

**DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME
VILLE DE ROUEN**

**Rapport d'enquête publique
Opération de renouvellement urbain
Quartier des Hauts de Rouen « Chatelet-Lombardie »
DECLARATION D'INTERÊT GENERAL**



Enquête publique du 12 février 2025 au 13 mars 2025

Partie 1

Ce rapport est indissociable des conclusions et avis en partie 2

Arrêté de la ville de Rouen en date du 20 janvier 2025

Commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Rouen du 5/12/ 2024

Enquête publique N° E24000066/76

Table des matières

	DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME	1
1	- PRESENTATION GENERALE	2
	1-1 Objet de l'enquête	3
	1-2 Cadre juridique	3
2	- PRESENTATION DU PROJET	4
	2-1 Eléments historique du site et cadre du projet	4
	2-2 Eléments principaux du diagnostic du quartier	5
	2-3 Les orientations stratégiques du projet.....	6
	2-4 Les éléments du projet urbain et de la programmation	7
3	- L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	7
	3-1 Synthèse de l'évaluation environnementale (état initial du site dans son environnement)	8
	3-2 Incidences du projet après les mesures d'évitements, de réductions et de compensations... ..	10
4	- AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET REPONSE DE LA MAIRIE DE ROUEN	11
5	- CONCERTATION DU PUBLIQUE ET AVIS DES COMMUNES CONCERNEES	18
	5-1 La concertation avec le public.....	19
	5-2 La consultation avec des communes concernées	20
	5-2-1 Métropole de Rouen Normandie	21
	5-2-2 Ville de Bihorel	21
6	- COMPOSITION DU DOSSIER	21
7	- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	22
	7-1 Désignation du commissaire enquêteur.....	22
	7-2 Préparation de l'enquête- Actions du commissaire enquêteur	22
	7-3 Les mesures de publicités.....	23
	7-4 Mise à disposition du dossier d'enquête.....	24
	7-5 dépôt des contributions du public.....	24
8	- BILAN DE L'ENQUÊTE	25
	8-1 Clôture de l'enquête	25
	8-2 Climat de l'enquête	25
	8-3 Participation du public à l'enquête	25
	8-4 Remise du procès-verbal de synthèse.....	26
	8-5 synthèses des contributions recueillies.....	26
	8-5-1 Bilan comptables des observations.....	26
9	- PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS	26
10	- MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DEPROJET.....	33
11	-TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUÊTE.....	44

1 - PRESENTATION GENERALE

1-1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet de Renouveau Urbain des hauts de Rouen sur le quartier Chatelet-Lombardie (76). Il s'agit d'une enquête préalable à la « déclaration de projet » par laquelle la ville de Rouen, responsable du projet, doit, conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement, se prononcer sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement projetée.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme Nationale de Renouveau Urbain (NPNRU) lancé en 2014, pour requalifier durablement les quartiers prioritaires de la politique de la ville en priorisant ceux dont les dysfonctionnements urbains sont les plus importants.

Le quartier Châtelet-Lombardie se situe sur le plateau Nord-Est du centre de Rouen, dans le secteur dit « des hauts de Rouen ». Il comptabilise plus de 4200 habitants. Il s'étend sur une surface de 40 hectares et concerne 1950 logements.

Le programme de Renouveau Urbain prévoit :

- La démolition de 330 logements sur le secteur des écoles Villon et Ronsard ;
- La réhabilitation de 30% du parc de logements soit environ 679 logements ;
- La résidentialisation du secteur des Ponctuels par l'aménagement de six pieds d'immeubles ;
- De nouvelles constructions selon le secteur à savoir :
- La création de 40 à 50 logements individuels sur le secteur des écoles, la création d'une nouvelle école rue Dunant, la rénovation du groupe scolaire Marot (école et gymnase ;
- La création de 40 à 80 logements sur le secteur Est ;
- La création d'un aménagement transitoire en vue d'une nouvelle opération d'habitat après 2030 sur le secteur Bouvier-Canopus (Lombardie centre) ;
- La construction d'un nouveau centre aquatique, d'une plaine des sports et de jeux, l'extension du centre de loisirs Salomon dans le secteur plaine des sports ;
- Le réaménagement des espaces publics avec la création et la rénovation de voies, végétalisation et désimperméabilisation des espaces et réalisation d'un réseau de mobilité douce en faveur des liaisons Inter-quartiers.

1-2 Cadre juridique

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique déterminé par les textes suivants : (liste non exhaustive) :

- Le code de l'environnement notamment ses articles L 123-1 à L 123-18 concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes et ayant une incidence sur l'environnement et les articles R 123-1 à R 123-27 ;
- Les articles du code de l'environnement concernant l'évaluation environnementale et les études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements, notamment L 122-1, L 122-1-1, R 122-1 et suivants ;
- L'article L 126-1 du code de l'environnement relatif à la déclaration de projet ;

- Les textes concernant la politique de la ville ;
- La décision N° E24000066/76 du 5 décembre 2024 du Président du Tribunal Administratif de Rouen désignant le commissaire enquêteur ;
- L'arrêté du 20 janvier 2025 du Maire de Rouen prescrivant l'enquête publique et fixant les modalités de son déroulement.

Le projet comprenant le réaménagement sur 40 hectares, il est soumis à une évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique N°39 de l'annexe à l'article R 122-2 du code de l'environnement (« opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares »), mais également à un examen au cas par cas au titre de la rubrique N°44, concernant les équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés, ainsi que la rubrique N°41 concernant les aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus.

Les rubriques de la nomenclature « loi sur l'eau », référencées à l'article R 214-1 du code de l'environnement. Concernant le projet, elles sont liées à la gestion des eaux de pluie du site. Au vu des caractéristiques du projet, il est globalement soumis à autorisation. (Rubrique 2.1.5.0 de l'article R 214-1 du code de l'environnement). Cependant, chaque phase du projet fera l'objet de sa propre gestion des eaux et, de ce fait, de sa propre déclaration ou autorisation ou portée à connaissance au titre de la « loi sur l'eau » selon les modalités apportées à la gestion des eaux de pluie existantes.

En application de l'article L 123-2 I 1, le projet doit faire l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du chapitre III au titre II du livre I du code de l'environnement.

Enfin, l'article L 126-1 stipule que comme conséquence de cette enquête publique, l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

2 - PRESENTATION DU PROJET

2-1 Eléments historique du site et cadre du projet

La commune de Rouen est l'une des 71 communes que regroupe la Métropole Rouen Normandie. Rouen est la capitale de la Normandie, et compte plus de 116000 habitants.

Pendant les Trente Glorieuses, la France connaît une forte croissance démographique et économique. Une crise du logement pousse les pouvoirs publics à lancer de grands ensembles pour loger rapidement la population.

Le quartier Châtelet-Lombardie font partie d'un vaste projet d'urbanisation des plateaux Nord de Rouen. Ils sont construits pour répondre à la demande croissante en logements dans un contexte d'exode rural et de reconstruction d'après-guerre.

Ces quartiers sont constitués principalement d'immeubles collectifs, souvent en béton, typique de l'urbanisme moderniste de l'époque. Ils intègrent des équipements publics comme les écoles, des centres commerciaux et des espaces verts. Les premiers habitants sont majoritairement des familles ouvrières et de classes moyennes.

Entre les années 1980 et 1990, en raison d'une conception urbanistique axée sur les grands ensembles, les quartiers deviennent rapidement enclavés et isolés du reste de la ville. Les bâtiments vieillissent mal, ce qui accentue la dégradation physique et sociale.

Dans les années 2000, les Hauts de Rouen intègrent le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) visant à transformer les quartiers sensibles en France.

Des projets de réhabilitation des logements sociaux sont entrepris, notamment la réhabilitation thermique de certains immeubles ainsi que l'amélioration partielle des espaces publics et la création de quelques équipements de proximité.

Dans les années 2010, les projets initiaux ayant montré des limites, notamment sur l'attractivité résidentielle et la mixité sociale, une nouvelle stratégie est envisagée.

En 2014, dans le cadre du lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, (NPNRU), les Hauts de Rouen sont identifiés comme quartier prioritaire porté par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

De 2017 à 2019, de nombreuses concertations sont réalisées avec les habitants et les acteurs locaux afin de mieux définir les besoins et les priorités. Plusieurs diagnostics sont réalisés sur les problématiques d'habitat, d'équipements, de mobilité et d'espaces publics.

En 2020, une convention pluriannuelle est signée entre l'ANRU, la ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et d'autres partenaires financiers. Ce projet est intégré dans une vision globale des Hauts de Rouen avec pour objectifs d'améliorer la qualité de vie, diversifier l'habitat, désenclaver les quartiers et favoriser la mixité sociale.

Le démarrage des travaux préliminaires débute dès 2021 avec la démolition de bâtiments pour libérer de l'espace, restructurer des axes routiers pour une meilleure accessibilité, puis le réaménagement du centre commercial pour en faire un lieu de vie et de services attractifs.

Aujourd'hui, la ville de Rouen a engagé sur le territoire des Hauts de Rouen, identifié au rang de Quartier d'Intérêt National (QPV), un projet de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU, objet de cette enquête publique de grande ampleur.

2-2 Eléments principaux du diagnostic du quartier

L'aire d'intervention du projet de renouvellement urbain sur les Hauts de Rouen dépasse les limites du Quartier Prioritaire et s'étend sur environ 40 hectares et concerne près de 1950 logements.

Le Q.P.V des hauts de Rouen est un secteur à vocation principalement résidentielle et a forte dominante de logements locatifs sociaux. Ce territoire présente des fragilités sociales et économiques importantes.

Bien que proches des axes de circulation structurants du secteur, notamment la RN 28 et l'avenue de la Grand 'Mare, les quartiers des Hauts de Rouen sont particulièrement isolés par la topographie et les infrastructures qui l'entourent. Le territoire bénéficie d'une grande qualité paysagère grâce à la proximité des coteaux boisés et la présence de nombreuses

espaces verts. 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 caractérise des grands ensembles de la 2e moitié du 20e siècle. Majoritairement composé d'immeubles collectifs sous forme de « tours » de « barres » 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 propriétaires dans le quartier.

De plus, les Hauts de Rouen présentent les difficultés des grands ensembles à savoir : faible mixité, centre commerciaux dégradés et un cadre bâti vieillissant.

Enfin, le territoire a été concerné par le précédent Programme National de Rénovation Urbaine mené sur la période 2005-2015 et a connu dans ce cadre des interventions au niveau de l'habitat, du cadre de vie et de la mobilité. Cependant, ces transformations n'ont pas produit les effets attendus sur le changement d'image et l'amélioration des conditions de vie des habitants. Les quartiers des Hauts de Rouen restent parmi les plus fragiles de l'agglomération.

C'est pourquoi, dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine le projet vise dans un premier lieu, à diversifier l'offre de logements et doit permettre de répondre aux enjeux de rééquilibrage et de mixité sociale les quartiers. En effet, l'image des Hauts de Rouen, dont fait partie le quartier Châtelet-Lombardie, reste marqué par des représentations fortement négatives notamment liées au sentiment d'insécurité. Ces représentations semblent partagées entre les Rouennais extérieurs au quartier, mais également à une échelle d'agglomération et demeure ainsi un frein à l'arrivée ou de nouveaux habitants et à la mixité sociale sur les quartiers.

2-3 Les orientations stratégiques du projet

La rénovation urbaine du secteur Chatelet-Lombardie poursuit les objectifs suivants :

- Proposer une nouvelle configuration d'équipements scolaires, favorables à l'expression d'une offre scolaire et éducative renouvelée, plus attractive et mixte ;
- Développer de nouvelles formes d'habitats 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.

Ces objectifs se traduisent par le programme suivant :

- La mutation du « secteur des écoles » en un nouveau secteur résidentiel ;
- Le développement d'une offre nouvelle d'équipements scolaires, facteurs d'attractivité pour les publics cibles que sont les familles avec enfants ;
- La poursuite du désenclavement du quartier et le renforcement des liaisons internes, au travers notamment du réaménagement de l'avenue de la Grand'Mare et de la restructuration des trames viaires à l'occasion des aménagements futurs.

2-4 Les éléments du projet urbain et de la programmation

Le projet urbain s'organise autour de cinq principaux secteurs opérationnels :

- Le secteur des écoles à l'articulation entre les quartiers du Chatelet et de la Lombardie,
- Le secteur Newton à l'Ouest du quartier de la Lombardie ;
- Le secteur Est du quartier de la Lombardie,
- Le secteur dit de la plaine des sports à l'articulation avec le quartier de la Grand'Mare ;
- L'avenue de la Grand 'Mare entre le carrefour avec la rue Le Verrier et le rond-point Guillaume Apollinaire.

Dans cette perspective, le projet de renouvellement urbain du secteur prévoit :

- La démolition de 333 logements locatifs sociaux appartenant au bailleur social Rouen Habitat,
- La réhabilitation de 511 logements et la résidentialisation de 120 logements par le bailleur social Rouen Habitat,
- L'isolation thermique par l'extérieur de 2 immeubles appartenant au bailleur social Rouen Habitat (168 logements),
- La reconstruction d'un groupe scolaire de 7 classes maternelles et 13 classes élémentaires (SDP : 3583 m²) et la démolition du groupe scolaire Villon-Ronsard,
- La restructuration et l'extension du groupe scolaire Clément Marot (SDP extension : 1641 m²),
- La construction d'une nouvelle piscine (SDP : 3057 m²),
- L'aménagement d'une plaine de loisirs et détente autour du futur équipement aquatique,
- La démolition de la maison de la Lombardie,
- L'aménagement des fonciers libérés par la démolition pour accueillir de l'habitat individuel en accession,
- La construction de 40 à 50 logements (SDP : 3200 à 4000 m²) en accession sociale par le bailleur social LOGEO Promotion sur le secteur « des écoles », dans le cadre des contreparties par le groupe Action Logement,
- La construction de 40 à 50 logements complémentaires (SDP : 3200 à 4000 m²) en accession sociale, à coût maîtrisé et libre sur les sites de démolition des immeubles d'habitat social rue le Verrier,
- L'extension du gymnase François Villon,
- Le réaménagement de l'avenue de la Grand 'Mare.

Le rapport de présentation et l'étude d'impact ne donnent pas d'indication sur le coût du projet. Néanmoins, l'estimation prévisionnelle, hors coût de la construction de logements en accession sociale à la propriété est d'environ 120 millions d'Euros, avec un calendrier s'étalant jusqu'en 2035.

3 - L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3-1 Synthèse de l'évaluation environnementale (état initial du site dans son environnement)

L'étude d'impact qui s'intègre dans le processus d'évaluation environnementale défini par l'article L 122-1-III du code de l'environnement, comporte sur le plan formel les différents éléments prévus par l'article L 122- II-2° et R 122-5 du même code. Seuls quelques éléments importants seront rappelés ici.

Milieu physique :

- Un site au relief plat mais en promontoire sur la vallée de l'Aubette et la vallée du Robec,
- Un site déjà urbanisé et boisé
- Une ressource en quantité suffisante et de bonne qualité mais qui peut être vulnérable à la pollution,
- Une absence de réseau hydrographique
- La présence d'exutoires pour les eaux pluviales,
- Peu de risques naturels, avec des ruissellements à gérer en milieu urbain et imperméabilisé et la présence d'une cavité souterraine au sud-est,
- Un aléa retrait gonflement des argiles faible sans conséquence pour le projet.

Milieu naturel :

- Une trame arborée présente sur l'ensemble du site ainsi que des boisements,
- Des espaces naturels, en surface ou ponctuels, protégés par le PLUI,
- Concernant la flore, le site accueille 4 espèces patrimoniales essentiellement au sud et notamment dans les bassins d'eaux pluviales,
- Concernant la faune, les enjeux sont essentiellement liés à l'avifaune avec le château d'eau qui joue un rôle important sur leur présence,
- Concernant les habitats, les enjeux écologiques se situent essentiellement au niveau des boisements, des prairies, des parcs et certains bâtiments.

Milieu humain :

- Il existe des dynamiques très distinctes entre Châtelet où on peut constater que la population s'est fortement renouvelée, mais qui ne s'ancre pas dans le quartier Lombardie qui lui est plus spécialisé dans sa fonction résidentielle sociale et familiale,
- Des difficultés sociales importantes et une faible part de jeunes ménages sans enfant,
- Une offre de service et commerces présente mais peu attractive,
- Une offre en équipements qui sont bien identifiés mais qui reste à renforcer,
- Un trafic fluide aux heures de pointe, avec l'avenue de la Grand'Mare identifiée comme axe présentant un danger du fait d'une vitesse excessive de certains usagers,
- Une offre de stationnement suffisante malgré des problèmes de répartition du stationnement dans certaines zones,
- Un manque de connexion piétonne qui est lié à l'enclavement du site malgré une offre qualitative des cheminements doux et une piste cyclable insuffisante,
- Des réseaux d'eau pluviale et d'assainissement, d'électricité, de défense contre l'incendie et du réseau chaleur en quantité suffisante,

- L'absence de risque technologique malgré la présence de la chaufferie de Lombardie qui est une installation classée pour l'environnement.

Cadre de vie et santé humaine :

- Une bonne qualité de l'air mais avec une attention particulière apportée sur les polluants émis par le transport routier,
- Des nuisances sonores qui sont liées à l'avenue de la Grand 'Mare et à la RN 28, éléments qui seront à prendre en compte dans les prescriptions d'isolation phonique des futures constructions,
- Une pollution lumineuse forte qui peut avoir un impact sur l'activité de la faune nocturne,
- Deux axes à grande circulation, à savoir l'avenue de la Grand 'Mare et la RN 28 pouvant être source d'accident notamment avec une vitesse excessive identifiée sur l'avenue de la Grand 'Mare.

Paysage et le patrimoine :

- Deux quartiers offrant une ambiance différente à savoir le Châtelet, cœur de vie, plus animé et la Lombardie, plus calme et résidentielle,
- Une ceinture boisée qui délimite le site et crée un écrin de verdure, mais qui provoque un sentiment d'isolement du quartier,
- Des espaces urbanisés minéraux ponctués de petits espaces verts et d'arbres peu mis en valeur et peut fréquentés,
- Des Co visibilité avec la vallée de la Seine et ses affluents, le centre-ville de Rouen et deux sites classés.

Impact faune flore habitats

Concernant les habitats et la flore associée, des impacts sont évalués comme moyen pour trois habitats à savoir : Chênaie mésophile, ourlet eutrophe ainsi que pour les végétations prairiales mésohygrophiles, en raison de leurs états de conservation favorables ou de leur rôle de corridor écologique à l'échelle locale. Les impacts sur les autres habitats sont considérés comme faibles.

Concernant la faune, les impacts sont évalués à moyen pour plusieurs cortèges de l'avifaune ainsi que pour le goéland argenté espèce utilisant les toits hauts des bâtiments de la zone. Les impacts concernent en priorité le risque de destruction d'individus mais aussi la destruction de leurs habitats pour les espèces anthropophiles. Des impacts moyens sont également attendus sur le groupe des chiroptères, les habitats anthropiques leur étant favorables. Les autres groupes présentent des impacts faibles vis-à-vis du projet.

Ces impacts jugés comme significatifs compte tenu des enjeux vis-à-vis des espèces ou groupes d'espèces qui devront être pris en compte dans la mise en place de mesures d'évitement et de réduction d'impacts.

D'une façon générale, le projet a des impacts moyens sur certains habitats ainsi que sur certaines espèces faunistiques ainsi qu'aucun impact induit, cumulé ou sur les continuités écologiques.

Au titre du milieu naturel, l'étude identifie des enjeux faibles car il n'existe pas de site Natura 2000 à proximité.

Cependant, il existe quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) qui sont situées dans un rayon de 2 km autour du site du projet à savoir, les Znieff de type I « la côte du Mont Pilon » à 500m au sud-est, le « coteau de Saint-Léger-du-bourg-Denis » à environ 1,7 km et « la côte de Longpaon » à 1,2 km au sud, ainsi que les Znieff de type II « la vallée du Robec » à l'est de la RN 28 et « la vallée de l'Aubette » à environ 1,7 km.

3-2 Incidences du projet après les mesures d'évitements, de réductions et de compensations

Est repris ci-dessous les incidences du projet après la mise en place des mesures pour éviter, réduire voire compenser. Les impacts sont repris par thème et catégorisés.

Climat : L'impact est modéré sur le risque d'îlot de chaleur et l'exposition de la population. Il en est de même concernant l'exposition de la population au changement climatique grâce au renforcement des cheminements doux et la réduction des surface minéralisées ainsi que la diversification des strates végétales.

Eau : L'impact est nul sur les cours d'eaux superficielles grâce à l'amélioration de l'infiltration des eaux et modéré sur les eaux souterraines.

Occupation du sol : L'impact est nul sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Activités économiques : L'impact est positif sur l'offre de commerciale et servicielle du secteur, avec un renouvellement de l'offre et une meilleure attractivité du site.

Habitats : L'impact est positif grâce à l'amélioration des qualités résidentielles des immeubles de logements aux abords.

Mobilité et accidentologie : L'impact est positif avec la création d'une nouvelle voie d'entrée de quartier apaisée desservant la centralité et les commerces. Apaisement des rues avec la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun.

Risques et contraintes technologiques : L'impact est nul sur les risques anthropiques. Une seule présence d'une ICPE aux abords du site à savoir la chaufferie Lombardie. De plus il n'est pas prévu l'accueil d'activités générant des nuisances.

Risques naturels : L'impact est nul mais une attention doit être portée au risque de mouvement de terrain car il y a la présence d'un indice de cavité surfacique, figurant à titre informatif, ne générant pas de périmètre de sécurité.

Energie : impact réduit avec des bâtiments moins énergivores à la suite de leur réhabilitation, la création de nouveaux logements et du raccordement des nouvelles constructions au réseau de chaleur.

Air : Impact négligeable sur la qualité de l'air grâce à l'accentuation de la place du végétal et à sa diversification et au renforcement de la mobilité douce.

Déchets : Impact négatif sur la production de déchets, déchets liés à la démolition et à l'exploitation du site.

Pollution lumineuse : Impact nul sur la pollution lumineuse grâce à la modernisation de l'éclairage.

Réseaux : Impacts modérés sur le réseau d'eau usées et sur le réseau d'eau potable.

Acoustique : Impact nul sur la génération de nuisances sonores et celles existantes à ce jour.

Patrimoine bâti et archéologique : Impacts positifs sur l'intégration urbaine du site dans son environnement.

Paysage : Impacts positifs sur la paysage urbain et environnemental du site dans son environnement.

Faune, flore, habitats et fonctionnalités écologiques : impact nul sur les périmètres de protection ou d'intérêt de zone écologique et impact positif sur le développement de la biodiversité et une préservation du patrimoine naturel existant au maximum, avec leur mise en valeur et le renforcement des fonctionnalités écologiques au travers de la création de corridors écologiques Est Ouest qui relient les coteaux boisés composés de strates végétales distinctes.

Il est important de signaler que la densité prévue par le projet respecte les objectifs de création de logements du PLUI et de la densité fixée par le SCoT qui est de 50 logements à l'hectare en moyenne minimale, tout en permettant de rendre le quartier plus attractif, celui-ci connaissant une perte d'habitats depuis plusieurs années.

4 - AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET REPONSE DE LA MAIRIE DE ROUEN

En application des dispositions du code de l'environnement notamment l'article L 122- 1 V, la ville de Rouen a soumis le dossier présentant le projet de rénovation urbaine comprenant l'étude d'impact à la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie (MRAe) le 30 juillet 2024.

La MRAe de Normandie a adressé à la ville de Rouen son avis rendu le 30 septembre 2024.

Elle indique que conformément aux dispositions du III de l'article R 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'évaluation environnementale de la DREAL a consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Normandie et le préfet de Seine-Maritime le 7 août 2024.

De plus, la MRAe indique que le site se caractérise par une zone urbaine composée d'alignements d'arbres de bosquets et de prairies, que le secteur du Châtelet s'inscrit dans un espace minéralisé de type cœur de quartier avec la présence de commerces et d'un ensemble de logements. Quant au secteur de la Lombardie il se distingue par sa zone résidentielle.

Qu'aucun captage ni périmètre de protection de captage d'eau n'est référencé sur la zone de rénovation.

Que le quartier Châtelet-Lombardie présente un périmètre de protection de monument historique de l'ensemble de la Grand 'Mare, rue Rameau, qu'aucun site Basol n'est recensé. Néanmoins la chaufferie Lombardie constitue une installation classée pour la protection de l'environnement dans le secteur de la Lombardie.

Que, compte tenu de la nature et des dimensions du projet, de sa localisation ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- La biodiversité,
- L'adaptation au changement climatique, l'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- La santé humaine notamment le bruit, la qualité de l'air et la pollution des sols.

La MRAe indique que sur la forme, l'étude d'impact est clairement rédigée et bien illustrée. Elle aborde l'analyse des impacts à partir de la trame suivante : démolition, projets liés aux équipements, à l'habitat, aux espaces publics. Il conviendrait de maintenir à l'identique cette trame en ce qui concerne les mesures de la séquence « Eviter Réduire Compenser » (ERC) afin de retrouver les mêmes périmètres d'analyse et relier les mesures prévues avec les impacts identifiés. Les mesures de la séquence ERC ont globalement un niveau de précision adapté à la nature programmatique du projet de renouvellement urbain, sans être déclinées, à ce stade en prescriptions détaillées au niveau de chaque composante du projet.

En revanche, il aurait été utile que le dossier comprenne un tableau de synthèse afin de présenter clairement les incidences, les mesures prévues au titre de la séquence ERC et les impacts résiduels du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Concernant la présentation du projet, l'autorité environnementale reprend les éléments prévus dans le programme de renouvellement et précise que le nombre d'habitants que le projet pourrait accueillir à terme, comparé à la situation avant rénovation, n'est pas indiqué dans le dossier transmis à l'autorité environnementale. De plus, il n'est pas non plus présenté de plan de relogement des habitants dont les logements sont détruits.

C'est pourquoi, « l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une évaluation du nombre d'habitants et d'usagers que le projet de renouvellement du site pourrait accueillir à l'issue du programme de rénovation. Elle recommande également de préciser les modalités de relogement provisoire et/ou définitif des habitants concernés ».

Réponse de la ville de Rouen

La ville de Rouen dans son mémoire en réponse apporte des précisions à l'autorité environnementale, reprenant la composition des familles sur les quartiers Hauts de Rouen dans le périmètre QPV, la typologie des immeubles, les structures familiales, le nombre d'enfants par ménage, et toutes les modalités de relogement des ménages concernés par les opérations de démolitions, la mise en application de la charte de relogement métropolitaine de 2020.

Commentaire du commissaire enquêteur : Les précisions apportées par la ville de Rouen sont très claires, explicites, étayées et bien détaillées. Elles répondent à toutes les interrogations de l'autorité environnementale.

Concernant la biodiversité, autorité environnementale indique que l'étude d'impact n'établit pas de valeur chiffrée de la part de végétalisation projetée dans le programme de rénovation. Il en est de même pour la désimperméabilisation annoncée dans le dossier notamment pour relier les corridors boisés avec l'extension des liaisons transversales est-ouest. Les actions en faveur de cet objectif ne sont pas quantifiées et ne permettent pas d'apprécier les efforts engagés dans cette démarche.

C'est pourquoi : « l'autorité environnementale recommande de préciser dans le dossier la part de végétalisation visée dans le programme de rénovation urbaine. Elle recommande également de compléter les données relatives à la désaper perméabilisation sur le site du projet ».

Réponse de la ville de Rouen

Une comparaison des surfaces d'espaces publics imperméabilisées a été établie, traduisant l'évolution entre l'existant et la situation projetée au stade de l'avancement actuel des études de conception.

Il est mis en évidence que globalement, dans les périmètres d'intervention, le projet prévoit une diminution des espaces imperméables de l'ordre de 27%.

Ces affirmations sont étayées par un tableau avec une répartition par secteur, des plans et deux autres tableaux. L'un reprenant dans le périmètre opérationnel une augmentation des espaces perméables de l'ordre de 12%, et l'autre reprenant l'intervention sur l'espace public ou le projet prévoit une augmentation des espaces semi-perméables de l'ordre de 29%.

Commentaire du commissaire enquêteur : Les réponses apportées par la ville de Rouen sont précises et apportent des précisions intéressantes sur les recommandations de la MRAe.

Concernant le changement climatique, énergie, gaz à effet de serre,

Energie locale

L'autorité environnementale indique que l'étude d'impact ne prévoit pas à ce stade de raccordement des futures maisons individuelles au réseau chaleur. Le dossier précise qu'une étude de faisabilité sera lancée en vue d'identifier le raccordement ou non de ces maisons au réseau de chaleur urbain. Aucune solution alternative pour ces logements individuels n'est présentée dans le dossier.

C'est pourquoi « l'autorité environnementale recommande de compléter, pour les maisons individuelles, l'étude sur le potentiel des énergies renouvelables afin d'identifier les scénarios

adaptés au programme de rénovation du quartier Châtelet-Lombardie et finaliser la dynamique de transition engagée ».

Réponse de la ville de Rouen

Elle indique et rappelle que les maisons individuelles sont déjà incluses dans l'étude sur le potentiel des énergies renouvelables elles y apparaissent sous la dénomination de logements individuels. Il est précisé que plusieurs scénarios sont étudiés dans l'étude pour les maisons individuelles. D'une part, le raccordement au réseau de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire et d'autre part l'installation de pompes à chaleur individuelle (PAC) ou du chauffage à effet joule. L'étude évalue les impacts en termes d'émissions carbone de ces différents scénarii. De plus, un tableau reprend trois scénarii qui démontre une forte diminution des émissions carbone au regard du scénario actuel.

Néanmoins, la ville de Rouen précise que compte tenu des dates projetées de construction, il n'est pas possible de statuer à ce jour sur le scénario retenu. L'offre de logements en accession étant prévue à partir de 2028 et après 2030.

Concernant l'énergie locale, l'autorité environnementale indique que le dispositif « WIND my roof » n'est pas développé dans les mesures de la séquence ERC. De plus, le mix énergétique aurait gagné à décliner les types d'énergies renouvelables retenues, les productions attendues et leur répartition. Enfin, le projet s'inscrit autour de plusieurs labels et certifications entre (RE 2020, RE 2028, label BBC, Effinergie rénovation). Les modalités de suivi des consommations énergétiques ne sont pas détaillées.

C'est pourquoi, l'autorité environnementale recommande « de présenter la production d'énergie locale attendue sur l'ensemble du projet de rénovation urbaine et de présenter clairement les scénarios retenus. Elle recommande également de préciser les modalités de suivi des consommations énergétiques des bâtiments ».

Réponse de la ville de Rouen

Il est précisé que le potentiel principal de production d'énergie renouvelable identifié sur le site est le gisement d'ensoleillement. À cet effet, l'installation de panneaux photovoltaïques est projetée sur des équipements créés dans le cadre du projet de rénovation urbaine notamment sur la piscine et le nouveau groupe scolaire, mais également sur certains des bâtiments du bailleur social Rouen Habitat, en particulier des immeubles faisant l'objet d'une rénovation. De plus, dans le cadre de la démarche quartier résilient soutenu par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), une étude visant à évaluer la faisabilité d'une boucle d'autoconsommation collective doit être menée. Enfin il faut savoir que chaque porteur de projet (Rouen Habitat, ville de Rouen, sera responsable de la production générée par ces installations, de sa gestion et de son suivi.

Commentaire du commissaire enquêteur : Les explications fournies par la ville de Rouen sont bien claires, l'installation de panneaux photovoltaïques est une première réponse. Concernant la construction de logements individuels, il est évident qu'à ce stade du projet, il est difficile

de se positionner sur un mode ou un autre d'énergie pour les futures constructions qui ne verrons le jour que dans quatre ans.

Concernant l'adaptation au changement climatique l'autorité environnementale indique que l'étude d'impact aborde le phénomène des îlots de chaleur généré par la forte artificialisation du quartier et conclut à sa diminution notamment grâce à la végétalisation, la désimperméabilisation et recours à une architecture bioclimatique. Cependant, aucune analyse ou modélisation des ICU à l'état initial ou projeté, n'est présentée pour mettre en évidence une amélioration face au potentiel risque, généré par les ICU. Pour l'autorité environnementale, des informations complémentaires doivent être apportées sur les risques sanitaires liés à l'évolution climatique d'une part et qu'il convient d'évaluer aussi précisément que possible comment et dans quelle mesure le projet de rénovation urbaine est adapté à cette évolution d'autre part afin d'éviter d'altérer la santé et la qualité de vie de ses habitants.

C'est pourquoi, l'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse évaluant les potentiels risques générés par les ICU et leurs effets à l'état actuel et à l'état projeté, compte tenu des projections nationales restantes relatives au changement climatique et de définir des mesures de réduction adaptées en conséquence ».

Réponse de la ville de Rouen

La forte végétalisation du quartier et la proximité des coteaux boisés permettent de minimiser l'effet d'îlot de chaleur urbain. La rénovation du quartier renforcera cette végétalisation grâce à des actions de désimperméabilisation et à l'augmentation des espaces verts. Les écoles du périmètre du projet intégreront des cours végétalisés selon la politique portée par la ville de Rouen ces dernières années sur l'ensemble des écoles de la ville. Les futures parcelles privées devront respecter une part minimale de végétation. De plus, le maximum d'arbres existants sera préservé et de nous nouveaux arbres seront plantés. Enfin, le réaménagement des espaces publics se fera avec des matériaux à albédo élevé pour limiter l'absorption de la chaleur.

Commentaire du commissaire enquêteur : Les explications données sont précises avec un plan extrait de l'étude bioclimatique réalisée sur la plaine des sports dans le cadre du pré AVP.

Gaz à effet de serre

L'autorité environnementale indique que l'étude d'approvisionnement énergétique établit une estimation des émissions de gaz effet de serre à l'état initial à partir de trois scénarios envisagés. En revanche, l'étude d'impact n'aborde pas, dans une démarche globale et quantitative, le bilan carbone complet généré par le projet de rénovation urbaine. Le dossier conclu à plusieurs reprises, à une réduction des gaz à effet de serre sans étayer quantitativement cette affirmation.

C'est pourquoi, « l'autorité environnementale recommande de quantifier les émissions de gaz à effet de serre dans un bilan carbone global du programme de rénovation urbaine y compris sur les phases de chantier ».

Réponse de la ville de Rouen

La ville de Rouen indique que les émissions carbonees liées à l'énergie ont été quantifiées dans le cadre de l'étude d'opportunité en énergie renouvelable. Une stratégie environnementale visant à une approche plus vertueuse des projets et réduire l'empreinte écologique du programme et déclinée dans le plan guide et les cahiers d'orientations urbaines, paysagères et environnementales transmis aux équipes de maîtrise d'œuvre des projets de construction. Les rénovations du patrimoine de Rouen Habitat sont, quant à elles, encadrées d'un point de vue carbone par la certification BBC Effinergie rénovation 2023. Enfin, des seuils fixés dans les documents et référentiels des opérations sont tous inférieurs à la réglementation en vigueur et suivent la méthodologie de l'analyse de cycle de vie en quantifiant les émissions de carbone de l'extraction des matières premières en passant par la transformation, le transport, la mise en œuvre, l'usage et le renouvellement.

Concernant les phases chantiers, à ce stade de l'avancée du projet, il est prématuré de procéder à des analyses, qui dépendent d'un phasage des travaux non encore stabilisé à ce jour. Par ailleurs, une réflexion autour du réemploi est prévue dans le cadre de la démarche « Quartiers Résilient » qui vise à permettre de rationaliser et limiter l'utilisation de matière et de réduire ainsi les émissions de carbone liées au chantier.

Commentaire du commissaire enquêteur La réponse de la ville de Rouen est explicite, claire et détaillée même si elle ne peut, pour des raisons compréhensibles, répondre exactement à la recommandation de la MRAe.

Concernant la santé humaine

Nuisances sonores

Le bruit peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants mais aussi de troubles auditifs et extra auditifs. L'organisation mondiale de la santé (OMS) recommande que l'exposition moyenne au bruit routier ne doive pas être supérieure, en journée, à 53 décibels et 45 décibels durant la nuit. Le quartier Châtelet-Lombardie est exposé aux nuisances sonores générées par la présence de la rocade nord-est (RN 28) au nord et par l'avenue de la Grand 'mare à l'ouest. Le dossier fait état d'un risque pour les riverains situé dans ces secteurs. Il prévoit à ce titre une isolation phonique renforcée des constructions. Le porteur du projet conclut à un impact négligeable compte tenu de la localisation de l'axe routier situé en contrebas et séparé par une bande boisée de plus de 130 M. La démonstration aurait toutefois gagné à être étayée par une carte bruit. Enfin, le dossier n'aborde pas les nuisances sonores générées par les travaux de démolition, de réhabilitation et de construction. Le porteur de projet qualifie l'impact de neutre dans l'étude d'impact.

C'est pourquoi, « l'autorité environnementale recommande, compte tenu de la relative proximité de l'axe routier générateur de forte pollution sonore, de présenter une carte de bruit du site afin de garantir le respect des seuils d'exposition au bruit recommandé par

l'Organisation Mondiale de la Santé en tenant compte de l'ouverture des fenêtres des logements ainsi que des espaces de vie extérieurs. Elle recommande également de définir, pour la phase de travaux en particulier, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées, ainsi que d'établir un dispositif précis de suivi de ces mesures (calendrier, valeur initiale, objectif cible et mesures correctrices en cas d'écart entre les réalisations et les objectifs prédéfinis).

Réponse de la ville de Rouen

L'existence de nuisances sonores est identifiée mais à ce jour aucun habitant n'a émis de plainte ou de remarque à ce sujet dans le cadre de la concertation préalable. Les plaintes liées aux nuisances sonores constatées concernent davantage les incivilités ou des conflits de voisinage. La réalisation de mesures de bruits complémentaires n'a pas été jugé nécessaire car des données existent déjà à ce jour notamment la carte de nuisance sonore et le classement sonore des infrastructures routières à l'échelle départementale et la cartographie du bruit de la métropole de Rouen. A l'échelle de la métropole, le quartier Chatelet-Lombardie n'est pas considéré comme une zone à enjeux en matière de nuisances sonores liées aux infrastructures routières. Néanmoins la maîtrise d'ouvrage pourra envisager de réaliser des mesures de bruits localisées sur des secteurs à enjeux. À la faveur des réhabilitations des ensembles d'immeubles sur l'avenue, verra son exposition réduite. Le remplacement des menuiseries réduira l'impact sonore pouvant être perçu, déjà atténué par la végétalisation présente et encore renforcée dans le cadre de la résidentialisation des immeubles. Concernant la RN 28, elle se situe à près de 250 m à l'est des constructions existantes et en contrebas à plus de 60 M plus bas des premières constructions. Il s'agit cependant d'un secteur qui justifie une attention particulière pour les futures constructions à savoir groupe scolaire et constructions de nouveaux logements à l'est de la rue le Verrier. Concernant le futur groupe scolaire rue Dunant, l'isolation phonique a été prise en compte dans la programmation puis dans la conception architecturale. Il en est de même pour le projet de reconstruction du secteur est. De la même manière, le développement du parc automobiles portant vers l'utilisation de véhicules plus propres, ce qui induit la réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre à moyen terme au sein du quartier. Les mesures ERC applicables pour limiter les nuisances sonores sont le respect des normes d'isolation phonique en vigueur, une végétalisation renforcée sur l'ensemble du quartier et quand les études acoustiques le rendent nécessaire, des dispositions renforcées comparables à celles et mises en place pour le futur groupe scolaire. Enfin, concernant les phases chantier, une charte « chantier vert » sera mise en place dans le cadre des travaux des espaces publics qui sera signée par l'ensemble des entreprises intervenant sur les chantiers. A la fin du chantier, l'équipe de maîtrise d'œuvre établira un bilan de l'application de la charte.

Commentaires du commissaire enquêteur :

La réponse de la ville de Rouen a ces recommandations est très complète incluant un certain nombre de cartes stratégiques du bruit (en couleurs) avec un classement isophone des infrastructures routières reprenant les niveaux sonores relevés sur 24h à l'échelle de la

Métropole de Rouen et du département, ainsi qu'un tableau des exigences d'acoustiques internes et bruits résidentiels qui seront appliqués lors de la mise en œuvre du projet.

Qualité de l'air

L'autorité environnementale indique que le maître d'ouvrage prévoit que l'impact du projet sur la qualité de l'air est identifié comme négligeable voire positif au titre des mesures retenues notamment avec la création de voies de circulation pour les modes doux, l'amélioration de la conception des bâtiments et le renforcement de la végétalisation. Cependant aucune mesure de l'état initial de la qualité de l'air du site n'a été produite permettant de justifier les mesures prévues et leur efficacité en vue de favoriser la dispersion des polluants.

C'est pourquoi : l'autorité environnementale, recommande de réaliser un diagnostic de l'état initial de la qualité de l'air du site au regard de l'exposition des habitants, des riverains et des futurs usagers des équipements publics. Elle recommande également de définir des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation adaptée, ainsi que d'établir un dispositif précis de suivi de ces mesures à savoir un calendrier, valeurs initiales, objectifs cibles et mesures correctives en cas d'écart entre les réalisations et les objectifs prédéfinis.

Réponse de la ville de Rouen

La ville indique que les données concernant la qualité de l'air sont connues et ont été intégrées dans l'étude d'impact. À l'échelle du quartier, les pollutions atmosphériques subies sont liées et se concentrent là aussi, dans le faisceau de la RN 28. Sur l'ensemble du quartier habité, il est constaté toutefois qu'il n'y a aucun dépassement de pollution atmosphérique sur les données datant de 2014 à 2020. Le projet ne peut agir contre les émissions de polluants atmosphériques générées des axes routiers extérieurs au projet. Toutefois la rénovation du quartier prévoit une végétalisation bien supérieure à la situation actuelle, avec la préservation de la trame verte existante et son renforcement par des opérations de désimperméabilisation, d'augmentation des espaces verts et plantés sur les espaces publics et privés. Par ailleurs, au sein du quartier, le renforcement des mobilités douces permet, là aussi, de favoriser la réduction de la part modale de la voiture et de limiter les émissions polluantes atmosphériques générées au sein du quartier. Enfin, concernant le suivi, le maître d'ouvrage propose de se rapprocher de l'association ATMO Normandie agréée par l'Etat, afin d'étudier la possibilité de mettre en place un dispositif adapté.

Commentaires du commissaire enquêteur

La réponse de la ville de Rouen est complète détaillée accompagnée d'une carte de l'air de la Métropole de Rouen sur la pollution de l'air, ainsi que des isochrones piétons depuis les projets du plateau.

5 - CONCERTATION DU PUBLIQUE ET AVIS DES COMMUNES CONCERNEES

5-1 La concertation avec le public

Le projet de Renouveau Urbain a fait l'objet d'une concertation préalable conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, en date du 7 octobre 2019 a approuvé les modalités de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain par délibération modifiée du 7 octobre 2021 est venu modifier et précisant les modalités de la concertation.

Les modalités de concertation devant permettre à la population d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler ses observations et propositions.

Cette concertation étant susceptible de préciser et de faire éventuellement évoluer une partie d'aménagement, la programmation ainsi que les périmètres des interventions.

La délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2024 a arrêté le bilan de la concertation au projet.

Au vu des différents documents, il convient de distinguer deux phases :

- Un processus d'information et de concertation volontaire engagé par la ville depuis de très nombreuses années, avec des moments d'échanges avec les habitants pour maintenir un niveau d'information et de concertation,
- Une concertation menée au titre de l'article L 103 2 du code de l'urbanisme.

Au titre des moments d'échange il y a eu :

- Une réunion publique générale de présentation du programme de rénovation urbaine à l'échelle des Hauts-de-Rouen, réalisée en visioconférence le 21 février 2021 à l'occasion de laquelle les enjeux du projet avaient été exposés. Il y a eu à cette occasion 130 participants dont 93 habitants ;
- L'organisation d'une permanence technique le 25 juin 2022 dans le cadre des « Hauts-de-Rouen ont du talent » sur la place Alfred Musset. A cette occasion, il y a eu plus de 30 participants ;
- L'organisation de 3 permanences techniques les 16 mars et 20 avril 2023 et 4 juillet 2024 sur la place du Châtelet le jeudi matin dans le cadre du marché hebdomadaire. Ces permanences ont permis d'échanger à chaque fois avec 30 à 40 habitants, usagers ou riverains du quartier ;
- L'organisation d'une réunion publique le 10 octobre 2023 en vue d'informer sur le projet urbain et le devenir du quartier. A cette occasion il y a eu environ 60 participants ;
- L'organisation d'une balade urbaine le 11 novembre 2023 de 14h00 à 16h00. Il n'y a eu malheureusement que 3 participants ;
- L'organisation d'un atelier avec les enfants du centre de loisirs le 31 mai 2023 avec la participation d'environ 20 enfants ;
- L'organisation d'un premier atelier le 18 octobre 2023 mais qui a dû être annulé faute de participants puis l'organisation d'un 2ème atelier le 8 février 2024 réunissant environ 10 participants dans les locaux de l'association Fraternité Banlieue ;

- L'organisation d'une réunion publique de restitution de la concertation le 11 avril 2024 au centre social Diana Armangol Markarian qui a rassemblé une soixantaine de participants. Cette réunion a été l'occasion de présenter le projet retenu et de poursuivre l'échange avec les habitants ;
- La mise en place d'une page dédiée sur le site internet de la ville de Rouen, avec la possibilité, à compter du 9 novembre 2023, de télécharger le dossier de concertation et d'une expression libre, via un formulaire de contact. Malheureusement, aucune contribution n'a été reçue en ligne ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et d'un registre d'expression à l'hôtel de ville et au centre social Diana Armangol Markarian du 9 novembre 2023 au 23 février 2024 aux jours et heures d'ouverture mais là encore, il n'y a eu aucune contribution ;
- La concertation a été 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 a également fait l'objet de relais d'informations et d'articles dans le magazine de la ville de Rouen en particulier l'édition de mars 2024.

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

- Les dispositifs de type permanences dans l'espace public ont été particulièrement opérants et ont permis d'aller vers les publics ciblés par la concertation ;
- 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 ;
- Les préoccupations évoquées par les habitants et acteurs du quartier dans le cadre de la concertation ont même parfois été au-delà des enjeux du projet urbain à proprement parler ;
- Certaines inquiétudes et contributions devront être intégrées au projet, d'autres feront 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 ;
- A l'issue de cette phase de concertation préalable, il a été par ailleurs à souligner que certaines préoccupations impliquent le besoin d'accompagnement du projet et de mobiliser d'autres leviers de politique publique.

A partir des éléments ci-dessus, le bilan de la concertation est positif et en conséquence le conseil municipal de la ville de Rouen en date du 21 novembre 2024 a pris la décision d'arrêter le bilan de la concertation par délibération.

5-2 La consultation avec des communes concernées

La métropole de Rouen Normandie et la commune de Bihorel ont été invitées par courrier en date du 4 décembre 2024 à donner leur avis dans un délai de deux mois sur l'étude d'impact du projet.

5-2-1 Métropole de Rouen Normandie

Par délibération en date du 3 février 2025, le conseil métropolitain après avoir repris les grandes lignes que constitue le projet et considérant que :

- L'opération Châtelet-Lombardie s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain des Hauts de Rouen, Quartier Prioritaire de la Ville retenue comme quartier d'intérêt national ;
- La métropole est signataire du programme pluriannuel pour le quartier et contribue financièrement au projet ;
- La métropole est directement partie prenante du projet urbain étant directement concernée par les recompositions en matière d'espaces publics et de réseaux et qu'elle assure la maîtrise d'ouvrage du réaménagement de l'avenue de la Grand 'Mare ;
- Le projet a été conçu dans un processus de concertation incluant les élus et les services de la Métropole et de la ville, un groupement de maîtrise d'œuvre en urbanisme et paysage, bureaux d'études, voies et réseaux divers, expertise en matière de mobilités, écologues, expert phytosanitaire, spécialistes de l'énergie, consultant en développement durable, la population du quartier, les acteurs associatifs, les acteurs économiques, le conseil citoyen ;
- Le dispositif et les mesures ERC établis par la ville de Rouen sur la base de l'étude d'impact environnementale prend en compte les enjeux environnementaux liés à ce concept concernant le bâti, les déplacements et les nuisances associées, la préservation des habitats naturels, l'insertion paysagère, la gestion des eaux et les énergies renouvelables.

Sur ces éléments, la Métropole de Rouen Normandie décide d'émettre un avis favorable sur le dossier d'évaluation environnemental du Projet de Renouvellement Urbain concernant le secteur Chatelet-Lombardie et de souligner l'intérêt général du projet. Cet avis favorable a été pris à l'unanimité.

5-2-2 Ville de Bihorel

Malheureusement la ville de Bihorel n'a pas délibéré et de ce fait elle n'a pas donné son avis sur l'étude d'impact. Le courrier de la ville de Rouen ayant été envoyé le 4 décembre 2024, le délai de 2 mois expirait le 2 février 2025.

6 - COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier mis à disposition du public comprenait les pièces suivantes :

- Le bilan de la concertation (dossier de 20 pages) avec les annexes (comptes rendus des permanences, ateliers participatifs et des réunions publiques du 10 octobre 2023 et 11 avril 2024, copie des registres d'expression) ;
- Notice de présentation (dossier de 23 pages) ;
- Arrêté d'enquête publique N°2025.34 du 20 janvier 2025 ;
- Avis d'enquête publique,

- Délibération du conseil municipal du 21 novembre 2024 arrêtant le bilan de concertation et le plan guide et décider de conclure la convention de délégation d'ouvrage avec la Métropole ;
- Le plan guide (document de 69 pages) ;
- Le plan d'esquisse des espaces publics ;
- L'étude d'impact (document de 337 pages) ;
- Le résumé non technique (document de 50 pages) ;
- L'étude d'impacts faune flore-habitat (document de 205 pages) ;
- L'étude sur l'approvisionnement en énergies renouvelables (document de 41 pages) ;
- Le diagnostic initial de pollution des sols (document de 24 pages) ;
- L'avis de l'autorité environnementale (document de 10 pages) ;
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (document de 67 pages) ;
- Avis des collectivités territoriales intéressées (Métropole de Rouen et ville de Bihorel).

La composition du dossier est conforme à la réglementation et comprend les pièces exigées par les articles L 123-12 et R 123-8 du code de l'environnement.

7 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

7-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E240000066/76 du 5 décembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné M. Denis LEBAILLIF commissaire enquêteur titulaire et M. Gilles FAVARD commissaire enquêteur suppléant.

Chacun a déclaré sur l'honneur « ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel et où en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité de l'organisme du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête au sens des dispositions de l'article L 123-5 du code de l'environnement ».

7-2 Préparation de l'enquête- Actions du commissaire enquêteur

Dès réception de la décision de désignation signée par le Président du Tribunal Administratif, j'ai pris contact par téléphone et par courriel auprès de la correspondance désignée par l'autorité organisatrice à la mairie de Rouen.

Afin de pouvoir respecter la période d'enquête souhaitée par la mairie de Rouen, cette dernière m'a fait parvenir par courrier les premiers éléments composant le dossier soumis à l'enquête.

Le 20 décembre 2024 de 15h à 17h, une rencontre a été organisée dans les locaux de la Métropole de Rouen en présence Mme Anne DECROUEZ et M. Cyrille MANSOUR de la direction de l'aménagement et des grands projets, département urbanisme et habitat à la Métropole de Rouen (service commun ville de Rouen) ainsi que M. Pierre FLEURY chargé de concertation sur les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) à la ville de Rouen.

Assistait également à cette rencontre M. Gilles FAVARD commissaire enquêteur suppléant.

Au cours de cette rencontre, les représentants de la ville de Rouen ont fait une présentation du projet.

Les commissaires enquêteurs ont posé un certain nombre de questions afin de mieux connaître le projet et un exemplaire papier a été remis aux commissaires enquêteurs.

Un retro planning a été présenté avec un échange sur l'organisation de l'enquête à savoir :

- Les permanences, (nombre et lieux),
- L'arrêté d'enquête,
- L'avis d'enquête,
- Les mesures de publicité,
- Les insertions dans la presse,
- Les registres papiers et le registre numérique,
- Le certificat d'affichage.

Le 16 janvier 2025 de 14h à 17h, une visite des lieux a été organisée afin de mieux appréhender le projet. Au-delà de la présence de Mme DECROUEZ et de M. MANSOUR, assistait également M. Thierry MAHOT responsable régie des services technique de la ville de Rouen.

Cette rencontre a permis également d'arrêter les points d'affichage, de l'avis d'enquête et de prendre connaissance des différents points de permanences du commissaire enquêteur (espace, moyen...).

Enfin, lors de cette rencontre j'ai paraphé les trois registres d'enquête qui seront mis à disposition à la mairie de proximité du Chatelet, à la bibliothèque municipale du Chatelet, et à l'agence des hauts de Rouen du bailleur social Rouen Habitat.

Le 12 février 2025 en début d'après-midi, jour d'ouverture de l'enquête, j'ai vérifié les conditions d'accès au dossier et au registre d'enquête au siège de l'enquête. Parallèlement chez vérifié que les affichages de l'avis d'enquête prévus dans les différents points étaient présents.

Toutes les permanences prévues par l'arrêté d'organisation ont été tenues.

Le 13 mars 2025, jour de clôture de l'enquête, j'ai récupéré et clôturé les quatre registres papiers après ma dernière permanence c'est à dire après 16h00.

7-3 Les mesures de publicités

Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique et l'arrêté organisant l'enquête étaient consultables par le public sur les trois lieux prévus pour les permanences du commissaire enquêteur. J'ai vérifié ces éléments lors de mes permanences.

De plus, l'avis d'enquête en format A3, a été porté à la connaissance du public par voie d'affichage sur 7 lieux :

- A l'entrée de la mairie de proximité de Chatelet,

- En extérieure sur la rue Esclangon (sur un candélabre),
- Dans les locaux de l'agence du bailleur social Rouen Habitat au 28 rue Henri Dunant,
- En extérieur à proximité de l'arrêt de bus rue Henry Dunant (sur un candélabre),
- En extérieur rue Newton face à la crèche, (sur un candélabre),
- A l'entrée du centre de loisirs Armengol-Markarian,
- En extérieur rue Le Verrier devant la crèche (sur un candélabre).

Cet affichage a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête c'est-à-dire du 12 février 2025 au 13 mars 2025 comme l'atteste le certificat d'affichage réalisé par la mairie de Rouen.

Annonces légales dans la presse

Conformément aux dispositions réglementaires, l'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux, le premier au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, et le second avis dans les 8 jours de l'enquête :

- **Le premier avis**
Paris Normandie le : mardi 28 janvier 2025
Le courrier cauchois le : vendredi 24 janvier 2025
- **Le second avis :**
Paris Normandie le : mardi 18 février 2025
Le courrier Cauchois le : vendredi 14 février 2025

7-4 Mise à disposition du dossier d'enquête

Toutes les pièces du dossier d'enquête, décrites au chapitre 6 étaient consultables :

- **En version papier :** à l'hôtel de ville de Rouen, place du général De Gaulle du lundi au vendredi de 08h30 à 17h00 ; à la mairie de proximité du Châtelet, 8 rue Joachim du Bellay, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, à la bibliothèque municipale du Châtelet place Alfred de Musset du mardi au samedi de 14h00 à 18h00 et à l'agence Rouen Habitat 28 rue Henri Dunant du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.
- **En version numérique :** Les pièces dématérialisées du dossier étaient également consultables pendant toute la durée de l'enquête :
- **Sur le site internet du registre numérique :** <https://www.registre-numerique.fr/npru-chateletlombardie-rouen> mais également sur la boîte mail : npru-chateletlombardie-rouen@mail.registre-numerique.fr

7-5 dépôt des contributions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public disposait de plusieurs possibilités pour présenter ses observations et propositions :

- **Par voie manuscrite :**
 - * Sur les registres papiers mis à disposition dans les différents lieux de permanences et à l'hôtel de ville de Rouen
 - * Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante pendant toute la durée de l'enquête, cachet de la poste faisant foi : ville de Rouen- Département

Urbanisme et Habitat (DAGP-services communs ville de Rouen) - place du général De Gaulle CS 31 402- 76 0 37 Rouen Cedex.

Il est à noter que les observations déposées sur le registre papier étaient scannées par un agent de la ville de Rouen. Les scans étaient transmis par ses soins au commissaire enquêteur.

- **Par voie numérique** : (avec possibilité de déposer des pièces jointes)
* Sur le site internet du registre numérique et sur la boîte mail :
<https://www.registre-numerique.fr/npru-chateletlombardie-rouen>
npru-chateletlombardie-rouen@mail.registre-numerique.fr

Il est à noter qu'en cas de dépôt d'observations sur le registre numérique ou par courriel, le commissaire enquêteur était automatiquement informé par le prestataire du registre numérique par un courriel envoyé le lendemain.

Ces contributions auraient fait l'objet d'une procédure de publication semi-automatisée sur la partie du registre numérique accessible au public dans l'hypothèse où il y aurait eu des contributions. Malheureusement, malgré 47 visites du site et 249 téléchargements des documents, il n'y a eu aucune contribution.

- **Par voie orale** : Toutes personnes avaient la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur lors des 6 permanences assurées en mairie de proximité du Châtelet, à la bibliothèque municipale du Châtelet et à l'agence du bailleur social Rouen Habitat.

Il est à préciser que public avait la possibilité de déposer sa contribution à l'enquête de manière anonyme en ne faisant état d'aucune information à caractère personnel, tant sur les registres papiers qu'en activant l'option prévue à cet effet sur le registre numérique.

8 - BILAN DE L'ENQUÊTE

8-1 Clôture de l'enquête

Le jeudi 13 mars 2025 à 16h, en ma qualité de commissaire enquêteur, j'ai clos l'enquête publique du projet de rénovation urbaine du quartier Chatelet-Lombardie.

J'ai récupéré les quatre registres papiers le soir même.

8-2 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un bon climat. Les lieux mis à disposition par la mairie de Rouen et par Rouen Habitat permettaient de recevoir le public dans de bonnes conditions d'accueil.

8-3 Participation du public à l'enquête

Lors de mes six permanences je n'ai reçu que 4 personnes ce qui est très peu au regard du nombre de personnes concernées par ce projet.

- **Permanence du mercredi 12 février 2025**
- Je n'ai reçu aucune personne

- **Permanence du mardi 18 février 2025**
- Je n'ai reçu aucune personne hormis le cabinet Citémétrie, mandaté par le bailleur social Rouen Habitat pour travailler sur le relogement des familles dont les logements vont être détruits.
- **Permanence du samedi 22 février 2025**
- Je n'ai reçu aucune personne
- **Permanence du jeudi 27 février 2025**
- J'ai reçu trois personnes qui sont venues exprimer leurs « revendications » que nous retrouvons dans le procès-verbal de synthèse. Malheureusement ces personnes habitent sur le quartier de la Grand'Mare qui ne fait pas partie du territoire concerné par l'enquête publique.
- **Permanence du mardi 4 mars 2025**
- J'ai reçu une personne qui est venu consulter très en détail de dossier et qui a émis un avis favorable au projet, encourageant les décideurs à poursuivre leurs efforts de mixité et de qualité urbanistique pour permettre à l'humain de s'épanouir dans le quartier.
- **Permanence du jeudi 13 mars 2025**
- Je n'ai reçu aucune personne.

8-4 Remise du procès-verbal de synthèse

Le lundi 24 mars, j'ai remis le procès-verbal de synthèse à Mme DECROUEZ Anne et M. MANSOUR Cyrille responsables de projets.

Ce document de 6 pages reprend les quelques observations du public ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

8-5 synthèses des contributions recueillies

Au regard du très peu de contribution, il n'a pas été nécessaire de faire une synthèse.

8-5-1 Bilan comptables des observations

Il n'y a eu malheureusement que 4 observations dont une faite par 3 personnes.

9 - PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME
VILLE DE ROUEN

ENQUÊTE PUBLIQUE

Opération de renouvellement urbain

Quartier des Hauts de Rouen « Chatelet-Lombardie »

DECLARATION D'INTERÊT GENERAL



Enquête publique du 12 février 2025 au 13 mars 2025

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Arrêté de la ville de Rouen en date du 20 janvier 2025

Commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Rouen du 5 décembre 2024

Enquête publique N°E24000066/76

Objet : Procès-verbal de synthèse transmis par courriel le vendredi 21 mars 2025 par Denis LEBAILLIF commissaire enquêteur en charge de l'enquête relative à l'opération de renouvellement urbain sur les Hauts de Rouen quartier « Chatelet-Lombardie » en vue d'une déclaration d'intérêt général et ayant fait l'objet d'un échange dans les locaux de la ville de Rouen 65 avenue de Bretagne (76100) Rouen avec Mme DECROUEZ Anne et M. MANSOUR Cyrille chefs de projets, lors d'une rencontre le lundi 24 mars 2025 à 9h30 dans les locaux de la ville de Rouen au 65 avenue de Bretagne (76100) Rouen.

Par ordonnance N° E2400000066/76 du 5 décembre 2024, le président du tribunal administratif de Rouen a désigné Denis LEBAILLIF commissaire enquêteur, ayant pour suppléant Gilles FAVARD pour conduire l'enquête à la laquelle doit être soumis le projet de renouvellement urbain des Hauts de Rouen sur le quartier « Chatelet-Lombardie » dans la perspective de déclaration d'intérêt général, dossier ayant fait l'objet d'une étude d'impact.

L'arrêté de Monsieur le maire de la ville de Rouen en date du 20 janvier 2025 est venu préciser les conditions dans lesquelles devaient se dérouler l'enquête publique et en particulier sa durée à savoir du 12 février 2025 au 13 mars 2025 avec 6 permanences du commissaire enquêteur.

Comme prévu dans cet arrêté, il vous est transmis ce jour le procès-verbal de synthèse.

Vous y trouverez les différentes questions posées, les contributions et observations émanant des registres papiers. Il n'y a eu malheureusement aucune observation ou contribution sur le registre numérique. Vous trouverez également dans ce procès-verbal de synthèse mes questions.

Comme prévu dans les textes, vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos réponses et ou vos commentaires à chacune de ces différentes questions.

Vous voudrez bien, dans le délai qui vous est imparti, apporter des éléments de réponse aussi précisément que possible par courriel **sous la forme d'un document Word.**

Mme DECROUEZ Anne

Responsable de projet

Direction Aménagement et grands projets

Services communs ville de Rouen

Le 24 mars 2025

Denis LEBAILLIF

Commissaire enquêteur



1 Les enseignements de l'enquête

L'arrêté du maire de la ville de Rouen en date du 20 janvier 2025, prescrivant l'enquête publique et fixant les modalités s'est déroulée du 12 février 2025 au 13 mars 2025 portant sur le projet de renouvellement urbain des Hauts de Rouen du quartier « Chatelet-Lombardie » dans la perspective d'une déclaration d'intérêt général.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu en tant que commissaire enquêteur, six permanences dans trois lieux différents :

- A la mairie de proximité le mercredi 12 février 2025 de 14h à 17h et jeudi 27 février 2025 de 9h à 12h ;
- A la bibliothèque municipale du Chatelet le samedi 22 février 2025 de 10h à 12h et le mardi 4 mars 2025 de 16h à 19h ;
- A l'agence des Hauts de Rouen du bailleur social Rouen Habitat mardi 18 février 2025 de 9h à 12h et le jeudi 13 mars de 14h à 16h.

Des annonces réglementaires ont été insérées dans 2 journaux à savoir Paris-Normandie et le Courrier Cauchois, une première fois le 28 janvier 2025 pour Paris Normandie et le 24 janvier 2025 pour le Courrier Cauchois.

Une seconde parution, après le début de l'enquête soit le 18 février 2025 pour Paris Normandie et le 14 février 2025 pour le Courrier Cauchois.

L'avis d'enquête publique en format A3 (affiches jaunes) a été positionné sur les trois lieux de permanences ainsi qu'à la mairie centrale de Rouen et sur les cinq emplacements (affiches blanches) déterminés lors d'un échange avec les représentants de la mairie de Rouen.

Ces affichages sont restés en place du début jusqu'à la fin de l'enquête et attesté par la mairie de Rouen.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public dans les trois lieux de permanences à savoir, la mairie annexe de Chatelet, la bibliothèque municipale du Chatelet et a l'agence des Hauts de Rouen du bailleur social Rouen Habitat ainsi qu'à l'hôtel de ville de Rouen aux heures d'ouvertures des différents sites.

De plus, le dossier était également consultable sur le site internet de la ville de Rouen et sur le registre numérique spécialement dédié pour cette enquête.

Conformément aux dispositions réglementaires imposées par le code de l'environnement régissant les enquêtes publiques (article R 123- 18), le présent procès-verbal est présenté sous forme de synthèse concernant les observations recueillies, soit oralement, soit sous forme écrite ainsi que mes propres remarques et questions.

A l'occasion de mes permanences je n'ai reçu que 4 personnes.

Les registres papiers comportaient 4 observations manuscrites

Le registre numérique ne comportait aucune observation ou contribution.

Pendant toute la durée de l'enquête, il y a eu 47 visites, 249 visualisations des documents de l'enquête et 94 téléchargements des documents.

2 Observations du public

Observations sur les registres papiers

1 Mmes TLICH Leticia, TLICH Marie et MOLINE habitant rue VERDIE sur le quartier de la Grand'Mare depuis une vingtaine d'années, regrette que l'enquête publique ne concerne uniquement le quartier Chatelet-Lombardie et que la Grand'Mare en soit exclue.

Elles considèrent être un peu abandonnées car peu de choses ont été faites en termes de réhabilitation sur le secteur de la Grand'Mare.

Elles constatent une dégradation des routes et des espaces publics (manque d'entretien).

Elles regrettent qu'il n'y ait pas de centre social à proximité pour l'accueil des enfants dans le cadre d'activités culturelles et sportives plus particulièrement pour les filles.

Elles souhaitent avoir plus d'espaces de jeux pour les enfants et plus d'entretien des espaces vert (trop d'espaces vert laissés sans être tondus).

Enfin, elles regrettent la disparition du poste de police, de la poste et qu'il n'y ait pas une banque à proximité.

R

2 Une personne est venue consulter le dossier : *« j'ai consulté le projet de rénovation urbaine du quartier Chatelet-Lombardie et j'encourage les responsables et décideurs à poursuivre leurs efforts de mixité et de qualité urbanistique pour permettre à l'humain de s'épanouir dans ce quartier ».*

Observations sur le registre numérique

Malgré les 249 visualisations des documents et 47 visites sur le registre numérique, force est de constater qu'il n'y a eu aucune observation et aucune contribution ce qui est regrettable.

La concertation préalable qui a été effectuée en préparation du projet de renouvellement urbain peut, en partie, expliquer cette situation.

3 Questions du commissaire enquêteur

1 Il est prévu *« une organisation des commerces autour de la future place pour une bonne lisibilité de l'ensemble de l'offre, en entrée de quartier, facilement accessible depuis l'avenue de la Grand'Mare et la rue Dunant. Des hauteurs qui varient entre RDC et R+2, selon le programme ».* (Extrait du plan guide page 15).

A-t-il été déterminé le nombre et le type de commerces susceptibles d'être installés dans ces cellules ?

R

2 Concernant le relogement des familles, un cabinet a été mandaté par le bailleur social, Rouen Habitat, avec pour objectif d'accompagner ces familles dans les meilleures conditions.

Sachant qu'il y aura près de 200 logements en moins sur le secteur, des familles devront être relogées sur d'autres quartiers et ou d'autres lieux ce qui peut être difficile lorsque ces familles habitent dans leurs logements depuis très longtemps et qu'il peut y avoir des personnes âgées, et, où toutes ces familles ont dû créer de nombreux liens sur ce secteur.

Qu'est-il envisagé si des situations difficiles se présentent ?

R

3 Le quartier concentre un nombre important de personnes « âgées » (16% de 55 à 79 ans, et pour les plus de + de 80 ans (8% sur Chatelet et 3% sur Lombardie) (Extrait plan guide page 5).

Est-il envisagé dans le projet la création de logements adaptés pour ces familles vieillissantes de type béguinage ou du type « mon logement santé » ?

R

4 Au regard des données INSEE 20214/2018 à l'IRIS, le quartier Chatelet-Lombardie comptabilise plus de 1900 logements.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur ce secteur, il est prévu, au-delà de la destruction de 333 logements :

- La réhabilitation de 511 logements,
- La résidentialisation de 120 logements,
- L'isolation thermique de deux immeubles soit 168 logements.

Sur les 1100 logements restants, est-il envisagé des travaux d'amélioration, d'isolation ou tout autres travaux pouvant améliorer les conditions des locataires ?

R

5 Après les travaux le projet risque-t-il de générer des augmentations des loyers et du coût de la vie ?

R

6 Est-il prévu des indicateurs de suivi qualitatifs et d'évaluation du projet ?

R

7 La relation avec les habitants en phase de travaux est essentielle.

Comment la ville envisage être aux côtés des habitants pour les accompagner dans cette transformation qui sera longue et parfois pénible en période de travaux ?

R

8 Des dispositifs sont-ils envisagés pour favoriser l'insertion professionnelle et l'emploi local dans le cadre des travaux du projet ?

R

9 Le centre social Diana Armengol-Markarian est un équipement de proximité polyvalent, intergénérationnel à destination des enfants et des familles.

Ce centre est très utilisé mais avec un manque d'espace et des salles trop petites pour certaines activités.

Est-il prévu dans le cadre du projet un agrandissement de ce centre social afin de pouvoir répondre à l'ensemble des besoins ?

De plus serait-il envisageable d'avoir une antenne sur la Grand'Mare car il y a un manque important sur ce secteur ?

4 Le mémoire en réponse au présent procès-verbal

Je remercie le maître d'ouvrage d'indiquer dans son mémoire en réponse un argumentaire ou des précisions pour chacune des questions ci-dessus.

Le 24 mars 2025

Denis LEBAILLIF

A blue ink signature of Denis Lebaillif, consisting of a stylized, flowing script.

Commissaire enquêteur

10 - MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

Objet : Procès-verbal de synthèse transmis par courriel le vendredi 21 mars 2025 par Denis LEBAILLIF commissaire enquêteur en charge de l'enquête relative à l'opération de renouvellement urbain sur les Hauts de Rouen quartier « Chatelet-Lombardie » en vue d'une déclaration d'intérêt général et ayant fait l'objet d'un échange dans les locaux de la ville de Rouen 65 avenue de Bretagne (76100) Rouen avec Mme DECROUEZ Anne et M. MANSOUR Cyrille chefs de projets, lors d'une rencontre le lundi 24 mars 2025 à 9h30 dans les locaux de la ville de Rouen au 65 avenue de Bretagne (76100) Rouen.

Par ordonnance N° E2400000066/76 du 5 décembre 2024, le président du tribunal administratif de Rouen a désigné Denis lebaillif commissaire enquêteur, ayant pour suppléant Gilles FAVARD pour conduire l'enquête a la laquelle doit être soumis le projet de renouvellement urbain des Hauts de Rouen sur le quartier « Chatelet-Lombardie » dans la perspective de déclaration d'intérêt général, dossier ayant fait l'objet d'une étude d'impact.

L'arrêté de Monsieur le maire de la ville de Rouen en date du 20 janvier 2025 est venu préciser les conditions dans lesquelles devaient se dérouler l'enquête publique et en particulier sa durée à savoir du 12 février 2025 au 13 mars 2025 avec 6 permanences du commissaire enquêteur.

Comme prévu dans cet arrêté, il vous est transmis ce jour le procès-verbal de synthèse.

Vous y trouverez les différentes questions posées, les contributions et observations émanant des registres papiers. Il n'y a eu malheureusement aucune observation ou contribution sur le registre numérique. Vous trouverez également dans ce procès-verbal de synthèse mes questions.

Comme prévu dans les textes, vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos réponses et ou vos commentaires à chacune de ces différentes questions.

Vous voudrez bien, dans le délai qui vous est imparti, apporter des éléments de réponse aussi précisément que possible par courriel **sous la forme d'un document Word.**

Le 24 mars 2025

Mme DECROUEZ Anne

Denis LEBAILLIF

Responsable de projet

Commissaire enquêteur



Direction Aménagement et grands projets

**Services communs ville de
Rouen**

1 Les enseignements de l'enquête

L'arrêté du maire de la ville de Rouen en date du 20 janvier 2025, prescrivant l'enquête publique et fixant les modalités s'est déroulée du 12 février 2025 au 13 mars 2025 portant sur le projet de renouvellement urbain des Hauts de Rouen du quartier « Chatelet-Lombardie » dans la perspective d'une déclaration d'intérêt général.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu en tant que commissaire enquêteur, six permanences dans trois lieux différents :

- A la mairie de proximité le mercredi 12 février 2025 de 14h à 17h et jeudi 27 février 2025 de 9h à 12h ;
- A la bibliothèque municipale du Chatelet le samedi 22 février 2025 de 10h à 12h et le mardi 4 mars 2025 de 16h à 19h ;
- A l'agence des Hauts de Rouen du bailleur social Rouen Habitat mardi 18 février 2025 de 9h à 12h et le jeudi 13 mars de 14h à 16h.

Des annonces réglementaires ont été insérées dans 2 journaux à savoir Paris-Normandie et le Courrier Cauchois, une première fois le 28 janvier 2025 pour Paris Normandie et le 24 janvier 2025 pour le Courrier Cauchois.

Une seconde parution, après le début de l'enquête soit le 18 février 2025 pour Paris Normandie et le 14 février 2025 pour le Courrier Cauchois.

L'avis d'enquête publique en format A3 (affiches jaunes) a été positionné sur les trois lieux de permanences ainsi qu'à la mairie centrale de Rouen et sur les cinq emplacements (affiches blanches) déterminés lors d'un échange avec les représentants de la mairie de Rouen.

Ces affichages sont restés en place du début jusqu'à la fin de l'enquête et attesté par la mairie de Rouen.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public dans les trois lieux de permanences à savoir, la mairie annexe de Chatelet, la bibliothèque municipale du Chatelet et a l'agence des Hauts de Rouen du bailleur social Rouen Habitat ainsi qu'à l'hôtel de ville de Rouen aux heures d'ouvertures des différents sites.

De plus, le dossier était également consultable sur le site internet de la ville de Rouen et sur le registre numérique spécialement dédié pour cette enquête.

Conformément aux dispositions réglementaires imposées par le code de l'environnement régissant les enquêtes publiques (article R 123- 18), le présent procès-verbal est présenté sous forme de synthèse concernant les observations recueillies, soit oralement, soit sous forme écrite ainsi que mes propres remarques et questions.

A l'occasion de mes permanences je n'ai reçu que 4 personnes.

Les registres papiers comportaient 4 observations manuscrites

Le registre numérique ne comportait aucune observation ou contribution.

Pendant toute la durée de l'enquête, il y a eu 47 visites, 249 visualisations des documents de l'enquête et 94 téléchargements des documents.

2 Observations du public

Observations sur les registres papiers

1 Mmes TLICH Leticia, TLICH Marie et MOLINE habitant rue VERDIE sur le quartier de la Grand'Mare depuis une vingtaine d'années, regrettent que l'enquête publique ne concerne uniquement le quartier Chatelet-Lombardie et que la Grand'Mare en soit exclue.

Elles considèrent être un peu abandonnées car peu de choses ont été faites en termes de réhabilitation sur le secteur de la Grand'Mare.

Elles constatent une dégradation des routes et des espaces publics (manque d'entretien).

Elles regrettent qu'il n'y ait pas de centre social à proximité pour l'accueil des enfants dans le cadre d'activités culturelles et sportives plus particulièrement pour les filles.

Elles souhaitent avoir plus d'espaces de jeux pour les enfants et plus d'entretien des espaces vert (trop d'espaces vert laissés sans être tondus).

Enfin, elles regrettent la disparition du poste de police, de la Poste et qu'il n'y ait pas une banque à proximité.

Réponse :

Il est important de noter que le programme de rénovation urbaine est un programme d'investissements qui vise à améliorer le cadre de vie à moyen-long terme. Un certain nombre des problématiques relevées par ce groupe d'habitants relèvent de la vie quotidienne ou d'autres politiques municipales. Elles peuvent trouver relai auprès de l' élu de quartier ou des adjoints en charge. Concernant les sujets d'entretien ou de propreté une mission de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) existe dans le quartier et peut également être saisie par les habitants. Concernant l'offre de services, une réponse est apportée au Châtelet (voir en 3.1).

S'agissant de la rénovation urbaine, la présente enquête publique a concerné les secteurs du Châtelet et de la Lombardie conformément au périmètre de projet concerné par l'étude d'impact réalisée en application du Code de l'environnement. En effet, cette partie du quartier est celle qui connaît la plus grande transformation et concentre un nombre important d'interventions tant en matière d'habitat, d'équipements et d'espaces publics. Pour autant, le programme de renouvellement urbain des Hauts de Rouen intervient plus largement dans le quartier, y compris dans les secteurs de la centralité du Châtelet, de la Grand'Mare et des Sapins.

Concernant la Grand'Mare, le programme de rénovation urbaine prévoit notamment :

- La réhabilitation du centre socio-culturel André Malraux qui permettra d'améliorer le confort thermique et ainsi les conditions d'accueil des associations et de l'offre d'activités culturelles à destination de tous les publics. Les travaux débuteront en 2025 et seront réalisés sur plusieurs années ;

- Le réaménagement du site de démolition des immeubles Verre et Acier dit « Rameau 1 » situé entre les rues César Franck et Jean-Philippe Rameau qui doit accueillir un nouveau programme de logements prévus en accessions et locations. Il s'accompagne d'une proposition de réaménagement d'ensemble des espaces publics en parc urbain. Ce projet fera l'objet d'une concertation préalable ouverte à tous dans le courant de l'année 2025.

La construction de la résidence intergénérationnelle des Quatre Saisons par LOGEO SEINE située rue Verdi et l'aménagement des jardins partagés par la Ville de Rouen à proximité immédiate de la résidence ont également été réalisés dans le cadre du programme de rénovation urbaine.

A proximité, entre le gymnase Georges Braque et crèche Rose des Vents, la Ville de Rouen prévoit la construction d'une nouvelle piscine dont la livraison est prévue en 2028. Les espaces publics seront réaménagés autour du futur équipement de manière à proposer aux familles des espaces de jeux pour enfants et de promenade.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur apprécie la réponse de la mairie qui est très complète et qui démontre que le quartier de la Grand 'mare est pris en compte dans le cadre du renouvellement urbain. Il est apporté des précisions sur les inquiétudes et les constats des trois personnes qui sont venues lors d'une permanence.

2 Une personne est venue consulter le dossier : *« j'ai consulté le projet de rénovation urbaine du quartier Chatelet-Lombardie et j'encourage les responsables et décideurs à poursuivre leurs efforts de mixité et de qualité urbanistique pour permettre à l'humain de s'épanouir dans ce quartier ».*

Observations sur le registre numérique

Malgré les 249 visualisations des documents et 47 visites sur le registre numérique, force est de constater qu'il n'y a eu aucune observation et aucune contribution ce qui est regrettable.

La concertation préalable qui a été effectuée en préparation du projet de renouvellement urbain peut, en partie, expliquer cette situation.

3 Questions du commissaire enquêteur

1 Il est prévu *« une organisation des commerces autour de la future place pour une bonne lisibilité de l'ensemble de l'offre, en entrée de quartier, facilement accessible depuis l'avenue*

de la Grand'Mare et la rue Dunant. Des hauteurs qui varient entre RDC et R+2, selon le programme ». (Extrait du plan guide page 15).

A-t-il été déterminé le nombre et le type de commerces susceptibles d'être installés dans ces cellules ?

Réponse :

A ce jour, les études de programmation du futur centre commercial et de services prévoient la reconstruction de deux bâtiments sur deux niveaux. Une partie des futurs occupants sont déjà identifiés correspondants à des commerces et services déjà présents dans le quartier, tandis que des démarches restent à mener pour d'autres potentiels occupants ce qui implique de ménager encore de la souplesse à ce stade dans le plan d'occupation future.

Le premier bâtiment qui doit être livré à horizon 2028 permettra de réinstaller la mairie de proximité, le poste de police, l'agence postale, la pharmacie et de développer un pôle santé.

Le second ensemble immobilier permettra de réinstaller à horizon 2031 l'unité de travail social, l'espace France services assurant l'accès aux droits et la maison de la justice et du droit au sein d'une Maison des services. Cinq locaux commerciaux seront également créés en rez-de-chaussée avec pour cible principale des commerces de bouche.

Commentaires du commissaire enquêteur : La mairie précise la mise en place dans une première phase des services publics, ce qui témoigne d'une approche rationnelle avec une seconde phase plus axée sur les commerces de proximité. En revanche, il aurait été intéressant d'évoquer les enjeux liés à l'attractivité commerciale et à la cohésion sociale pour mieux situer les ambitions du projet avec par exemple, une concertation avec les habitants où l'impact sur le tissu économique.

2 Concernant le relogement des familles, un cabinet a été mandaté par le bailleur social, Rouen Habitat, avec pour objectif d'accompagner ces familles dans les meilleures conditions.

Sachant qu'il y aura près de 200 logements en moins sur le secteur, des familles devront être relogées sur d'autres quartiers et ou d'autres lieux ce qui peut être difficile lorsque ces familles habitent dans leurs logements depuis très longtemps et qu'il peut y avoir des personnes âgées, et, où toutes ces familles ont dû créer de nombreux liens sur ce secteur.

Qu'est-il envisagé si des situations difficiles se présentent ?

Réponse :

La démarche d'accompagnement au relogement mise en place par le bailleur social dans le cadre des projets de démolition inscrit au NPRU s'accompagne d'une étape préalable de diagnostic social. Cette étape permet de consolider avec chacune des familles les besoins et les souhaits en matière de relogement de manière à cibler au mieux les solutions proposées dans le cadre du relogement.

Le relogement s'avère parfois une opportunité de repenser le parcours résidentiel (logement mieux adapté au besoin de la famille, accession à la propriété, accès à un logement neuf ou récent...), y compris en ouvrant la possibilité à un changement géographique de quartier ou de commune. Afin de répondre aux objectifs de rééquilibrage et de mixité sociale donnés par l'Etat (25% de relogement en dehors du quartier prioritaire, 30% dans le neuf), le prestataire peut ainsi accompagner les familles à élargir leurs aires de recherche géographique. Toutefois, si le souhait d'un relogement dans le quartier est confirmé, les propositions de relogement respecteront dans la mesure du possible les attentes de la famille. A cette fin, le bailleur peut puiser dans son parc de logements vacants ou en cours de libération. Pour mémoire, les familles concernées par le relogement sont prioritaires dans le cadre des commissions d'attribution. Le bailleur peut également solliciter ses confrères, dans le cadre d'une démarche dite « interbailleur », de manière à élargir les propositions faites aux ménages. Sur près de cent relogements réalisés à ce jour dans le périmètre de projet, 71% ont donné lieu à relogement dans le périmètre du quartier prioritaire de la Ville et 29% hors du quartier.

Classiquement, le bailleur est tenu de faire trois propositions qui répondent aux critères des ménages. Jusqu'à présent l'ensemble des situations rencontrées ont trouvé des résolutions amiables. Par ailleurs, afin de faciliter le relogement, il est à noter que le bailleur prend en charge les frais liés aux déménagements et aide à l'installation dans le logement. Par ailleurs, dans certains cas, des aides financières peuvent être mobilisées (dites « indemnité minoration de loyer ») afin de couvrir les éventuels écarts de loyers induits par le relogement.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse explicite et bien détaillée démontre la grande application du bailleur social. Néanmoins, rien n'est dit sur les éventuelles difficultés rencontrées (résistances les habitants, manque de logements adaptés) ni l'impact du relogement sur la vie sociale des familles. Un éclairage sur ces aspects permettrait de mieux apprécier les enjeux réels.

3 Le quartier concentre un nombre important de personnes « âgées » (16% de 55 à 79 ans, et pour les plus de + de 80 ans (8% sur Chatelet et 3% sur Lombardie) (Extrait plan guide page 5).

Est-il envisagé dans le projet la création de logements adaptés pour ces familles vieillissantes de type béguinage ou du type « mon logement santé » ?

Réponse :

Les quartiers des Hauts de Rouen sont des quartiers relativement plus « jeunes » en comparaison des autres quartiers de Rouen (18,2 % de plus de 60 ans pour une moyenne de 19% à l'échelle de la Ville). Selon la tendance nationale, ils vont connaître un vieillissement de leur population, des situations d'isolement avec également une fragilité de ces ménages plus marquée que dans d'autres quartiers de la Ville. C'est notamment face à ce constat qu'une résidence intergénérationnelle de 35 logements a vu le jour en 2021 à la Grand'Mare par le bailleur Logeo Seine. Elle a été pensée dans le cadre d'une démarche d'habitat participatif sous

l'impulsion de l'association Bien Vivre et Vieillir à la Grand'Mare (BVGGM) et offre des espaces communs favorisant la vie sociale (salle commune, studios chambre d'amis, buanderie...).

A ce jour, il n'est pas prévu d'autre opération de ce type dans le quartier dans le cadre de l'offre neuve. Toutefois, la programmation habitat n'est pas stabilisée à ce jour en particulier sur le secteur de la Lombardie et la réalisation de ce type d'habitat pourra éventuellement être étudiée ultérieurement en lien avec la recherche d'opérateurs sur les fonciers à reconstruire

Par ailleurs, au-delà de l'offre neuve orientée principalement vers l'accession, l'effort d'adaptation du parc locatif existant par les bailleurs sociaux peut consister en une forme de réponse à cet enjeu.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse de la mairie est bien explicite. La résidence intergénérationnelle qui a été mise en place en 2021 est une excellente initiative. Il aurait sans doute été intéressant de poursuivre cette première initiative pour l'avenir. Dans cette perspective, un suivi des besoins et une concertation avec les habitants pourraient être un levier pour mieux anticiper l'évolution du quartier.

4 Au regard des données INSEE 20214/2018 à l'IRIS, le quartier Chatelet-Lombardie comptabilise plus de 1900 logements.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur ce secteur, il est prévu, au-delà de la destruction de 333 logements :

- La réhabilitation de 511 logements,
- La résidentialisation de 120 logements,
- L'isolation thermique de deux immeubles soit 168 logements.

Sur les 1100 logements restants, est-il envisagé des travaux d'amélioration, d'isolation ou tout autres travaux pouvant améliorer les conditions des locataires ?

Réponse :

Le périmètre de l'enquête publique ne coïncide pas tout à fait aux contours des IRIS Châtelet et Lombardie. Il convient ainsi d'ajouter aux 511 logements prévus en réhabilitation les 194 logements dont la réhabilitation est prévue sur le secteur Châtelet Nord dans le cadre du programme de rénovation urbaine. Par ailleurs, 579 logements avaient déjà fait l'objet d'une réhabilitation lourde entre 2011 et 2013 dans le cadre du précédent programme de rénovation urbaine. A noter également que sur le quartier du Châtelet, 379 logements ont été livrés entre 2012 et 2015 dans le cadre des reconstructions du précédent programme de renouvellement urbain.

Le programme inscrit à la convention de renouvellement urbain n'est pas limitatif de l'ensemble des interventions réalisées sur le quartier. En effet, les bailleurs sociaux sont également amenés à effectuer des rénovations dans le cadre de leur programme annuel d'entretien et de gestion de leur parc immobilier, hors cadre financier du NPRU.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse de la mairie est complète et démontre la dynamique et tous les efforts de transformation continue avec des réhabilitations lourdes effectuées il y a plus de 10 ans. Une analyse qualitative sur l'impact des différentes rénovations déjà effectuées pour les habitants aurait été un plus.

5 Après les travaux le projet risque-t-il de générer des augmentations des loyers et du coût de la vie ?

Réponse :

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de logements, le bailleur est vigilant à maintenir stable le couple loyer/charges. En général, le bailleur prévoit à l'issue des travaux une mise au plafond des loyers généralement compensée par une réduction équivalente des charges générées par l'amélioration des performances énergétiques de l'immeubles. Ces calculs basés sur des simulations sont présentés aux représentants des locataires et en amont du démarrage des travaux dans le cadre des réunions de concertation locatives dont les comptes-rendus sont diffusés à l'ensemble des locataires.

Rouen Habitat fait par ailleurs évoluer son patrimoine dans un souci de réduire davantage le poids des charges locatives sur les ménages, à l'image des investissements pour le raccordement de l'eau chaude sanitaire des résidences Galilée et Ponctuels au chauffage urbain ou encore de la réflexion en cours visant le développement de panneaux photovoltaïques en toiture en vue d'alimenter les parties communes de l'ensemble de son patrimoine dans le quartier.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse apportée par la mairie est argumentée et bien explicite. Le souci du bailleur social étant de maintenir l'équilibre entre les augmentations éventuelles des loyers et la diminution des charges liées à l'amélioration des performances énergétiques sans dépasser les plafonds de loyers prévus dans les textes.

6 Est-il prévu des indicateurs de suivi qualitatifs et d'évaluation du projet ?

Réponse :

Dans le cadre de la convention signée avec l'ANRU, un dispositif local d'évaluation est mis en place comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre :

- Le suivi physique et financier du projet (reporting régulier auprès de l'ANRU) ;
- Le suivi des objectifs urbains du projet : un tableau de bord traduit les objectifs urbains prioritaires, en objectifs et indicateurs de résultats. Le suivi porte par conséquent plus particulièrement sur la mesure de la diversification de l'habitat (diversité du parc de

logements et des statuts d'occupation), la mesure du renforcement de l'attractivité du quartier (diversité commerciale, revenus des ménages) et la mesure du désenclavement (nouvelles voiries/linéaire de pistes cyclables) ;

- La mesure des impacts du projet à moyen/long terme.

Par ailleurs, la Ville s'étant engagée dans la labellisation nationale Ecoquartier® pour ce projet, un autre tableau de bord spécifique à la qualité environnementale du projet va être mis en place autour des 20 indicateurs nationaux autour des thèmes de la sobriété, la résilience, l'inclusion et la création de valeurs dans le cadre du projet de rénovation urbaine. L'état initial correspondant va être mis en place en 2025. Il sera également complété des actions de suivi et de bilan spécifiquement mis en place avec l'ANRU pour la démarche Quartiers résilients®.

Enfin, un suivi environnemental est mis en place dans le cadre des mesures Eviter/Réduire/Compenser (ERC) liées à l'évaluation environnementale du projet. Cela concerne tant la phase chantier, que la phase exploitation et concerne plus particulièrement le volet faune-flore.

A travers l'ensemble de ce dispositif de suivi local, la Ville facilitera le travail portant sur l'évaluation nationale du NPRU.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse de la mairie est complète et bien détaillée. La mise en œuvre d'une démarche de pilotage rigoureuse et multidimensionnelle est très intéressante. De plus, la mise en place des multiples outils de suivi permet à la fois une transparence vis-à-vis des partenaires tels que l'ANRU et une meilleure adaptabilité du projet.

7 La relation avec les habitants en phase de travaux est essentielle.

Comment la ville envisage être aux côtés des habitants pour les accompagner dans cette transformation qui sera longue et parfois pénible en période de travaux ?

Réponse :

La Ville travaille en partenariat avec les différents maîtres d'ouvrage dans le cadre d'une coordination des différentes interventions afin d'en limiter l'impact sur le quotidien des habitants et maintenir dans la mesure du possible la continuité des usages.

La Ville porte également des actions de concertation et d'information autour du projet de renouvellement urbain auprès des habitants.

Les actions menées dans le cadre de la concertation préalable ont permis de faire connaître le projet et d'établir un lien avec les habitants, acteurs du quartier et groupes constitués. Le chargé de concertation poursuit son action « d'aller-vers » les publics, en particulier dans le cadre des permanences sur le marché du Châtelet au moyen d'informations liées aux plannings des opérations et d'outils de communication spécifiques adaptés aux phases plus opérationnelles à venir.

La Ville et les différents maîtres d'ouvrages pourront également s'appuyer sur :

- L' élu de quartier, disponible pour recevoir le public et relayer les préoccupations des habitants et riverains ;
- La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) : pour prendre en compte les enjeux de gestion, de propreté et de sûreté, dans le cadre d'une présence à certains moments clés du chantier et de patrouilles régulières organisées dans le quartier avec les différents services afin de mettre en place des réponses ou des mesures correctives ;
- Les outils de communication institutionnels : magazine de la Ville, site internet, réseaux sociaux...

Des réunions publiques pourront à nouveau être organisées dans les années à venir, selon la nature des informations à délivrer et au regard des besoins d'échanges ressentis.

Commentaires du commissaire enquêteur : La mairie apporte des précisions intéressantes sur ce qui est envisagé avec une coordination inter-acteurs, un dispositif de concertation continue, une diversité de relais de communication et une ouverture vers les évolutions futures. Ce qui est envisagé illustre un effort louable de démocratie locale et de gestion partagée.

8 Des dispositifs sont-ils envisagés pour favoriser l'insertion professionnelle et l'emploi local dans le cadre des travaux du projet ?

Réponse :

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Au regard des opérations prévues à la convention partenariale, les maîtres d'ouvrages se sont engagés sur la réalisation d'un nombre minimum de 63 000 heures d'insertion. Les publics des QPV sont prioritaires dans le cadre des mesures d'insertion. Il est important de noter que les demandeurs d'emploi du quartier des Hauts de Rouen sont à même de réaliser des heures d'insertion dans le cadre des opérations réalisées sur les autres quartiers concernés par le NPRU à l'échelle de la Métropole de Rouen ainsi que dans le cadre des opérations de reconstruction de logements sociaux hors des QPV soutenues par l'ANRU.

Des objectifs quantitatifs sont également prévus, en lien avec le ciblage d'un certain nombre de publics et d'objectifs prioritaires. Il s'agit par exemple de cibler les publics les plus éloignés de l'emploi, de soutenir les structures d'insertion par l'activité, de favoriser le recours à la

formation qualifiante par des contrats en alternance, de favoriser le recours aux embauches directes...

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse de la mairie est très complète en reprenant un dispositif d'insertion intégré ambitieux et structuré aligné avec les objectifs de la politique de la ville. Il illustre de manière concrète de relier rénovation urbaine et inclusion sociale mais qui nécessitera un suivi rigoureux et un engagement réel des parties prenantes.

9 Le centre social Diana Armengol-Markarian est un équipement de proximité polyvalent, intergénérationnel à destination des enfants et des familles.

Ce centre est très utilisé mais avec un manque d'espace et des salles trop petites pour certaines activités.

Est-il prévu dans le cadre du projet un agrandissement de ce centre social afin de pouvoir répondre à l'ensemble des besoins ?

De plus serait-il envisageable d'avoir une antenne sur la Grand'Mare car il y a un manque important sur ce secteur ?

Réponse :

Depuis son ouverture en septembre 2023, le centre social Diana Armengol-Markarian cohabite avec l'espace France services dans des locaux d'environ 1 000 m². A l'horizon 2030, la France services doit rejoindre l'ensemble « Maison des services » construit au Châtelet ce qui permettra de libérer environ 100 m² au sein de l'équipement (1 salle de réunion et 4 bureaux) et d'alléger le planning d'occupation de certaines salles aujourd'hui mutualisées. Un développement des espaces d'activités du centre social est ainsi envisageable à cet horizon.

Dans le cadre de son projet social, le centre a vocation à rayonner sur l'ensemble du quartier. Si le Châtelet et la Lombardie sont identifiés comme les secteurs prioritaires, des actions « hors les murs » peuvent être menées à la Grand'Mare. Par ailleurs, le quartier de la Grand'Mare est déjà maillé par un certain nombre de lieux ressources d'accueil, de services et d'animations : le centre Malraux, la bibliothèque/ludothèque, le Rouen Info Jeunes, la Cyber base, l'Unité de travail social, un point d'accueil jeunes géré par l'association Mix'Cité etc.

Le Centre culturel Malraux, en particulier, joue un rôle central dans le quartier. Il agit à travers sa programmation sur les leviers socio-culturels, et travaillent avec les publics du quartier sur des actions de médiations culturelles. Il accueille notamment l'antenne de l'école de musique et des espaces d'accueil et d'animation à destination des associations et de leur public.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse de la mairie met en lumière une dynamique de structuration territoriale cohérente à la croisée des enjeux sociaux culturels et d'aménagements tournés vers l'avenir avec un développement progressif et bien planifié, une version territoriale élargie et inclusive, et un maillage d'acteurs complémentaires.

11 TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUÊTE

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de la ville de Rouen en date du 20 janvier 2025, j'ai transmis un exemplaire du présent rapport d'enquête, les conclusions motivées et son avis (séparés du rapport) d'une part à Monsieur le maire de la ville de Rouen et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen d'autre part.

Fait Le 7 avril 2025

Denis LEBAILLIF



Commissaire enquêteur