



Le Jardin des Pépinières *Blossom Park*

Quartier Saint-Clément – Rouen

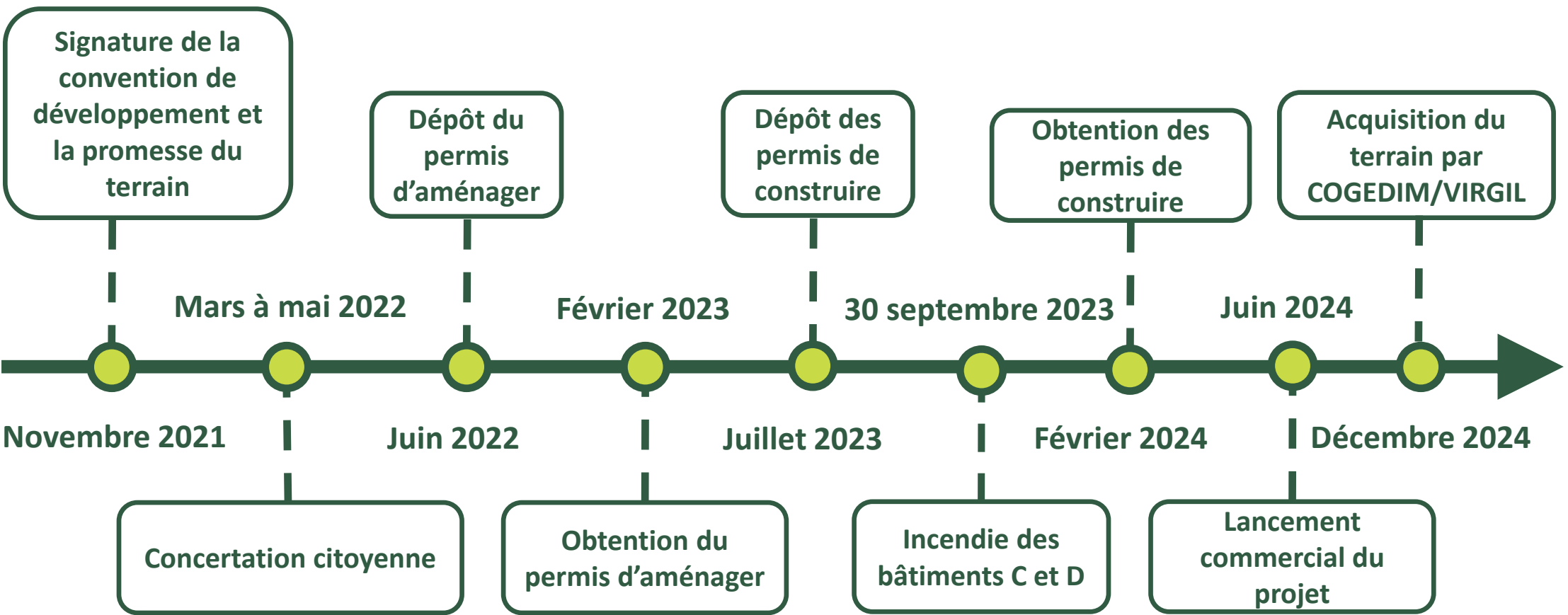
Réunion publique du 4 février 2025



Introduction de Mme Fatima EL KHILI

Maire adjointe en charge de l'urbanisme et du
patrimoine bâti municipal
Membre du Bureau et du Conseil Métropolitain
Vice-présidente de Rouen Habitat

DEPUIS 2021...



CONCERTATIONS DEPUIS 2022

Près de 300 participants à la concertation depuis mars 2022

Concertation préalable du public entre mars et mai 2022



Réunion de lancement
100 participants



Ateliers thématiques
45 participants



Balades urbaines
40 participants



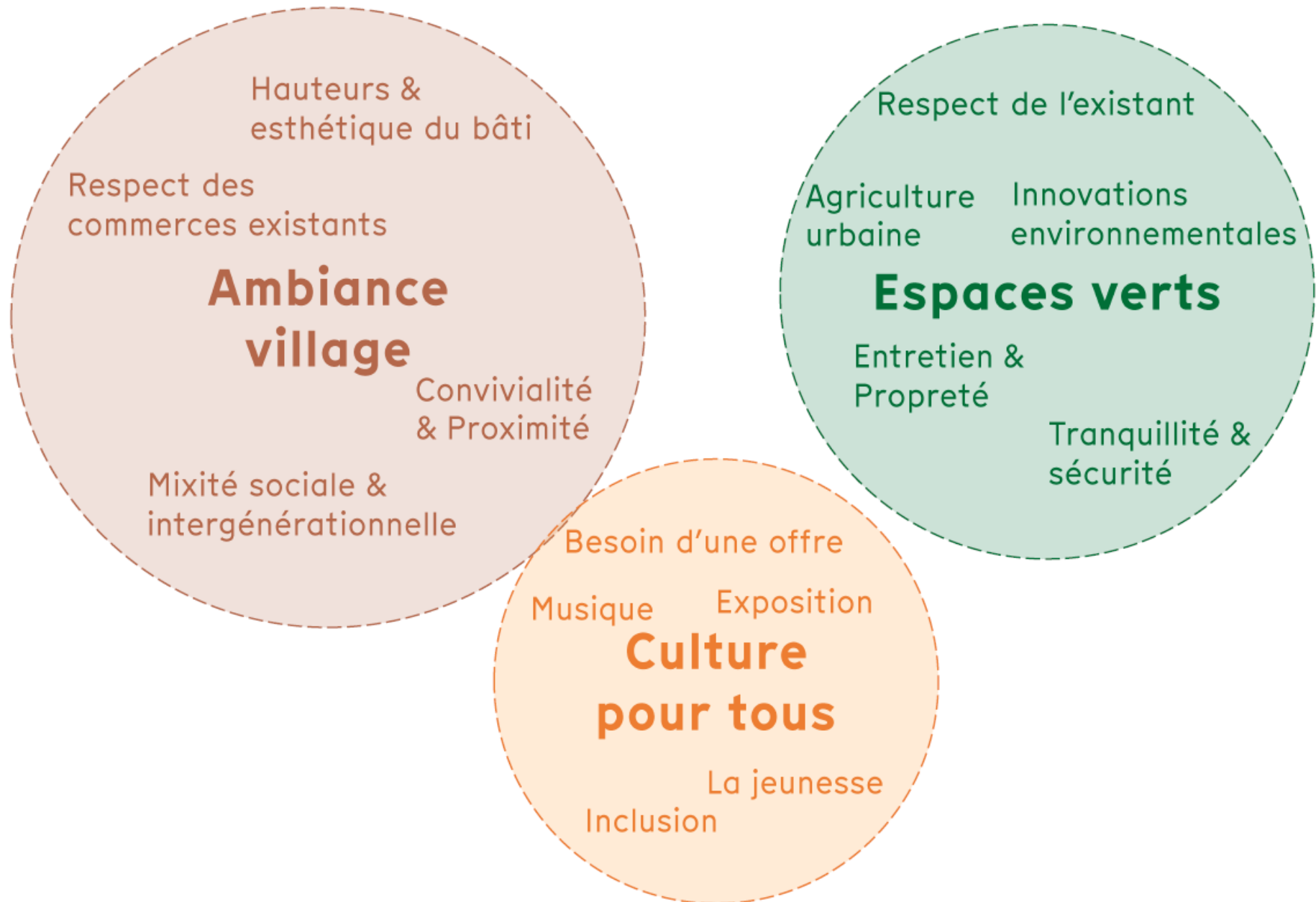
Réunion de restitution
60 participants

Présentation de l'avancement du projet et échanges le 22 mars 2023



40 participants

LES ELEMENTS CLES DE LA CONCERTATION



SOMMAIRE

Introduction

1. Présentation de l'opération

A vous la parole (10')

2. Démolition des tours Verre & Acier

A vous la parole (10')

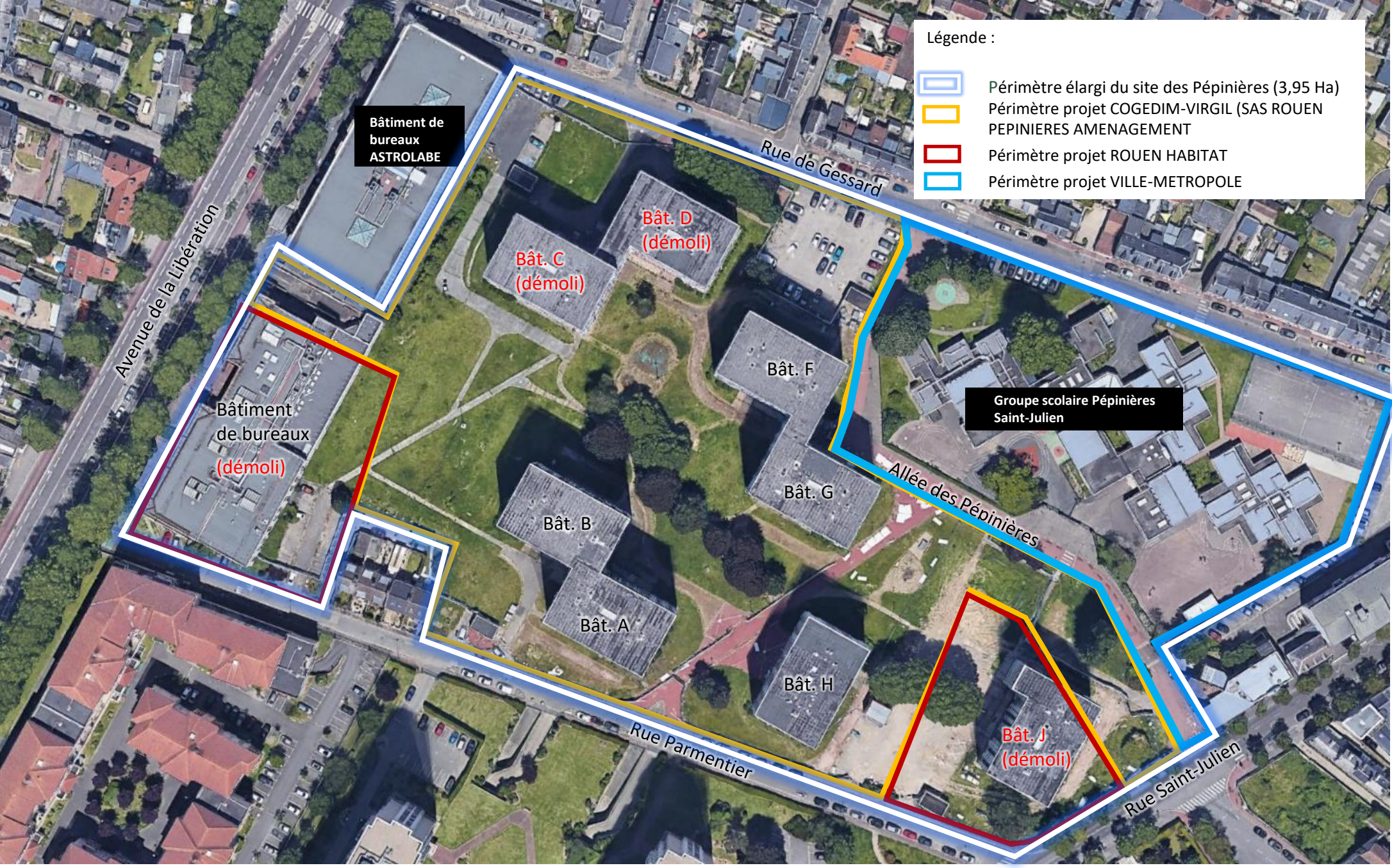
3. Calendrier de l'opération

Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION



PERIMETRE DU PROJET



PLAN MASSE // CREATION D'UN PARC D'UN HECTARE



LES DIFFERENTS ESPACES DU PARC



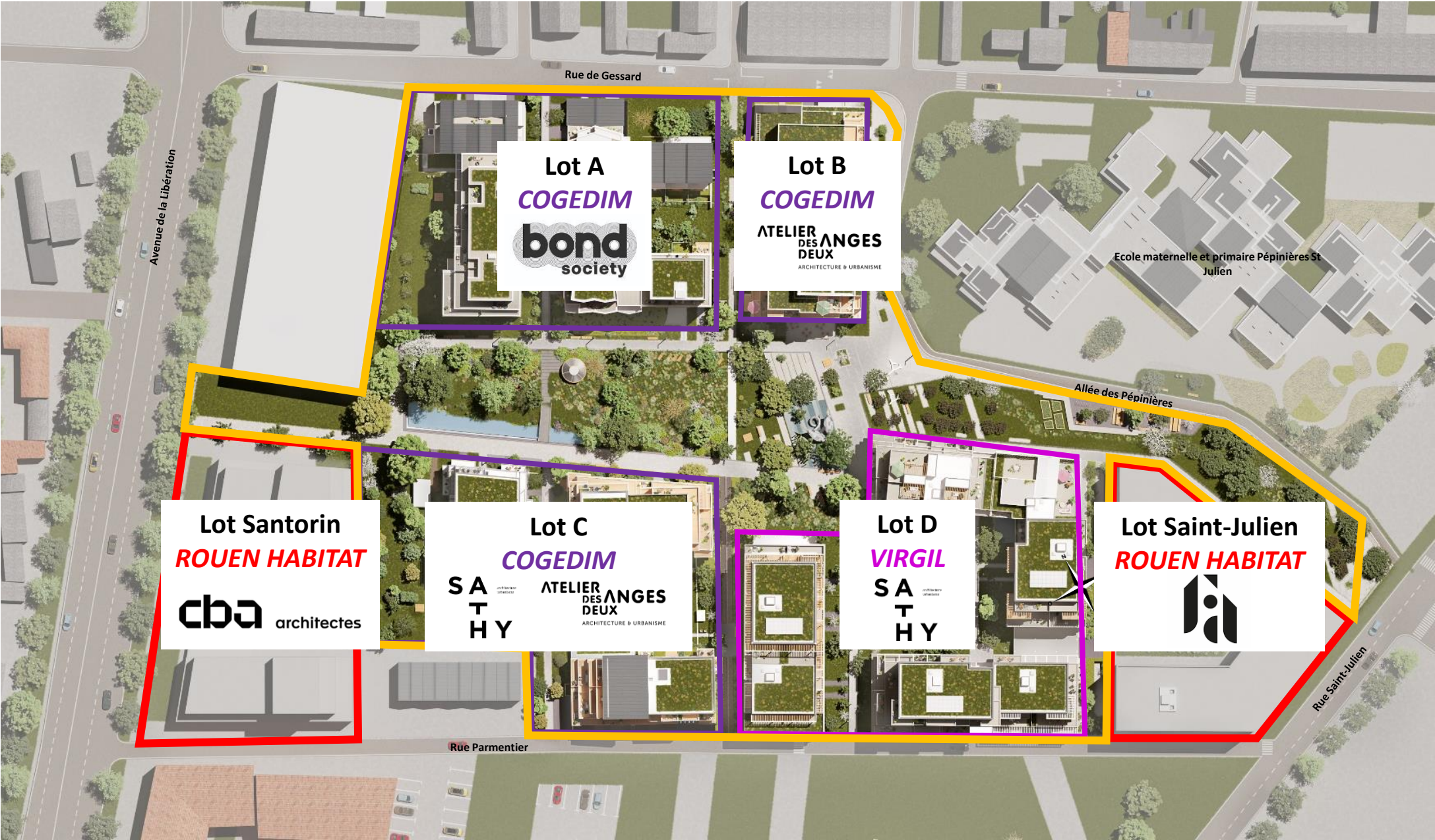
LES VENELLES



LES CŒURS D'ÎLOTS CONTEMPLATIFS OU PRODUCTIFS



DECOUPAGE DE L'OPERATION



LES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

**Un aménagement durable
et éco-responsable**

Quartier 100% piétons & vélos

Raccordement au réseau
de chaleur urbain

RE2020 seuil 2025

**Intégrant les défis de la
ville durable (Sobriété,
résilience, création de
valeurs)**



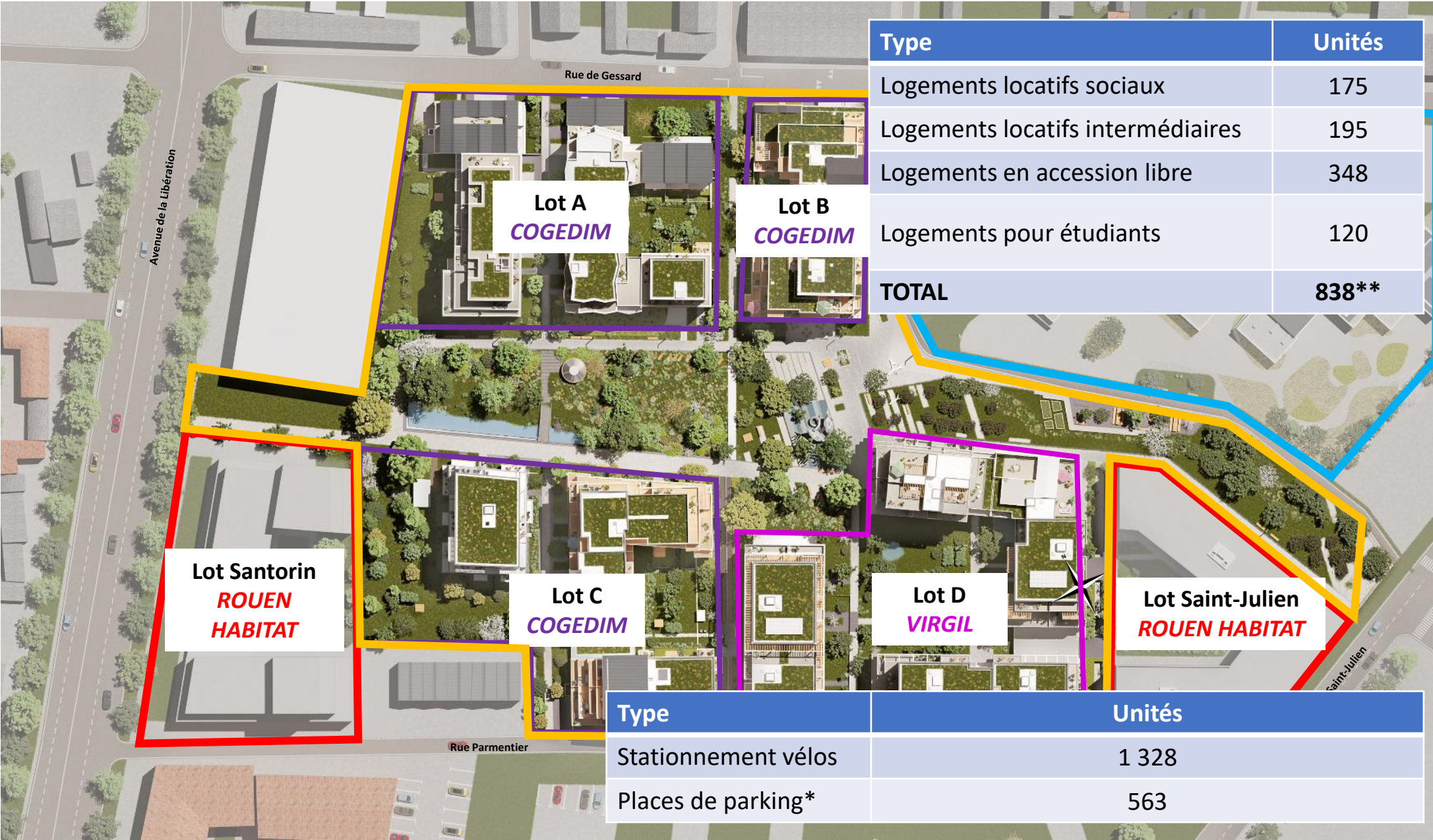
**Exemplaire pour la
biodiversité**



**Des logements de qualité,
sain, sûr et agréable à
vivre**



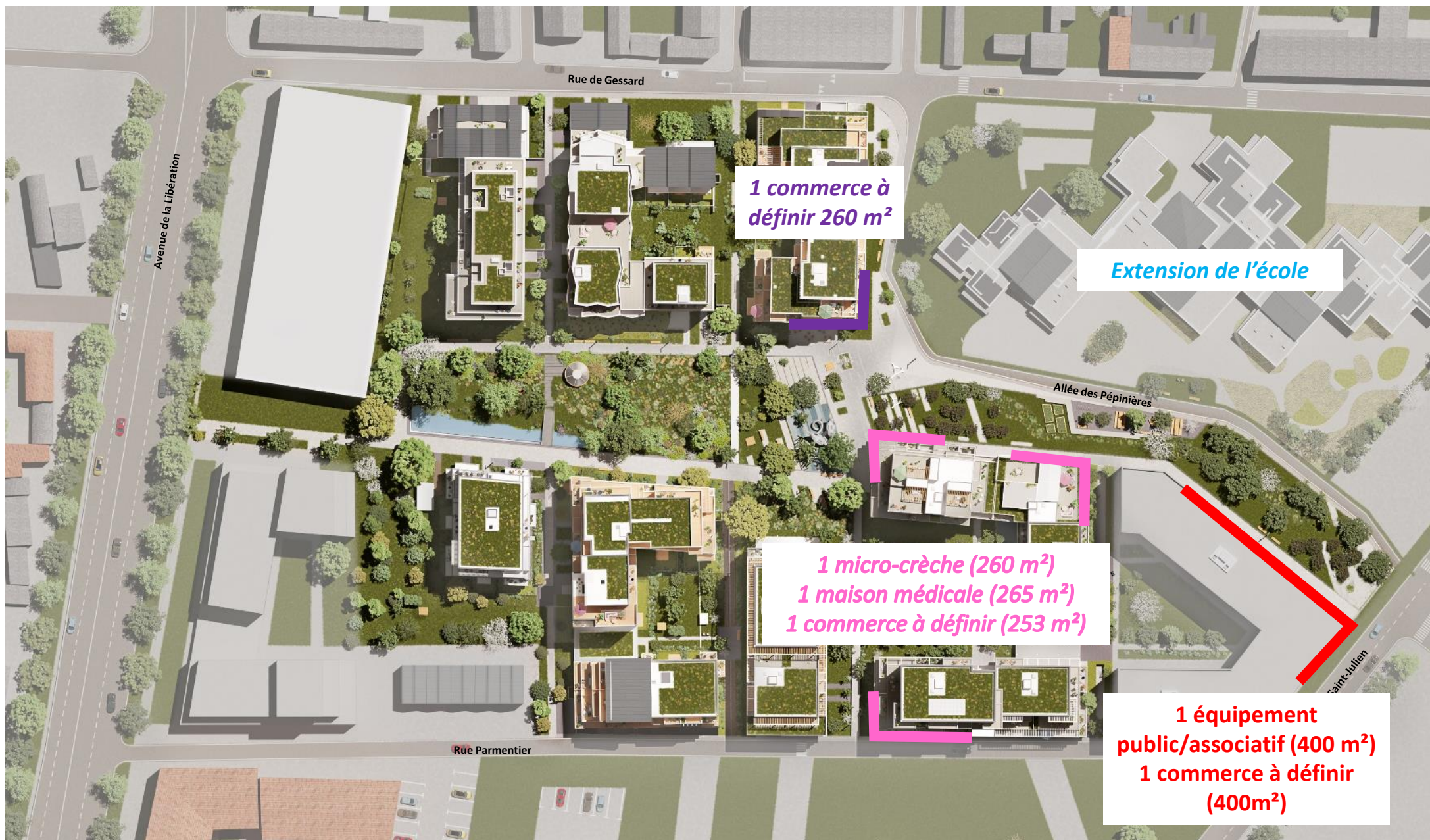
PROGRAMMATION LOGEMENTS



*0,5 place/logement pour le logement social, 0,8 place/logement pour l'accession et les logements intermédiaires

** Auparavant, 700 logements pour environ 110 places de stationnement

PROGRAMMATION COMMERCES/ACTIVITES/SERVICES

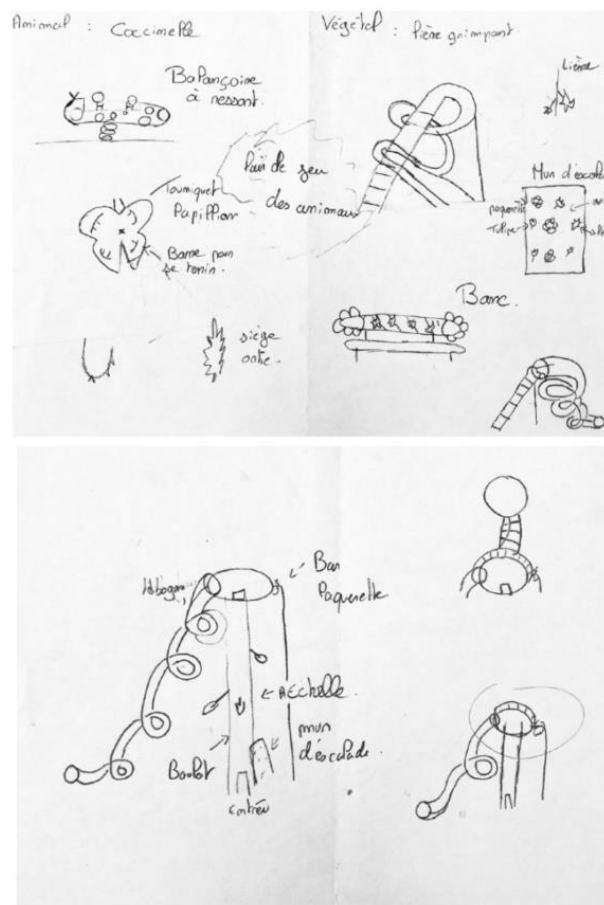


LA CREATION DE L'AIRE DE JEUX

L'aire de jeux a fait l'objet de 4 ateliers à l'été 2024 :

- Une session en atelier péri-scolaire
- Un stand pendant la kermesse de l'école
- Deux ateliers à l'Orangerie du jardin des plantes dans le cadre d' « un été au jardin »

Ces ateliers ont rassemblé 87 participants











PRESENTATION DES LOTS ROUEN HABITAT



VUE AERIEENNE DEPUIS LA RUE PARMENTIER



PRESENTATION DES LOTS ROUEN HABITAT



PRESENTATION DES LOTS ROUEN HABITAT

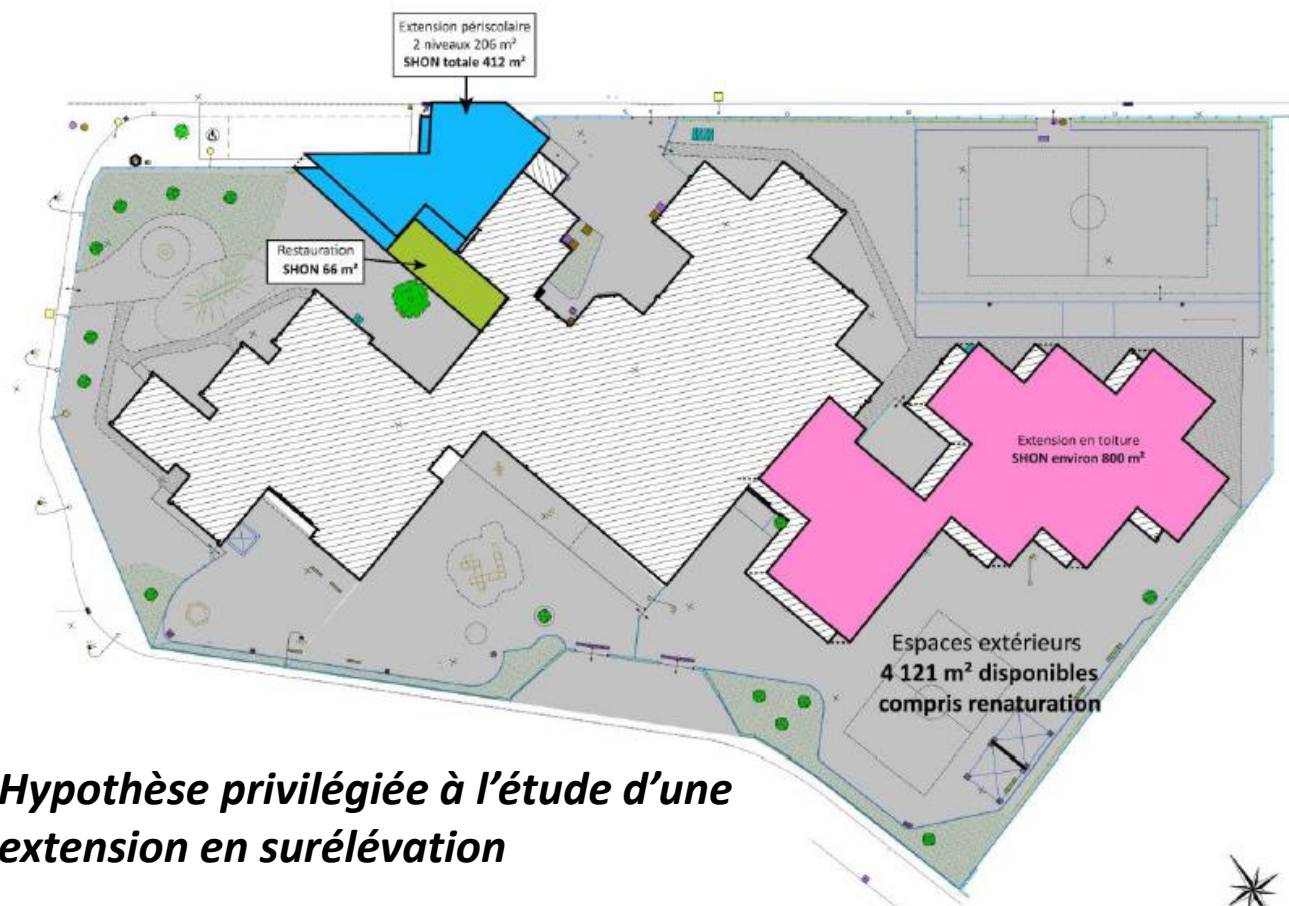


LA RENOVATION- EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE PEPINIERES SAINT JULIEN

A horizon 2029, la rénovation énergétique et l'extension de l'ordre de 1200 m² (+40%) est prévue :

- extension de 5 classes (3 classes de maternelles et 2 classes d'élémentaires), qui portera le groupe scolaire à 19 classes - capacité de 480 élèves.
- Agrandissement des espaces communs, réfectoires, vestiaires et sanitaires.
- Nouveaux locaux dédiés au périscolaire pour accueillir 75 enfants.

Des cibles performantes seront exigées en construction neuve, comme pour la rénovation énergétique.



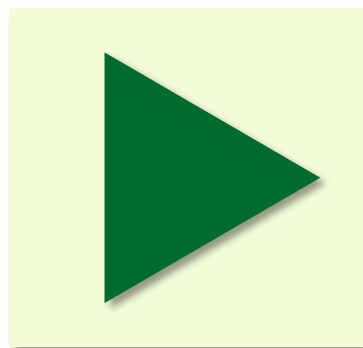
Hypothèse privilégiée à l'étude d'une extension en surélévation

INTEGRATION D'UN EQUIPEMENT CULTUREL ET ASSOCIATIF

A horizon 2028, ouverture d'un équipement culturel et associatif d'environ 400 m² au sein du lot Saint-Julien



FILM DE PRESENTATION DU PROJET COGEDIM-VIRGIL



A VOUS LA PAROLE

2. DEMOLITION DES TOURS VERRE & ACIER

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DU CHANTIER

❖ Prise en compte des différentes contraintes du site notamment :

- Les habitations
- Les axes routiers à proximité immédiate
- Le groupe scolaire Pépinières Saint-Julien
- L'Astrolabe (Orange, VYV)

❖ Réduction des nuisances notamment:

- Bonne tenue des emprises
- Aucun dépôt de déblais, de détritux ou de matériel ne sera toléré en dehors des emprises autorisées
- Aucun véhicule stationné en dehors des emprises ou des emplacements autorisés
- Communication avec les riverains tout au long des travaux si nécessaire

❖ Communication avec les riverains notamment :

- Mise en place d'une boîte aux lettres chantier et d'une adresse mail de contact

LÉGENDE



Habitation



Groupe scolaire



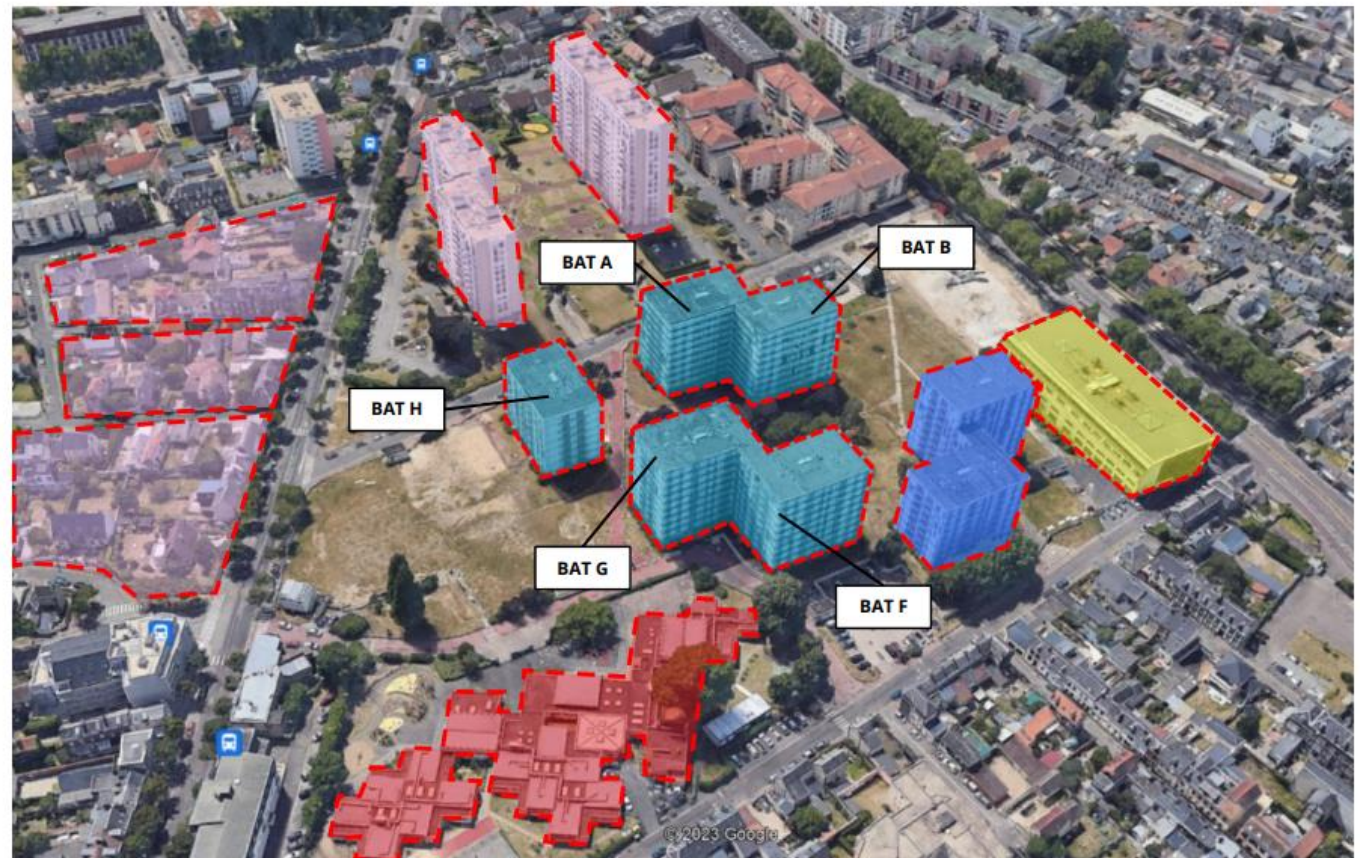
Bâtiments démolis



Bâtiments à démolir



Astrolabe



PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER



Résidence « Les Pépinières »
57 et 59 rue de Gessard
76100 Rouen

Plan d'installation de chantier

Indice 03 – 27/01/2025
Emetteur: A.AKRICH DFD

- Clôture type bac acier blanc
- Portail d'accès
- Zone de stockage des déchets
- Accès VL
- Accès camions/bennes
- Base vie
- Zone de stationnement VL
- Ouvrages à déconstruire (lot n°1)
- Ouvrages à déconstruire (lot n°2)
- Zone « espaces protégés »
- Circulation des piétons
- Circulation PL
- Poste EDF / Départ électrique
- Nichoirs chiroptères

LA GESTION DE L'AMIANTE

❖ Moyens mis en œuvre pour la protection de l'environnement

- Calfeutrement des ouvertures et protection des surfaces avec du polyane
- Filtration de l'air par des groupes extractions d'air avec filtres THE
- Analyse d'air avant, pendant et après travaux

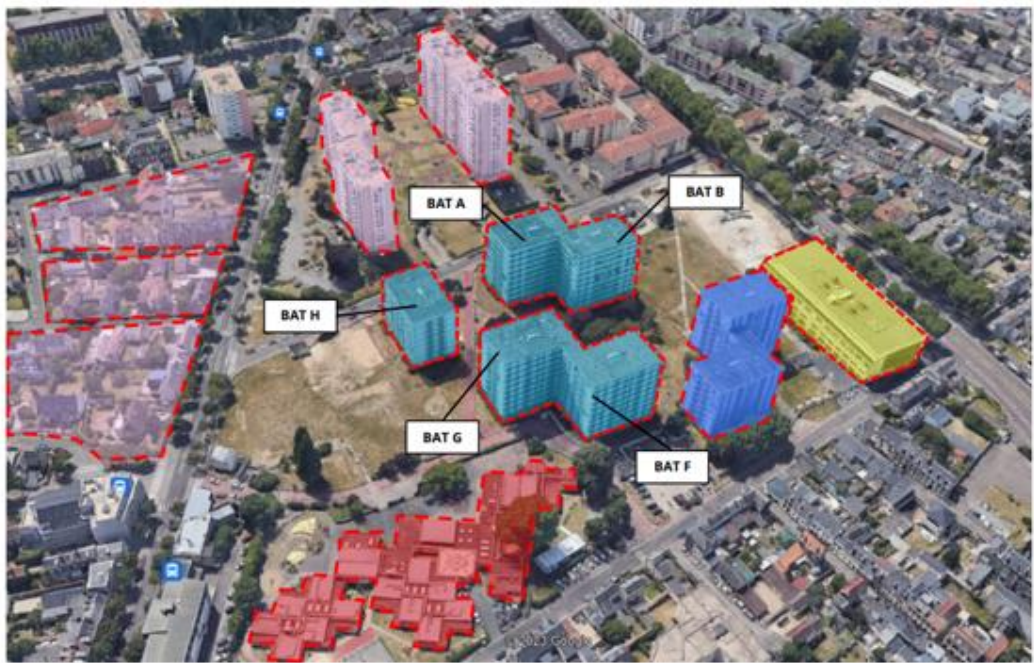
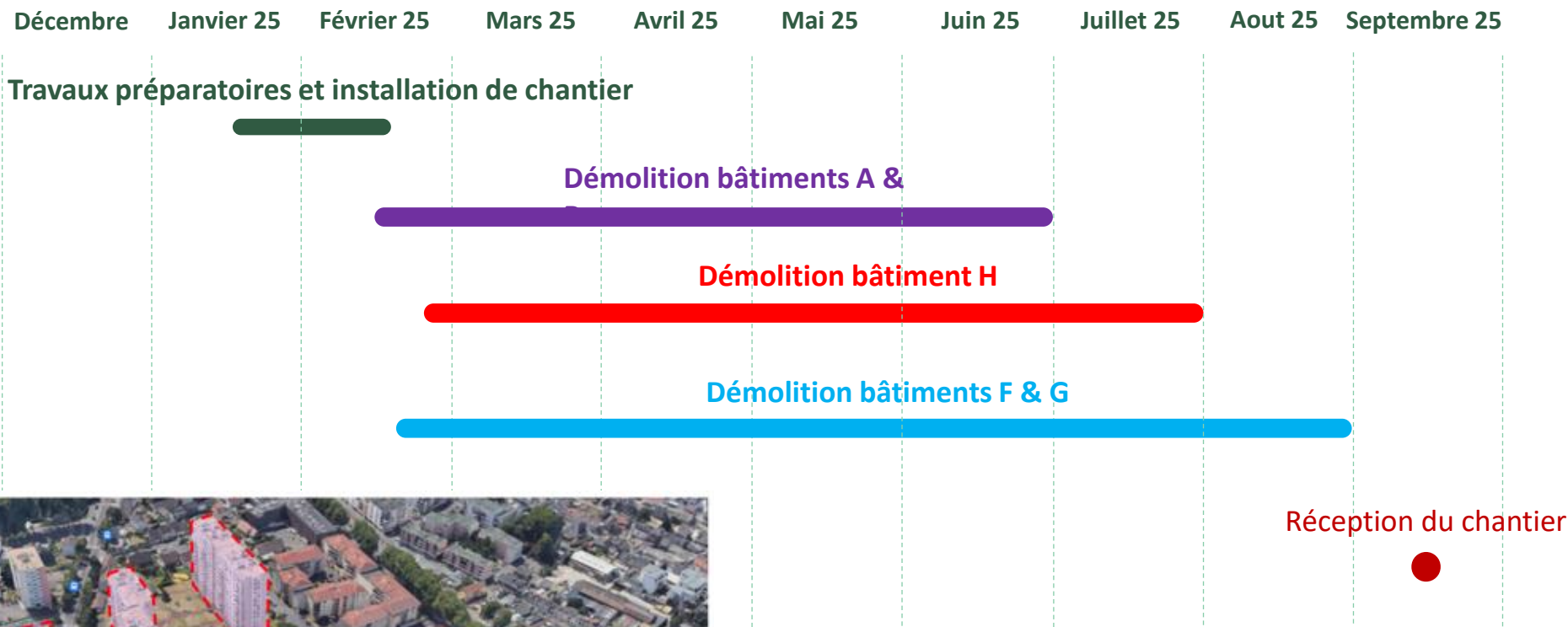
❖ Moyens mis en œuvre pour la protection du personnel

- SAS de décontamination à l'entrée/sortie de la zone de travail
- Ports des EPI appropriés

❖ Moyens mis en œuvre pour la gestion des déchets amiantés

- Déchets mis en conditionnement étanche amiante selon la réglementation
- Moyens de décontamination des conditionnements en sortie de zone

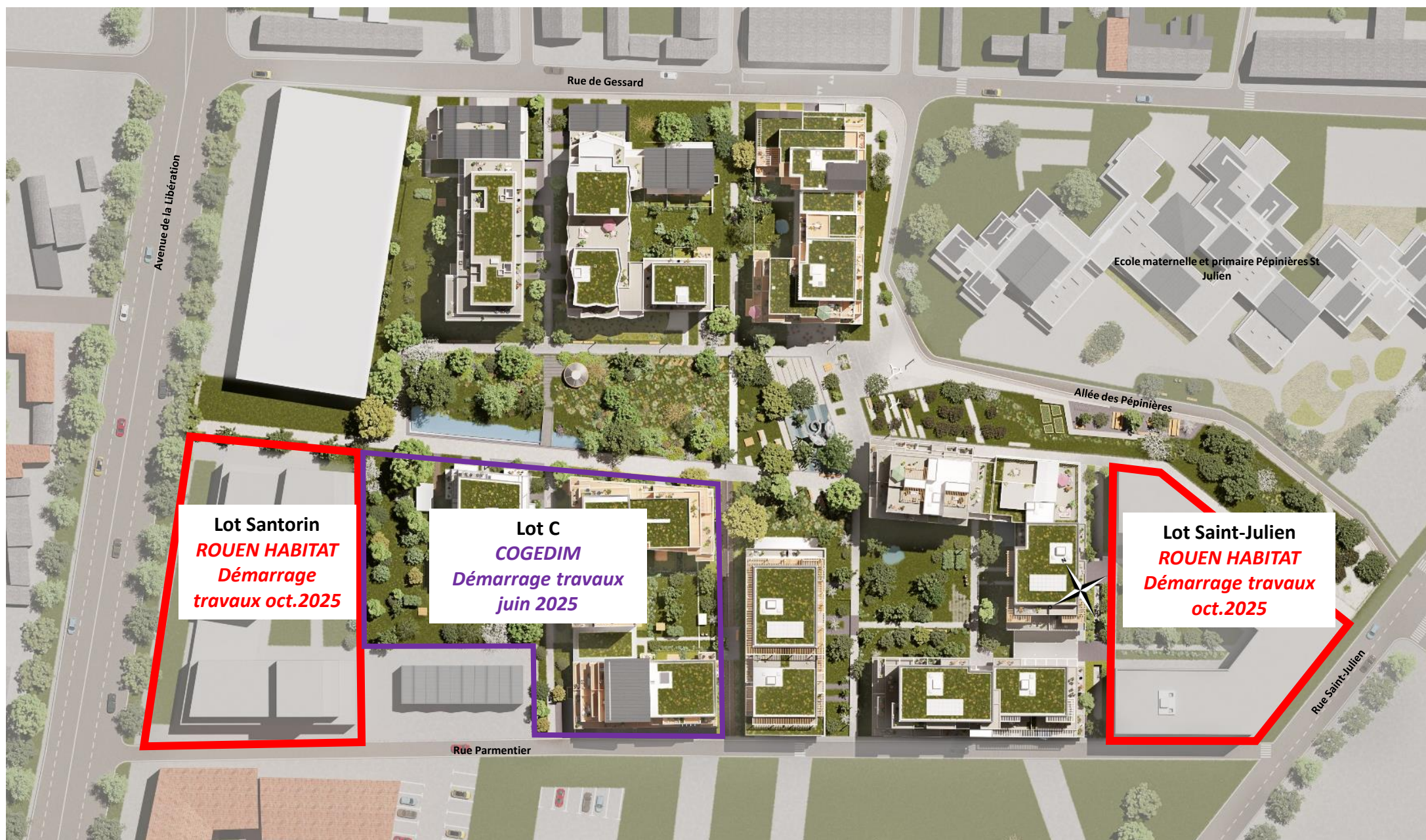
LE PLANNING DES DEMOLITIONS



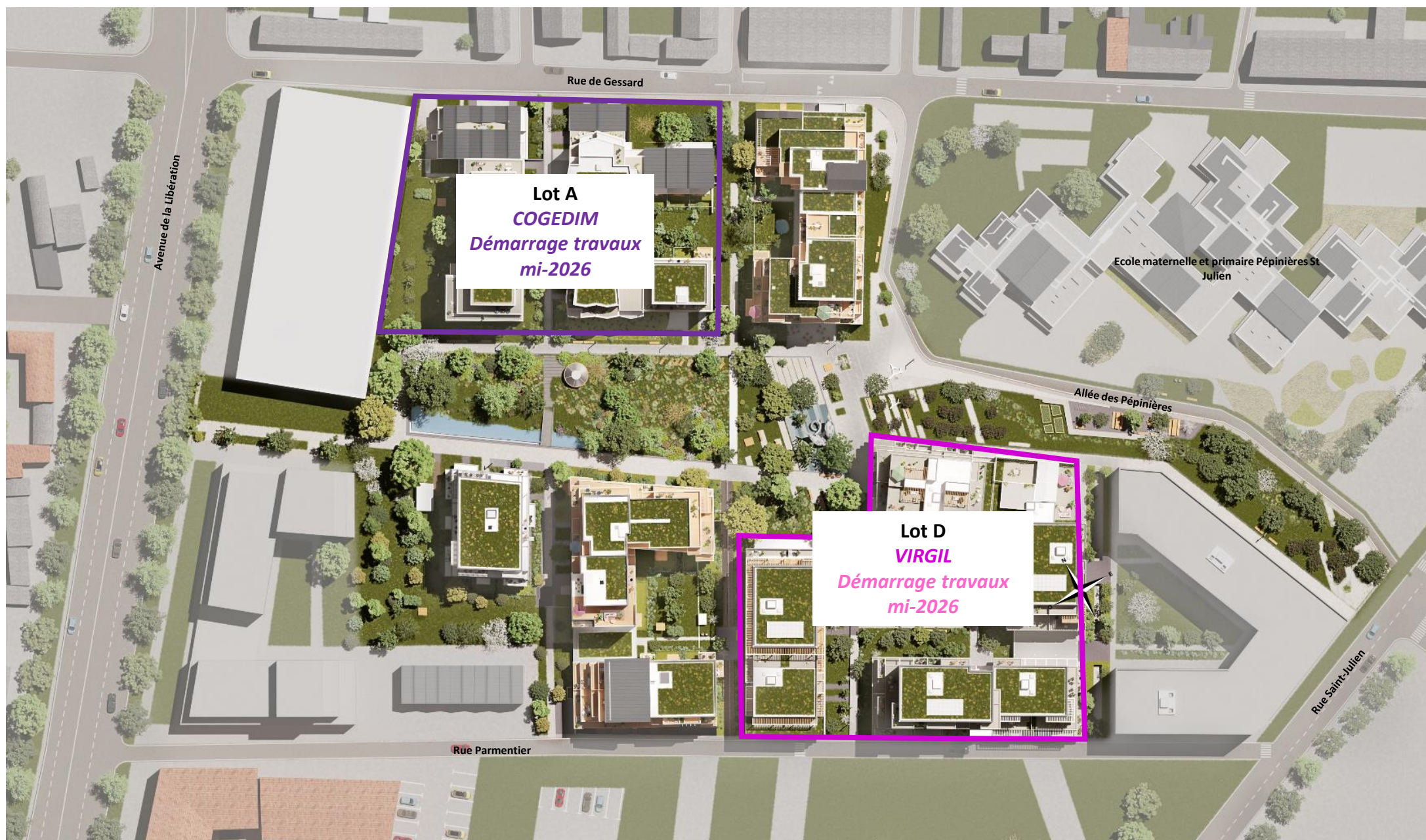
A VOUS LA PAROLE

3. CALENDRIER DE L'OPERATION

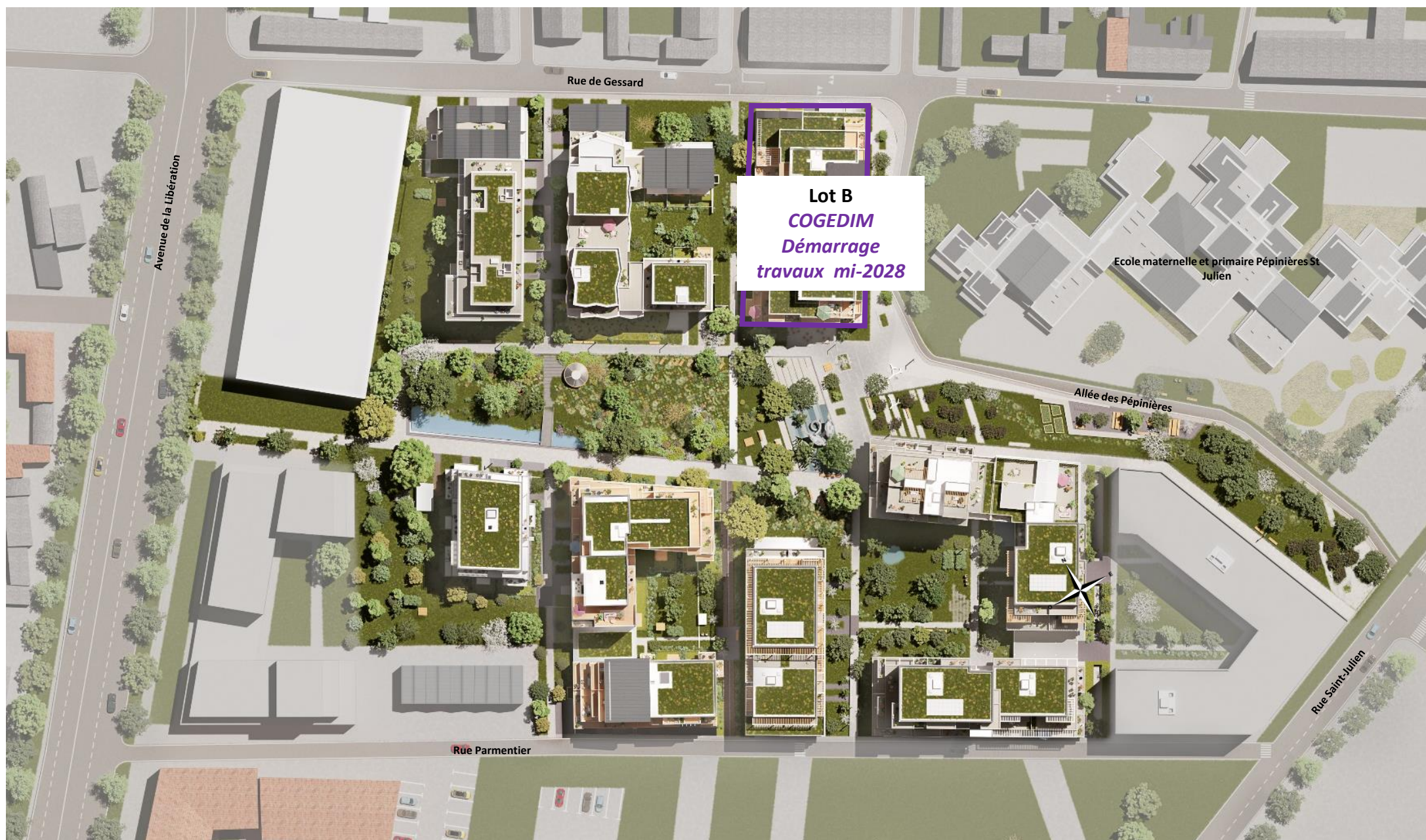
LE CALENDRIER PREVISIONNEL



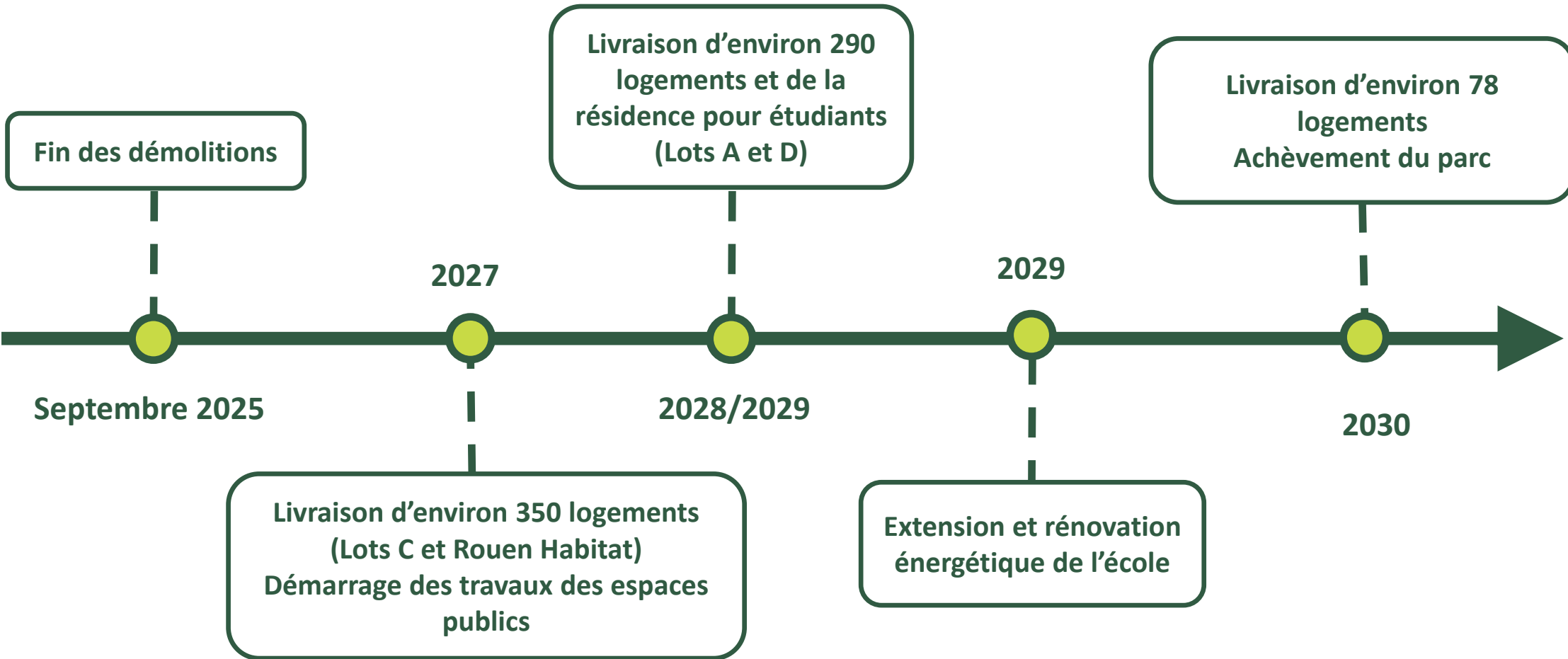
LE CALENDRIER PREVISIONNEL



LE CALENDRIER PREVISIONNEL



LE CALENDRIER PREVISIONNEL



Conclusion des élus

Contact de M.Adrien Naizet
Conseiller municipal en charge de la rive gauche
@ : adrien.naizet@rouen.fr
Tél : 06 64 63 90 55

Rouen 

