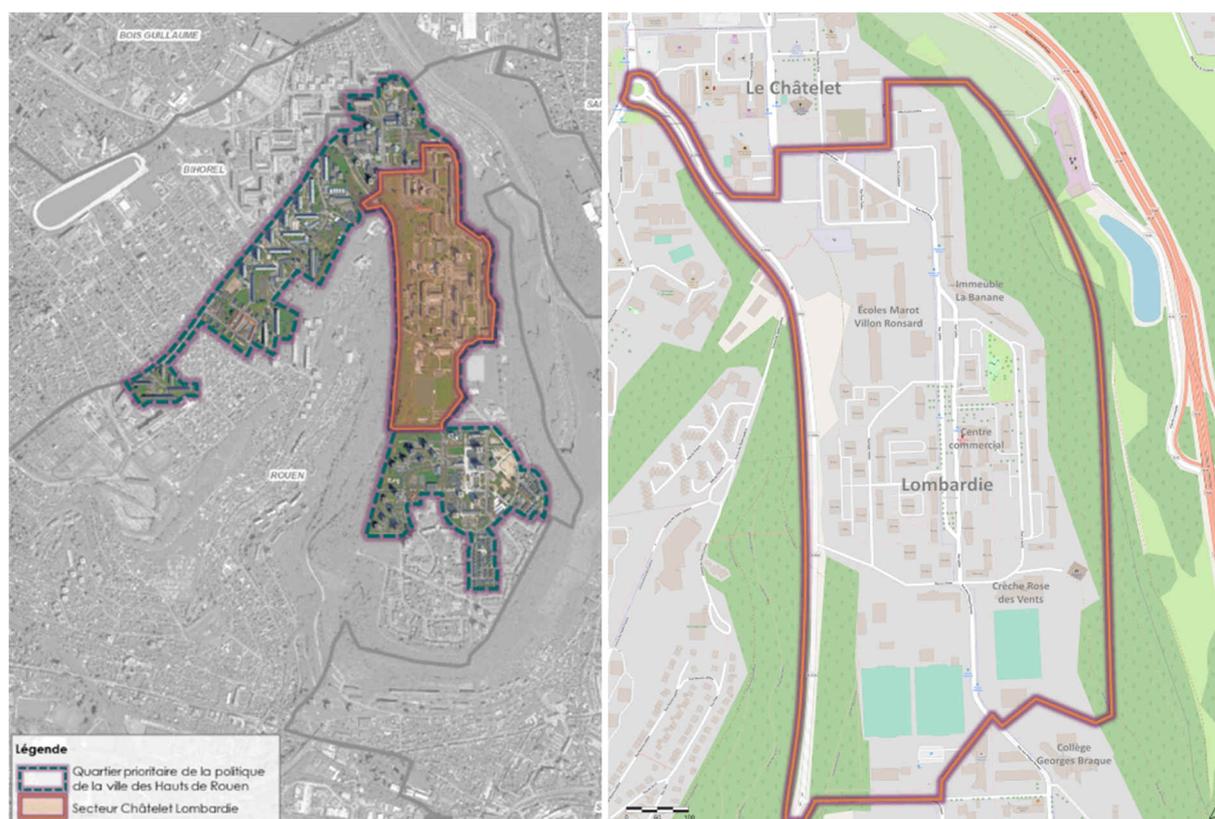
À l'issue de la procédure, le bilan de la concertation doit être arrêté par le Conseil Municipal. Le bilan permet de clore la concertation préalable et d'engager les procédures d'urbanisme préparant la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Après un rappel des délibérations précédemment mentionnées et des objectifs poursuivis par le projet, le présent bilan retrace le déroulement des actions de concertation préalable, attestant que les modalités ont été remplies. Il restitue ensuite la synthèse des observations, attentes, propositions et souhaits formulés par les participants et décrit leur prise en compte dans le projet d'aménagement.

# Contexte du projet et dispositif de concertation

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) des Hauts de Rouen et Grammont ont été retenus au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). En janvier 2020, la Ville de Rouen a signé une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour le renouvellement urbain de ces quartiers.

Sur les Hauts de Rouen, le secteur de projet urbain « Châtelet-Lombardie » concerne une partie des ensembles Châtelet et Lombardie, quartiers comptant près de 2 000 logements dont plus de 96% de logements locatifs sociaux. Les deux quartiers souffrent d'un important déficit d'image et d'attractivité et affichent des indicateurs de précarité parmi les plus élevés.



Le périmètre de la concertation correspondant est représenté sur les cartes ci-dessus. Encadré par le groupe scolaire Marot-Villon-Ronsard au Nord et par la plaine sportive Salomon au Sud, il s'agit d'un secteur à vocation principalement résidentielle accueillant également plusieurs équipements publics (scolaires, accueil de l'enfance et de la petite enfance, équipements sportifs...) et une copropriété offrant une offre commerciale de proximité.

Les représentations négatives de ce territoire sont un frein à l'arrivée de nouveaux habitants et à la mixité sociale. Les interventions réalisées entre 2007 et 2013 dans le cadre du précédent programme de renouvellement urbain ne sont pas parvenues à modifier cette tendance.

Le secteur de projet urbain Châtelet-Lombardie s'inscrit donc au cœur des enjeux du NPNRU par une volonté affirmée de plus grande mixité sociale. Cela se traduit en particulier par la diversification de l'offre en matière d'habitat par la construction de logements en accession à la propriété susceptibles d'attirer de nouveaux habitants ou de répondre à des besoins endogènes de parcours résidentiels. Cela s'accompagne également d'une intervention sur d'autres déterminants de l'attractivité résidentielle en ciblant en particulier des interventions fortes sur les équipements de proximité et l'amélioration des espaces publics.

## Les objectifs poursuivis par le projet

Le programme de renouvellement urbain s'inscrit plus globalement dans les objectifs fixés au travers du Contrat de Ville porté par la Métropole Rouen Normandie, dont le NPNRU contribue au pilier « cadre de vie ».

L'enjeu du projet de renouvellement urbain du secteur Châtelet Lombardie est d'améliorer son attractivité résidentielle afin de favoriser la mixité sociale à l'échelle du quartier et contribuer à changer l'image du territoire prioritaire. Le projet urbain poursuit 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

Le NPNRU prévoit ainsi une intervention forte sur :

- Les logements locatifs sociaux existants à travers la réhabilitation de 679 logements, la résidentialisation de 120 logements et la démolition de 333 logements ;
- Les équipements de proximité du quartier en particulier au travers de la reconfiguration des groupes scolaires et du réaménagement de la plaine des sports autour d'un nouvel équipement aquatique ;
- La diversification de l'habitat avec la reconstruction d'une centaine de logements en accession sociale à la propriété.
- Les espaces publics en ciblant les abords des sites d'équipements et destinés à la desserte de la nouvelle offre résidentielle.

## Objectifs et modalités de la concertation

La Ville de Rouen a défini les modalités de la concertation préalable qu'elle prévoyait de mettre en œuvre au titre du projet de renouvellement urbain du secteur Châtelet-Lombardie.

Les objectifs de cette phase de concertation préalable sont :

- Une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet ;
- De préciser les enjeux et attentes spécifique 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.

Le Conseil Municipal a fixé les modalités de la concertation suivantes :

- L'organisation a minima de deux réunions publiques pour présenter et échanger sur le projet ;
- L'organisation de deux ateliers participatifs ;
- L'organisation d'au moins 4 permanences techniques, dans un équipement public du quartier ou dans l'espace public ;
- La 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 ;
- La mise à disposition d'un registre d'expression en mairie ainsi que dans un équipement public du quartier ;
- La création d'une page dédiée au projet sur le site internet de la ville et la mise en ligne du dossier de concertation et d'un formulaire de contact ;
- La publication d'un article dans le magazine de la Ville ;
- Des mesures d'information du public par affichage dans les équipements du quartier et à l'hôtel de ville, sur le site internet de la Ville, dans le magazine de la Ville et sur les réseaux sociaux.

La phase de concertation préalable a donné lieu à l'organisation de plusieurs temps de concertation entre février 2021 et septembre 2024, selon les modalités prévues dans les délibérations du 7 octobre 2019 et 2021.

# Déroulement de la concertation

## Modalités d'information et de concertation

### Site internet de la Ville de Rouen

Accessible depuis la page de présentation du programme de rénovation urbaine <https://rouen.fr/npnru>, une page dédiée au projet Châtelet - Lombardie a été mise en ligne le 11 octobre 2021. Elle présente les principaux enjeux du projet urbain et les principales orientations d'aménagement au regard de l'avancement du projet. Y sont également affichés les prochains temps de concertation.

Le grand public peut télécharger depuis cette page le dossier de concertation et a pu accéder, entre le 09 novembre 2023 et le 23 février 2024, à un formulaire permettant de poser une question, de recueillir l'expression libre et/ou d'apporter une contribution au projet.

**Accès rapide**

- Aménagement du secteur des écoles
- Logements en accession à la propriété
- Nouvelle piscine
- Rénovation de logements
- Aménagement de l'avenue de la Grand'Mare

**Participer à la concertation préalable jusqu'au 23 février 2024**

**Contact**

Direction Aménagement et Grands Projets  
65 avenue de Bretagne  
Immeuble Montmorency  
76100 Rouen  
Téléphone: 02 35 52 83 45  
secretariat.développement@metropole-rouen-normandie.fr

### Dossier de présentation

Un dossier de concertation a été constitué afin de permettre à chacun de s'emparer des enjeux du projet. Après une présentation du contexte plus général dans lequel le projet s'inscrit (présentation du territoire, programme de rénovation urbaine, etc.), les objectifs visés ainsi que les principaux axes de ce dernier sont explicités. Un focus sur les différents secteurs d'aménagement est fait.

Le dossier de concertation a été mis à disposition du public, entre le 09 novembre 2023 et le 23 février 2024, à l'hôtel de Ville de Rouen ainsi qu'au Centre social Diana Armengol-Markarian au Châtelet. Ce dossier était accompagné d'un registre d'expression destiné à recueillir les observations du public, l'expression libre ou les contributions sur le projet

Le dossier a également été mis en ligne sur le site internet de la Ville <https://rouen.fr/npnru-chatelet-lombardie> et sur la plateforme <https://www.rouencitoyenne.fr/>, avec la possibilité d'apporter une contribution via un formulaire dématérialisé.

## Magazine municipal et presse locale

Trois articles portant sur le programme de rénovation urbaine sont parus dans le magazine de la Ville :

- Le Rouen magazine n°530 de septembre 2023 ;
- Le Rouen magazine n° spécial mi-mandat de septembre 2023 ;
- Le Rouen magazine n°536 de mars 2024.



### Fin de la « banane »

C'est sa forme courbée qui lui a valu son surnom. La « banane » est en fait constituée de deux immeubles reliés l'un à l'autre - Kiosque et L'engin - et qui vont prochainement disparaître. Le compte à rebours a démarré. La « banane » sera au final non pas démolie mais déconstruite. Les grues craquent le béton à la mesure de la démolition.

En attendant, la grande étape de D'ici, c'est le démantèlement de l'ensemble qui cadre particulièrement lourd. Il faut dire que les bâtiments ont été construits en 1958, époque où l'usage de l'acier n'avait pas encore été limité.

L'état des immeubles d'Ici est considérablement dégradé ces dernières années. Il faut donc intervenir et le projet a naturellement été inscrit au grand schéma du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) qui va servir à redéfinir le paysage sur les Hauts-de-Rouen et dans le quartier Grammont, en partenariat avec la Ville, les institutions et les bailleurs sociaux, notamment. L'espace ainsi libéré accueillera un groupe scolaire qui devrait ouvrir ses portes à la rentrée 2025. Puis à un horizon un peu plus éloigné venir cinquante de logements (en accession sociale à la propriété).

## Rénovation urbaine

Le Nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU) est un projet de grande envergure qui vise à transformer profondément des quartiers qui en ont besoin. Sur Rouen, c'est le cas des Hauts-de-Rouen et de Grammont. Ainsi est lancé le projet de réhabilitation du Châtelet autour des châteaux d'eau qui entend ouvrir le centre vers les autres quartiers en améliorant les dessertes, restructurer le bâti vieillissant et améliorer l'offre d'équipements. Le NPNRU, c'est aussi la création de la Plaine des sports, du côté du collège Georges-Braque, avec un projet soutenu par la Ville de construction d'un parc aquatique. C'est encore l'émergence d'un nouveau groupe scolaire vers la rue Dunant. Mais tout cela requiert beaucoup d'énergie, d'argent et du temps. Seul signe tangible de la mutation pour l'instant : la démolition en cours de la Banane (photo), immeuble devenu trop vétuste. En attendant de construire.



Articles du Rouen Mag septembre 2023

**On en parle**

### Changement de perspective

D'ici à 2030, l'entrée du quartier Châtelet n'aura plus rien à voir avec sa configuration actuelle. La démolition de l'immeuble Rousseau permettra une voir défilage sur la place Alfred de Musset et son centre commercial et un accès facilité. Une rénovation marquante pour améliorer cadre de vie.

**Des éléments structurants**

Changer le regard sur les quartiers passe par des améliorations majeures de cadre de vie en lien avec des services. C'est le but des espaces de détente et des nouveaux logements qui viendront le jour sur Châtelet Lombardie. Écoles, piscine, place des sports... La mutation est en chemin.

Article du Rouen Mag mars 2024

Le projet a également été relayé dans plusieurs articles de presse tels que dans le Paris Normandie du 25 mai 2022, du 2 février 2023, du 21 décembre 2023 et du 5 septembre 2024, le TendenceOuest du 18 janvier 2024 et dans le 76Actu du 20 février 2021 et du 18 janvier 2024. Des articles ont également été relayés sur les sites internet : tendance ouest, France bleu normandie, actu.fr.

MERCREDI 25 MAI 2022 / PARIS-NORMANDIE

10 | ROUEN MÉTROPOLÉ

ROUEN

## Un nouveau groupe scolaire en projet

Le conseil municipal a voté le lancement d'un concours pour le choix d'un maître d'œuvre, première étape en vue de la construction d'un groupe scolaire dans le quartier de la Lombardie.

**CHRISTOPHE HUBARD**

**R**éuni ce lundi, le conseil municipal a acté le projet de construire un nouveau groupe scolaire dans les Hauts de Rouen, dans le quartier de la Lombardie.

Les élus ont voté le lancement d'un concours pour le choix du maître d'œuvre du futur groupe scolaire rue Henri-Dunant. Cet établissement comptera 136 élèves de maternelle répartis dans sept classes (dont deux doubles) et 216 élèves d'élémentaire dans treize classes (dont deux doubles).

S'ajoutent une classe MILU, un réseau d'aides spécialisées, aux élèves en difficulté (Rased), des salles d'expérimentation de VAE, une bibliothèque, des locaux dédiés au périscolaire pour 75 enfants.

**OUVERTURE ESPÉRÉE À LA RENTRÉE 2027**

Cette école « contribuera également fortement au changement d'image et à la mise en valeur de ce territoire prioritaire », plaide Fatima El Khili, adjointe au maire en charge de l'urbanisme, avec cet objectif de « requalifier le futur groupe scolaire comme vecteur d'attractivité pour le quartier ».

**INTENSIFIER LA CHASSE AUX MÉGOTS**

La Ville de Rouen a signé une nouvelle convention avec l'éco-garantisme Normand. Elle rejoint un groupe de six communes pilotes en France mobilisées pour la collecte de mégots. Bien qu'il y ait 71 millions de mégots, 27 % des mégots consommés sur l'espace public sont mal jetés (dans les poubelles, les espaces publics, dans les espaces publics, à hauteur de 20 % de réduction d'ici 2024, 35 % de réduction d'ici 2026 et 40 % de réduction d'ici 2027).

Ces travaux intégrés au Nouveau programme municipal de rénovation urbaine prévoient la requalification du secteur actuellement occupé par le groupe Ronsard-Villon. Les logements Ronsard-Villon occupés par les immeubles de logements Ronsard et Langoville.

La première étape consistera à construire une école neuve qui regroupera les établissements Ronsard-Villon, le futur groupe scolaire Henri Dunant occupera la place des logements Ronsard après leur démolition prévue en 2022/2023.

L'investissement financier prévisionnel pour cette opération a été chiffré à 16,3 M€. L'ouverture est programmée pour la rentrée 2027.

La nouvelle école et l'immeuble Ville seront regroupés dans le nouveau groupe scolaire (Photo: ZIRANE PERON)

## Une nouvelle école "ambitieuse" et végétalisée ouvrira en 2027 dans les Hauts de Rouen

Un nouveau groupe scolaire ouvrira ses portes dans trois ans sur les Hauts de Rouen. Un projet ambitieux dévoilé ce mercredi 4 septembre par la mairie et le cabinet d'architectes retenu.

Rouen

De Théophile Proulx

Mercredi 4 septembre 2024 à 17:41

Par France Bleu Normandie Seine-Maine - Eure



Vue de la future école sur les Hauts de Rouen - SAM Architecture

Le futur groupe scolaire prendra la place de l'ancien immeuble Banane, récemment détruit. Une école maternelle et une école élémentaire qui seront construites en deux ans, d'ici à l'été 2027, pour permettre aux élèves d'en prendre possession lors de la rentrée suivante.

JEUDI 5 SEPTEMBRE 2024 / PARIS-NORMANDIE

4 | ROUEN MÉTROPOLÉ

ROUEN

## Le nouveau groupe scolaire des Hauts se dévoile

Alors que les immeubles emblématiques de la Banane sur les Hauts de Rouen ont été détruits début 2024, la municipalité a présenté plus en détail le projet de construction du nouveau groupe scolaire qui va les remplacer.

**MARION BIAUX**

**E**st-ce qu'il y aura moins de bitume dans la cour ? Est-ce qu'il va y avoir des aires de jeux ? Est-ce que ce sera exactement comme sur les photos ? » ce mercredi 4 septembre 2024, les questions fusent parmi le groupe d'enfants invités à assister à la présentation du projet de construction du nouveau groupe scolaire rue Henri-Dunant, sur les Hauts de Rouen, imaginé pour être construit en lieu et place des anciens immeubles de « la Banane », démolis au début de l'année 2024. Ce nouvel établissement remplacera l'actuel groupe scolaire Ronsard-Villon et accueillera comme lui des enfants de la petite section de maternelle au CM2.

**On a autant d'exigences sur les Hauts de Rouen qu'ailleurs**

Nicolas Mayer-Rossignol  
Maire de Rouen

Après un concours d'architecte, la municipalité a retenu l'ambitieux projet du cabinet parisien Sam Architecture, qui propose une construction lumineuse, respectant les normes Haute Qualité Environnementale et dont les cours de récréation sont végétalisés à 70 %. Ce projet est un symbole de la transformation du quartier, avec la construction d'un « creux aquatique ». Le message, c'est qu'on a autant d'exigences sur les Hauts de Rouen qu'ailleurs », assure Nicolas Mayer-Rossignol, le maire de Rouen.

**UNE ÉCOLE TOURNÉE VERS LA NATURE**

Autre symbole notable : le futur groupe scolaire adoptera la forme incurvée si reconnaissable des anciens immeubles de la Banane dans le but d'épouser la topographie existante sur la parcelle. Le bâtiment s'éleva le long de la rue Henri-Dunant, côté ville, afin de laisser le maximum d'espace pour les cours de récréation, côté forêt.

« Les salles de classe, situées en rez-de-jardin, seront dotées de haute vitres pour profiter de la lumière naturelle. Des terrasses seront aménagées devant chacune d'entre elles afin de laisser la possibilité aux enseignants de faire classe à l'extérieur. Les cours de récréation seront quant à elles complètement renaturés », détaille Boris Schneider, architecte chez Sam Architecture.

**PREMIÈRE RENTRÉE PRÉVUE EN 2027**

Le groupe scolaire comprendra une maternelle pouvant accueillir 136 élèves dans 7 classes, une élémentaire pouvant accueillir 216 élèves dans 13 classes, deux restaurants scolaires, des salles mutualisées et des locaux dédiés au périscolaire pour 75 enfants.

Le coût du projet s'élève à 13,75 millions d'euros. L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, la Métropole de Rouen et le Département de Seine-Maritime financent chacun une partie. Le chantier devrait démarrer fin 2025, tandis que la première rentrée dans le groupe scolaire - qui sera renommée à la fin des travaux - est programmée pour septembre 2027.

Le futur groupe scolaire de la rue Henri-Dunant sera une forme incurvée, comme les anciens immeubles de la Banane SAM Architecture

## LE NOUVEAU VISAGE DE TOUT UN QUARTIER

Le futur groupe scolaire de la rue Henri-Dunant sera ancré dans le quartier Châtelet-Lombardie. Le rez-de-chaussée du futur bâtiment, qui accueillera le périscolaire et les salles mutualisées comme la bibliothèque, ainsi que le parvis sont pensés pour devenir des espaces d'échanges et de rencontres à l'occasion d'événements de quartier.

À terme, deux groupes scolaires évolueront en face l'un de l'autre. Le nouveau, et le groupe scolaire Clément Marot, qui accueille une maternelle et une primaire. Ce dernier subira lui aussi d'importants travaux de réhabilitation : « Tout sera rénové et modernisé, et le groupe scolaire sera agrandi. Le but, c'est qu'il y ait une harmonie entre les deux groupes scolaires et pas d'avoir des écoles à deux vitesses », résume Fatima El Khili, adjointe au maire de Rouen en charge notamment de l'urbanisme.

En parallèle, le site de l'actuel groupe scolaire Ronsard-Villon laissera place à une nouvelle offre de logements individuels.



## Site et réseaux sociaux de la collectivité

Les différents évènements ont été relayés sur le site internet et via les réseaux sociaux de la Ville.

**ROUEN.FR** INSTITUTION ACTUALITÉ

Accueil > Actualité > Réunion publique autour du projet de renouvellement urbain secteur Lombardie

### Réunion publique autour du projet de renouvellement urbain secteur Lombardie

Publié le : Mardi 9 avril 2024 - 07h15  
Thème d'actualité : urbanisme, municipalité, quartiers, sport, travaux, environnement

L'article que vous consultez est archivé !  
Le sujet évoqué parle d'un événement ou d'une actualité passée.

Jeudi 11 avril 2024, à 18h30, est organisée une réunion publique pour faire connaître au public les projets concernant le renouvellement urbain du secteur Lombardie.

Le NPNRU (Nouveau programme national de rénovation urbaine) franchit de nouvelles étapes. Développé sur les quartiers Grammont rive gauche et ceux des Hauts de Rouen, rive droite, il se définit et se construit avec les habitants.

**Ville de Rouen** @Rouen

Jeudi 11 avril 2024, à 18h30, est organisée une réunion publique pour faire connaître au public les projets concernant le renouvellement urbain du secteur Lombardie.

Réunion publique autour du projet de renouvellement urbain secteur Lombardie

De rouen.fr

11:33 AM - 9 avr. 2024 - 1 636 vues

**ROUEN.FR** INSTITUTION ACTUALITÉ SERVICES

Accueil > Actualité > Châtelet/Lombardie : exprimez-vous sur votre quartier, pour demain !

### Châtelet/Lombardie : exprimez-vous sur votre quartier, pour demain !

Rechercher dans l'agenda

Chercher dans l'agenda

Filtrer par commune

Filtrer par catégorie

Filtrer par période

Rencontre • tout public • Échange • accès libre  
Rouen • Marché du Châtelet

Cet événement est terminé !

Il s'est déroulé le :  
Jeudi 16 mars 2023 - 09h30 - 12h30

Dans le cadre de la concertation NPNRU  
Permanence d'échange sur les futurs projets du renouvellement urbain du quartier

**Ville de Rouen**

14 mars 2023

Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain, une permanence se déroule sur le marché Châtelet ce jeudi 16 mars matin pour rencontrer les habitants et présenter les projets à venir.

rouen.fr  
Châtelet/Lombardie : Exprimez-vous sur votre quartier pour demain | Rouen.fr

10 réactions

9 partages

J'aime Commenter Envoyer Partager

## Affichage et flyers

La mise à disposition du dossier et du registre de concertation à l'hôtel de Ville et au centre Diana Armengol-Markarian du Châtelet a fait l'objet d'un affichage dans le hall d'entrée des deux équipements.

Les temps de concertations ont été communiqués à travers la distribution dans l'espace public et la mise à disposition au centre Diana Armengol-Markarian de flyers. Des affiches avec les dates des temps de concertation ont également été mises en place au centre Diana Armengol-Markarian. Les flyers et affiches ont fait l'objet de diffusions au sein du réseau d'acteurs du quartier, en particulier associatifs.

Les réunions publiques ont également été relayée par le bailleur Rouen Habitat via une campagne SMS auprès de ses locataires.

**CONCERTATION  
CHÂTELET - LOMBARDIE**

**DU 9 NOVEMBRE 2023 AU 23 FÉVRIER 2024**

**DONNEZ VOTRE AVIS ET APPORTEZ VOTRE CONTRIBUTION AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE SECTEUR CHÂTELET - LOMBARDIE**

**Pour donner votre avis :**

- Demandez le registre (disponible à l'hôtel de ville et au centre social Diana Armengol Markarian)
- Consultez et remplissez le registre en ligne sur le site internet <https://rouen.fr/nonnu-chatelet-lombardie> et sur la plateforme <https://www.rouencitoyenne.fr/>

Logos of partners: Rouen, ANRU, ANR, Rouen Habitat, etc.

**Réunion publique :**  
Information et échanges sur le  
**Projet de renouvellement urbain  
Châtelet-Lombardie**

Amélioration de la mixité et de l'attractivité du quartier,  
transformation du secteur des écoles et aménagement  
de la Plaine des sports – centre aquatique

**Mardi 10 octobre,  
à 17h30\***

Salles des Familles Salomon, 8 rue Le Verrier

\*Ouverture de la salle à 17h15 pour  
**un goûter d'accueil**

Renseignements au 07 61 15 24 05

**Réunion publique**  
Informations et échanges avec les élu-es municipaux  
autour du projet de

**Renouvellement urbain  
secteur Lombardie**  
(secteur des écoles, logements, futur centre aquatique,  
espaces publics, ...)

**Judi 11 avril 2024  
à 18h30**

au Centre-social Diana Armengol Markarian  
(Place du Chatelet)

Accueil à partir de 18h15 autour  
d'un verre de l'amitié

Garderie et jeux pour  
les enfants par Mix'Cité

Renseignements au 07 61 15 24 05

# Des formats de concertation variés

## Formulaire en ligne et registre de concertation

Afin de recueillir les observations du public, l'expression libre ou les contributions sur le projet, un formulaire sur le site internet de la Ville a été mis en place et des registres d'expression ont été disposés à l'hôtel de Ville de Rouen ainsi qu'au Centre social Diana Armengol-Markarian au Châtelet entre le 09 novembre 2023 et le 23 février 2024.

Toutefois, malgré une information par affichage et sur le site internet de la Ville, la mise à disposition du dossier de concertation n'a donné lieu à aucune contribution en ligne, ni sur les registres de concertation.

## Permanences dans l'espace public

Dans une logique du « aller vers » et afin de mobiliser un public plus large, la Ville a organisé les permanences dans l'espace public en lien avec des temps forts du quartier (fête de quartier, marché).

Quatre permanences ont été organisées entre juin 2022 et juillet 2024 sur la place du Châtelet à proximité du centre social Diana Armengol-Markarian, lieu stratégique pour toucher un public élargi :

- Le 25 juin 2022 lors de la fête annuelle Les Hauts ont des Talents ;
- Les 16 mars 2023, 20 avril 2023 et 4 juillet 2024 sur le temps du marché hebdomadaire.

Ces permanences, organisées sous la forme de stands dans l'espace public, ont permis de toucher, à chaque fois, entre 30 et 40 personnes.

Ces stands ont permis d'aller au-devant des passants afin de leur présenter le projet, en particulier la transformation du secteur des écoles et de la plaine des sports Salomon, et de recueillir leurs avis quant aux usages souhaités et aux aménagements adaptés des espaces extérieurs.

A l'aide de cinq planches thématiques A0 et d'outils de réaction (gommettes, post-its, crayons...), les intervenants présentaient le projet de renouvellement urbain, rappelaient les temps de concertation passés et recueillaient les ressentis et remarques des habitants interrogés sur le quartier et les transformations envisagées.

En complément, ces stands étaient également l'occasion de communiquer sur les temps d'échanges à venir et de proposer aux personnes de s'y inscrire.



## Ateliers et balade urbaine

Un atelier avec les enfants du Centre de Loisirs Salomon s'est déroulé le 31 mars 2023 afin de sensibiliser le jeune public aux transformations à venir et réfléchir sur le devenir du quartier. Une vingtaine d'enfants était présents sur place. Ce temps d'échanges ludique, plan à l'appui, a permis de recueillir des informations sur les usages et pratiques des familles ainsi que la représentation du quartier vu d'enfant. Un exercice de création d'une BD a par ailleurs été proposés aux enfants afin personnaliser certains de leurs témoignages.

Un premier atelier participatif organisé le 18 octobre 2023 a dû être annulé faute de participant. Afin de parvenir à mobiliser davantage, la Ville a organisé un second atelier avec l'appui de l'association Fraternité Banlieue le 8 février 2024. Cet atelier a réuni une dizaine d'habitants de la Lombardie et de la Grand'Mare avec pour objectif de s'approprier les différentes composantes du projet Châtelet – Lombardie et réagir aux transformations proposées sous la forme d'un jeu de rôle. Les participants ont été invités à se mettre dans la peau d'un personnage fictif (enfant, personne âgée, personne à mobilité réduite...) de manière à valoriser leur perception mais aussi décaler le regard à partir de profils imaginaires.

Une balade urbaine participative a été organisée le 11 novembre 2023 pour parcourir les différents sites de transformation du secteur Châtelet-Lombardie. Celle-ci a mobilisé trois personnes habitant ou travaillant sur les Hauts de Rouen. L'objectif de la balade était de présenter plus concrètement les transformations envisagées par la rénovation urbaine du quartier. Un parcours prévoyant des étapes au niveau de chaque site d'intervention a été réalisé à l'appui d'un carnet de balade et les contributions orales des participants ont été recueillies par les intervenants.



## Réunions publiques

Deux réunions publiques ont eu lieu afin de rendre compte des actualités du projet sur le secteur et recueillir la parole des habitants.

La première, organisée le 10 octobre 2023 au Centre de Loisirs Salomon, a rassemblé une centaine de participants. Animée par l'adjointe au Maire en charge de l'urbanisme ainsi que le cabinet d'urbaniste-concepteur, cette réunion a permis de présenter aux habitants le projet et ses grandes lignes, et de recueillir leurs réactions et attentes vis-à-vis du projet.

La seconde réunion publique, organisée le 11 avril 2024 au Centre social Diana Armengol-Markarian, a rassemblé environ 60 participants. A nouveau animée par l'adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et par le cabinet d'urbaniste, celle-ci a permis de présenter l'avancement du projet et de faire un retour sur la concertation menée jusque-là avant de laisser la parole aux habitants dans le cadre d'un temps de questions/réponses.

Par ailleurs, une réunion publique générale de présentation du programme de rénovation urbaine à l'échelle des Hauts de Rouen, s'est déroulée en visioconférence le 2 février 2021, à l'occasion de laquelle les enjeux du projet avaient été exposés (environ 130 participants, dont 93 habitants).

Enfin, d'autres temps ont été saisis pour présenter le projet et/ou de recueillir le retour des habitants et associations, en particulier :

- Une réunion organisée le 4 juillet 2023 auprès des locataires du bailleur Rouen Habitat pour présenter le programme de démolition de logements sur le secteur de la Lombardie ;
- Le temps festif d'inauguration du centre social Diana Armengol-Markarian organisé le 10 novembre 2023.

# Synthèse des contributions et apports de la concertation

La plupart des habitants rencontrés partage l'intérêt du projet et ses objectifs en matière d'attractivité du cadre de vie et de mixité sociale. Toutefois, il est remonté régulièrement une incompréhension face à la temporalité de mise en œuvre du projet, à la gestion du temps d'attente et la capacité du projet à avoir un effet sur les problématiques sociales rencontrées et qui sont régulièrement invoquées lors des concertations (incivilités, deal, propreté, avenir des jeunes...). Les habitants craignent que la transformation annoncée du quartier ne prenne trop de temps, voire n'aboutisse pas. Ce manque de confiance au regard des délais de réalisation est un véritable obstacle pour l'adhésion au projet.

Les temps comme les permanences et la présence sur l'espace public sont toutefois appréciés des riverains avec une demande qu'ils soient réguliers tout au long de la mise en place du projet.

Certaines demandes remontées lors des concertations ne relèvent pas du programme national de renouvellement urbain. Néanmoins, à l'exemple de l'extension des infrastructures sportives du stade Salomon, certains projets seront saisis par la collectivité hors NPNRU dans le cadre des investissements de droit commun.

## Aménagement des espaces publics

Les habitants soulignent l'importance de concevoir des espaces publics accessibles et sécurisés qui encouragent les interactions sociales tout en répondant aux besoins intergénérationnels. Ils souhaitent des espaces pensés pour les jeunes, comme les aires de jeux et les espaces récréatifs, mais également des lieux propices aux personnes âgées, permettant de renforcer le lien social et favoriser une meilleure cohabitation entre les générations. Des attentes sont formulées en matière de confortement des cheminements doux et la prise en compte des circulations dans le quartier y compris pour les personnes à mobilités réduites. Les habitants alertent sur la nécessité de réguler la circulation, des voitures et des deux-roues, en particulier dans les zones résidentielles et près des écoles, afin d'assurer la sécurité des piétons.

Les personnes interrogées attendent des aménagements d'espace public où il est possible de s'arrêter, de se reposer, mais aussi de se rencontrer. Cela doit se traduire par des équipements de type bancs, points d'eau (à côté d'aires de jeux et sportives), abris... Des attentes fortes sont également exprimées en matière d'éclairage nocturne au niveau des parcours piétons et des coteaux boisés. Ces demandes seront étudiées par la maîtrise d'œuvre lors des phases ultérieures et croisées avec les enjeux de sécurité et de biodiversité.

Une attente générale est exprimée en matière de sécurité et sureté des aménagements. Afin d'intégrer au mieux ces enjeux, un bureau d'étude spécialisé analyse les projets d'aménagement futurs espaces publics sous l'angle de la prévention situationnelle. Des études de sureté et sécurité publique (ESSP) sont par ailleurs réalisées dans le cadre du programme de rénovation urbaine pour les aménagements et les équipements en lien avec la DIPN 76 et les services de la Préfecture.

Le projet de réaménagement d'une zone apaisée au niveau des écoles est accueillie favorablement. Toutefois, certains s'inquiètent que les flux de circulation, notamment automobile, ne compromettent la sécurité et le calme recherchés, posant un véritable défi de cohabitation entre les différents usages de la voirie. La sécurisation de l'interface entre le mail des écoles et la rue Dunant est donc un enjeu majeur pour garantir la sérénité des enfants et des familles fréquentant ces espaces.

Ces inquiétudes relatives aux conflits sur le parvis des écoles ont été prises en compte, dans la mesure du possible. Il est d'abord prévu un mail intégralement piétonnier dans sa partie ouest, en vis-à-vis de la nouvelle offre de logement et du nouveau parvis de l'école Marot. Les seuls véhicules autorisés seront les véhicules de service et secours. Concernant le carrefour des rues Galilée et Dunant, le projet urbain s'attachera à créer des conditions apaisées et sécurisées pour les traversées et aux abords. S'agissant d'une voie circulée TEOR et de la proximité du quai, la réalisation d'un plateau ralentisseur surélevé sur la rue Galilée n'apparaît pas réalisable. D'autres réponses techniques sont cependant à l'étude : mise en place de coussins ralentisseurs, passage piéton élargi, resserrement de la voie au niveau du passage piéton, travail sur les revêtements... Des modifications des sens de circulation sont par ailleurs envisagées afin de simplifier et d'apaiser le carrefour. Ces reconfigurations de circulation sont rendues possibles par l'évolution projetée sur la rue le Verrier dans le cadre de l'offre résidentielle nouvelle qui fera suite à la démolition des quatre immeubles actuels de Rouen Habitat.

Les propos recueillis auprès des habitants se révèlent être fréquemment orientés sur l'avenir des enfants et adolescents. Malgré la responsabilité parentale identifiée, nombreux pensent qu'il faut multiplier et encourager les usages qui leur sont destinés dans l'espace public afin d'infléchir le phénomène d'errance qui favoriserait selon eux la délinquance et divers problèmes liés à l'ordre public. La création d'infrastructures dédiées aux activités sportives et de loisirs, comme des pistes de vélo, citystade, skate parc..., est une demande récurrente. Ces espaces sont perçus comme des outils essentiels pour encourager une vie de quartier, en permettant aux habitants de se retrouver autour d'activités ludiques et sportives.

Les aménagements des espaces publics prévoient d'intégrer au plus possible des usages de convivialité et récréatifs avec l'installation en particulier de mobilier urbain adapté. Ces espaces identifiés à l'échelle du plan guide et de l'esquisse des espaces publics, doivent donner lieu à une réflexion approfondie en lien avec les usages à favoriser et les publics cibles, tout en évitant les mésusages. La pratique du barbecue spontanée figure parmi les sujets de vigilance, qui seront intégrés à la réflexion y compris dans la dimension sécuritaire et d'encadrement de cette pratique.

Des aires de jeux pour enfants sont prévues à l'arrière de la piscine, du côté du coteau boisé. D'autres pourront potentiellement être installés à proximité des écoles en lien avec des espaces d'attente ou pensés sur le trajet des écoliers. Les caractéristiques de ces aires de jeux seront réfléchies en complémentarité à l'échelle plus large du quartier et tenant compte de l'existant.

Concernant le volet sportif en pratique libre, la réflexion doit encore se poursuivre afin d'identifier les disciplines et les publics et de cibler les lieux les plus appropriés pour accueillir des installations. Si le besoin est exprimé en matière de city-stade, la Ville est attachée pour autant à diversifier les pratiques sportives et porte l'objectif d'une pratique moins standardisée et non genrée.

Des attentes ont été exprimées par certains habitants en faveur d'une valorisation du chemin des coteaux en termes d'amélioration du parcours et d'éclairage nocturne, et la question régulièrement soulevée de la présence de sangliers. Bien que le projet urbain ne prévoie pas une valorisation globale du chemin des coteaux faisant le tour du quartier, il tiendra compte autant que possible de cette attente et pourra intégrer des améliorations ponctuelles dans les zones où une intervention est prévue. Il s'agira

en particulier de l'ouest de la Lombardie dans le cadre de la recomposition du secteur des écoles et du réaménagement de la rue Le Verrier.

La question de la présence de sangliers dans le quartier est bien identifiée par la municipalité. Des actions spécifiques ont été mises en place ces dernières années dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité avec notamment l'installation de clôtures par endroit.

Les habitants se projettent encore assez peu dans le cadre du réaménagement de l'avenue de la Grand'Mare porté par la Métropole Rouen Normandie dans le cadre du programme NPNRU. Davantage que la place du vélo, les habitants mesurent l'intérêt de ce réaménagement principalement à l'aune de la sécurisation du piéton sur cet axe très circulé. L'attention doit être portée sur le public enfant-adolescent, qui utilise plus particulièrement certaines traversées vers l'avenue des 4 cantons, les Sapins ou vers le lycée Grieu. Une attention particulière sera apportée par la Métropole et la Ville à la sécurisation des carrefours aux interfaces avec les rénovations des immeubles de Rouen Habitat situés en haut de l'avenue et aux aménagements de la ZAC Centralité Châtelet.

## Equipements et services

Le projet de piscine suscite une forte attente. Cette nouvelle infrastructure est vue comme un atout majeur pour le quartier. Toutefois, les habitants insistent sur la nécessité de garantir des tarifs accessibles aux résidents pour un service public inclusif. Des craintes sont par ailleurs exprimées sur les risques de détérioration rapide de l'équipement et révèlent des enjeux sécuritaires à ne pas négliger.

Des attentes importantes ont été exprimées en rapport avec la pratique sportive dans le quartier, en particulier les besoins d'extension des infrastructures du stade Salomon en lien avec les activités du club de football. Cette demande relayée en concertation a conduit au choix de la municipalité de développer un terrain d'entraînement complémentaire sur le foncier voisin résultant de la démolition de l'ancienne piscine Salomon. Cet aménagement doit se réaliser hors du cadre du NPNRU dans le cadre des investissements dit de droit commun.

Les projets de restructuration des groupes scolaires sont accueillis favorablement. Une concertation avec l'éducation nationale et les équipes enseignantes a été menée afin de préciser les attentes en matière de locaux scolaires et périscolaires. La concertation doit se poursuivre sur l'aménagement et l'équipement du parvis des écoles pour créer un espace propice aux échanges à l'interface des groupes scolaires et l'espace public.

En matière de services de proximité, le quartier souffre d'un manque de diversité dans son offre commerciale. Malgré la perspective d'une nouvelle offre commerciale et de services sur la place du Châtelet, les habitants déplorent l'appauvrissement de centre commercial en Lombardie et font part d'un sentiment d'abandon. Certains habitants appellent à une réflexion plus approfondie concernant le développement du cœur du quartier Lombardie, notamment en tenant compte des nouvelles polarités comme la piscine et la place du Châtelet. Si le NPNRU ne prévoit pas à ce jour d'intervention sur cette copropriété commerciale, la Ville est consciente qu'une réflexion est à mener dans les années à venir.

## Transformation de l'habitat

La perspective de construire de nouveaux logements en accession abordable suscite des avis globalement positifs, notamment pour sa capacité à introduire davantage de mixité sociale dans le quartier. Des interrogations sont exprimées sur les critères et les conditions d'acquisition des futurs logements au regard des publics ciblés par ces opérations. En effet, certains habitants font part des contraintes budgétaires qui pèsent sur leurs capacités à accéder à la propriété.

Le choix de développer des formes de logements selon des typologies majoritairement individuels est bien compris et rencontre l'adhésion. Des remarques ont cependant été formulées quant à la densité et à la mitoyenneté des habitations, en particulier autour du secteur des écoles, où certains craignent au vu des plans un urbanisme trop serré, avec trop de mitoyenneté entre les maisons, peu propice à la qualité de vie.

La nouvelle offre résidentielle développée dans le quartier est prévue sous forme de maisons individuelles en accession abordable à la propriété, dans le cadre de dispositifs de type location-accession ou accession sociale, de façon à permettre les parcours résidentiels dans le quartier et d'attirer également de nouveaux habitants. La programmation résidentielle et le rapport des formes urbaines seront affinés dans les phases ultérieures sur la base d'une trame évolutive.

Les démolitions et les relogements qui les accompagnent participent de la même manière à une plus grande mixité à l'échelle plus large de la Ville et de la Métropole. Les personnes interrogées n'étaient pour la plupart pas au fait de l'ampleur du programme de démolitions de logements sur le périmètre de projet. Les temps de concertation ont permis d'informer les habitants sur les calendriers des démolitions à venir. Peu d'inquiétudes se sont manifestées quant aux situations de relogement des locataires concernés. Les questions et attentes en rapport avec ces relogements se sont davantage exprimées dans le cadre des réunions spécifiquement organisées par le bailleur Rouen Habitat, en parallèle de la concertation sur le projet urbain.

Le programme de rénovation du parc de logement social visent de la même façon à renforcer l'attractivité du patrimoine et contribuer positivement à la mixité. Ces réhabilitations sont bien accueillies. Les résidents concernés par les travaux présents et à venir s'inquiètent de la bonne mise en œuvre des travaux. Certains font état de risques sanitaires qui entachent leur qualité de vie (humidité, confort thermique) et qui devront être traités dans le cadre des rénovations thermiques et de confort. Pour les immeubles concernés par une rénovation uniquement thermique, certains résidents regrettent l'absence de réhabilitation de l'intérieur des logements.

# Conclusion

Au regard du présent bilan, les modalités de concertation préalables définies par la délibération du 7 octobre 2021 ont bien été respectées.

Les dispositifs de type permanences dans l'espace public et porte-à-porte ont été particulièrement opérants et ont permis d'« aller vers » les publics ciblés par la concertation. Au contraire, les registres d'expression, notamment en format papier, n'ont pas permis de toucher la population.

Les échanges autour du projet ont globalement permis de conforter les enjeux urbains identifiés et de partager l'intérêt d'une transformation en profondeur du secteur Châtelet - Lombardie, en s'appuyant sur l'effet levier des futurs équipements publics.

Les préoccupations évoquées par les habitants et acteurs du quartier dans le cadre de la concertation ont parfois été au-delà des enjeux du projet urbain à proprement parler, en particulier sur les sujets liés à la jeunesse, à l'emploi, à la vie associative, à la fréquence des transports en commun, à la tranquillité publique, à la propreté... Certains sujets connexes dans le cadre du programme de renouvellement urbain sont parfois évoqués, en particulier une attente d'amélioration du confort intérieur des logements dans le cadre des rénovations d'immeubles.

Certaines inquiétudes et contributions vont pouvoir être intégrées au projet. D'autres vont faire l'objet d'une vigilance particulière dans la poursuite de la réflexion.

La concertation a permis de mieux informer sur le projet de renouvellement urbain, remonter les interrogations des habitants et usagers et alimenter la réflexion sur le devenir du quartier. La concertation préalable conforte la collectivité dans la poursuite du projet de rénovation urbaine. Afin de poursuivre le dialogue entre la collectivité et les habitants, la concertation du public se poursuivra dans les prochaines phases de conception du projet.

A l'issue de cette phase de concertation préalable, il est par ailleurs à souligner que certaines préoccupations impliquent le besoin d'accompagnement du projet et de mobiliser d'autres leviers de politiques publiques :

- L'enjeu d'une communication en continu compte-tenu du besoin souvent exprimé de mieux appréhender le temps du projet urbain, bien long au regard du quotidien des habitants ;
- Le souhait d'une vie de quartier plus dynamique sur plan culturel, commercial et associatif ;
- La tranquillité publique et la prévention face aux craintes de dégradations en cours de chantier et à l'issue de la livraison des nouveaux aménagements et équipements.

# Liste des annexes

1. Comptes-rendus des permanences, ateliers participatifs et de la réunion publique du 10 octobre 2023 – La Condition Urbaine
2. Comptes-rendus des réunions publiques du 10 octobre 2023 et 11 avril 2024 – EB Conseil
3. Copie des registres d'expression signés