



PUBLIE LE

17 OCT. 2025

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

20 APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU SECTEUR « CANADIENS – SAPINS » DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES HAUTS DE ROUEN

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVVOY, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Christine de CINTRE après son départ de la séance à 16 h 56), M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Abdelkrim MARCHANI après son départ de la séance à 17 h 16), Mme Elizabeth LABAYE, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEC (représentée par M. Jean DE BEIR jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 25), M. Kader FEHIM (représenté par M. Kader CHEKHEMANI après son départ de la séance à 14 h 52), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par Mme Régine GOMIS jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 51), Mme Claire GUEVILLE, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Christine de CINTRE, M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET (représenté par Mme Sarah VAUZELLE après son départ de la séance à 15 h 56), Mme Zohra AMIMI, Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU (jusqu'à son départ de la séance à 15 h 51), M. Adrien NAIZET, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI (à partir de 14 h 20), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (à partir de 15 h 33), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine PRIMONT, Mme Marine CARON, Mme Marie BERRUBÉ, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Mme Samira HADDOUCHE, M. Kalminthe GOMIS, Mme Régine GOMIS, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVVOY), M. Frédéric MARCHAND (représenté par Mme Fatima EL KHILI), M. Cyrille MOREAU (représenté par M. Stéphane MARTOT), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET), Mme Marie DESBORDES (représentée par M. Matthieu de MONTCHALIN), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE), M. Nicolas LEVARAY (représenté par M. Samuel de GENTIL-BAICHIS).

ABSENTS : Mme Marie ATINAULT, Mme Sophie CARPENTIER, M. Guillaume CHAROULET.



VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

20 APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU SECTEUR « CANADIENS – SAPINS » DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES HAUTS DE ROUEN

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet de renouvellement urbain du secteur « Canadiens - Sapins » s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (N.P.R.U.) des Hauts de Rouen. Il poursuit, sur ce secteur, les objectifs suivants :

- développer de nouvelles formes d'habitat diversifiées en proposant une offre de logements adaptée aux familles en accession à la propriété,
- proposer une programmation mixte d'habitat et maintenir une mixité sociale à l'échelle de l'opération Canadiens (reconstitution d'une partie de l'offre en logement social),
- améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité du quartier.

Le programme d'interventions inscrit à la convention N.P.R.U. sur le quartier des Sapins prévoit :

- le développement de nouvelles formes d'habitat diversifiées à travers la transformation des sites « Canadiens » et « Jules Verne »,
- l'amélioration de l'attractivité des résidences d'habitat social anciennes à travers un programme de réhabilitations et de résidentialisations porté par le bailleur social Rouen Habitat.

Dans le respect de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux projets de renouvellement urbain, le Conseil Municipal de la Ville de Rouen a décidé d'engager la concertation publique préalable au projet par délibération en date du 7 octobre 2019, dispositif modifié et complété par une délibération du 7 octobre 2021.

Ces délibérations prévoyaient les modalités de concertation suivantes :

- organisation d'une réunion publique pour présenter et échanger sur le projet,
- organisation d'un atelier participatif,
- mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairie, aux jours et horaires d'ouverture, ainsi que dans un équipement public du quartier aux jours et horaires d'ouverture,
- mise à disposition d'un registre d'expression en mairie ainsi que dans un équipement public du quartier en vue de pouvoir recueillir l'expression libre et les contributions,
- création d'une page dédiée au projet sur le site internet de la Ville permettant de suivre l'avancement du projet et de retrouver le dossier de concertation avec un formulaire de contact visant à recueillir l'expression libre et les contributions.



La concertation préalable s'est déroulée, entre avril 2023 et décembre 2024, selon les modalités prévues dans le cadre des délibérations des 7 octobre 2019 et 7 octobre 2021, à savoir :

- l'organisation d'un atelier le 12 décembre 2023, ayant réuni 17 habitants. L'atelier a principalement porté sur le devenir du site des Canadiens dans la perspective de la démolition des immeubles appartenant au bailleur Rouen Habitat, avec pour objectifs de s'approprier les enjeux du projet et réagir aux différents scénarios proposés par l'urbaniste. Cet atelier a été précédé d'une phase d'entretiens et d'enquêtes de terrain animée par le bureau d'études en charge de la concertation, entre avril et juillet 2023,
- l'organisation d'une réunion publique le 2 octobre 2024 au centre Jean Texcier qui a rassemblé une cinquantaine de participants. Cette réunion a permis de présenter aux habitants le protocole et le planning des travaux de démolition des immeubles Canadiens, le schéma de réaménagement envisagé pour ce site et les réflexions sur le devenir du site Jules Verne. Elle a été l'occasion de poursuivre les échanges avec les participants et de recueillir leurs réactions et attentes vis-à-vis du projet dans son ensemble,
- la mise en place d'une page dédiée, sur le site internet de la Ville, avec possibilité depuis le 3 octobre 2024 de télécharger le dossier de concertation et d'apporter une contribution via un formulaire dématérialisé. Aucune contribution n'a toutefois 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 3 octobre 2024 au 20 décembre 2024, aux jours et horaires d'ouverture. Quatre contributions ont été recueillies par ce biais.

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'information et d'articles dans le magazine de la Ville de Rouen.

La concertation a permis de mieux informer sur le projet, remonter les interrogations des habitants et usagers et alimenter la réflexion sur le devenir des sites en renouvellement urbain des Sapins. Peu d'échanges ont porté sur le programme d'amélioration du patrimoine locatif social, ces opérations ayant fait l'objet d'échanges approfondis avec les locataires concernés dans le cadre de réunions spécifiques portées par le bailleur. L'essentiel des échanges et contributions a ainsi concerné les sites Canadiens et Jules Verne.

A l'échelle du site des Canadiens, les échanges ont confirmé l'intérêt de transformer cet îlot pour en faire un ensemble résidentiel mixte. La mixité des produits et typologies de logements à l'échelle de cet îlot a été appréciée dans sa capacité à répondre aux enjeux de lutte contre les inégalités territoriales et scolaires en accompagnement des dynamiques socio-démographiques observées dans le quartier.

Le travail d'enquête de terrain et l'atelier participatif ont contribué à faire évoluer les scénarios de faisabilité urbaine et architecturale sur plusieurs volets face aux inquiétudes des personnes interrogées concernant la densité des constructions et la capacité du projet à ménager des espaces publics apaisés et propices aux rencontres, à la promenade et la détente.

Les formes urbaines ont été retravaillées de manière à améliorer la transition urbaine entre le lycée Flaubert et la cité jardin des Sapins et la densité du programme a été réduite à une centaine de logements à reconstruire. La trame des espaces publics a été modifiée pour permettre l'aménagement d'espaces verts en cœur d'îlot et sur les franges et préserver une plus grande part du patrimoine arboré. La desserte du futur quartier a été repensée autour d'un axe de circulation principal de type zone de rencontre répondant aux besoins d'apaisement de la circulation tout en garantissant l'accès aux logements et aux stationnements pour les habitants. Certains sujets doivent encore être approfondis dans le cadre des phases d'études ultérieures et à une échelle plus fine en lien avec les futurs constructeurs.

Les préoccupations de certains habitants allant au-delà du périmètre de l'opération, ont porté, en particulier, sur l'apaisement des rues Albert Dupuis et Jean Texcier et pourront être utiles à la réflexion dans le cadre d'interventions ultérieures de la Métropole Rouen Normandie sur ces axes, en particulier dans l'hypothèse d'aménagement de pistes cyclables. Le nouvel alignement bâti davantage en recul et la façade paysagère sur la rue Jean Texcier tiennent compte de ces enjeux.



S'agissant du site Jules Verne, les personnes interrogées ont exprimé des réserves quant à installer un programme de constructions sur cet espace. Compte-tenu de la configuration du terrain et de la volonté de maintenir les usages récréatifs existants, les études préalables ont révélé que la constructibilité du site ne pourrait représenter qu'un nombre réduit d'unités, plutôt sous une forme collective ou d'un équipement de proximité. Les habitants ont souligné l'importance de cet îlot de verdure au sein du quartier et son lien avec les coteaux boisés et le passage forestier vers les 4 Cantons. La proximité du site avec de nombreux équipements du quartier et son potentiel de parc urbain eu égard à ses dimensions a été mise en avant. La préservation de cet îlot végétalisé a été plébiscitée et des attentes se sont exprimées en faveur de l'intensification des usages récréatifs et événementiels à l'attention des différents publics en particulier des plus jeunes.

Les résultats de la concertation préalable et des études de faisabilité conduisent à s'interroger sur le maintien ou pas d'un programme de logements sur ce site et sur la nature des aménagements qui pourraient être réalisés pour répondre aux attentes des habitants.

La phase de concertation préalable a globalement permis de conforter les enjeux urbains identifiés sur le secteur des Canadiens et conduisent à requestionner la mutation du site Jules Verne. Pour ce dernier, une réflexion spécifique est à poursuivre pour confirmer le maintien d'une vocation en espace vert et préciser les usages et la mise en valeur du site. En fonction des options retenues et de la poursuite des réflexions pour valoriser ce site une concertation spécifique pourra être envisagée. Il est à noter que cette orientation pour le site est de nature à l'écarter potentiellement du cadre de la convention NPRU actuelle en termes de temporalité de réalisation et, in fine, de vocation s'il est retenu de ne pas rendre ce site constructible.

L'ensemble des modalités prévues par les délibérations du 7 octobre 2019 et du 7 octobre 2021 a été respecté. La réalisation de chacune d'entre elles est présentée dans le rapport tirant le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir arrêter le bilan de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du secteur « Canadiens - Sapins ».

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants,
- La loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
- La délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2019 autorisant la signature de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain des Hauts de Rouen et Grammont,
- La délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2019 approuvant les modalités de la concertation préalable portant sur le projet de renouvellement urbain du secteur « Canadiens - Sapins »,
- La délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2021 venu modifier et préciser les modalités de la concertation préalable portant sur le projet de renouvellement urbain du secteur « Canadiens - Sapins »,
- Le bilan de la concertation joint en annexe.

CONSIDERANT :

- Que le projet de renouvellement urbain du secteur « Canadiens - Sapins » s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (N.P.R.U.) des Hauts de Rouen et doit faire l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme,



- Que la concertation préalable au projet de renouvellement urbain du secteur « Canadiens - Sapins » s'est déroulée entre février 2021 et septembre 2024 dans le respect des modalités annoncées dans la délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2019 modifiée par la délibération du 7 octobre 2021,
- Que les conclusions des débats de cette concertation, dont le bilan est joint en annexe, permettent de valider les orientations d'aménagements proposées sur le site des Canadiens et conduisent à poursuivre les réflexions sur le devenir du site Jules Verne,
- Qu'au vu de ces éléments, il convient d'arrêter le bilan de la concertation.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- arrête le bilan de la concertation préalable du projet de renouvellement urbain du secteur « Canadiens - Sapins »,
- 2.- prend acte d'une réflexion spécifique à poursuivre pour le devenir du site « Jules Verne », l'écartant potentiellement du cadre de la convention N.P.R.U. actuelle prévoyant d'en faire un site d'accueil de nouvelles constructions.

La délibération votée à 17 h 31 est adoptée à l'unanimité.

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

p. extrait conforme
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



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

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

076-217605401-20251017-20D-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

