

A l'occasion de la clôture du projet de rénovation urbaine, la Ville de Rouen souhaite établir une stratégie pour en pérenniser les différentes réalisations et établir un programme d'actions pour les années à venir. Cette réflexion aboutit à l'élaboration par la Ville et ses partenaires, d'un Plan Stratégique Local (PSL).

Élaborer une stratégie et coopérer avec les habitants

Suite à une première session de concertation menée à l'automne avec les acteurs institutionnels, économiques et associatifs concernés, un bilan du Plan de Rénovation Urbaine a été dressé. Une série d'orientations stratégiques a été définie. Il convient désormais de déterminer des priorités pour aboutir à un plan d'action concret.



© B. Cabot

Une seconde période de concertation a été lancée fin novembre, des groupes de travail se sont constitués autour des thématiques d'accès aux droits et d'attractivité des quartiers.

L'objectif du Plan Stratégique Local consiste à trouver des solutions opérationnelles pour deux enjeux majeurs :

- **Améliorer la qualité de vie des habitants** des Hauts de Rouen et de Grammont, par un renforcement de la place et de la visibilité des équipements et services sociaux. Centrée sur l'accès à l'emploi et les problématiques de logement, la démarche vise aussi à développer l'implication des habitants dans la vie et la gestion des quartiers.
- **Valoriser les atouts des territoires** pour les faire gagner en attractivité. Il convient notamment d'aboutir à une fréquentation renouvelée de ces quartiers par les Rouennais.

Une démarche de concertation

Les groupes de travail se sont constitués autour de quatre thématiques : l'accès aux droits et le développement social local, la prospective emploi et l'accompagnement vers l'emploi, l'observation et la gestion du peuplement, les vecteurs d'attractivité des quartiers. Cette lettre d'information devrait vous permettre de prendre connaissance des enjeux définis dans le cadre du PSL et de suivre l'avancée du projet.

Quelques chiffres pour comprendre...

l'évolution démographique

En 2011, les Hauts de Rouen comptaient 13 059 habitants (soit une hausse de +2% entre 2006 et 2011) et Grammont 3 412 habitants

(soit une hausse de +19,1% entre 2006 et 2011). À titre de comparaison, la population rouennaise a augmenté de 3,4% sur la même période.

Population	2006	2011	Variation (en %)
Hauts de Rouen	12 800	13 059	+ 2,0 %
Grammont	2 864	3 412	+ 19,1 %
Rouen	107 904	111 553	+ 3,4 %



La dalle de la Grand Mare, récemment rénovée, accueille désormais une trentaine de commerces et une aire de jeux pour les enfants. Véritable lieu de vie du quartier, elle doit voir arriver bientôt une grande œuvre d'art d'extérieur et gagner ainsi en attractivité.

Quelques chiffres pour comprendre...

L'évolution socio-économique

Les secteurs des Hauts de Rouen et de Grammont manifestent une fragilité sociale persistante par rapport au reste de la ville. Alors que le revenu médian par unité de consommation s'établissait à 18 495 € à l'échelle communale en 2011, il est deux à trois fois inférieur au sein de ces territoires.

À l'exception notable de la part de la population sans diplôme qui recule, on constate une dégradation de la plupart des indicateurs de précarité sur les quartiers, notamment le chômage des jeunes.

Revenu médian par UC	2006	2011	Variation (en %)
Vieux Sapins	12 515 €	13 138 €	+ 5,0 %
Sapins	9 743 €	9 777 €	+ 0,3 %
Châtelet	5 528 €	5 524 €	- 0,1 %
Lombardie	5 926 €	5 766 €	- 2,7 %
Grand' Mare Centre	8 829 €	9 161 €	+ 3,8 %
Grand' Mare Périphérie	13 381 €	13 221 €	- 1,2 %
Voltaire Grammont	9 391 €	9 967 €	+ 6,1 %
Rouen	16 460 €	18 495 €	+ 12,4 %

Définir des enjeux pour le PSL

Par le biais des réunions de concertation menées depuis octobre avec les acteurs clés des Hauts de Rouen et de Grammont, le cabinet ENEIS Conseil a mis en évidence des problématiques de fond, afférentes à ces quartiers. Dans les domaines urbains, sociaux et économiques, ces constats déterminent les principaux enjeux du Plan Stratégique Local.

La fonction urbaine et sociale des quartiers a-t-elle évolué en s'inscrivant plus fortement dans la dynamique d'agglomération ?

Constat	Principaux enjeux repérés pour le PSL
<p>Un environnement urbain de qualité, malgré un sentiment d'insécurité persistant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une amélioration globale du cadre de vie sur les secteurs visés par le PRU (cheminements, espaces verts...) • Une amélioration des conditions de sécurité, mais des atteintes à la tranquillité publique qui demeurent • Des commerces de proximité toujours fragiles 	<ul style="list-style-type: none"> • Mener à bien les grands dossiers : traitement de l'accès au quartier des Hauts de Rouen, valorisation de la dalle de la Grand Mare, stationnement... • Consolider et diversifier le tissu commercial
<p>Des objectifs de mixité sociale qui restent difficiles à atteindre au sein du parc locatif social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une vacance relativement bien maîtrisée mais des difficultés d'attributions par les bailleurs, dus à une faible demande • Une forte mobilité des emménagés récents et des demandes de mutation non satisfaites du fait du manque de ressources des ménages locataires du parc social 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des outils d'observation des conditions d'occupation du parc social (bailleurs et réservataires) • Affirmer une stratégie d'attribution à l'échelle de l'agglomération et limiter la concentration de publics fragilisés sur les mêmes secteurs • Attirer les promoteurs privés pour diversifier l'habitat
<p>Une situation économique développant peu l'emploi local, à approfondir</p> <ul style="list-style-type: none"> • La présence d'une Zone Franche Urbaine (ZFU), zone d'activité qui génère peu d'emploi pour les habitants et ne contribue pas assez à la vie des quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'infrastructure nécessaire aux pôles d'activités pour héberger des petites entreprises locales • Accompagner les créateurs d'entreprise dans la construction de leurs projets • Cibler les besoins locaux en emploi, à travers le développement d'une économie non délocalisable (ex. services à la personne)
<p>Une image des quartiers marquée par des représentations négatives, liées au sentiment d'insécurité</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'impact favorable de l'implantation d'équipements structurants (pôle culturel à Grammont, ESADHaR sur les Hauts de Rouen) • Subsistance de facteurs de dégradation de l'image des quartiers (immeuble J. Adeline) et générateurs d'un sentiment d'insécurité 	<ul style="list-style-type: none"> • Capitaliser autour de l'implantation d'équipements structurants pour renforcer l'attractivité des territoires • Affirmer l'identité et les atouts des territoires, à travers l'engagement d'actions de « marketing territorial »

Comment améliorer l'insertion des personnes dans la vie sociale, économique et culturelle ?

Constat	Principaux enjeux repérés pour le PSL
<p>Une fragilisation des ménages liée à l'augmentation présumée des niveaux de charges d'énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une concentration des ménages à bas revenus dans le parc social • Une augmentation des loyers et surtout des charges, risquant de peser à terme sur le pouvoir d'achat des ménages 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'accompagnement des ménages dans la gestion des charges énergétiques • Prévenir les impayés locatifs et éviter les situations de surendettement
<p>Un enjeu de lisibilité et d'accessibilité des services favorisant l'insertion sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une population qui cumule des facteurs de fragilité • Des quartiers bénéficiant pourtant d'importantes dotations en équipements sociaux et services publics de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Rendre plus lisible les modes d'accès à certains services (notamment Mairie annexe) • Une fonction d'accueil à renforcer dans certains équipements (Maison de la Lombardie, Maison du Plateau) • Encourager la coopération entre les structures d'action sociale • Redéfinir l'offre à destination des jeunes (+11 ans)
<p>Conforter l'accompagnement des habitants sur les thématiques d'emploi, des indicateurs d'emploi majoritairement défavorable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un niveau de chômage nettement plus élevé que sur le reste de la ville, notamment chez les 15-24 ans • Un niveau de déscolarisation à 16 ans important • Des demandeurs d'emploi à faible niveau de qualification • L'existence de freins à l'acquisition de savoirs de base 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer la lisibilité des structures d'accompagnement vers l'emploi (MEF) • Renforcer l'offre de formation • Améliorer l'offre de formation aux savoirs de base et linguistiques • Informer les professionnels de l'action sociale du paysage économique pour aboutir à une meilleure orientation des publics vers les secteurs économiques porteurs
<p>Une participation citoyenne qui demeure difficile à développer, associée à la présence de populations fragiles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des situations d'isolement constatées, notamment des personnes âgées • Une faible participation aux élections locales 	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux attentes toujours plus importantes en matière d'information et de communication autour du projet urbain et des transformations qui en résultent • Diversifier les modalités de consultation des citoyens : perspective de création des conseils citoyens dans le cadre du nouveau contrat de ville • Conforter le soutien apporté aux associations en matière d'hébergement et d'accompagnement • Valoriser le lien intergénérationnel

En images



Le centre commercial Val Grieu accueille une vingtaine de boutiques. Associé à la salle de spectacle Louis Jouvet, ouverte depuis septembre 2012, il constitue un pôle de vie et d'échanges pour les habitants des Sapins, et des Hauts plus généralement.



La centaine d'élèves de l'école Guy de Maupassant bénéficie depuis 2013 de locaux rénovés suite à un investissement de 600 000 €. La façade affiche désormais la devise de la république : Liberté, Fraternité, Égalité.



Les Hauts de Rouen se démarquent par la qualité de leurs espaces publics. Avec l'ouverture du Parc Grammont, le quartier de la Rive Gauche devient lui aussi un poumon vert dans la ville. Attirant familles et promeneurs de toute l'agglomération, il contribue à renforcer l'attractivité de ces territoires.

Quelques chiffres pour comprendre...

L'évolution de l'habitat

L'analyse du relogement pointe deux types d'évolutions : des parcours résidentiels ascendants pour de nombreux ménages et une fragilisation de certains. Dans le même temps, le parc social des ZUS de Rouen a vu sa population rajeunir et apparaître chez les nouveaux emménagés une forte proportion de ménages à faibles niveaux de ressources

- Un ménage sur cinq a vu son taux d'effort (loyer + charges – allocations logement) augmenter de plus de cinq points du fait du relogement.
- 50% des emménagés récents en ZUS ont des ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS.

	Ens. des occupants en ZUS		Emménagés récents en ZUS	
	Nb.	%	Nb.	%
Familles monoparentales	543	19 %	160	24 %
Personnes isolées	1 190	42 %	222	34 %
Ménages percevant une aide APL ou AL	1 340	65 %	323	79 %
Nature de l'activité professionnelle des majeurs				
Emploi stable	810	22 %	179	19 %
Emploi précaire	360	10 %	136	15 %
Chômeur	436	12 %	129	14 %
Sans emploi	2 128	57 %	483	52 %

Vos contacts

Intervenants ENEIS Conseil

Erwan KERYER
Directeur de mission
e.keryer@eneisconseil.com
06 61 78 46 75

Paul SARAÏS
Référént technique
p.sarais@eneisconseil.com
06 26 93 73 29

Adrien METZINGER
Consultant
a.metzinger@eneisconseil.com
06 46 20 15 95

Référénte de l'étude au sein de la Ville de Rouen

Anne-Sophie VILLET
Chargée de mission politique de la ville
Service Cohésion Territoriale
Direction de la Solidarité et de la Cohésion Sociale
Ville de Rouen
02 35 07 98 12

Info PSL

L'État a annoncé, mardi 16 décembre 2014, les détails du nouveau plan de renouvellement urbain. C'est un programme national ambitieux de 5 milliards d'euros, courant jusqu'en 2024, auquel sont inscrits les quartiers des Hauts de Rouen. Les Sapsins, le Chatelêt, la Lombardie et la Grand'Mare vont donc pouvoir bénéficier de programmes de rénovation de l'habitat et des espaces publics, menés dans la continuité du premier plan de rénovation urbaine.

Les prochaines étapes du Projet

Une concertation citoyenne

2 tables-rondes habitants se tiendront pour sensibiliser les participants aux enjeux repérés et formuler des pistes d'actions ou d'améliorations des dispositifs existants.

- **Mercredi 7 janvier 2015 :**
Centre de vie sociale Grammont, rue Jules Adeline
- **Judi 8 janvier 2015 :**
Centre Malraux, rue François Couperin

Un comité de pilotage

Temps de restitution et de validation de la stratégie du PSL

- Mercredi 14 janvier 2015

Une restitution de la stratégie

- Mercredi 28/01/15 de 18h 30 à 20h 30 à Grammont
- Mercredi 04/02/15 de 18h 30 à 20h 30 sur les Hauts de Rouen