



Bilan de la concertation préalable
dans le cadre de l'élaboration du projet

Centralité Châtelet

Novembre 2021 – Mars 2022

Délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2022

Sommaire

Préambule	3
1. Contexte du projet et dispositif de concertation	4
1.1. Rappel des objectifs poursuivis par le projet	4
1.2. Rappel des modalités de la concertation	4
2. Déroulement de la concertation	5
2.1. Dispositif de concertation et outils mis en œuvre	5
2.1.1. Création d'une page internet sur le site de la Ville de Rouen.....	5
2.1.2. Parution d'articles dans la presse locale et dans le magazine municipal.....	6
2.1.3. Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation.....	7
2.1.4. Organisation et objectifs des temps de concertation	8
2.2. Information du public : affichage et publication.....	10
3. Synthèse des contributions et apports de la concertation	11
3.1. Un constat partagé des difficultés rencontrées par la centralité Châtelet	11
3.2. Des préoccupations qui vont au-delà du cadre du projet urbain	12
3.3. Des attentes fortes en matière de diversité commerciale et de sécurité.....	12
3.4. Les autres attentes en lien avec la programmation des espaces publics	13
3.5. Les apports de la concertation au projet urbain	14
4. Conclusion	15
Annexes	16

Préambule

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

La délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2021 a initié cette concertation en définissant les objectifs du projet et les modalités de concertation pour le projet de renouvellement urbain de la centralité du quartier Châtelet à Rouen. Les modalités de la concertation doivent permettre à la population d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler ses observations et propositions.

Les objectifs fixés pour cette concertation préalable sont les suivants :

- Permettre une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet de renouvellement urbain ;
- Préciser les enjeux et attentes spécifiques au secteur « centralité Châtelet » ;
- Prendre en compte l'expression des riverains et habitants, et recueillir leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet.

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

À l'issue de la procédure, le bilan de la concertation doit être arrêté par le Conseil Municipal. Le bilan permet de clore la concertation préalable et d'engager la mise en œuvre opérationnelle du projet au travers des procédures d'urbanisme, dans le cas présent, les procédures de création de ZAC et de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

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

1. Contexte du projet et dispositif de concertation

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) des Hauts de Rouen et Grammont ont été retenus au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

En janvier 2020, la Ville de Rouen a signé une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour le renouvellement urbain de ces quartiers.

Située en entrée de quartier, au nord des Hauts de Rouen, la centralité commerciale et de services du Châtelet est identifiée comme un secteur stratégique.

Ce lieu fédérateur pour les habitants des Hauts de Rouen, accueille le marché hebdomadaire et constitue le principal pôle de commerces et de services du QPV. Autour des places Alfred-de-Musset et Saint-François-d'Assise, il propose de nombreux équipements essentiels à la vie de quartier : mairie annexe, agence postale, poste de police, maison France services, UTS, maison de la justice et du droit, bibliothèque, centre-médico-social, etc.

Pourtant, cette centralité souffre d'une mauvaise image, et ce malgré d'important travaux de réaménagement des espaces publics réalisés en 2013 lors du premier programme de rénovation urbaine. Vétuste et enclavé, le centre commercial des années 60 peine à retenir les commerces de proximité et à attirer de nouveaux commerçants. La vacance commerciale et l'état du bâti contribue à renforcer le sentiment de relégation.

1.1. Rappel des objectifs poursuivis par le projet

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

L'enjeu du projet de restructuration de la centralité Châtelet est d'améliorer son attractivité pour en faire un lieu de référence de la vie de quartier, redynamiser l'offre commerciale et contribuer à changer l'image du territoire prioritaire à une échelle élargie. Le projet urbain poursuit les objectifs suivants :

- Désenclaver et ouvrir vers les quartiers limitrophes ;
- Conforter la centralité du Châtelet et améliorer l'attractivité du pôle commercial et de services ;
- Mettre en valeur l'entrée de quartier ;
- Améliorer le cadre de vie, renforcer l'attractivité du quartier et améliorer l'offre en équipements.

1.2. Rappel des modalités de la concertation

Dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2021, la Ville de Rouen a défini les modalités de la concertation préalable qu'elle prévoyait de mettre en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la centralité du Châtelet.

Les modalités de la concertation fixées étaient les suivantes :

- L'organisation d'une réunion publique,
- L'organisation d'un atelier participatif,
- L'organisation de trois temps de permanences techniques, dans un équipement public du quartier ou dans l'espace public ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairie, aux jours et horaires d'ouverture ainsi que dans un équipement public du quartier aux jours et horaires d'ouverture ;
- La mise à disposition d'un registre d'expression en mairie ainsi que dans un équipement public du quartier ;
- La création d'une page dédiée au projet sur le site internet de la ville et la mise en ligne du dossier de concertation et d'un formulaire de contact ;
- La publication d'un article dans le magazine de la Ville ;
- Des mesures d'information du public par affichage dans les équipements du quartier et à l'hôtel de ville, sur le site internet de la Ville, dans le magazine de la Ville et sur les réseaux sociaux.

Cette phase de concertation préalable, qui s'est tenue de novembre 2021 à mars 2022, a fait suite à plusieurs temps de concertation organisés entre février et avril 2021 lors de la phase de préfiguration du projet.

2. Déroulement de la concertation

2.1. Dispositif de concertation et outils mis en œuvre

2.1.1. Création d'une page internet sur le site de la Ville de Rouen

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

Le grand public peut télécharger depuis cette page le dossier de concertation et accéder, depuis le 13 décembre 2021, à un formulaire permettant de poser une question, de recueillir l'expression libre et/ou d'apporter une contribution au projet.

ROUEN.FR INSTITUTION ACTUALITÉ SERVICES

Accueil > Urbanisme > Informations > Aménagement Espace public > Programme de rénovation urbaine > Rénovation urbaine - Centralité Châtelet

Rénovation urbaine - Centralité Châtelet

Le secteur "Centralité Châtelet" a été identifié comme un espace stratégique pour le renouvellement urbain du quartier. Il se situe à l'entrée du quartier Châtelet au carrefour avec l'avenue de la Grand'Mare et la rue Jean Texcier et en liaison avec le terminus de transports en commun Tamareille. Ce lieu de rencontre pour les habitants des Hauts de Rouen, accueille le marché hebdomadaire et constitue la principale polarité de commerces et de services du quartier.

Autour des places Alfred-de-Musset et Saint-François-d'Assise, cet espace propose de nombreux équipements essentiels à la vie de quartier : mairie annexe, bureau de poste, centre médico-social, maison de la justice et du droit, poste de police, maison France services, bibliothèque, etc...

Le projet vise à améliorer l'attractivité de la centralité pour en faire un lieu de référence de la vie du quartier et contribuer à changer son image à une plus large échelle. La démolition par Rouen Habitat de l'immeuble Rousseau, programmée à horizon 2023-2024, viendra apporter une grande ouverture sur l'avenue de la Grand'Mare et donner plus de visibilité à cet espace.

Les premiers échanges avec les commerçants permettent d'envisager une transformation ambitieuse du bâti et des espaces publics. Il est ainsi envisagé la création d'une nouvelle voie d'entrée de quartier, lisible et apaisée sur le plan des circulations, reliant l'avenue de la Grand'Mare à la rue Henri Dunant. La démolition du bâti vieillissant permettra la reconstruction de nouveaux ensembles commerciaux et d'équipements autour d'une place paysagère.

Calendrier des temps de concertation

- **Jeudi 17 mars 2022 de 9h à 12h** : Permanence d'informations sur le projet de réaménagement de la Place du Châtelet. Rendez-vous sur le Marché du Châtelet.
- **Jeudi 24 Mars 2022 à 17h30** : Restitution du projet urbain et des marches exploratoires. Rendez-vous au gymnase Villon, Rue Henri-Dunant.

Participer à la concertation

Dossier de concertation

Pour connaître le projet autour du quartier Centralité Châtelet, téléchargez le dossier de concertation en cliquant sur le lien ci-dessous :

📄 [Télécharger le dossier de concertation Centralité Châtelet](#) - Fichier PDF (8,58 Mo)

Apporter une contribution

Vous venez de consulter le dossier et vous souhaitez participer à la concertation (remarque, question, idée, contribution) ? Vous pouvez utiliser le formulaire mis en ligne spécialement pour ce sujet. Si vous le souhaitez, vous pourrez laisser vos coordonnées pour être tenu informé de la suite de la concertation.

[Contribuer à la concertation "NPNRU - Quartier Centralité Châtelet"](#)

Des registres papier sont également disponibles jusqu'au 25 mars 2022 à l'Hôtel de Ville de Rouen, Place du Général de Gaulle, et à la mairie de Proximité Châtelet, Place Alfred de Musset.

2.1.2. Parution d'articles dans la presse locale et dans le magazine municipal

Les modalités de concertation préalable prévoient la publication d'au moins un article sur le projet dans le magazine mensuel de la Ville de Rouen.

Deux articles sont parus dans le magazine de la Ville :

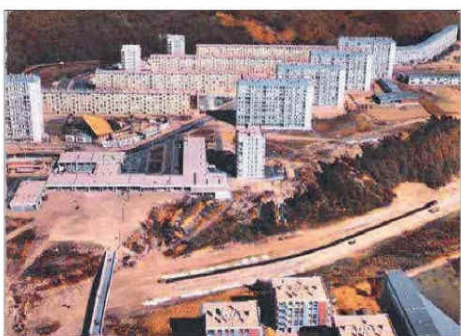
- Le Rouen magazine n°514 de janvier 2022 ;
- Le Rouen magazine n°517 d'avril 2022.

PATRI^{moines}

UNE PLACE DU CHÂTELET À RÉINVENTER

La place du Châtelet a de l'avenir car elle est promise à une profonde transformation au cours de la prochaine décennie : sa refonte constitue un volet capital du projet pour les Hauts-de-Rouen.

Enclavée, cachée, aspirée par un parking, coincée entre une bibliothèque et un centre commercial... La place de Châtelet donne l'impression d'un lieu sans queue ni tête. Depuis des lustres, elle cherche une identité et court après une image positive à la hauteur de sa position stratégique de porte d'entrée des Hauts-de-Rouen. Heureusement, sa mutation est planifiée dans la convention NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain). Sur les 220 M€ dédiés à l'évolution des quartiers prioritaires Hauts-de-Rouen et Grammont, 40 M€ sont consacrés au remodelage de la place du Châtelet. Pour changer son destin, il est prévu de restructurer le centre commercial, de réaménager les espaces publics en créant une rue, réorganisant les structures de services comme la mairie de proximité et la Maison de Justice et du Droit. Mais aussi en démolissant l'immeuble Rousseau, ce bâtiment de 46 logements gérés par Rouen



À l'origine, en 1951, avant même l'avenue de la Grand'Mare, il y avait les châteaux d'eau et la passerelle.

Habitat, qui date de 1966, soit l'année d'après la première partie du centre commercial. En 2002, le rond-point Apollinaire est créé et devient le nouvel accès à la place. FC

INFOS : contributions jusqu'au 25 mars sur rouen.fr/npru-centralite-chatelet • registre disponible à l'Hôtel de Ville et à la mairie annexe Châtelet

Article du Rouen Mag janvier 2022

PARCOURS fléché

Centralité Châtelet

Les Rouennais ont pu s'exprimer sur le devenir du quartier du Châtelet à travers réunions et autres permanences. Le projet va donc pouvoir être affiné pour figurer le futur visage du centre névralgique du Châtelet. Petit retour sur le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU).



UNE PLACE CRUCIALE DANS LE PROJET

Avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), la Ville, les partenaires institutionnels et les bailleurs sociaux accompagnent la transformation des Hauts-de-Rouen et de Grammont. Une restructuration qui touche à la fois, les logements, l'espace public et les équipements, pour un investissement d'environ 170 millions d'€. La question de la place Alfred-de-Musset est cruciale : la profonde mutation envisagée passe par sa redynamisation grâce à l'amélioration du cadre de vie ainsi que de l'offre commerciale et de services.

UN PROJET D'AMPLEUR

L'image ci-contre donne une idée de l'ampleur du projet qui est prévu pour une concrétisation progressive, dès 2024 et jusqu'en 2030. Il est d'ores et déjà annoncé la démolition de l'immeuble Rousseau puis la création d'une voie de desserte plus directe du quartier. Cela veut dire que l'espace public sera très largement remodelé ; avec une approche paysagère et une circulation douce. L'actuel centre commercial sera démolé pour céder la place à de nouveaux locaux commerciaux devant lesquels pourra s'installer un marché.



EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET

Un document complet, disponible en ligne, explique les enjeux à partir du contexte mais établit aussi un diagnostic pour mieux appréhender les raisons des orientations envisagées pour la globalité de la « centralité Châtelet ». Plus largement, les pages de Rouen.fr du NPNRU ouvrent sur l'ensemble du programme sur les Hauts-de-Rouen et Grammont. Pour mieux appréhender la transformation des quartiers qui est en jeu.



INFOS UTILES :

- Sur le programme de renouvellement rouennais : <https://rouen.fr/npru>
- Pour toute question ou suggestion, contact : 07 64 62 29 15, par mail à rachida.berthelot@rouen.fr

ROUEN

Article du Rouen Mag avril 2022

Le projet a également été relayé dans deux articles du Paris Normandie du 28 décembre 2021 et du 28 mars 2022 portant sur le programme de rénovation urbaine des Hauts de Rouen.

PN, 28/12/2021

ROUEN

Chantiers d'ampleur en vue aux Sapins et au Châtelet

Outre la destruction d'immeubles, d'autres projets sont prévus dans le cadre du programme de renouvellement urbain. Tour d'horizon de ce qui attend les habitants.



L'immeuble le Rousseau va être démolit, ainsi que les cases commerciales à ses pieds. Photo: STÉPHANIE PÉRON

SYLVAIN APPREY

C'est un chantier à 190 millions d'euros. À Rouen, le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) va concerner les quartiers dits prioritaires de la politique de la ville : Grammont et les quatre qui constituent les Hauts de Rouen (Sapins, Châtelet, Lombardie, Grand Mare). Pour ces derniers, le chantier sera d'ampleur.

LES CANADIENS BASÉS

Aux Sapins, les cinq immeubles des Canadiens, situés derrière le lycée Flaubert entre les rues Dupuis et des Canadiens, vont être rasés au plus tôt à partir de début 2023. Entre 100 et 150 logements, collectifs et individuels, seront reconstruits et les habitants relogés,

même si « c'est compliqué parce que malgré tout ils sont attachés à l'endroit », commente Fatima El Khili, adjointe au maire de Rouen en charge de l'urbanisme. Plus loin le long de la rue Dupuis, en face des immeubles Kleber et Lisieux qui seront réhabilités et résidentialisés, une parcelle située à côté de la maison médiévale va être cédée, hors NPNRU, aux deux pharmacies de la rue qui veulent fusionner. Elles abandonneraient leurs locaux actuels. Sur le même axe, les immeubles Isigny, Junières, Marceau, Norwich, Planté, Ravel et Serpolet vont faire l'objet, à partir de 2022, d'une réhabilitation et d'une résidentialisation.

UNE PARTIE DE LA BANANE DÉMOLIE

Au bout de cet axe qui traverse tout le quartier des Sapins, on ar-

rive à un rond-point, surplombé par l'immeuble le Rousseau, lequel sera démolit à partir de 2024. « Acte fondateur et point de départ de la « reconstruction » pour la mairie, qui veut faire du Châtelet un espace stratégique, « un pôle de centralité ». La place va donc être totalement transformée. Un axe partant du rond-point permettra d'arriver sur la place Alfred-de-Musset et d'« ouvrir » le quartier. « Ce ne sera pas une autoroute non plus », précise Fatima El Khili. La maison du plateau va devenir un nouveau centre social. Un équipement qui manquait dans le quartier depuis la fermeture de la MJC, selon des habitants. Plus loin, sur une grande partie herbeuse, deux écoles vont être construites. À Lombardie, la partie sud de « la Banane » (immeuble Koenig-Langevin) va être rasée. De l'autre côté de la rue Henri-Dunant, le bâtiment de l'école Villon va être détruit, celui de l'école Clément-Marot rénové. Les abords des Ponctuels, situés entre la rue Newton et l'avenue de la Grand-Mare, vont eux aussi être réaménagés. Côté Grand-Mare, non loin de la nouvelle piscine, le maire prévoit de construire un terrain de football et plus loin de rénover le centre Mal-

Quid du chômage ?

Le programme de rénovation urbaine devait s'étaler jusqu'en 2030. Les nouvelles constructions ne verront pas le jour avant plusieurs années. Elles ne régleront pas la question du chômage, importante voire stratégique sur les Hauts de Rouen. En 2018, sa population était estimée à 10454 personnes, dont 2143 étaient officiellement demandeurs d'emploi. Comme sur ses autres chantiers, la mairie demande aux entreprises que 5 % des emplois de ce vaste chantier soient réservés pour des habitants du secteur, mais « note but c'est qu'ils débouchent sur quelque chose de pérenne », espère Fatima El Khili.

Le projet de rénovation urbaine doit être mis en œuvre à partir de 2023. Les habitants des Hauts de Rouen ont été consultés à l'automne 2021 et au printemps 2022. Ils ont exprimé leurs attentes et leurs inquiétudes. La mairie a pris en compte leurs avis et a adapté le programme de rénovation urbaine en conséquence. Les habitants des Hauts de Rouen ont été consultés à l'automne 2021 et au printemps 2022. Ils ont exprimé leurs attentes et leurs inquiétudes. La mairie a pris en compte leurs avis et a adapté le programme de rénovation urbaine en conséquence.

LUNDI 28 MARS 2022 / PARIS-NORMANDIE

12 | ROUEN MÉTROPOLE

ROUEN

Châtelet 2030 : l'urbanisme suffira-t-il pour apaiser le social ?

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, Rouen a esquissé son projet pour le quartier du Châtelet à l'horizon 2030 lors d'une récente réunion publique. Les habitants présents étaient partagés.



L'immeuble Rousseau, qui borde l'entrée du quartier du Châtelet et en rasque les commerces, sera démolit en 2024 et laissera la place à ses voisins de projets accueillant des cases commerciales.

BENOÎT MARON-CARTON

Le « Châtelet », ou petit châtelet, c'est un peu le repère général adressé à ce quartier dérivé sur les bords de Rouen, qui avec ses commerces enclavés dans des barres d'immeubles, ressemble à un quartier médiéval, enferrmé derrière ses douves, ses murailles. Le problème : cet urbanisme datant des années 70 a généré, au fil des décennies, bien des problèmes tant d'attractivité que de sécurité. Et ce qui reste aujourd'hui ressemble à un champ de bataille. Des cases commerciales qui se vident, des immeubles « où les jeunes restent les uns en fermant la porte » une ambiance pesante voire dangereuse pour les passants et surtout les femmes.

LES PROJETS MARS ET L'ENVIRONNEMENT Et puis il y a ces écoles, ces angles morts dans l'urbanisme où les activités illégales prospèrent parce que l'espace public n'est pas ouvert, n'est pas partagé, jouit d'un statut de non-droit. Un peu plus d'un an de concertation avec les habitants (qu'il s'agisse de balades urbaines, de promenades à la maison dédiée au projet, d'ateliers participatifs, de réunions thématiques et même de porte à porte, des rencontres qui ont attiré entre 500 et 650 personnes en cours), sur un quartier qui compte 300 habitants, la Ville a organisé une réunion publique pour poser le futur du Châtelet à l'horizon 2030. L'objectif principal de cette opération de renouvellement urbain : rendre au quartier de la visibilité en créant une réelle centralité, notamment commerciale. Les attentes des habitants sont fortes et leurs oppositions aussi parfaites. Le constat : « une opération urbaine ne règle pas tous les problèmes du quartier », disent-ils, mais qui démontrent l'effacement du monde associatif qui pouvait séduire des jeunes, qui regrettent le manque de diversité commerciale, qui peinent contre les bailleurs et leurs immeubles mal isolés.

« Je suis obligé de passer des heures dans le quartier pour aller un peu », détaille une autre intervenante dans la réunion publique. « Les habitants, malgré ce constat, demandent des choses à leur quartier, la place du Châtelet avec son marché de rue, l'école, le centre social, le centre de la jeunesse, une médiathèque qui a accompagné ce projet de mutation du quartier. »

« C'est dans la première chose qu'on espère, c'est de le quitter. Et quand on le quitte, on n'y retourne pas, il faut aller en fond des choses. Il faut changer le cadre », répond une dame.

« Vous avez raison, l'objectif, c'est aussi la diversification des habitants. La ghettoïsation, ça ne peut pas durer », juge Fatima El Khili, adjointe en charge de l'urbanisme et porteuse du projet de transformation du quartier. Tandis que les élus Fatima El Khili et Laura Sitarid démontrent des vives du projet urbanistique, qui passe par la destruction d'un immeuble, la création d'un parvis commercial, le tracé d'une nouvelle voirie, des rénovations d'immeubles, des participants à la réunion commentent : « On ne reconstruit plus le quartier », « Laissez-les le temps et le budget du dossier », plaide en renfort Fatima El Khili.

Le programme de rénovation, qui court de 2023 à 2030, sera-il la réponse aux mal-être des habitants du Châtelet ? Une certitude : il faudra bien davantage qu'une opération urbanistique pour rassurer non ces habitants qui se sentent concernés par le devenir de leur quartier.

Piscine, sécurité et nouveaux commerces

La réouverture du quartier du Châtelet va durer sept années et commencera en 2023, par la réhabilitation des immeubles Form et 2023 puis des tours 100 et 102 (en 2025) de l'avenue de la Grand-Mare. Rénovation thermique et ajouts de balcons sont en menu. Parallèlement, en 2024-2025, la plus visible des opérations aura lieu avec la démolition de l'immeuble Rousseau, un bâtiment qui borde l'entrée du quartier. Les habitants seront relogés. La démolition permettra en 2025-2027 la création d'une nouvelle rue et la construction de nouvelles cases commerciales à l'entrée du quartier, à côté du supermarché Triangle. Les démolitions/reconstructions des cases commerciales se poursuivront jusqu'en 2030. En parallèle (entre 2027 et 2030), une piscine, avec notamment une base de plongée, va être construite visiblement sur l'emplacement de la place des sports. Ce sera une habilitation du conseil municipal. Une courtoisie d'attente sur le sujet devant les élus de Rouen.

2.1.3. Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public, entre le 21 décembre 2021 et le 25 mars 2022, à l'hôtel de Ville de Rouen ainsi qu'à la mairie annexe du Châtelet. Ce dossier était accompagné d'un registre d'expression destiné à recueillir les observations du public, l'expression libre ou les contributions sur le projet

Le dossier a également été mis en ligne sur le site internet de la Ville avec la possibilité d'apporter une contribution via un formulaire dématérialisé.

Le dossier de concertation était constitué des éléments suivants :

- Un plan de situation ;
- L'identification du périmètre de la concertation ;
- Une notice explicative des objectifs et enjeux du projet ;
- Le plan du projet urbain ;
- Le schéma directeur d'aménagement du N.P.N.R.U des Hauts de Rouen ;
- La liste des opérations identifiées au N.P.N.R.U dans le cadre du projet « centralité Châtelet » ;
- La délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2021.



Page de couverture du dossier de concertation

La mise à disposition du dossier de concertation a donné lieu à 4 contributions en ligne. Aucune contribution n'a été formulée sur les registres de concertation disposés à l'hôtel de Ville et à la mairie annexe du Châtelet.

2.1.4. Organisation et objectifs des temps de concertation

La phase de concertation préalable a donné lieu à l'organisation de plusieurs temps de concertation entre novembre 2021 et mars 2022, selon les modalités prévues dans la délibération du 7 octobre 2021, et ce dans le contexte particulier de la crise sanitaire qui a fortement limité les interactions sociales.

Quatre permanences ont été organisées sur la place du Châtelet, le 9 novembre 2021 devant la Maison du Plateau, et les 25 novembre, 2 décembre 2021 et 17 mars 2022 sur le temps du marché hebdomadaire. Ces permanences, organisées sous la forme de stand dans l'espace public, ont permis de toucher, à chaque fois, entre 40 et 70 personnes. Elles avaient pour objectif d'informer les habitants sur l'évolution du projet et de recueillir leurs avis quant aux usages souhaités et aux aménagements adaptés des espaces extérieurs du secteur Châtelet.



Un atelier participatif s'est tenu le 14 décembre 2021 à la maison des familles de la Lombardie. Cet atelier, organisé en présentiel, a toutefois peu mobilisé avec la participation de 4 personnes habitant ou travaillant sur les Hauts de Rouen. Cet atelier avait pour but de travailler avec les participants sur l'articulation des différents usages souhaités sur la centralité du Châtelet.

Une enquête en porte à porte a été réalisée le 7 mars 2022 auprès de 70 locataires de plusieurs immeubles, appartenant aux bailleurs Rouen Habitat et Habitat 76, donnant sur la place du Châtelet : immeubles Perrin, Ulysse et 100 et 102 avenue de la Grand'Mare. Cette enquête a été réalisée afin de questionner les riverains de la place sur les usages (et aménagements) pressentis sur les espaces extérieurs pour s'assurer de l'acceptabilité de ces aménagements et veiller à ne pas nuire à la tranquillité et au confort des habitants dans leur logement.

Une réunion publique a été organisée, le 24 mars 2022, au Gymnase Villon dans le but de restituer les apports de la concertation préalable. Cette réunion a été l'occasion de présenter le projet enrichi par la concertation et de poursuivre les échanges autour du projet avec les 53 habitants présents.

Cette phase de concertation réglementaire avait été précédée de plusieurs temps de concertation organisés pendant la période de préfiguration du projet :

- Une réunion publique de présentation du programme de rénovation urbaine à l'échelle des Hauts de Rouen, réalisé en visioconférence le 2 février 2021, à l'occasion de laquelle, la démolition de l'immeuble Rousseau a été annoncée et les enjeux du projet Centralité Châtelet avaient été exposés ;
- Une permanence sur la place du Châtelet, le 18 mars 2021, sur le temps du marché hebdomadaire, ayant permis de sensibiliser une trentaine de personnes ;
- Un atelier de concertation, réalisé en visioconférence, le 6 avril 2021, ayant réuni 9 participants.

Un dialogue avec les commerçants et propriétaires du centre commercial du Châtelet s'est, par ailleurs, installé assez tôt dans la définition du projet :

- Le 21 janvier 2021, à l'occasion d'une réunion d'information à destination des propriétaires, commerçant et syndic du centre commercial « Châtelet 2 », en lien avec la démolition de l'immeuble Rousseau ;
- Le 26 janvier 2021 à l'occasion d'une réunion d'information élargie à l'ensemble des propriétaires, commerçants et syndicats du centre commercial du Châtelet (« Châtelet 1 » et « Châtelet 2 »), ainsi qu'aux professionnels bordant la place St François d'Assise ;
- Le 8 février 2021, sous la forme d'un atelier de travail ;
- Les 8 mars 2021 et 31 mars 2022, sous la forme de réunion d'échanges.

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

- Organisation d'une marche exploratoire le 16 novembre 2021, pour identifier forces/faiblesses et pistes d'amélioration au regard de la place des femmes dans l'espace public ;
- Présentation aux associations et aux autres acteurs de la politique de la Ville le 22 octobre 2021 au Centre social Simone Veil, à l'occasion de la Journée Contrat de Ville 2021.

2.2. Information du public : affichage et publication

Comme prévu dans les modalités de concertation préalable, la phase de concertation préalable a fait l'objet d'une communication presse, internet et réseaux sociaux.

Par la publication d'articles dans le fil d'actualités du site de la Ville « Rouen.fr » :

- Le 30 novembre 2021 ;
- Le 22 décembre 2021 ;
- Le 17 janvier 2022 ;
- Le 24 janvier 2022 ;
- Le 15 mars 2022 ;
- Le 22 mars 2022.

Par la publication d'articles dans le magazine communal :

- Dans le numéro 512 de novembre 2021 : annonce des temps de concertation du mois de novembre ;
- Dans le numéro 514 de janvier 2022 : information sur la possibilité de contribuer jusqu'au 25 mars 2022 sur le site et les registres de l'hôtel de Ville et en mairie annexe Châtelet ;
- Dans le numéro 516 de mars 2022 : annonce des temps de concertation du mois de mars.

Par la publication de « posts » sur les réseaux sociaux annonçant les dates de concertation :



Exemples de publication sur les réseaux sociaux Facebook et Twitter

La mise à disposition du dossier et du registre de concertation à l'hôtel de Ville et à la mairie annexe du Châtelet a fait l'objet d'un affichage A4 dans le hall d'entrée des deux équipements, ainsi qu'à la Maison du Plateau



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



L'invitation à la réunion publique du 24 mars 2022 a également été relayée par le bailleur Rouen Habitat via une campagne SMS auprès de l'ensemble de ses locataires.

3. Synthèse des contributions et apports de la concertation

3.1. Un constat partagé des difficultés rencontrées par la centralité Châtelet

La concertation préalable a permis de confirmer que les constats portés par la collectivité sur le secteur « centralité Châtelet » étaient largement partagés par les habitants et usagers du secteur.

Les personnes rencontrées déplorent plus particulièrement l'augmentation de la vacance commerciale et la faible mixité des commerces de proximité qui n'invitent pas à fréquenter le centre et renforcent l'image dégradée du secteur. En résulte une perte d'attractivité et une dépréciation de la place. Les habitants les plus anciens regrettent l'offre autrefois proposée dans le centre commercial, plus importante et variée qu'elle ne l'est aujourd'hui.

La dégradation et la vétusté du bâti du centre commercial et des logements adressés sur la place du Châtelet renforcent le sentiment d'abandon et de relégation globalement partagé par la population.

Le sentiment d'insécurité sur la place du Châtelet, généré par les pratiques de deal et de squat, est également une préoccupation récurrente, d'autant plus difficile à accepter de la part des habitants du fait de la proximité d'un poste de police installé dans le centre commercial.

En lien avec le point précédent, certains habitants décrivent la place du Châtelet comme un espace peu convivial et peu amène, en dehors des jours de marché qui crée une véritable animation très appréciée des habitants. Le sentiment d'insécurité renvoie en particulier à une appropriation de l'espace public par des groupes d'hommes qui empêchent d'autres profils (femmes, personnes âgées, enfants...) de profiter de cet espace public et nourrit des stratégies d'évitement y compris pour les clientèles commerciales.

3.2. Des préoccupations qui vont au-delà du cadre du projet urbain

Les préoccupations évoquées par les habitants et acteurs du quartier dans le cadre de la concertation ont souvent été au-delà des enjeux du projet urbain à proprement parler.

Des sujets d'inquiétude en lien avec la jeunesse sont régulièrement exprimés. Les inégalités face à l'emploi sont particulièrement invoquées. Des habitants ont pu faire état qu'une adresse sur les Hauts de Rouen pouvait être un handicap dans la recherche d'emploi. Le manque de perspectives socio-professionnelles constitue, pour certains, une raison du souhait des jeunes générations de quitter le quartier.

Le manque d'activités et d'animations à destination des jeunes est également décrié. Les habitants regrettent la disparition progressive des structures d'accueil, notamment la fermeture de la MJC du Châtelet il y a une dizaine d'années qui permettait d'occuper les jeunes et contribuait à contenir les regroupements sur l'espace public.

Plus globalement, quel que soient les publics, l'affaiblissement du tissu associatif constitue une réelle source d'inquiétude pour les habitants qui déplorent la diminution des activités et événements proposés sur le quartier. Une attente est exprimée d'aller davantage vers les jeunes, de proposer des activités et animations ludiques autant que pédagogiques, avec des médiateurs ou éducateurs de terrain.

Les habitants regrettent, par ailleurs, le manque de mixité sociale dans le quartier alimenté, d'après certains, par des choix de peuplement non adaptés. L'absence de mixité contribue au sentiment de relégation, voire de ghettoïsation, ressenti par certains participants.

Enfin, la question du manque d'entretien des résidences d'habitat social et de l'inconfort, dans les logements revient fréquemment dans les doléances des habitants (thermique, humidité/infiltration, pannes...)

3.3. Des attentes fortes en matière de diversité commerciale et de sécurité

Les habitants relayent une attente forte en faveur de la redynamisation du pôle commercial. Ils souhaiteraient davantage de commerces et de services de proximité ainsi qu'une offre plus diversifiée, en particulier en ce qui concerne les commerces de bouche mais aussi l'offre de services (banque, offre de soins...). Pour autant, certains habitants attirent l'attention sur la nécessité que les futurs commerces répondent aux besoins et aux possibilités de la population, en termes de pouvoir d'achat.

La sécurité des futurs espaces publics est également une préoccupation majeure exprimée à l'occasion de la concertation. Il est attendu que les regroupements observés dans l'espace public soient pris en

compte dans la réalisation du projet. Les configurations des futurs aménagements ne devront pas générer d'espaces anxiogènes et devront limiter ces possibilités de regroupements.

Les enjeux d'apaisement de la circulation et de limitation des phénomènes de rodéos urbains ont été régulièrement cités en lien avec le projet de voie nouvelle reliant l'avenue de la Grand'Mare et la rue Henri Dunant. Ces inquiétudes ont conduit la collectivité à privilégier un tracé non rectiligne de la nouvelle voie de desserte.

3.4. Les autres attentes en lien avec la programmation des espaces publics

La pérennisation et l'amélioration du marché hebdomadaire sont cités comme des éléments importants du projet. Sa configuration linéaire à terme ne semble pas opposer de réticences particulières. Sa localisation le temps des travaux est source d'interrogations.

Une attente de mixité et d'espaces faciles à approprier par tous les habitants est exprimée. La notion de lieu de vie et de sociabilité est largement plébiscitée, en particulier pour l'espace central. Les personnes interrogées évoquent l'implantation de mobilier permettant de s'installer dans l'espace public et favoriser les rencontres. Toutefois, elles attirent la vigilance des concepteurs sur le positionnement de ces mobiliers qui ne doit pas générer de nuisances pour les riverains. Certains habitants expriment un besoin de toilettes publiques, ressenti plus fortement les jours de marché.

De la même manière, le positionnement des espaces de jeux est questionné. L'aire de jeux pour enfants devant la place du Châtelet apparaît mal localisée. Le city-stade, situé en contrebas de la maison du Plateau, a été mentionné à l'occasion du porte-à-porte réalisé sur les immeubles 100 et 102 avenue de la Grand Mare. Les habitants dont les fenêtres donnent sur cet espace se plaignent de nuisances liées au bruit y compris en soirée/nuit. Ils souhaiteraient que cet espace soit réaménagé en un lieu apaisé (jardin pied d'immeuble...). Toutefois, l'ensemble des habitants interrogés souhaite que cette offre sportive de plein air à destination des jeunes soit maintenue sur le quartier et repositionnée dans les futurs aménagements, dans le périmètre du projet ou à proximité.

Des attentes ludiques et sportives complémentaires ont été exprimées, en particulier en direction des adolescents pour lequel l'offre est jugée insuffisante. Les localisations évoquées ont été les suivantes :

- Le futur parvis de la bibliothèque ;
- Deux terrains identifiés, non loin de la place du Châtelet ;
- L'espace bouliste situé sur la place St François d'Assise, à pérenniser et améliorer.

Certains habitants évoquent leurs craintes quant à la réduction de l'offre de stationnement existante au regard du plan présenté. Lors de la réunion publique, l'attention des élus et concepteurs est également attirée sur la question de la mise en place de bornes de recharge électrique en lien avec la mise en place de la zone à faible émission.

En matière de changement d'image, une habitante propose la mise en valeur architecturale et artistique de la passerelle et du château d'eau avec pour objectif de marquer l'entrée de quartier en s'appuyant sur ces éléments déjà présents.

3.5. Les apports de la concertation au projet urbain

De manière générale, le projet porté par la collectivité cherche à répondre à plusieurs sujets de préoccupation évoqués lors de la concertation préalable, en actionnant les leviers de la rénovation urbaine.

Le projet vise en premier lieu à redynamiser l'offre commerciale en actionnant les leviers suivants : repositionnement des espaces commerciaux le long des principaux flux de manière à capter une clientèle élargie, création de nouveaux ensembles immobiliers permettant de proposer un cadre bâti plus attractif, accessible et fonctionnel. Des solutions de transfert des activités marchandes déjà présentes seront proposées. Par ailleurs, la demande de diversifier l'offre commerciale fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la programmation immobilière, en lien avec la commercialisation des futurs espaces et un meilleur encadrement des installations commerciales.

Les inquiétudes relatives à la vitesse et au risque de rodéos sur la nouvelle voirie de desserte ont conduit à modifier le tracé de la voirie et à prévoir des dispositifs adaptés (zone 30, plateaux surélevés, stationnement longitudinaux...).

Le projet doit également permettre d'améliorer la sécurité des espaces publics au droit de la place du Châtelet en limitant l'accès aux arrières de bâtiments, les passages étroits et les coursives abritées devant les commerces. La question de la sécurité donnera lieu à un travail de prévention situationnelle dans le cadre de la conception des futurs espaces publics et de leur interaction avec les espaces privés. Il sera veillé aux configurations créées afin de favoriser la covisibilité.

L'attente en matière d'espaces de sociabilité pourra être prise en compte dans le cadre des aménagements des espaces publics (mobilier urbain, espaces conviviaux...). Elle pourra également être prise en compte dans le cadre de l'offre de services aux publics (architecture, espaces d'accueil...). Le projet prévoit dans ce domaine une amélioration avec une plus grande visibilité du centre administratif composé de la mairie annexe, de la maison de la justice et du droit et de l'antenne du CCAS, et une mutualisation recherchée avec la Maison France Services.

Concernant la jeunesse et le besoin d'accompagnement, un projet de centre social à l'échelle des Hauts de Rouen est en cours de développement. Le déploiement de cette politique publique sur le secteur est à l'étude.

Au regard de l'inconfort dans les logements, le projet prévoit enfin un volet d'amélioration de l'habitat avec les projets de réhabilitation portés par le bailleur Rouen Habitat sur les résidences Perrin, 100 et 102 avenue de la Grand'Mare.

Par ailleurs, la poursuite du travail de conception va permettre d'approfondir les thématiques suivantes et intégrer au projet des éléments de réponses aux inquiétudes apparues lors de la concertation :

- Sur l'implantation et le calibrage de la nouvelle voirie de desserte et les dispositifs de réduction de la vitesse de circulation ;
- Sur l'offre en stationnements, à l'appui d'une étude de stationnement plus précise en cours de réalisation ;
- Sur le positionnement des espaces ludiques et sportifs, en particulier le devenir du city-stade, en élargissant par ailleurs la réflexion à la place Saint François d'Assise et aux parcelles identifiées par les habitants situées rue Marguerite Duras et Nicéphore Niepce ;
- Sur le traitement architectural et artistique des éléments patrimoniaux du quartier (passerelle, château d'eau) ;
- Sur le positionnement du marché lors de la phase de travaux.

4. Conclusion

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

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

Les personnes interrogées reconnaissent globalement l'opportunité d'une intervention sur la centralité du Châtelet et partagent les constats et objectifs du projet.

Toutefois, certaines personnes émettent des réserves quant à la capacité du projet à remédier à l'ensemble des difficultés présentes sur le quartier ; en témoignent les préoccupations des habitants qui dépassent parfois le cadre du projet urbain.

La concertation préalable a permis de relever de fortes attentes des habitants et usagers en matière de diversité de l'offre commerciale et de services, de sécurité, de mixité des usages, d'animation et de lieux de sociabilité. Les échanges avec les habitants ont également permis de préciser pour le projet, la localisation et les typologies d'usages souhaités sur cette future centralité et leur articulation (espaces ludiques, espaces de rencontre, espaces sportifs, espaces de détente, etc...), ceci afin de répondre aux attentes de l'ensemble des habitants du secteur.

Certaines inquiétudes et contributions vont pouvoir être intégrées au projet. D'autres vont faire l'objet d'une vigilance particulière dans la poursuite de la réflexion (stationnement, emplacement du marché...).

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 site. La concertation préalable conforte la collectivité dans la poursuite du projet « centralité Châtelet ». Afin de poursuivre le dialogue entre la collectivité et les habitants, la concertation du public se poursuivra dans les prochaines phases de conception du projet.

Annexes

1. Comptes-rendus des permanences et de l'atelier participatif – La Condition Urbaine
2. Synthèse de l'enquête porte-à-porte – La Condition Urbaine
3. Copie des registres d'expression signés
4. Copie des contributions adressées en ligne
5. Compte-rendu de la réunion publique du 24 mars 2022 – Etat d'Esprit

LES HAUTS DE ROUEN

COMPTES RENDUS DÉMARCHES PARTICIPATIVES

1. Permanences Secteur Châtelet

- 09/11/2021
- 25/11/2021
- 02/12/2021
- 17/03/2022

2. Atelier Secteur Châtelet (14/12/2021)

- Janvier 2022 -

COMPTE RENDU

Permanences Secteur Châtelet



PLACE DU CHATELET



MARDI 9 NOVEMBRE 2021

JEUDI 25 NOVEMBRE 2021

JEUDI 2 DECEMBRE 2021

JEUDI 17 MARS 2022

Secteur

Châtelet

Thématique

Espaces extérieurs et usages

Lieu

3 permanences sur la place du Châtelet
(sur le marché à 2 reprises)

Dates et heures

- Mardi 9 novembre à partir de 9h
- Jeudi 25 novembre (pendant le marché) à partir de 9h
- Jeudi 2 décembre (pendant le marché) à partir de 9h

Participants

Institutionnels

- Rachida BERTHELOT (Chargée de mission concertation, Ville de Rouen)

Groupement conception

- Luc DROCHON (La Condition Urbaine, concertation dans le groupement conception)
- Sophie TARTIERE (La Condition Urbaine, concertation dans le groupement conception)

Habitants

- 1^e permanence : environ 60 personnes rencontrées

Type de public : jeunes qui squattent devant le bar-tabac, personnes de la radio HdR, groupe de personnes âgées de la tour Perrin et des tours du Châtelet, Usagers de la bibliothèque (n'habitant pas forcément sur le quartier)

- 2^e permanence : environ 70 personnes rencontrées
- 3^e permanence : environ 40 personnes rencontrées

Type de public : jeunes, personnes âgées, actifs, notamment nouveaux arrivants, femmes venant faire leur marché, habitants des quartiers limitrophes venus pour le marché (Bihorel, Grand'Mare, Sapins, Lombardie)

Objectifs

- ☒ Informer sur le projet arrêté, et notamment de la démolition de la galerie commerciale et de l'immeuble Rousseau
- ☒ Recueillir des perceptions, représentations et modes de vie dans le quartier
- ☒ Recenser les attentes, propositions ou orientations pour les futurs aménagements publics extérieurs
- ☒ Mobiliser pour la concertation sur l'ensemble du projet
- ☒ Écouter les habitants du quartier

Méthodologie

Méthodologie proposée et outils pour l'atelier

- Explication du futur projet et des invariants à l'aide de plans grand format et de plans superposant l'existant et le projet futur pour mieux appréhender les changements
- Échanges sur les usages actuels et usages du secteur châtelet dans le quotidien des habitants
- Choix d'ambiances à l'aide d'« images de références » pour illustrer le cadre de vie attendu. Le but à travers le choix de certaines images était de faire se prononcer les participants sur des idées d'aménagements soit qui leur plaisent particulièrement soit qu'ils rejettent en justifiant leur choix par rapport au secteur.

Outils

- Cartes avant/après (grands formats et A3)
- Images de références sectorisées et thématiques

Remarques générales

Sur le dispositif :

- Intervention sur le secteur en extérieur au plus près des habitants > très appréciée par les participants
- Supports pour expliquer le projet > également très appréciés même si beaucoup d'habitants ont eu des difficultés à se projeter dans le futur projet (démolition de l'immeuble Rousseau difficile à appréhender)
- Images de références pour s'exprimer > utiles et appréciées par les habitants pour pouvoir donner leur avis, support de discussions plus larges sur le quartier et les usages qui pourraient y avoir lieu
- Des habitants résignés et las de la situation, mais bienveillants quant à la démarche de concertation

Sur la vie dans le quartier :

- Un sentiment que le quartier a été (volontairement) abandonné et continue à se dégrader. Un « c'était mieux avant » généralisé, même de la part des jeunes adultes « Avant on faisait de grands repas tous ensemble, il y avait des associations qui s'occupaient de ça. »
- Un sentiment de délitement du lien social
- Des jeunes / jeunes adultes en recherche d'emploi et en difficulté sociale et parfois aussi psychologique
- Des parents qui estiment que leurs enfants n'ont pas les mêmes chances que les autres à la fois dans le système scolaire, mais aussi dans les propositions d'animations hors temps scolaire
- Des quartiers séparés dont le marché est le seul temps de rencontre
- Une centralité Châtelet qui tient encore, mais dont tous regrettent la lente dégradation (commerciale, urbaine, sociale)



Propositions et remarques sur les différents secteurs

Attentes « sociales »

- Activités pour les jeunes (comme la MJC)
« Les voyages, même dans un parc d'attractions, c'est une occasion de se mêler avec d'autres gens et de sortir du quartier. Moi ça m'a aidé quand j'étais gosse »
- Dynamisme économique, emploi pour les jeunes
« Interm'aide, c'est que de l'interim. Des missions de 3 jours, ou quelques mois. Mais au bout d'un moment on y a plus le droit. »
« Il faut quelque chose qui aide vraiment comme pôle emploi »
- Faire des évènements pour fédérer la population
- Du street art, réalisé localement par des structures locales (écoles, associations, gens du quartier...)
« Ça occuperait les enfants du quartier, les jeunes aussi. Les gens se sentiraient utiles. »

Sur le secteur Châtelet en général : priorité au lien social

- Ouvrir la place sur les autres quartiers pour favoriser le lien
- Mixité d'usages et in fine d'usagers, hommes femmes, jeunes personnes âgées (ne pas mettre en place des aménagements trop genrés par exemple skatepark : public presque exclusivement jeune et masculin)
« Il faut que la place soit la place du village »
- Bancs et assises pour les personnes âgées notamment, pour favoriser les rencontres. Des endroits pour se rencontrer, discuter, se poser
« Être à côté de gens qu'on ne connaît pas »

« Les gens ont besoin d'endroits pour se poser, se rencontrer. »
>>> si les bancs et assises et espaces de rencontres sont plébiscités, les participants sont également vigilants sur les nuisances qu'ils peuvent provoquer et donc souhaitent qu'ils soient positionnés dans des endroits stratégiques (loin des logements et a minima des chambres à coucher des logements).
- Une aire de jeux complète (espace, nombre de jeux, tranches d'âges représentés...) à l'entrée du quartier
>>>> comme pour les bancs et espaces de rencontre, les jeux ont été particulièrement demandés, mais là encore si les participants les appellent, ils alertent également sur l'importance de leur localisation (loin des habitations pour éviter les nuisances sonores). « Ici, on ne dort pas la nuit » ; « Quand les enfants jouent trop tard, ça fait du bruit »
- Plus de présence végétale « De la végétation pour l'ombre »
« Il faut de beaux espaces piétons pour donner envie de marcher »
« C'est bien avec de la couleur aussi »

La place : le cœur vivant du quartier

Commerces

- Plus de commerces sur le quartier dont banque et commerces de bouche diversifiés
- Un commerce qui permette de discuter / se rassembler
- Une terrasse extérieure : « Avec une terrasse au café, les femmes viendraient plus »

Nature et présence végétale

- Jardin partagé / végétation pas trop sauvage avec possibilité de cultiver
- Plus de végétation au sol

Animation de l'espace

- Des grandes tables de pique-nique
- Des agrès sportifs
- Une association/structure dédiée à l'insertion des jeunes plus complète qu'Intermède

« Interm'aide, c'est que de l'interim. Des missions de 3 jours, ou quelques mois. Mais au bout d'un moment on y a plus le droit. »

« Il faut quelque chose qui aide vraiment comme pôle emploi »

- Une halle couverte, pas forcément fermée sur les côtés

« Ça permettrait de développer le marché et d'attirer plus de monde »

- Des jeux d'eau devant les commerces, devant la future mairie

« Mettre l'aire de jeux en avant pour mettre les femmes et les enfants plus visibles sur la place »

>>> Jeux d'eau : ambivalence des remarques : appréciés, mais peur des dégradations :

« De toute façon, ils ouvrent déjà les vannes incendies. Et puis, qui paye ? »

« Aujourd'hui, les piscines sont fermées, des jeux d'eau, vous savez comme à Bordeaux, c'est bien pour les jeunes »

- Des toilettes

>>> L'esprit de l'ensemble des propositions et attentes des habitants appelle une ambiance animée, vivante tout en étant intime (« village »), intergénérationnelle et non genrée. En effet, la présence et l'appropriation de cet espace par des femmes, enfants et personnes âgées (population actuellement présente, mais simplement mobile et non fixe sur l'espace public) est particulièrement évoquée pour apaiser le lieu.



Photographie : Rachida Berthelot, ville de Rouen

Passerelle et mobilités : un lien à maintenir**Sécurité / accessibilité**

- Garde-corps haut (sécurité enfant) / Empêcher la possibilité de monter sur les rebords
- Éviter matériaux glissants (bois)
- Éviter les aménagements qui créent de petites bosses (contrainte PMR, poussettes)
- De la lumière
- Améliorer et prolonger les pistes cyclables
« Les pistes cyclables là c'est juste des grands trottoirs »
« Quelque chose de coloré qui fait sortir de l'ordinaire »

Confort

- Plus large
- Plus aménagée

Esthétique

- Avec des matériaux plus robustes
- Pas de bois, ça pourrit et ça prend feu
- Décorée ou avec du street art

>>> la principale préoccupation des habitants pour la passerelle est qu'elle soit maintenue, sécurisée et accessible

Maison du plateau : apaiser ou animer ?

- Places assises / bancs notamment en lien avec la bibliothèque pour lire et se détendre
- Une grande aire de jeux devant la bibliothèque
 - Une aire de jeux clôturée/fermée
 - Des jeux de type « aventure » (en bois, des parcours...)
- Jardinage pour légumes
- Mise en scène lumineuse
- Fontaines, jeux d'eau (autant pour la décoration que pour les enfants)
- Refaire le city stade avec du gazon
- Couvrir le city stade
- Du mobilier / des aménagements sportifs (éloignés des habitations)
- Des espaces de BBQ, des tables et des chaises

« Aujourd'hui, les gens ils font ça eux-mêmes, ils ramènent les chaises, la table et se font un barbecue »

>>> Les attentes des participants autour de la maison du plateau sont ambivalentes (cf. atelier du 14/12/21). Le city stade qui existe actuellement en contrebas semble utilisé, mais son utilisation (et parfois son détournement) et les nuisances sonores qu'il génère gênent les locataires de la tour qui le jouxte. Aussi, si la présence de jeux ou de la pratique sportive est plutôt plébiscitée autour de la Maison du Plateau, l'espace en contrebas ne semble pas nécessairement le plus approprié. Cet espace pourrait plutôt faire l'objet de jardins d'ornementation ou de la pratique de jardinage.

Les jeux ou pratiques sportives pourraient plutôt trouver un espace à proximité de la bibliothèque en lien avec la Place (notamment le carré en friche sur lequel devrait se situer la pépinière du quartier fertile).

>>> Possibilité d'implanter le quartier fertile dans l'espace en contrebas de la Maison du Plateau et libérer ainsi le « carré en friche » pour des activités sportives ou ludiques ?

Place Saint François d'Assise : conserver l'existant et multiplier les usages possibles

Des jardins partagés et/ou des parcelles de jardinage

Une végétation plus dense

- Un espace barbecue avec de « grandes tables partagées » et quelques activités à proximité (ping-pong, pétanque...)
- Pétanque à élargir ou multiplier : « On est plusieurs à jouer à la pétanque. Des fois c'est trop petit, et on ne s'entend pas toujours. Il en faut sur plusieurs endroits. »
- Un espace associatif pour les jeunes ou un lieu pour se rencontrer et s'entraider (cuisine, couture, porter les courses) (Une accorderie ?)
- Des agrès sportifs
- Une piste pour apprendre le vélo, le code de la route
- Parc pour les enfants
- Des tables pour faire des échecs
- Faire un espace comme le parc des Hêtraies (Grand'Mare), une pelouse où les gens viennent jouer, faire des pique-niques...

>>>> L'aspect arboré du site est particulièrement apprécié et les participants souhaitent voir cet aspect augmenté. La pratique de la pétanque est connue et appréciée au-delà de ceux qui pratiquent ce sport. Ce site à fort potentiel pourrait en plus accueillir de légers aménagements pour les enfants à bien insérer dans le paysage arboré, mais surtout des tables et bancs pour que les parents qui occupent déjà cet espace l'été puissent venir y goûter avec leurs enfants et interagir avec les autres habitants.



Synthèse des principales références choisies ou rejetées



- Risque de glissade sur le bois trempé
- Lattes en bois peu pratiques pour les PMR
- Risque de départ de feu
- Vite dégradé si des scooters passent



- + Variation des formes d'assises
- "s'allonger" dans le quartier sur un espace public ne serait pas bien vu
- Manque de confort pour les personnes âgées



- + Éclairage rassurant
- + Forme aérée et facilitant la visibilité
- Pollution lumineuse
- Peu inciter au squat la nuit



- + Espace de jeu large et diversifié
- Beau, mais risque d'attirer les jeunes en scooter et autres détournements
- Trop orienté pour les petits garçons



- + De place pour les hautes et mauvaises herbes
- + Donne la possibilité à plein d'usages en famille
- Il y a la forêt pour les espaces sauvages



- + Rafrichissant l'été
- + Évitera les piscines sauvages
- + Peut attirer au-delà du quartier
- Risque de dégradation
- Coût élevé



- + Grande aire de jeu
- + Jeux diversifiés
- + Barrières
- + Ombre



- + Peu servir de bac de jardinage
- + Bon compromis entre minéral et végétal
- + Créer de l'ombrage et de la fraîcheur



- + Aménagements simples pour éviter les dégradations
- + Laisse de la place pour le marché



- + Activité pour les jeunes qui traînent
- + Bien si adapté aussi aux seniors



- + Ambiance urbaine qui donne envie de se promener avec des choses à voir (lumière, bassin et fontaines)
- + Valorisant pour l'image du quartier
- + Hauteur bâtie à taille humaine



- + Redonne une place aux enfants et aux adolescents
- + Peut attirer les personnes au-delà du quartier
- + Peut servir aux associations

Référence largement plébiscitée par les habitants



- + Incite les personnes à partager un même espace
- + Permet de faire des événements conviviaux
- + Réponds à ce qui manque dans le quartier
- + Convient à toutes les générations
- + Ajouter des barbecues pour faciliter ce qui se fait déjà

Synthèse des propositions habitantes



PLACE DU CHÂTELET

- Végétation pas trop sauvage
- Bacs de jardinage
- Grandes tables de pique-nique
- Agrès sportifs
- Halle couverte
- Jeux d'eau devant la mairie et les futurs commerces
- Toilettes
- Favoriser mixité
- Différentes formes d'assises

MAIL PIÉTON

- Plus d'ombre
- Couleurs
- Pistes cyclables prolongées
- Pistes cyclables davantage marquées
- Espaces partagés pour traverser la route

PASSERELLE

- Garde-corps plus haut, mais pas trop
- Améliorer la visibilité
- Attention aux matériaux glissants, fragiles et inflammables
- Accès PMR facilité
- Accès des engins motorisés contraint
- Plus large
- Plus aménagée
- Plus décorée

COMMUNAUTÉ

- Ban
- Com
- Con
- Stru

PERMANENCES

que
merces de bouche
merce avec une terrasse
cture d'insertion complète

PLACE SAINT-FRANÇOIS D'ASSISE

- Jardin partagé et/ou parcelles de jardinage
- Végétation plus dense
- Espace barbecue et grandes tables partagées
- Activités ludiques libres (ping-pong, pétanque, échecs...)
- Terrains de pétanque plus nombreux
- Espace associatif intergénérationnel
- Agrès sportifs
- Piste pour apprendre le vélo
- Parc d'enfant
- Espace engazonné libre et ouvert



ABORDS DE LA MAISON DU PLATEAU

- Assises permettant de lire
- Aire de jeux "aventure" clôturée
- Espaces de jardinage
- Mise en scène lumineuse
- Fontaine décorative et ludique
- City stade couvert et engazonné
- Mobilier sportif
- Espaces de BBQ et grandes tables

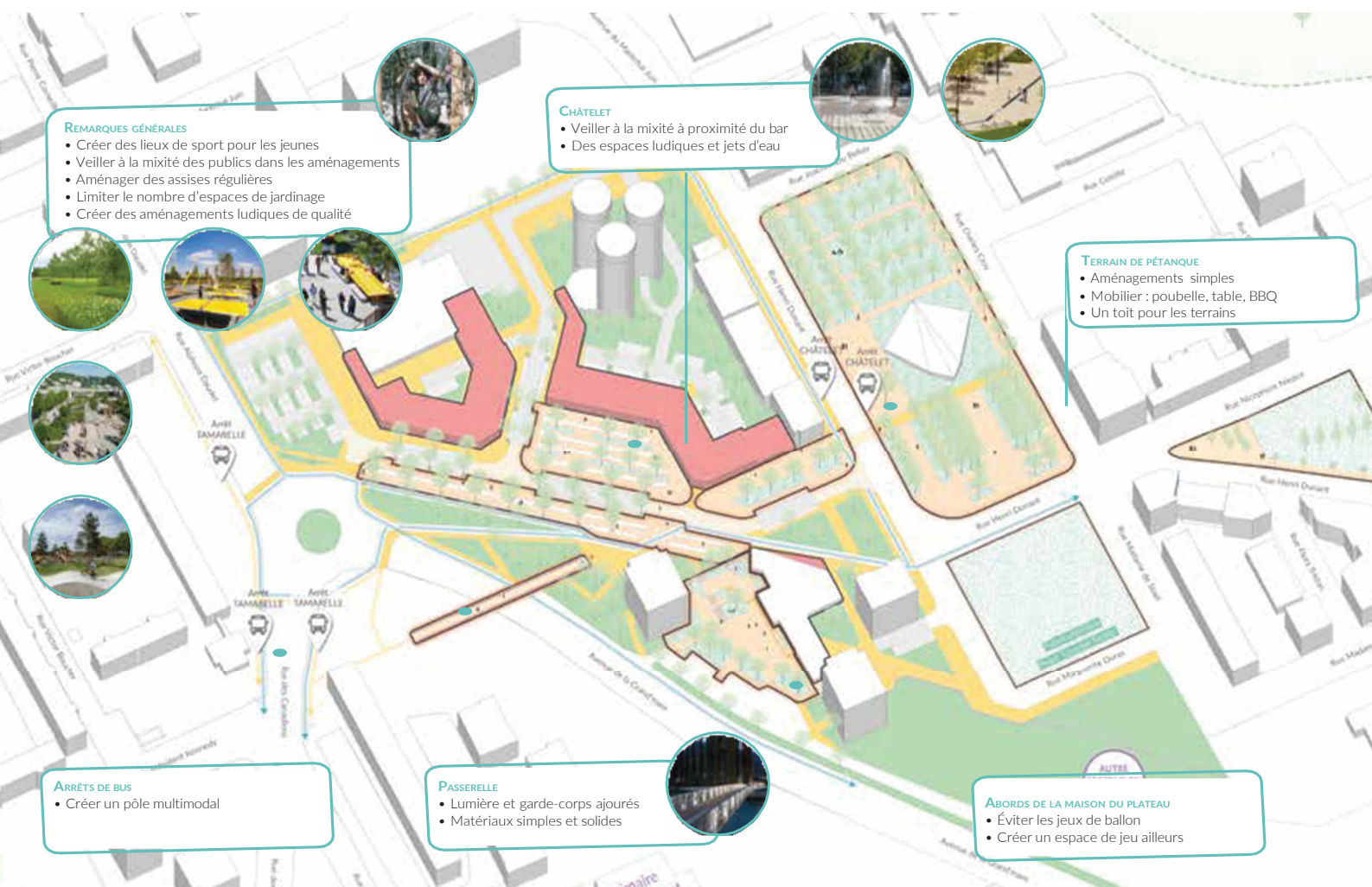


Compte rendu de la permanence du 17/03/22

La dernière permanence tenue le 17 mars 2022 avait pour objet à la fois de mobiliser les habitants pour la réunion publique du 24 mars mais également de présenter les résultats de l'enquête et des précédents temps de concertation. Les participants étaient invités à réagir aux propositions élaborées quant à la localisation et à la typologie des usages sur les espaces extérieurs du secteur Châtelet. En effet, l'enquête menée auprès des locataires

des bâtiments à proximité de la Place (immeubles 100/102 avenue de la Grand Mare, Perrin, Ulysse) invitait les habitants à se prononcer sur différentes variantes de propositions sur les sous espaces de la Place afin de nous assurer de ne pas provoquer de nuisances pour les riverains en installant des aménagements à proximité de leur logement.

Les retours des habitants ont été synthétisés dans la carte ci-dessous :



Cette permanence a aussi été l'occasion pour les participants d'exprimer plus globalement des inquiétudes ou remarques quant au projet et plus généralement, au quartier.

Des inquiétudes sur le stationnement

« Y'aura jamais assez de place le long des voies ! »

Des attentes d'aménités simples autour de l'espace pétanque

- Un aménagement simple :
« Pas besoin de trop aménager forcément, ici on est à la bonne franquette ! »
- Davantage d'aménités (poubelles, tables, BBQ) autour de l'espace de pétanque
- Un toit pour pouvoir jouer quand il pleut sur l'espace pétanque
- Offrir des espaces pour une convivialité spontanée :
« Il y a des barbecues sauvages de toute façon partout, pourquoi ne pas les normaliser en proposant des espaces sécurisés pour les gens ? »

Une attente sur des lieux de sociabilité et de rencontre pour les jeunes sans exclure les autres populations

- Le bar est un point positif en termes d'activité et de lieu de rencontre pour les jeunes, mais il faut veiller à son implantation et sa configuration pour que sa fréquentation n'empêche pas les autres publics sur la place.
« Les familles ne viennent pas avec le squat à côté du bar ! »
« Vous vous rendez-compte c'était une bénédiction d'avoir ça ici, le seul bar des Hauts de Rouen ! »
- Les jeunes (hommes) sont à considérer dans les aménagements (sports, bar), mais « leurs » lieux de rencontre et leur localisation doivent être pensés de manière à ne pas exclure d'autres publics
- Il faut restaurer le lien social et le lien avec la jeunesse via la dynamisation des associations dans le quartier : donner des moyens pour accompagner la jeunesse

Un besoin d'aménagement d'espaces de détente

- Des assises (autres qu'en pierre)
- Disposées de manière régulière (notamment pour les personnes âgées)

Un rapport à la sécurité ambivalent

Selon les profils de population les habitants n'ont pas le même ressenti sur le sentiment d'insécurité de la Place : les hommes et/ou habitants de longue date du quartier ne ressentent globalement pas d'insécurité, là où les autres profils peuvent sans nécessairement se sentir en danger ressentir un certain inconfort à traverser l'espace de la Place

« Malgré tout ce qu'on entend, on est en sécurité ici. Pas une seule agression en 20 ans, et ma voiture n'a jamais rien eu »

« Je me gare sur la place, là il y a des caméras, elles ne se voient pas, elles sont dans les lampadaires, mais on le sait. »

« Ce n'est pas très agréable de traverser cette place, surtout le soir. »

« Je suis sûre qu'ils ne sont pas méchants mais ce n'est pas très accueillant et rassurant ce groupe qui squat ici tout le temps »

Des attentes plutôt mesurées sur le jardinage et les espaces cultivés

- Pas besoin de rajouter des jardins partagés
« Il y en a bien assez et ça met de la boue partout »

D'importantes attentes pour les enfants

- Des espaces ludiques de qualité (pas comme le petit square sur la Place actuellement)
- Des jeux ouverts et diversifiés (bosses de vélo, jeux d'eau)
- Grande place de jeux pour enfants

Une passerelle solide et sécurisée

- De la lumière et des garde-corps ajourés pour voir et être vus
« Ici, il faut du solide et du simple »

Une volonté confirmée de pacifier l'espace en contre bas de la maison du Plateau

- L'espace est utilisé parfois par des jeunes ou des familles
- Néanmoins le lieu n'est pas sécurisé pour les jeux de ballons et en plus génère des nuisances sonores pour les habitants
- Si suppression de ce lieu il faut trouver un autre espace pour les jeunes (carré en friche) pour « compenser »

Des déplacements en bus facilités

- Un pôle multimodal plus simple et moins dangereux

COMPTE RENDU

Atelier Secteur Châtelet



SALLE DES FAMILLES – F. SALOMON



MARDI 14 DECEMBRE 2021
18^H

Secteur

Châtelet

Thématique

Espaces extérieurs et usages

Lieu

Salle des familles - F. Salomon, quartier Lombardie (en présentiel)

Date et heure

Mardi 14 décembre 2021 de 18h à 20h

Participants

Institutionnels

- Anne DECROUEZ (Cheffe de projet Aménagement urbain, Rouen métropole)
- Cyrille MANSOUR (Chef de projet Aménagement urbain, Rouen métropole)
- Rachida BERTHELOT (Chargée de mission concertation, Ville de Rouen)

Groupement conception

- Véronique NAVET (Atelier Ruelle, mandataire du groupement conception)
- Sophie MAHIOU (Atelier Ruelle, mandataire du groupement conception)
- Luc DROCHON (La Condition Urbaine, concertation dans le groupement conception)
- Sophie TARTIERE (La Condition Urbaine, concertation dans le groupement conception)
- Collectif YAKAFOKON

Habitants

- 3 habitantes du quartier Lombardie
- 1 actif (Bureau d'étude installé à la Grand'mare)

Objectifs

- ☒ Expliquer le projet d'ensemble, les prochaines échéances, répondre aux interrogations
- ☒ Comprendre les différents espaces qui vont composer le futur quartier et leurs caractéristiques (fiches d'identité espaces)
- ☒ Travailler à une échelle plus large sur les déplacements et trajectoires dans le quartier (puisque le Châtelet est un quartier de flux, déterminer des « types de trajets » : trajet des écoliers, trajet des courses, trajet du marché, ...)
- ☒ Travailler sur les futurs usages et aménagements des espaces extérieurs, leur localisation et articulation dans le quartier
- ☒ Gérer l'attente : quelles actions d'urbanisme transitoire possibles ?

Méthodologie

Méthodologie initialement proposée et outils pour l'atelier

- Rappel du contexte du projet
- Temps de discussion avec les participants : Raconter le quartier aujourd'hui, les avantages et inconvénients
- Déterminer les trajets et leur typologie puis les restituer sur la carte A0
- Présentation des « sous espace » à forts enjeux dans le projet, leurs caractéristiques
- Déterminer les ambiances des sous-espaces et les types d'usages
- Proposer des aménagements pour des usages sur chaque espace en pensant à l'articulation entre les lieux
- Présentation des types d'actions de l'UT : comment envisager des actions d'urbanisme transitoire sur les espaces : où, quoi, quand (durée), pour qui (animation) ?

Outils

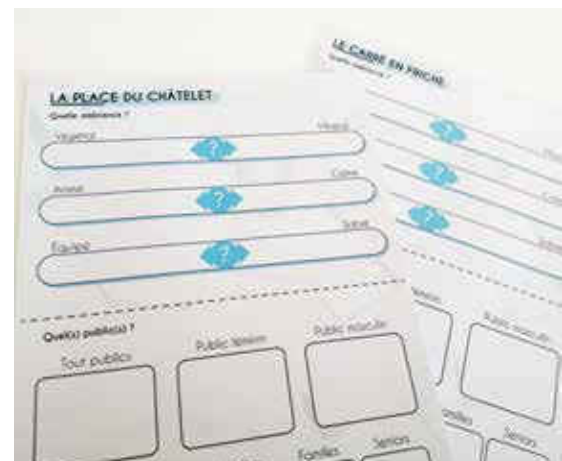
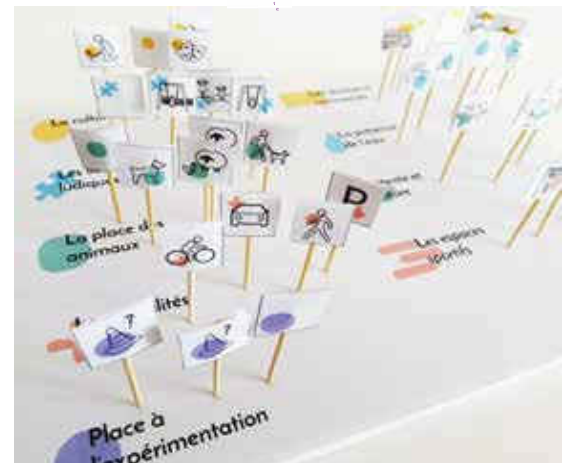
- Plan
- Curseurs
- Fiches d'identité des espaces
- Pictogrammes

Déroulé effectifs de l'atelier

- Une très faible participation (4 participants) pour cause notamment de craintes liées à la situation sanitaire et des horaires peu appropriés pour une réunion en présentielle pour le quartier
- Adaptation du dispositif en discussions libres
- Un temps de discussion autour du quartier tel qu'il est vécu aujourd'hui, Ses points forts, Ses points faibles, les éléments à conserver et améliorer, les éléments à faire disparaître et évolutions souhaitées
- Spatialisation des aménagements en fonction des types d'espaces de leurs caractéristiques, potentiels et articulation avec les autres espaces ou équipements présents.
- Présentation du projet du collectif Yakafokon

L'atelier s'est déroulé dans une ambiance conviviale malgré le peu de participants. De nombreuses discussions relatives à l'état du quartier, notamment l'insécurité et le sentiment d'abandon et de délabrement ont été tenus.

Les attentes pour redynamiser le quartier sont vives.



Propositions retenues ou qui posent encore question

Le marché

Le sujet du marché a été un point important de l'atelier. Considéré comme le lieu et le moment le plus intense du quartier il fédère les habitants de l'ensemble des Hauts de Rouen (et au-delà) et les participants y tiennent particulièrement :

« On attend que ça toute la semaine, c'est le moment de sociabilité. »

Autrefois beaucoup plus vaste, il est jugé trop petit aujourd'hui dans sa configuration spatiale actuelle

« Avant, dans les années 90' ça faisait tout le long jusqu'à la banane. Avant c'était trop grand, maintenant c'est trop petit... »

« Des forains ne peuvent pas s'installer »

Son futur emplacement semble satisfaire les attentes des participants, bien que celui-ci représente comme nous le verrons une contrainte quant à d'autres aménagements qui pourraient venir s'installer sur la Place.

La question de sa localisation temporaire pendant les travaux fait débat : la localisation sur le parking du Triangle (comme lors des précédents travaux) semble satisfaisante, mais les commerçants de la place ont pâti de cette distance et ne souhaitent pas que le marché soit trop éloigné des commerces de la place.

Autres suggestions de relocalisation temporaire du marché :

- Place Saint François d'Assise (côté nord) : mais distance aussi par rapport à la place et attention aux arbres qui souffrent de ces temps de marché
- Sur le carré en friche : mais peu d'espace disponible et espace non minéral (difficulté pour les forains)

Contraintes :

- Ne pas gêner le passage du Teor
- Conserver l'attractivité des commerces de la place du Châtelet

La place du Châtelet

- Pas trop végétal s'il y a des commerces, parking, sécurité/visibilité, mais un peu quand même (climat, ambiance...)
- Minéral pour des événements
- Trouver des espaces de parking
- Attention aux nuisances pour les Ulysse
- Des habitations au-dessus des commerces pour faire vivre davantage la place
- Une présence policière plus tardive
- Besoin d'une autre banque

Le carré en friche

Un projet de pépinière urbaine (quartier fertile) est prévu sur ce lieu. Néanmoins sa localisation en lisère (et donc articulation) du quartier en fait un endroit stratégique sur lequel des activités plus populaires pourraient avoir lieu.

Propositions

- Un citystade : attention aux nuisances sonores pour les riverains...
- Des espaces d'agrès sportifs : attention aux nuisances pour les riverains...
- Des jeux pour enfants

Place Saint François d'Assise

L'activité des boulistes doit être confortée (voire potentiellement élargie). Les participants souhaitent pouvoir étendre l'appropriation de ce lieu à d'autres publics : le lieu est utilisé l'été par les parents pour y faire jouer leurs enfants en raison de la présence des arbres qui offre de l'ombre.

Mais la présence de ces arbres justement ne permet pas d'y implanter des aires de jeux...

Propositions

- Espaces ludiques informels
- Mini-jeu d'accrobranches
- Tables et bancs pour s'installer l'été

Maison du plateau

- La configuration en contre bas donne une impression d'enclave et à ce titre le lieu (qui accueille un citystade) n'est pas connu de tous les habitants
- Le city stade pose des problèmes de nuisances sonores notamment l'été pour les riverains (usages du foot et détournements d'usage / squats)

Propositions

- Ouvrir davantage cet espace (notamment vers l'avenue de la Grand'Mare) pour augmenter le passage et pacifier les usages (mais alors quid des nuisances sonores pour les habitants ?)
- Sanctuariser l'espace en le fermant (ou en faisant un jardin d'ornementation) pour préserver le calme des résidents (mais alors quid de l'usage sportif pour les jeunes qui manquent déjà d'espaces ?) ?

Jeux d'eau

Les jeux d'eaux ont été particulièrement plébiscités lors des permanences pendant le marché, mais également lors de l'atelier, néanmoins là encore ces aménagements ont des avantages et inconvénients :

- Les jeux d'eau représentent un lourd investissement...
- ...mais un investissement « qui en vaut la peine »
- L'eau peut être présente sous forme d'espace de ruissellement, surtout dans les pentes

Contrainte : coût, entretien, compatibilité avec certains usages (marchés)

Avantage : occupation déjà présente illicitement l'été sur le quartier, grand attrait pour les enfants et parents, rafraîchit l'espace en été, propose des occupations en libre accès pour les enfants

Nuisances : les agrès de sport, le terrain de foot...

Cette proposition d'aménagement a été saluée tout en posant un certain nombre de questions quant à ces atouts et inconvénients :

- Les agrès ne sont pas perçus comme un mobilier particulièrement masculin...
« Moi j'y suis déjà allé, c'est sympa, on discute et on en fait en même temps »
- ...mais, ces aménagements induisent des regroupements tardifs et bruyants (enceintes portatives, discussions, cris...)

Les espaces les plus compatibles avec les nuisances :

- La place de marché (mais il y a le marché)
- Le sud de la place Saint-François d'Assise (mais il y a les arbres)

Conclusion : les agrès sportifs et le terrain de foot semblent devoir être pensés sur la plaine des sports

« Si on ne fait rien pour les ados et jeunes autour de la place du Châtelet, il faudra une réponse à la hauteur »

Constats sur les différents espaces du secteur Châtelet

Sur les perceptions actuelles du quartier, les participants ont largement redit les éléments que les précédents documents de concertation et d'analyse ont fait ressortir :

La place du châtelet, et surtout le marché hebdomadaire du jeudi, est un élément central, et même vital du quartier.

Cependant il concentre également un certain nombre de problèmes, dont des problèmes d'inconfort voire d'insécurité liés à l'appropriation de l'espace exclusive par des groupes d'hommes, excluant dès lors tout autre public et tout autre type d'usages.

Les espaces « en friche » s'ils permettent une bonne respiration dans le quartier (donnent un aspect moins dense), n'en font pas moins « négligé » et il s'agirait d'en améliorer l'esthétique.

L'espace aménagé en city stade à proximité de la Maison du Plateau en contre bas fait débat : il semble être utilisé pour des jeux de ballon, mais est également détourné par des groupes d'hommes qui le squattent. Ces deux usages génèrent de nombreuses nuisances pour les habitants de la tour à proximité qui regrettent les nuisances sonores nocturnes surtout l'été.

La place Saint François d'Assise est connue comme le repère des boulistes, mais également comme un lieu agréable car ombragé l'été. Néanmoins aucun aménagement ne permet de se l'approprier réellement (hors l'activité bouliste).

La passerelle est unanimement considérée comme indispensable, mais également à réaménager car trop vétuste.

Synthèse

Les éléments de consensus

- Les jeux d'eau seraient un atout pour conforter le statut de centralité
- Besoin d'animations et d'espaces facilitants leurs activations
- Des réponses à apporter sur le stationnement
- Des réponses à apporter sur le devenir du marché durant les travaux

Les éléments qui posent encore question

- **Sortir les activités de nuisances types agrès et city stade du périmètre, mais apporter « une réponse à la hauteur » ailleurs**
- **Besoin de mener des concertations plus resserrées sur des espaces (Abords de la Maison du Plateau, Triangle en friche...)**
- Quel emplacement et taille pour le marché durant les travaux ?
- Quels espaces de stationnement pour remplacer ceux de la place ?
- Quelles possibilités pour une ouverture/fermeture de certains espaces ?
- Quel devenir et statut des espaces en friche ?
- Quels niveaux d'aménagement des espaces ? (Avec des équipes, des animateurs, il est possible d'activer régulièrement des espaces sous formes différentes)
- Que faire de l'espace devant la bibliothèque ? (Coin de lecture ? Comment remplacer le stationnement actuel ?)

Résultats enquête flash Secteur Chatelet

Remarques générales :

Manque de commerces diversifiés / banque

Faiblesse du tissu associatif autrefois pourtant très actif

Jeunesse laissée à l'abandon

Pas de Pôle Emploi ou structure pour accompagner les jeunes vers l'emploi

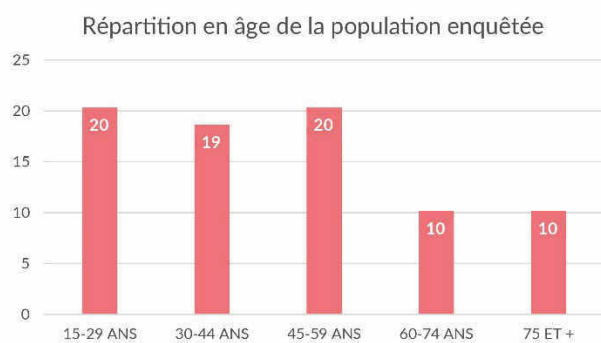
Gros mécontentements dans les bâtiments 103 et 101 : problème d'insonorisation, d'humidité, d'infiltrations, fréquentes pannes d'ascenseurs ... Pour Ulysse : un bâtiment neuf qui a été mal conçu, nombreuses malfaçons, squat fréquent dans les halls.

Sur la question du city, sans surprise ce sont majoritairement les habitants ayant leur fenêtre donnant sur le city qui souhaitent voir l'espace « sanctuarisé ». Pour les autres habitants, ils comprennent l'inconfort et les nuisances sonores que doivent subir ces habitants et se rangent ainsi vers l'avis de changer la destination de ce lieu (qui plus est des ballons partent souvent sur la route). Néanmoins, ces habitants estiment que d'enlever ce lieu aux jeunes, risque de générer des frustrations et qu'il est nécessaire de compenser ce manque par un autre lieu où pratiquer du sport. Pour certains, la plaine des sports de la Lombardie semble trop loin et ils proposent que puisse être ménagé un espace sportif (agrès) soit sur le carré soit sur le triangle.

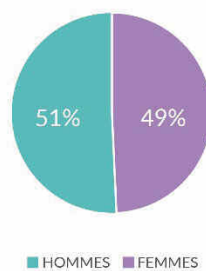




Répartition de la population en âge et en sexe de la population



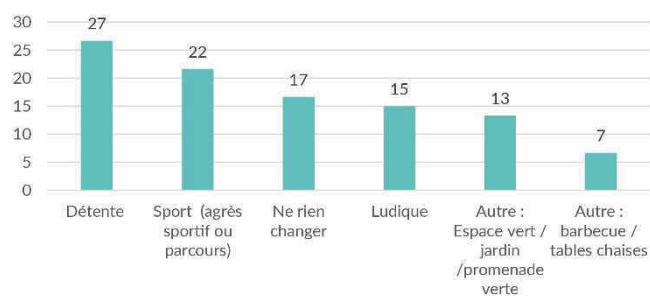
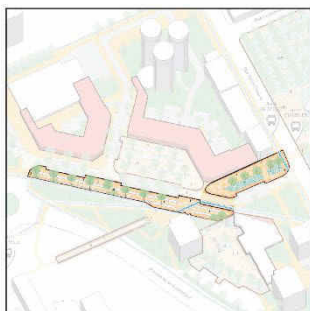
Genre de la population enquêtée



Carte des souhaits d'usages pour chaque espace du secteur Châtelet

Souhaits d'usages pour la future promenade piétonne

(tout bâtiment confondus, en %)



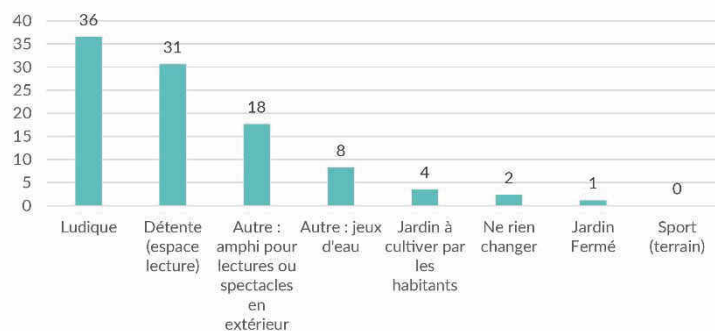
Souhaits d'usages pour la place en contre bas de la Maison du Plateau (actuel citystade)

(tout bâtiment confondus, en %)



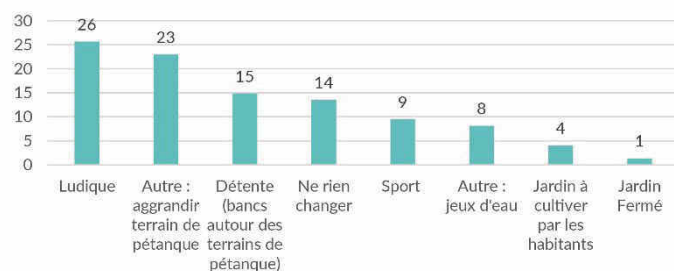
Souhaits d'usages pour la placette face à la Bibliothèque

(tout bâtiment confondus, en %)



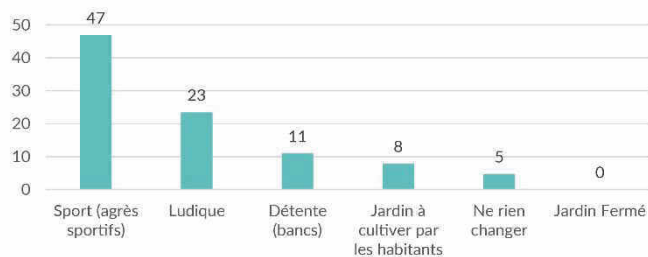
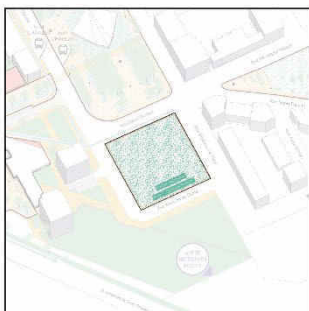
Souhaits d'usages pour la Place Saint François d'Assise (Eglise)

(tout bâtiment confondus, en %)



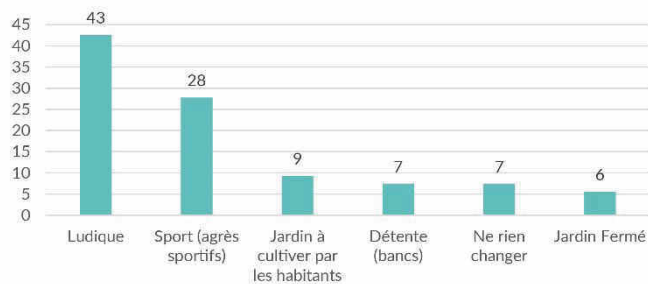
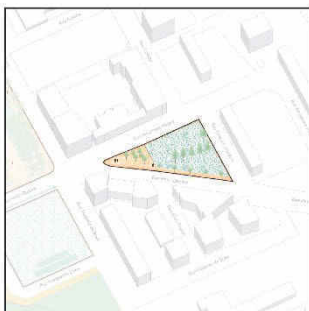
Souhaits d'usages pour le "carré en friche"

(tout bâtiment confondus, en %)



Souhaits d'usages pour le "triangle en friche"

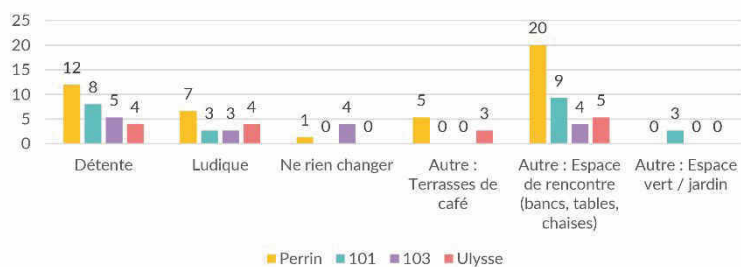
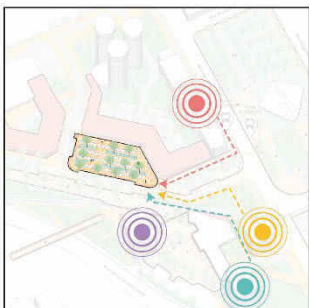
(tout bâtiment confondus, en %)



Détails par sous espaces et par bâtiments enquêtés

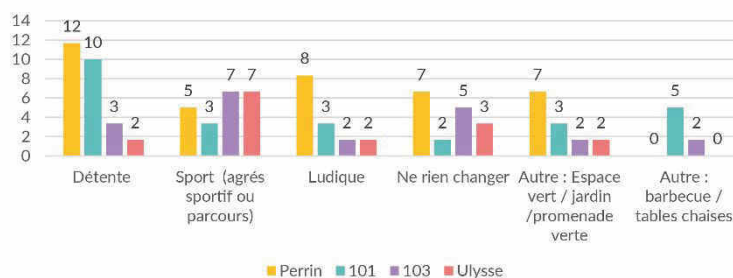
Souhaits d'usages de la future Place Centrale par bâtiment

(en %)



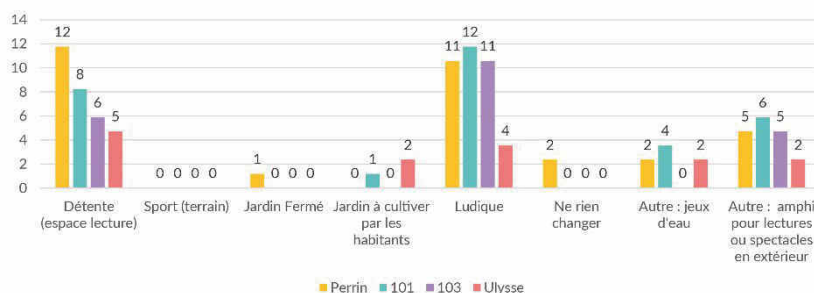
Souhaits d'usages de la future promenade piétonne

(en %)



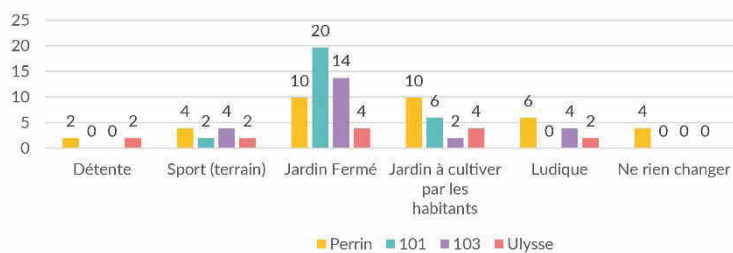
Souhaits d'usages de la placette face à la Bibliothèque par bâtiment

(en %)



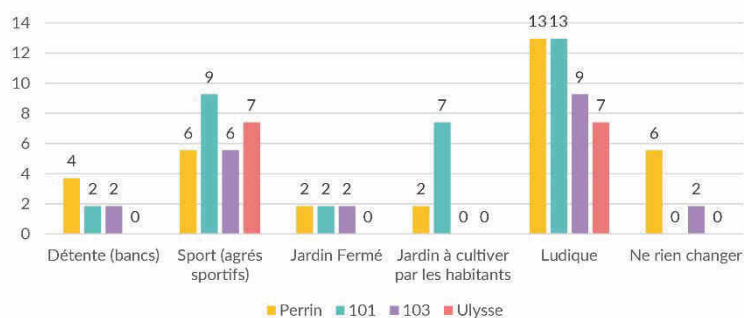
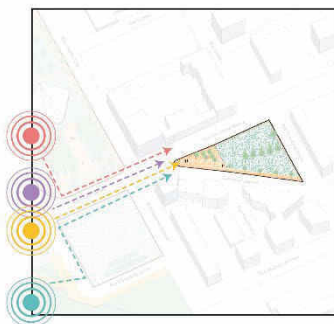
Souhaits d'usages de la place en contre bas de la Maison du Plateau (actuel citystade) par bâtiment

(en %)



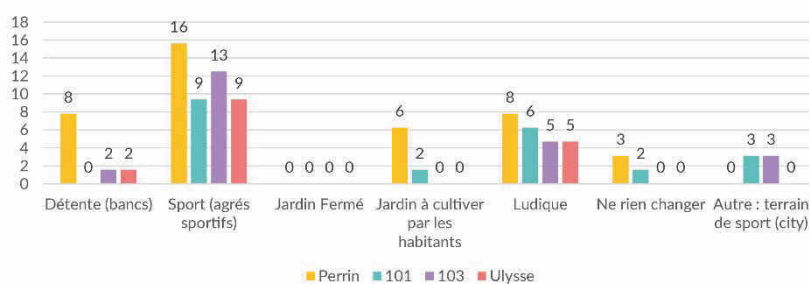
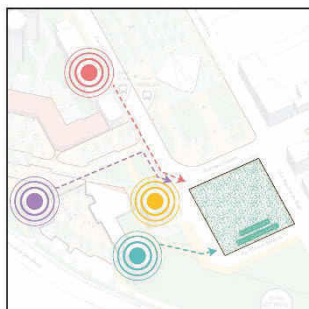
Souhaits d'usages de le "triangle en friche" par bâtiment

(en %)



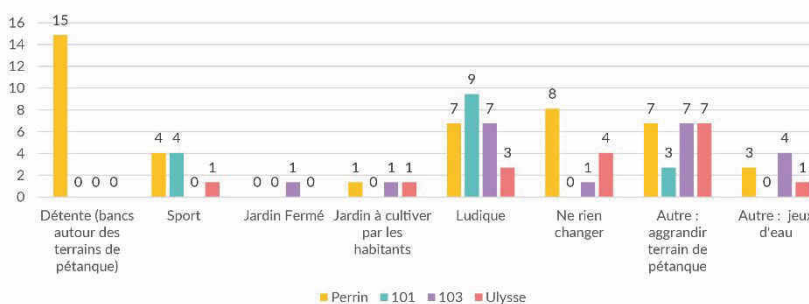
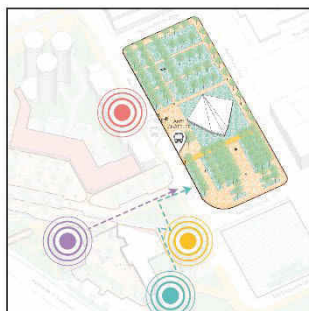
Souhaits d'usages de le "carré en friche" par bâtiment

(en %)



Souhaits d'usages de la Place Saint François d'Assise (Eglise) par bâtiment

(en %)





DÉPARTEMENT DE SEINE-MARITIME (76)

COMMUNE DE ROUEN

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☐ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☒ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Projet de RENOUVELLEMENT URBAIN
CENTRALITÉ CHÂTELET - DANS LE
CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME DE
RENOUVELLEMENT URBAIN (NPRU) -

Lieu de la concertation : HÔTEL DE VILLE DE
ROUEN

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
CENTRALITÉ CHÂTELET - opération d'aménagement
inscrite au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)
contractualisé par la Ville de Rouen avec l'Agence Nationale
pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et ses autres partenaires.
QUARTIER DES HAUTS DE ROUEN.

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ 7 OCTOBRE 2021
en date du CONSEIL MUNICIPAL - VILLE DE ROUEN
je soussigné(e) ⁽²⁾ _____

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Rouen, le 21 DEC. 2021

signature

Pour le Maire et par délégation,


Fatima EL KHILI
Adjointe chargée de l'Urbanisme

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

SUIVI DE LA CONCERTATION

[illegible]

Registre de concertation clos le lundi 28 mars 2022 à 8^H

0 observations ont été consignées au registre

0 lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

Pour le Maire et par délégation,


Fatima EL KHILI
Adjointe chargée de l'Urbanisme



DÉPARTEMENT DE SEINE-MARITIME (76)

COMMUNE DE ROUEN

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☐ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☒ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
CENTRALITÉ CHATELET -
DANS LE CADRE DU NOUVEAU
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(NPRU)

Lieu de la concertation : Mairie de Proximité/Annexe
Le Châtelet

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Projet de RENOUVELLEMENT URBAIN
CENTRALITÉ CHÂTELET - opération d'aménagement
inscrite au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)
contractualisé par la Ville de Rouen avec l'Agence Nationale de
Rénovation Urbaine (ANRU) et ses autres partenaires -
QUARTIER DES HAUTS DE ROUEN -

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ 7 OCTOBRE 2021
en date du CONSEIL MUNICIPAL - VILLE DE ROUEN
je soussigné(e) ⁽²⁾ _____

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Rouen

21 DEC. 2021

signature

Pour le Maire et par délégation,


Fatima EL KHILI
Adjointe chargée de l'Urbanisme

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

SUIVI DE LA CONCERTATION

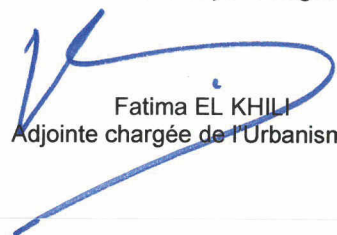
[illegible]

Registre de concertation clos le lundi 28 mars 2022 à 8h

0 observations ont été consignées au registre

0 lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

Pour le Maire et par délégation,


Fatima EL KHILL
Adjointe chargée de l'Urbanisme

Résumé

Vous souhaitez

Apporter une contribution

Votre message

Je suis agent de la Ville et travaille sur le territoire Sapins / Vieux Sapins. Quels sont les agents, les techniciens mobilisés ou sollicités dans ce travail de concertation... Plusieurs rdv ont vu le jour et je n'ai pas été sollicitée ou informée... Nos remarques, nos suggestions sont-elles bienvenues ? Merci pour vos retours. Très cordialement.

Nom

SEINTIGNAN

Prénom

Zakia

Courrier électroniquezakia.seintignan@rouen.fr**Statut**

Participation enregistrée

Historique

Participation enregistrée ⌚ 22/12/2021 22:22



(Expéditeur original)

Merci, votre participation a bien été prise en compte !

Ne pas prendre en compte cette participation

Résumé

Vous souhaitez

Apporter une contribution

Votre message

Bonjour, je suis directrice du multi accueil Ile aux Trésors rue Albert Dupuis, et usagère de la bibliothèque du Châtelet. Je vous envoie ma contribution au Programme National de Rénovation Urbaine - Quartier Centralité Châtelet : Les bâtiments regroupant la poste et la mairie annexe ne sont pas du tout attractif et plutôt repoussoir, s'ils pouvaient être déplacés afin d'être plus accessibles et plus accueillants. Par ailleurs, il manque un espace vert sur cette place minérale ainsi que des jeux pour enfants qui ne soient pas placés dans un coin insécurisant (comme celui devant la banque). S'il était possible de construire un nouveau bâtiment de service public avec un jardin autour ce serait intéressant. Par ailleurs, il manque un centre d'accueil de loisir ou un lieu parent enfant dans ce quartier, s'il était possible d'en tenir compte. Aude BOUS

Nom

BOUS

Prénom

Aude

Courrier électronique

aude.bous@rouen.fr

Statut

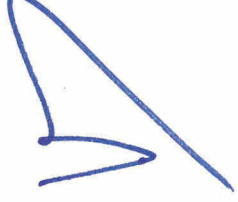
Participation enregistrée

Historique

Participation enregistrée ⌚ 06/01/2022 16:16


(Expéditeur original)

Merci, votre participation a bien été prise en compte !



Résumé

Vous souhaitez

Apporter une contribution

Votre message

Avec ce projet de renouvellement du centre du châtelet, c'est l'occasion de marquer l'entrée du quartier et du secteur de transit de Tamarelle très emprunté, avec la mise en valeur architecturale et artistique des éléments déjà présents et fortement visibles : le renouvellement de la passerelle par une structure de haute qualité architecturale, ainsi que la mise en valeur du château d'eau (illumination, fresque...).

Nom

guilleux

Prénom

morgane

Courrier électronique

morgane.guilleux76@gmail.com

Statut

Participation enregistrée

Historique

Participation enregistrée ⌚ 05/03/2022 17:28



(Expéditeur original)

Merci, votre participation a bien été prise en compte !

Ne pas prendre en compte cette participation

Résumé

Vous souhaitez

Apporter une contribution

Votre message

J'ai participé à la réunion qui s'est tenue au gymnase VILLON. C'est un beau projet seulement il serait utile d'avoir des commerces hétérogènes afin de pouvoir attirer une autre population et ainsi avoir une diversité culturelle. Le comportement des gens doit également changer, ils doivent être acteurs de leur quartier, pourquoi ne pas communiquer via des affiches, un exemple concret : devant le bar tabac, des jeunes sont toujours à l'entrée en train de fumer autre que le tabac, ils jettent les détritrus par terre alors qu'il a des poubelles à proximité, il y a des bancs, pourquoi ne pas sensibiliser les commerçants pour leur demander d'améliorer cette image. Une police de proximité avec des médiateurs ne serait pas de trop pour aller vers la population et expliquer que les habitants du quartier sont les premiers concernés. De plus pourquoi pas pas réouvrir les structures comme la REG ou la maison du plateau pour accompagner la jeunesse sur différents aspects via des éducateurs comme il avait été fait il y a quelques années. Pour terminer, il y a le secteur de la Lombardie qui est oublié, une population vieillissante y vit, il y a une désertification des commerces. Il est important de penser à eux, le centre commercial de la grand mare a tous les commerces nécessaires, un centre culturel et la Lombardie ? Merci Bonne réception

Nom

Djoubri

Prénom

Jamila

Courrier électronique

[djamiladjoubri@laposte.net](mailto:djamila.djoubri@laposte.net)

Statut

Participation enregistrée

Historique



REUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION

24 MARS 2022 (17H30 - 19H15)

GYMNASE VILLON, ROUEN

COMPTE RENDU

1. DONNÉES DE CADRAGE

- Une 60^e de personnes présentes
- Intervenants :
 - Fatima EL KHILI, adjointe au maire chargée de l'urbanisme
 - Laura SLIMANI, adjointe au maire chargée de la démocratie locale et participative
 - Véronique NAVET, urbaniste - Atelier Ruelle
 - Sophie TARTIÈRE, sociologue - La condition urbaine
- Excusés :
 - Caroline DUTARTE, adjointe au maire chargée de la politique de la ville
 - Pierre-Yves ROLLAND, conseiller municipal délégué secteur Est de Rouen
- Etat d'Esprit Stratis :
 - Luc ROUSSEL, animateur
 - Hélène HERZOG STASI, compte rendu

2. INTRODUCTION

En ouverture, **Luc ROUSSEL, animateur**, souhaite la bienvenue aux participants et expose l'objectif de la réunion : faire un premier bilan de la concertation menée sur la « centralité Châtelet » depuis un peu plus d'1 an et présenter les suites du projet. Il annonce que les présentations seront suivies de plusieurs temps d'échange.

Fatima EL KHILI, adjointe au maire chargée de l'urbanisme, remercie les participants pour leur présence nombreuse. Elle demande de bien vouloir excuser les absences de Caroline DUTARTE, adjointe au maire chargée de la politique de la ville, Pierre-Yves ROLLAND, conseiller municipal délégué du secteur Est de Rouen, Jean-Michel BEREGOVVOY, adjoint au maire en charge de la coordination des outils de la démocratie participative, et Françoise GRANIER, déléguée à la politique de la ville auprès du préfet de Seine-Maritime.

Fatima EL KHILI explique que le projet se précise avec et pour les habitants. Elle en rappelle les grands objectifs : la démolition de l'immeuble Rousseau et le relogement des locataires, la restructuration du centre commercial. Dans les deux cas, indique-t-elle, le dialogue a été régulier avec les habitants et les commerçants.

L'objectif du projet est d'ouvrir le quartier. Deuxième objectif : renforcer l'attractivité du centre commercial qui aujourd'hui vivote et pose des difficultés, lui redonner de la visibilité et rénover le bâti. Troisième objectif : les réhabilitations. Elles concernent l'immeuble Perrin (2023), où une



rénovation thermique est prévue pour lutter contre la précarité énergétique, ainsi que l'ajout de balcons. Elles concernent aussi les immeubles 100 et 102 (2025) et leurs 126 logements.

3. RETOUR SUR LA CONCERTATION

Laura SLIMANI, adjointe au maire chargée de la démocratie locale et participative, rappelle que les réunions ont commencé dès 2020, en pleine période de confinement. Elle remercie les personnes d'avoir participé aux échanges.

Les actions menées ont été diverses (permanences, marches exploratoires, porte à porte...) pour démultiplier les temps d'échange. Objectif : croiser les études d'urbanisme avec l'expertise d'usage des habitants pour que le quartier soit en phase avec leurs aspirations. De fait, la concertation a permis d'enrichir les premières esquisses.

Laura SLIMANI présente Rachida BERTHELOT, qui est responsable de la concertation sur le projet à la Ville de Rouen.

En tout, une 15^{aine} d'actions ont été menées, note Laura SLIMANI, sans compter les réunions spécifiquement menées avec Rouen Habitat

Luc ROUSSEL, animateur, se tourne vers deux femmes habitant le quartier qui ont participé à des rencontres de la concertation.

Madame BLONDEL explique qu'elle a en effet participé à deux balades urbaines organisées pour les femmes dans l'optique de recueillir leur vision des espaces. Madame BLONDEL a travaillé 30 ans au Châtelet et a vu l'évolution du centre commercial, qu'elle juge en piteux état. Elle souhaite qu'on en fasse quelque chose de neuf, de moins angoissant, de plus vivant. La présence d'un autre équipement lui tient à cœur : une piscine. Elle déplore qu'il n'en existe plus aujourd'hui et que les gens doivent descendre en ville.

Madame SOUMA a participé à deux rendez-vous : une balade urbaine et un atelier consacré à la nature. Elle juge qu'il est important de s'intéresser à son quartier. Elle fait le constat que les associations ont disparu du secteur et relève la présence de la forêt, dont elle regrette qu'elle ne soit pas fréquentable en l'état.

4. LES APPORTS DE LA CONCERTATION

ELEMENTS GENERAUX

Sophie TARTIÈRE, sociologue - La condition urbaine, note que beaucoup de sujets ont été abordés pendant la concertation : la présence des jeunes et leur accompagnement vers l'emploi, le délitement du tissu associatif (AREJ, MJC...) qui avaient structuré le quartier, l'inconfort dans les logements.

Elle souligne les points positifs que sont l'attachement des gens au quartier, son réseau de sociabilité, la place du Châtelet qui est un élément fédérateur notamment grâce au marché.

Sophie TARTIERE propose de développer avec Véronique NAVET 4 thèmes souvent évoqués.

L'ATTRACTIVITE ET LES COMMERCES

Véronique NAVET, urbaniste - Atelier Ruelle, indique ce qui est ressorti à ce sujet : le problème du bâtiment Rousseau qui obstrue les commerces, les difficultés d'accès, la présence d'espaces peu qualitatifs, les situations de conflit notamment autour du city stade. Elle note aussi le potentiel de transformation que représente la centralité Châtelet, avec des commerces en difficulté mais d'autres qui sont dynamiques (Triangle), la qualité de sa situation et de sa desserte, sa notoriété sur les Hauts de Rouen, renforcée par la présence des services.

Les enjeux identifiés concernent la qualité des espaces, de l'accessibilité et des parkings.

Véronique NAVET explique que tous les commerces vont être démolis progressivement, entraînant un jeu de transfert/accueil de nouveaux commerces plus diversifiés et variés (banque par exemple).

ECHANGES :

Une habitante souligne la nécessité de diversifier les commerces (pressing, libraire...) car le centre est actuellement désert en dehors de quelques commerces. Elle rappelle que, dans le passé, il y avait une vraie diversité. C'est dommage, regrette-t-elle, car la population du quartier est également très variée. Elle encourage à mélanger et à renouveler.

Véronique NAVET confirme que l'objectif est de mettre de nouveaux commerces.

Fatima EL KHILI abonde : le but à terme est bien de reconstruire une partie de l'offre commerciale dans un premier temps, puis dans un second temps de l'améliorer.

Un habitant pose la question du stationnement dans le quartier.

Fatima EL KHILI répond que l'aménagement de l'espace public est prévu, incluant les besoins de tous les usagers (jeunes et moins jeunes, personnes handicapées, femmes...). L'objectif est d'avoir un espace public sécurisé.

Véronique NAVET ajoute qu'un bureau d'études travaille actuellement sur le comptage des stationnements afin de dimensionner l'offre au nombre de commerces.

Une habitante demande si la démolition de l'immeuble Rousseau va également concerner le médecin présent, Monsieur DIAKORA. Elle prend à témoin la salle : on a besoin de médecins ici !

Fatima EL KHILI répond que la Ville est consciente de ce sujet et qu'il existe à la Métropole une personne chargée de l'offre de santé. Elle confirme que, dans le cadre du projet, une maison de santé est prévue.

Une habitante tient à dire que, quand on quitte le quartier, on n'y revient pas. Elle y a vécu toute sa jeunesse. Selon elle, deux raisons conduisent à partir : l'emploi (l'adresse sur le CV étant dissuasive) et la disparition des commerces/services (autrefois il y avait charcutier, ophtalmologiste..., se souvient-elle). Elle ajoute que la plupart des femmes ne sont pas véhiculées, donc que les premières priorités sont les commerces et la sécurité.

Laura SLIMANI rebondit sur les discriminations femmes/hommes, indiquant que le sujet est très important pour la municipalité, comme celui de l'emploi d'ailleurs. Elle annonce le lancement d'un atelier de quartier dès le mois de mai pour travailler à l'ensemble de ces thèmes.

Un habitant revient sur le stationnement : il souhaite savoir s'il est prévu des bornes de recharge électrique dans le projet. Il demande d'y penser car le nombre de véhicules hybrides ou rechargeables sera amené à croître prochainement, du fait notamment de l'interdiction de circulation des véhicules polluants (Crit'Air 4 et 5).

Fatima EL KHILI indique que le sujet sera intégré à la réflexion car l'urbanisme est en effet une projection à 30 ou 40 ans.

L'habitant insiste pour savoir si des mesures seront prises dans les mois qui viennent, la nouvelle réglementation s'appliquant dès septembre.

Laura SLIMANI lui répond que la réglementation sur les zones à faible émission est une décision de l'État. Elle assure que la Métropole (avec Cyril MOREAU, vice-président en charge des transports) travaille à la mise en place de ces changements, mais indique également que la collectivité a des contraintes à gérer et qu'elle ne peut pas tout faire. Elle demande à M. ADAM, député, présent à la réunion, comment on pourra aider les personnes comme ce monsieur ?

Une habitante, qui habite l'immeuble Jean Perrin depuis plus de 25 ans, dit que ses priorités sont les logements mais aussi le handicap, car elle partage son appartement avec une personne handicapée qui vit au quotidien les difficultés d'accessibilité. La sécurité est également un sujet pour elle, puisque, entre les jeunes qui font du rodéo dans la rue et la disparition des poteaux et parpaings, on ne peut plus traverser sans danger. Nous sommes une population vieillissante, souligne-t-elle.

Cette habitante ajoute qu'elle a vu évoluer les commerces, qui ne sont plus diversifiés. Elle dit que les habitants ont froid dans les appartements, qu'il faut faire quelque chose... Elle conclut en demandant pourquoi la date de 2022 avait été annoncée pour les travaux alors que c'est aujourd'hui 2023 qui est mis en avant.

Une habitante, locataire de l'immeuble Rousseau, souhaite évoquer ce qui se passera après la destruction de ce dernier. Il va y avoir 126 logements détruits... Pourquoi est-ce reporté à 2023 ? Elle indique que, le 1^{er} décembre, une réunion avec Rouen Habitat (ici présent) a eu lieu. Un suivi des locataires a été annoncé pour proposer de nouveaux logements. Elle note que, fin mars, personne n'a été recontacté malgré l'incendie qui a eu lieu en janvier. Elle déplore la présence continue de squatteurs et le fait que les locataires doivent faire la police eux-mêmes. Elle reproche aux intervenants de Rouen Habitat de ne pas bien connaître le quartier et menace de faire un sitting si les dates devaient encore être repoussées.

Cette habitante souhaite qu'on donne des dates concrètes. Elle craint qu'il ne se passe un drame dans l'immeuble, elle ne se contente pas du courrier qui a été adressé aux locataires pour pouvoir faire des réclamations par SMS, elle dénonce la présence de cafards, de rats, de poubelles qui volent... Ne pas donner de réponses aux locataires commence à tendre tout le monde, s'alarme-t-elle.

Concluant son intervention sur les commerces, elle fait entendre que le Triangle ne couvre pas tous les besoins et souligne l'absence de magasins diversifiés, de banques...

Fatima EL KHILI répond que ce qui a été dit sur les commerces a sans doute été mal compris. Elle insiste : l'objectif est bien d'ouvrir des commerces et d'améliorer l'offre.

Une habitante pense que tout cela est utopique. Elle estime qu'avant toute chose il faut travailler sur l'attractivité du quartier avec les bailleurs. Sinon, personne ne voudra venir s'installer sur les Hauts de Rouen, commerçants y compris. Cette habitante prend l'exemple de ce qu'est devenue la rue Lafayette en termes d'attractivité.

Fatima EL KHILI explique que la Ville et la Métropole travaillent sur cet objectif de peuplement et de diversification de certains quartiers, avec des programmes intégrant l'emploi, la sécurité, les commerces, les équipements... Il faut actionner tous les leviers, assure-t-elle. A ce titre, Fatima EL KHILI met en avant deux nouveaux outils : la loi ELAN qui oblige les bailleurs à se regrouper et le droit de préemption commercial qui va permettre à la Ville d'agir quand un commerçant vend son fond. Elle plaide pour que les participants et, à travers eux les habitants, lui fassent confiance.

Frédéric HEUREUX, Responsable d'agence chez Rouen Habitat, confirme que les locataires de l'immeuble Rousseau ont vécu une année très difficile et que, dès décembre, des démarches ont été engagées pour procéder à l'éviction des squatteurs, chose faite en janvier. C'est très compliqué pour les locataires, convient-il, mais aussi pour les agents de ménage et les personnels de Rouen Habitat. La situation est aujourd'hui apaisée.

Frédéric HEUREUX informe que les premières démolitions sont programmées pour 2023/24 et qu'une association va venir à la rencontre des habitants pour engager l'accompagnement social sur le relogement dès le mois d'avril. Les délais seront tenus.

LA SECURITE

Véronique NAVET, urbaniste - Atelier Ruelle, précise que la sécurité relève aussi d'autres acteurs comme les forces de l'ordre. Elle explique ce qu'elle intègre en tant qu'urbaniste pour répondre à ces enjeux : l'aménagement des espaces pour qu'ils soient les plus fluides possible et créent le moins de difficultés (obstacles, défauts d'éclairage...).

Le projet de recomposition du centre commercial intègre ainsi une rue et une place. L'objectif est que les piétons et les voitures partagent agréablement les espaces au lieu d'être évités comme c'est le cas actuellement. C'est un pari qui est fait par la Ville.

ECHANGES :

Un habitant demande ce qu'il va se passer pour le marché.

Véronique NAVET répond que le marché est prévu sur la place, le long de la rue et devant les commerces, pour qu'il y ait une interaction entre les commerces et le marché.

Un habitant alerte sur le risque que la rue se transforme en grande avenue propice aux rodéos.

Véronique NAVET répond que ce n'est pas l'idée.

Une habitante demande aux élus et aux urbanistes ce qu'ils comptent faire avec les jeunes qui traînent près des commerces et donnent une mauvaise image du quartier. Elle raconte qu'elle y a vécu par le passé et que, quand elle y monte aujourd'hui, elle n'a pas envie de rester. Elle espère que des choses seront faites pour les jeunes, avec l'arrivée d'une piscine notamment. Mais elle appelle aussi les jeunes à se bouger et à respecter leur quartier, à ne pas être seulement dans la plainte et les attaques à l'endroit des gens qui proposent des solutions. Changer de mentalité

est important, plaide-t-elle. Nous devons montrer une image de personnes responsables et non de personnes qui « tiennent les murs ».

Cette habitante est vivement applaudie.

Un habitant explique qu'il travaille au club de football des Sapins, où il est responsable de la section féminine, avec aujourd'hui plus de 80 licenciées. Par-delà son exemple, il estime que trop peu de choses sont proposées aux jeunes. Il invite aussi à changer de regard sur ces derniers : plutôt que de les voir comme une menace, il souhaiterait qu'ils soient considérés comme une opportunité sur laquelle on investit en développant les associations, en leur offrant du travail, etc.

Fatima EL KHILI répond sur la sécurité en premier lieu, indiquant qu'il s'agit d'une responsabilité partagée. Elle rappelle qu'un certain nombre de prérogatives relèvent de l'État. Elle souhaite donc qu'on ne se trompe pas de cible en attaquant la mairie et le Maire qui est très présent sur ces sujets, qui s'est battu pour le maintien du commissariat mais qui n'est pas toujours entendu, par exemple quand il demande des renforts de police. Fatima EL KHILI informe que la Ville vient de recruter dix policiers municipaux, qu'elle vient de voter l'installation de caméras de vidéo-surveillance et aussi qu'elle est en train de travailler à la remise en place d'un centre social sur les Hauts de Rouen.

Elle salue l'action du football club des Sapins, qui fait un excellent travail auprès des jeunes.

Elle assure de l'engagement de la Ville à accompagner toutes les dynamiques en présence, comme les jeunes qui veulent monter leur entreprise.

Laura SLIMANI tient à souligner que la Ville - et elle-même en tant qu'adjointe chargée de l'égalité femmes/hommes - est très attentive au sport féminin.

Ce quartier a beaucoup d'atouts, affirme-t-elle. L'enjeu est que l'urbanisme permette de les valoriser.

En tant qu'élue chargée du patrimoine bâti, **Fatima EL KHILI** souhaite préciser les choses au sujet de la piscine qui vient d'être évoquée. Elle rappelle que la Ville s'est battue auprès de l'État pour que cet équipement soit intégré dans le projet. Finalement, la piscine ne sera financée que par la Ville. Elle informe qu'au prochain conseil municipal, le lancement du concours d'architecte sera voté. Le projet est de réaliser une très belle piscine pour les écoles, pour le bien-être, avec une fosse de plongée. Prévu au niveau de la plaine des sports, près de la crèche, elle permettra au quartier d'attirer d'autres personnes.

Un habitant s'émeut : selon lui, la piscine devait déjà être construite par la Métropole il y a 3 ans. Il accuse les élus de mentir.

Florence HÉROUIN-LÉAUTEY, adjointe au maire de Rouen dément ces propos. Elle explique que, lors de la précédente mandature, il y a en effet eu un projet de piscine mutualisée avec plusieurs communes du plateau Nord, mais que l'État a refusé le projet. Elle indique également que, d'après elle, les habitants préfèrent le nouveau projet.

Fatima EL KHILI invite ce participant à assister au prochain conseil municipal où le projet sera abordé.

LA SOCIABILITE

Véronique NAVET, urbaniste - Atelier Ruelle, profite du sujet de la piscine pour évoquer les demandes relatives aux pratiques sportives libres qui ont été formulées pendant la concertation. Elle informe qu'un travail est en cours pour proposer des lieux adaptés et des jeux bien repositionnés.

La réflexion s'étend au réaménagement des bancs et des espaces de détente, autant de sujets qui permettent d'agir à une échelle de temps beaucoup plus rapide que les commerces ou la piscine.

5. LES SUITES DU PROJET

Véronique NAVET, urbaniste - Atelier Ruelle, présente les grands jalons de calendrier du projet :

- 2024/25 : démolition de l'immeuble Rousseau
- 2025 : démolition d'un premier ensemble de commerces
- 2027/28 : construction de nouvelles surfaces commerciales

ECHANGES :

Une habitante demande si la mairie annexe va rester au même endroit dans le cadre du projet.

Fatima EL KHILI répond que tous les services actuellement présents vont rester sur le quartier, même s'ils pourront être relocalisés.

Un habitant évoque les contrats d'insertion qui seront passés dans le cadre des travaux, insistant pour qu'une partie des emplois soient dédiés aux habitants du quartier. Il demande comment cela va se passer sachant qu'une phase de formation devra être intégrée en amont.

Fatima EL KHILI répond qu'un service de la Métropole centralise les questions d'emploi et de formation à l'échelle des différents quartiers (Hauts de Rouen, Grammont...).

Le Directeur d'Interm'aide Emploi complète en signalant qu'un groupe de travail a été créé autour des sujets de renouvellement urbain, pour que toutes les structures en charge de l'insertion puissent se coordonner. Il invite ceux qui le souhaitent à s'en rapprocher.

Le participant remercie pour ces précisions mais plaide pour que les temps de rencontre avec les jeunes ne soient pas trop institutionnalisés. Il faut aller à leur rencontre. Les gardiens d'immeuble peuvent d'ailleurs aider à leur repérage.

Une habitante tient à signaler que le centre commercial de la Lombardie est désert et semble oublié du projet. Elle demande ce qui est prévu pour lui et annonce qu'elle serait favorable à l'implantation d'un marché.

Fatima EL KHILI répond que, si la réunion de ce jour concerne Le Châtelet, une autre réunion abordera prochainement le secteur Sud du quartier. Elle poursuit en expliquant que le centre commercial de la Lombardie n'est pas intégré dans le présent NPNRU, ce qui n'empêche pas d'y travailler.

Pour donner un ordre d'idée, **Fatima EL KHILI** rappelle que le projet actuel représente une enveloppe de 190 M€ hors piscine sur l'ensemble des Hauts de Rouen.

Une habitante souhaite savoir si l'immeuble Kléber sera rénové, et quand ?

Le représentant de Rouen Habitat informe de la tenue d'un comité technique le 30 mars prochain, au cours duquel le sujet de l'immeuble Kléber sera abordé. L'objectif est d'avoir un projet ambitieux. Mais cela demande du temps et soulève des questions budgétaires.

6. CONCLUSION

Laura SLIMANI, adjointe au maire chargée de la démocratie locale et participative, conclut la réunion en rappelant que les réunions de concertation ont commencé dès 2020, en pleine période de confinement. Elle remercie les personnes concernées d'avoir participé aux échanges.

Laura SLIMANI souligne que le projet est un processus long et que la concertation va se poursuivre pendant toute sa durée, avec différents rendez-vous.

Elle indique que la maison du projet va revenir plus au centre du quartier, provisoirement avec des permanences rue Du Bellay, puis dans un second temps vers la place du Chatelet afin d'être plus visible. Elle informe que la Ville réfléchit aussi à un lieu mobile permettant d'aller à la rencontre des habitants.

Le 12 mai, une première réunion de l'atelier de quartier sera organisée à la maison du projet (quartier lombardie). Cet atelier permettra de travailler sur la rénovation urbaine mais aussi sur tous les sujets que souhaitent les habitants (solidarité, emploi, jeunesse...). L'objectif est que ce soit leur espace.

Véronique NAVET insiste sur la philosophie qui guide l'action des bureaux d'études : « faire avec les habitants » et non pas tout dessiner.

Les derniers mots de la réunion sont pour **une habitante** qui veut faire connaître l'association centre social Pernet qui organise régulièrement « Les Hauts ont du talent » et **une autre personne** qui demande des jeux derrière les immeubles des Canadiens.

Fatima EL KHILI remercie l'ensemble des participants et invite à poursuivre les échanges autour d'un buffet.

SYNTHESE DES REMARQUES ET ECHANGES

Un certain nombre de thématiques ont été abordées lors de la réunion publique par les habitants, dont notamment :

- L'inconfort dans les logements et plus particulièrement à la situation des habitants de l'immeuble Rousseau (amené à être démoli et donc les habitants, relogés) : ces remarques ne concernaient pas forcément le sujet du réaménagement de la centralité Châtelet mais plutôt Rouen Habitat. Ces derniers ont pu apporter des éléments de réponses aux questionnements posés. La jeunesse, la dynamique associative, l'emploi : des échanges entre les habitants dans la salle et avec les intervenants ont rappelé le délitement du tissu associatif et le manque d'accompagnement des jeunes (scolairement et professionnellement)
- La sécurité : la situation de squat sur la place du Châtelet et les mesures à prendre ont été soulevées par les habitants, une présence plus accrue des forces de l'ordre serait souhaitable pour accompagner les efforts qui seront mis en œuvre dans le cadre du projet urbain
- La perte d'attractivité commerciale de la centralité Châtelet (et au-delà, de la Lombardie) : les participants ont regretté le départ de nombreux commerces et services et espèrent que le projet sera en mesure de ramener cette vitalité dans le quartier (avec de nombreux doutes exprimés sur la possibilité de ramener cette diversité commerciale sur un espace aussi stigmatisé)
- L'attachement au marché : les habitants ont de nouveau exprimé leur fort attachement au marché
- Le stationnement : de nombreuses inquiétudes ont été exprimées quant aux places de parkings dans un espace aujourd'hui déjà saturé selon eux
- La temporalité du projet et le planning des opérations : les participants attendent les changements et souhaitent avoir davantage de visibilité sur les dates des différentes opérations