



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

Jardin des Pépinières

Du 3 Mars au 3 Mai 2022

En vertu de l'arrêté Municipal en date du 22 février 2022

Sommaire

Préambule : rappel du cadre juridique de la concertation	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. Contenu du dossier de concertation	5
2.1.2. Mise à disposition du dossier sur le site de la Ville de Rouen.....	6
2.1.3. Mise à disposition du dossier de concertation à la Mairie annexe Saint Sever	7
2.1.4. Sollicitation par Courrier	7
2.1.5. Organisation et objectifs des temps de concertation	8
2.2. Information du public : avis, affichage, diffusion, mobilisation de terrain... ..	11
2.2.1. Relais dans la presse locale et dans le magazine municipal.....	13
3. Synthèse des observations, contributions et propositions	14
3.1. Ancrage du projet : préservation de « l'esprit village » et ouverture du quartier sur le reste de la ville.....	15
3.2. Architecture et intégration urbaine	16
3.3. Programmation de logements et d'activités	17
3.4. Aménagements et place de la nature	18
3.5. Proximité, propreté et tranquillité	19
3.6. Place de la voiture et stationnement	20
3.7. Vie du projet : une attente d'information, de dialogue et de concertation tout au long du projet	21
3.8. Attentes hors du champ de la concertation et du projet urbain	21
La question de l'adaptation des équipements et services de proximité a été le principal sujet d'expression des participants. Il est noté que le développement résidentiel important de la rive-gauche ne s'est pas accompagné du développement des équipements et infrastructures permettant de répondre aux besoins. Les habitants soulignent que le nouveau quartier doit pouvoir répondre aux besoins des futurs arrivants. Si la situation, en l'état actuel, ne semble pas alarmante, les habitants s'inquiètent toutefois de l'évolution du cadre de vie dans le quartier si ces sujets ne sont pas traités. L'adaptation du groupe scolaire Pépinières au regard de l'arrivée de nouveaux habitants a donné lieu à plusieurs questionnements.	22
Conclusion	22
Annexes	23

Préambule : rappel du cadre juridique de la concertation

La procédure facultative de concertation préalable au dépôt d'un permis de construire a été introduite à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, complété par l'article 170 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Cette procédure permet de rendre effective la possibilité d'adapter, avant le dépôt de la demande de permis, le projet au vu des propositions et observations formulées par le public dans le cadre de la concertation. L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme dispose, en effet que, « *Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire [...], situés sur un territoire couvert [...] par un plan local d'urbanisme [...] peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage. [...]* ».

En l'espèce, le projet de renouvellement urbain « Jardin des Pépinières » porté par COGEDIM-VIRGIL est soumis à permis d'aménager et entre dans le champ d'application de l'article L. 300-2. La convention de développement signée le 4 novembre 2021 entre Rouen Habitat, COGEDIM/VIRGIL, la Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie concernant le devenir de l'ilot des Pépinières à Rouen- Quartier St Clément, a ainsi prévu la mobilisation de cette procédure.

Facultative, elle est ainsi réalisée à l'initiative du Maire, en tant qu'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'aménager, en accord et de concert avec COGEDIM-VIRGIL en tant qu'aménageur / maître d'ouvrage du projet d'aménagement. Par courrier en date du 18 février 2022, les sociétés COGEDIM/VIRGIL ont confirmé leur souhait, de s'y soumettre et ont transmis le dossier de concertation correspondant.

Les objectifs poursuivis par le projet ainsi que les modalités de concertation ont été précisées par l'arrêté du Maire en date du 22 février 2022, s'assurant que celles-ci permettent à la population d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler ses observations et propositions.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis établit le bilan de la procédure. Le maire de Rouen établit ainsi le bilan de la concertation, de manière neutre et factuelle, sans faire de recommandations particulières. Après un rappel de l'arrêté 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.

Ce bilan est transmis aux sociétés COGEDIM-VIRGIL dans un délai de 21 jours à compter du 3 mai 2022 (date de clôture de la concertation préalable) afin qu'ils prennent en considération, le cas échéant, les observations et propositions du public ressortant du bilan. Cette prise en compte est expliquée par le maître d'ouvrage au sein d'un document écrit transmis à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis. Le bilan de la concertation et la réponse seront jointes au dossier de demande de permis.

Au regard de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme la réalisation de cette concertation préalable volontaire dispense le maître d'ouvrage de la réalisation d'une enquête publique mentionnée à l'article L.300-2 du Code de l'environnement, en cas de soumission à évaluation environnementale. La participation du public s'effectue par voie électronique, selon les dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement.

1. Contexte du projet et dispositif de concertation

Le groupe d'immeuble dit « Les Pépinières », propriété de l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT était constitué à l'origine de 10 immeubles dits « Verre et Acier » regroupant 700 logements. Après la démolition de trois premiers immeubles, l'ensemble n'en compte aujourd'hui plus que sept regroupant environ 500 logements. Ces immeubles sont aujourd'hui vides d'occupants à la suite de la procédure de relogement engagée en 2014 et achevée en 2018.

Au regard de la dégradation importante des immeubles, aux coûts élevés en termes d'entretien et surtout aux questions de sécurité liées aux risques incendie, le Conseil d'Administration de Rouen Habitat a décidé de céder l'essentiel du site, afin qu'il puisse être procédé à la démolition des bâtiments dans le cadre d'une opération globale de renouvellement urbain. Une partie du foncier est conservé par ROUEN HABITAT pour développer une offre locative sociale.

1.1. Rappel des objectifs poursuivis par le projet

Sur cet ensemble immobilier de l'ordre de 2,9 Ha le projet présenté par COGEDIM-VIRGIL et ROUEN HABITAT, objet de la concertation, porte les objectifs suivants :

- rendre possible le renouvellement urbain d'un ensemble immobilier inoccupé, constituant aujourd'hui une friche urbaine ;
- développer une programmation immobilière mixte à dominante résidentielle, s'insérant dans la vie de quartier et répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 approuvé le 16 décembre 2020 par la Métropole Rouen Normandie ;
- permettre la perméabilité de l'îlot, représentant aujourd'hui une enclave, par le développement d'espaces ouverts et de liaisons pour les mobilités actives (piétonnes et cyclables).

1.2. Rappel des modalités de la concertation

Dans le cadre de l'arrêté municipal en date du 22 février 2022 la Ville de Rouen a défini les modalités retenues pour cette concertation préalable.

Cette concertation préalable a été ouverte pour une durée de 61 jours, du jeudi 3 mars 2022 au mardi 3 mai inclus.

Il a ainsi été prévu une information continue du public durant toute la phase de concertation sur le projet par la mise à disposition du dossier de concertation préalable, lequel comprend l'arrêté approuvant l'ouverture et les modalités de la concertation préalable, le dossier de présentation du projet fourni par COGEDIM-VIRGIL conformément aux attentes de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme ainsi qu'une possibilité pour le public de faire part de ses observations ou de contribuer.

Le dossier de concertation préalable était prévu pour être mis à disposition :

- Sur le site internet Rouen.fr, à l'adresse : <https://rouen.fr/projet-pepinieres> avec la possibilité de renseigner un formulaire, valant cahier de recueil des observations et propositions du public ;
- A la Mairie annexe St Sever (10 rue Saint Julien, 76 100 Rouen)

La population pouvait consigner ses observations et propositions en les consignant directement au registre papier de concertation. La population était également invitée, pendant la période de concertation, à faire part de ses observations et propositions :

- par le biais du formulaire disponible sur la page internet dédiée
- par courrier à l'adresse suivante :

*Monsieur le Maire
Cabinet du Maire/Proximité
Concertation préalable au projet « Jardin des Pépinières – St Clément »
Hôtel de ville
2 Place du Général de Gaulle
76 000 ROUEN*

En complément de la mise à disposition du dossier il a été retenu les modalités suivantes :

- l'organisation d'une réunion publique d'ouverture de la concertation préalable
- l'organisation d'un temps de travail sous forme d'atelier participatif
- l'organisation d'une balade urbaine
- l'organisation d'une réunion publique de restitution de la concertation

2. Déroulement de la concertation

2.1. Dispositif de concertation et outils mis en œuvre

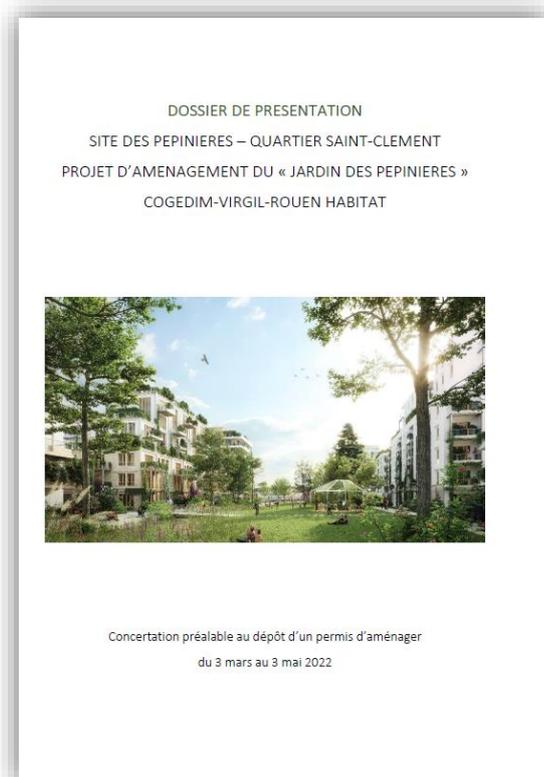
2.1.1. Contenu du dossier de concertation

Le dossier de concertation transmis par COGEDIM-VIRGIL pour le besoin de cette concertation comprenait :

- la localisation du projet dans son environnement et sur le terrain concerné
- sa destination et les objectifs du projet
- les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés
- la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

Il contenait aussi :

- le périmètre du projet
- le planning prévisionnel de réalisation
- les annexes suivantes : plan masse, plan des limites séparatives, plan prévisionnel des hauteurs, plan des espaces végétalisés.



2.1.2. Mise à disposition du dossier sur le site de la Ville de Rouen

Accessible depuis la rubrique Services/Urbanisme et à l'adresse : <https://rouen.fr/projet-pepinieres>, une page dédiée au projet de centralité du Châtelet a été mise en ligne dès l'ouverture de la concertation. Elle présente les grandes lignes du projet urbain.

Le grand public peut télécharger depuis cette page le dossier de concertation et accéder, à un formulaire dématérialisé permettant l'expression libre et/ou une contribution au projet.

Y sont également affichés les prochains temps de concertation, avec la possibilité de signaler son souhait de participation.

La mise à disposition du dossier de concertation n'a donné lieu à aucune contribution en ligne.

The screenshot shows the website interface for 'Le Jardin des Pépinières'. At the top, there is a search bar and navigation tabs for 'INSTITUTION', 'ACTUALITÉ', and 'SERVICES'. Below the navigation, there is a breadcrumb trail: 'Accueil > Urbanisme > Informations > Aménagement Espace public > Projet "Le jardin des Pépinières"'. The main heading is 'Projet "Le jardin des Pépinières"'. There are three main sections: 'Accès rapide' with links to 'Calendrier des rendez-vous' and 'Concertation publique préalable'; 'Contact' with a map and details for the Hôtel de Ville (2 Place du Général-de-Gaulle, CS 31 402, 76037 Rouen Cedex, Téléphone: 02 35 08 69 00); and a video player showing a man speaking, with the caption 'ALAIN FLOCH Agent de la Poste à la retraite'.

Calendrier des rendez-vous

Venez prendre part aux échanges et donner votre vision sur la transformation du Jardin des Pépinières tout au long de cette démarche :

- **Judi 3 mars 2022 à 18h30** à la MJC Rive Gauche, place de Hanovre, lors d'une réunion publique pour échanger autour des grands enjeux du projet
- **Judi 10 mars 2022 à 18h30** à la MJC Rive Gauche, place de Hanovre, lors d'ateliers de travail en groupe en présence de l'équipe de projet
- **Samedi 26 mars 2022** à partir de 10h lors de balades urbaines sur le site des Pépinières. Point de rendez-vous à la maison de quartier Saint-Clément, 180 rue Saint-Julien.
- **Mardi 3 mai 2022 à 18h30**, réunion de restitution de la concertation à l'Orangerie du Jardin des Plantes.

La participation à la démarche est libre. Néanmoins, pour vous accueillir au mieux merci de prévenir de votre participation aux différentes étapes grâce au formulaire en ligne en cliquant sur le lien ci-dessous.

[Signaler ma participation à la concertation "Jardin des Pépinières"](#)

Concertation publique préalable

En application de l'arrêté municipal du 22 février 2022, une concertation préalable facultative relative au projet d'aménagement "Jardin des Pépinières" est organisée au titre de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable est ouverte **du jeudi 3 mars au mardi 3 mai 2022 inclus**, pour une durée de 61 jours.

Cette concertation préalable est lancée par l'organisation d'une réunion publique, en présence du maître d'ouvrage organisée le Jeudi 3 mars à 18h30 à la MJC Rive Gauche, place de Hanovre.

Cette concertation préalable prend également la forme d'une mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet :

- au format papier à la mairie de proximité St Sever (10 rue Saint Julien, 76100 Rouen), aux jours et horaires d'ouverture du service, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h
- en ligne en cliquant sur le lien ci-dessous

[Consulter le dossier de présentation du projet](#) - Fichier PDF (8.45 Mo)

La population peut consigner ses observations et propositions en les consignant directement dans le registre papier de concertation ou via le formulaire en ligne en cliquant sur le lien ci-dessous.

[Déposer une contribution relative au Jardin des Pépinières](#)

2.1.3. Mise à disposition du dossier de concertation à la Mairie annexe Saint Sever

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public, entre le 2 mars 2022 et le 2 mai 2022, à la Mairie de proximité Saint Sever. Les documents ont été consultables aux jours et horaires d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h. 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



Aucune contribution n'a été formulée sur le registre de concertation disposé à la Mairie Annexe St Sever.

2.1.4. Sollicitation par Courrier

Au regard de la possibilité laissée de saisir le Maire par courrier sur le projet, aucun courrier n'a été adressé.

2.1.5. Organisation et objectifs des temps de concertation

La phase de concertation préalable a donné lieu à l'organisation de plusieurs temps de concertation selon les modalités prévues dans le cadre de l'arrêté municipal.

- **Le 3 mars 2022, une rencontre publique de lancement a été** organisée à la MJC Rive Gauche. 98 habitants, mais aussi des acteurs économiques, associatifs et culturels du quartier ont pris part aux discussions. La rencontre a été l'occasion de recueillir la vision que les habitants portent sur le quartier, son rôle dans la ville et de faire émerger les conditions nécessaires à la conception d'un quartier qui profite à tous. En présence d'élus de la Ville et de représentants du bailleur Rouen Habitat, les sociétés Cogedim-Virgil ont présenté les premières pistes et réflexions du projet (en termes paysager, urbain et de programmation), de manière à nourrir le débat et porter à la connaissance des habitants les « invariants » du projet.



- **Le 10 mars 2022, des ateliers de travail ont été organisés afin d'approfondir avec les habitants les thématiques ciblées par le groupement** et ainsi continuer l'enrichissement du projet par l'échange et le dialogue. 45 habitants se sont réunis en ateliers autour de 3 grands thèmes :

- 1/Quelle place pour la nature et les espaces publics ?
- 2/Vivre ensemble et attractivité, quels commerces, services et animations ?
- 3/Comment Impliquer les habitants tout au long du projet ?

Formulation de propositions, échanges sur la base de questions ouvertes, travail à partir de références ... : la méthode a été adaptée pour chaque atelier, de manière à nourrir le projet.



- **Le 26 mars 2022, une balade urbaine sur le site des Pépinières et ses alentours a réuni 39 personnes.** Cette déambulation a permis aux participants de se situer dans un contexte global et concret et de penser les problématiques et enjeux du projet en les mettant en lien avec l'environnement direct. Un support papier (carnet de balade) conçu avec l'ensemble des acteurs du projet (images de références, questions ouvertes) a servi à recueillir les réactions des participants.



- **Le 3 mai 2022, une restitution de la démarche a été organisée à l'Orangerie du Jardin des Plantes.** Ce moment d'échanges et de convivialité, en présence des élus, de représentants du bailleur Rouen Habitat, des membres du groupement et de 60 habitants a été l'occasion de se raconter collectivement le récit de la démarche et donc de la co-construction du projet. Pour cela, un film retraçant l'histoire de la démarche a permis de mettre l'ensemble des participants au même niveau de connaissance sur les différentes étapes de la démarche et de leur déroulement. Des habitants ont été invité à témoigner de la manière dont se sont passés les échanges et les propositions emblématiques pour eux. Les équipes en charge du projet ont présenté le projet enrichi par la parole des habitants. Un temps d'échange questions/réponses des participants à conclure la réunion.



2.2. Information du public : avis, affichage, diffusion, mobilisation de terrain...

Comme prévu dans les modalités de concertation préalable, l'arrêté municipal a été publié par voie d'affichage à l'hôtel de Ville de Rouen et intégré au dossier de concertation accessible sur le site internet de la Ville, sur la page dédiée au projet.

Un avis de concertation préalable a été publié en caractères apparents, avant le début de la concertation, et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichage en mairie et sur le site du projet dit « les Pépinières ».



Un avis de concertation a été inséré avant le début de la concertation dans les annonces légales du journal local, Paris Normandie en date du 23 février 2022.

L'information sur les différents temps de concertation a également été relayée via la communication presse, internet et réseaux sociaux.

Par la publication d'articles dans le fil d'actualités du site de la Ville « Rouen.fr » en amont des rencontres, avec la possibilité de s'inscrire aux différents événements depuis la page internet dédiée :

X Jardin des Pépinières : lancement de la concert... rouen.fr



Accueil > Actualité > Jardin des Pépinières : lancement de la concertation

Jardin des Pépinières : lancement de la concertation

Publié le : Mardi 1 mars 2022 - 07h06
Thème d'actualité : urbanisme, quartiers



X Balade urbaine samedi 26 mars 2022 autour du... rouen.fr



Accueil > Actualité > Balade urbaine samedi 26 mars 2022 autour du projet des Pépinières

Balade urbaine samedi 26 mars 2022 autour du projet des Pépinières

Publié le : Jeudi 24 mars 2022
Thème d'actualité : urbanisme, animation, municipalité, quartiers

Par la publication d'articles dans le magazine communal « Rouen Mag » annonçant les dates :



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



Une campagne de mobilisation de terrain a par ailleurs été organisée par l'Agence Grand Public. La méthode a consisté à inviter personnellement chaque participant au travers d'un travail de terrain, d'appel et d'organisation de mini-débat en amont des réunions publiques. Durant le mois de février et mars 2022, des réunions préparatoires ont ainsi été organisées dans les structures locales (associations, établissements scolaires, MJC...) afin de susciter un intérêt autour de la démarche de concertation. Il s'agissait de présenter un extrait de l'enquête audiovisuelle réalisée auprès d'un panel représentatif de

Rouennais, d'ouvrir le débat auprès des habitants présents, et de les inviter à poursuivre le débat lors de la rencontre publique de lancement le 3 mars et des autres étapes. En prenant le temps de converser avec ces petits groupes d'habitants, de les convaincre de l'intérêt de leur parole et de leurs idées pour faire évoluer le projet, la présence d'un panel diversifié d'habitants le jour de la rencontre publique a été rendu possible.

Les temps de concertations ont été communiqués à travers la distribution dans l'espace public de flyers (700 exemplaires) et la mise à disposition auprès des commerces de la rue Saint Julien.

Rouen
métropole
ROUEN NORMANDIE

“ PARLONS ENSEMBLE des Pépinières! ”

Dans le quartier Saint-Clément, le site des Pépinières, aujourd'hui occupé par les immeubles « verre et acier » désaffectés, va se transformer en un quartier de vie.

En partenariat avec la Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie, le groupement porté par Cogedim et Virgil va mettre en place une démarche de co-construction qui se déroulera de mars à mai afin de permettre à chacune et chacun d'entre vous de contribuer à l'enrichissement de ce projet par sa vision, ses attentes et ses besoins. Les différentes étapes de cette démarche vous permettront d'échanger directement avec les élus de la Ville de Rouen, Cogedim, Virgil, les architectes et les paysagistes du projet.

Venez prendre part aux échanges et donner votre vision sur la transformation du Jardin des Pépinières tout au long de cette démarche :

- **le jeudi 3 mars 2022 à partir de 18h30 à la MJC Rouen Rive-Gauche** lors d'une réunion publique pour échanger autour des grands enjeux du projet,
- **le jeudi 10 mars 2022 à partir de 18h30 à la MJC Rouen Rive-Gauche** lors d'ateliers de travail en groupe en présence de l'équipe de projet,
- **le samedi 26 mars 2022 à partir de 10h** lors de balades urbaines sur le site des Pépinières.

Enfin, à l'occasion du mois de mai, en soirée, l'équipe du projet ainsi que les élus reviendront vers vous pour vous présenter le projet enrichi par la concertation. La participation à la démarche est libre. Néanmoins, pour vous accueillir au mieux merci de prévenir de votre participation aux différentes étapes.

CONTACT : Raphaëlle Schmutz au 0626516961 ou par mail raphaelle.schmutz@grand-public.net

MJC Rouen Rive-Gauche - place de Hanovre, 76100 ROUEN
Événements organisés dans le respect des gestes barrières conformément aux règles sanitaires en vigueur à cette date.

Ville de Rouen - DCRP - Visuel © 7 - 01/22

2.2.1. Relais dans la presse locale et dans le magazine municipal

Deux articles sur le projet Jardin des Pépinières sont parus dans le magazine de la Ville :

- Le Rouen magazine : n°515 et 516

Le projet a également été relayé dans plusieurs articles de presse, notamment journal Paris Normandie les 22 février et 4 mars 2022.

Mis en ligne le 22/02/2022 à 11:58

Concertation citoyenne à Rouen sur l'avenir du site des Pépinières dans le quartier Saint-Clément

Au sein du quartier Saint-Clément de Rouen, l'ancien site des « Pépinières » sera prochainement le lieu d'une « opération de renouvellement urbain ambileuse » réalisée par Cogedim et Virgil en partenariat avec la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et le bailleur social Rouen Habitat.



Ville de Rouen - «un jardin de près d'1 hectare ponctué par plus de 400 arbres, sera implanté au centre du site» dans le quartier Saint-Clément

À terme, ce programme baptisé « Le Jardin des Pépinières » va accueillir 175 logements sociaux et 600 autres logements (maisons, collectifs) avec des services et des commerces en rez-de-chaussée. La démolition des actuels immeubles va démarrer fin 2023 pour de premières livraisons en 2026.

Un jardin d'un hectare

Que reste-t-il à concerter avec les habitants ? « Un jardin de près d'1 hectare ponctué par plus de 400 arbres, sera implanté au centre du site pour en devenir le véritable poumon vert aux multiples usages qui seront définis avec les habitants lors de cette concertation citoyenne » détaille la Ville. En complément, le quartier sera 100 % piéton et vélo d'offrir un cadre de vie apaisé à ses futurs habitants.

La concertation aura lieu de mars à avril 2022. Première réunion publique jeudi 3 mars à 18 h 30 à la MIC Rive Gauche place de Hanovre.

Mis en ligne le 4/03/2022 à 16:33

Le projet des Pépinières Saint-Julien passionne les habitants de la rive gauche, à Rouen

Des idées, les Rouennais n'en manquent pas pour le futur quartier des Pépinières Saint-Julien, mais l'inquiétude le gagne face au projet comprenant 775 logements... pour un peu plus de 600 places de parking.



Aurélien Pélissier et Nina Varin ont imaginé leur propre idéal et présenté leur projet lors de la réunion publique organisée jeudi 3 mars, afin de présenter le futur quartier des Pépinières Saint-Julien - Photo FN

Jeudi 3 mars 2022, les Rouennais étaient conviés à une réunion publique afin de découvrir le futur visage du site des Pépinières Saint-Julien (<https://www.paris-normandie.fr/id259344/article/2021-12-12/rouen-un-tout-nouveau-quartier-en-lieu-et-place-des-verre-et-acier-de-saint-referer-%2Farchives%2Ffrecherche%3Fdatefilter%63Dlastyear%26sort%3Ddate%2520desc%26word%63Dp%62julien>) et échanger avec les concepteurs. Un peu plus d'une centaine de personnes ont répondu à l'invitation de la mairie de Rouen. Dans un premier temps, les participants ont pu partager leur vision du nouveau quartier. La mixité, la préservation de la qualité de vie étaient au cœur de leurs préoccupations, comme le résume un riverain depuis vingt ans : « Il y a un esprit village, tout le monde se connaît. Je souhaite également une vraie mixité. »

Une enseignante travaillant en classe Ulis (unité localisée pour l'inclusion scolaire) regrette le manque de locaux pour animer des ateliers peintures pour les enfants. Plusieurs adolescents ont, quant à eux, exprimé leur souhait de pouvoir se retrouver après les cours : « Je veux un espace bien entretenu avec des bancs et pourquoi pas une ferme urbaine, ça pourrait tous nous rapprocher ». Mais les habitants ont également partagé leur inquiétude vis-à-vis du projet : « Quand on descend à l'arrêt Chartreux [de la ligne T4, NDLR], c'est une décharge à ciel ouvert. On nous a promis des espaces verts, des commerces, il n'y en a pas. Pour ce futur quartier, il faut soigner les alentours, pas comme à Chartreux ».

Le projet est déjà assez abouti : 600 logements construits par le duo Cogedim et Virgil mêlant maisonnettes et appartements et 175 logements locatifs sociaux portés par Rouen Habitat. Les immeubles comprendront au maximum sept étages avec des commerces, une crèche, un cabinet médical, de la restauration et un tiers lieu en rez-de-chaussée. Le chantier de construction débutera mi-2024, après une phase de démolition des anciennes tours. La première tranche sera livrée en 2026 et l'intégralité du projet s'achèvera en 2028.

Un parc à imaginer

Les habitants pourront participer à l'aménagement des espaces communs, notamment la prairie centrale imaginée par Andra Jambor, paysagiste (cabinet TN+), sur l'usage du pavillon de quartier et sur l'espace devant l'école.

Pour l'heure, les participants se sont alarmés en découvrant le nombre de logements construits : « Il faut revoir la densité de population. Plus de logements donc plus d'enfants à l'école mais il n'y a pas de projet de nouvelle école et les classes sont déjà surchargées », pointe une habitante. La place laissée à la voiture inquiète également dans un quartier déjà saturé. « La règle qui s'applique est celle du PLU, soit 0,8 place par logement », indique Tae Hoon Yoon, l'architecte-urbaniste du projet (Sathy). Autrement dit 620 places.

Heureusement, quelques petites filles ont apporté de la légèreté au débat en présentant leur propre vision du futur parc. Et leur projet prend en compte toutes les générations puisque, outre des jeux, les urbanistes en herbe envisagent « une serre,

3. Synthèse des observations, contributions et propositions

Au regard du présent bilan, les modalités de concertation préalables définies par l'arrêté municipal ont bien été respectées.

L'objet de la concertation a suscité un fort intérêt auprès des habitants du quartier, avec néanmoins un bilan contrasté quant aux différentes modalités de concertation proposées :

- Les temps de concertation organisés ont été particulièrement suivis, conséquence de l'important travail de mobilisation de terrain. Au total, près de 250 personnes ont participé aux différents temps d'échanges (réunion de lancement, ateliers thématique, balade urbaine et réunion de restitution). Un grand nombre de riverains ont répondu présents et un certain nombre d'entre eux ont participé à toutes les étapes. Des commerçants, et des acteurs associatifs ont également pris part aux discussions. Au-delà des frontières du quartier, la concertation a aussi réuni des habitants de la rive droite et de Petit-Quevilly ;

- Au contraire, la mise à disposition des dossiers et registres d'expression, que ce soit en format papier ou numérique, n'ont pas permis de toucher la population. Aucune contribution écrite n'a été reçue, que ce soit dans le registre de concertation papier, par voie du formulaire en ligne ou par courrier.

Les observations et propositions, recueillies dans le cadre de la concertation préalable, ont porté sur les thématiques suivantes :

- Ancrage du projet
- Architecture et intégration urbaine
- Programmation de logements et d'activités
- Aménagement et place de la nature
- Proximité, propreté et sécurité
- Place de la voiture et stationnement
- Vie du projet

La suite du bilan consiste à retranscrire synthétiquement les observations et propositions du public autour de ces différents thèmes. L'analyse de ces observations et propositions menée ci-dessous est réalisée suivant les thématiques précitées.

Il est à noter que des remarques ont été émises sur des sujets non directement liés au projet en tant qu'objet de concertation, à une échelle plus large ou sur des sujets renvoyant davantage aux compétences de la Ville ou de la Métropole. Ces remarques sont évoquées au paragraphe 3.9 du présent bilan.

3.1. Ancrage du projet : préservation de « l'esprit village » et ouverture du quartier sur le reste de la ville

La teneur des propos des habitants, dépassant le site lui-même et ses environs immédiats, a permis d'ancrer le projet, avant même sa conception, dans le quartier Saint Clément et dans les évolutions de la rive gauche/sud.

Lorsque les habitants évoquent leur quartier et la rive gauche, c'est avec un attachement fort ; tous expriment la chance d'y habiter. Plusieurs d'entre eux ont pris la parole dès la réunion de lancement pour témoigner de leur affection pour ce quartier. Pour beaucoup d'habitants, le quartier se démarque par son « esprit village », un « petit cocon » « très humain », « où tout le monde se connaît ». C'est un quartier « très calme », « un petit peu hors du monde ». Une habitante qui travaille à l'école Pépinières explique la richesse du lien avec les commerçants et acteurs du quartier, induite par cette proximité. Toutes ces particularités constituent l'identité de la rive gauche, en opposition à la rive droite dont « on n'a rien à envier ». C'est cette identité que les habitants souhaitent préserver dans le futur projet. Les habitants attendent que le projet soit pensé globalement et qu'il ne reproduise pas le schéma des quartiers dortoirs, sans commerce, ni services aux alentours, ni espace d'activité pour tous.

C'est à partir de la dichotomie entre la rive droite et la rive gauche que les habitants ont fait part de leur sentiment d'un quartier isolé du reste de la ville. La première raison tient à sa localisation et ses « frontières » : « il y a l'avenue de la Libération qui nous a bien coupée ». Ce sentiment d'isolement est renforcé par le manque de liaison possible « au niveau des arrêts du T4 entre Louis Poterat et jusqu'à l'autre bout, il manque un arrêt » et le sentiment d'insécurité : « J'ai deux grands enfants qui passent leur temps à aller à la rive droite et c'est tout noir dans la rue Saint-Julien, il n'y a plus de lumières ».

Pour symboliser cette intégration du nouveau quartier au reste de la ville et dynamiser son attractivité, certains participants identifient notamment une solution : « créer un pont culturel entre les deux rives ». Les activités du Conservatoire de Rouen sont citées au rang de celles susceptibles de favoriser ce lien.

Cela traduit l'envie plus générale d'activités artistiques et culturelles de proximité, animant la vie de quartier et favorisant son ouverture.

Dans l'environnement immédiat du quartier, certains habitants ont exprimé l'attente de meilleures liaisons vers Petit-Quevilly, de nouvelles traversées permettant de faire le trait d'union et d'accéder à l'offre culturelle et de services, finalement proche, le Théâtre la Foudre, la bibliothèque... *“Il y a le théâtre de la Foudre qui est juste à côté, il y a la bibliothèque et on est complètement coupés les uns des autres. Traverser l'avenue de la Libération c'est quelque chose ! On crée finalement des frontières là où ne devrait pas en avoir”.*

3.2. Architecture et intégration urbaine

La concertation a permis de révéler l'attachement des habitants à la diversité architecturale de la rive gauche : on peut y trouver « des immeubles bourgeois, des immeubles sociaux, des petites maisonnettes, des grandes maisons ». Cette diversité architecturale est chère aux riverains. Ils ne veulent pas de « grandes barres » comme dans d'autres quartiers de la rive gauche. Cette mixité de l'habitat doit permettre de « ne pas exclure les familles socialement défavorisées » et doit donc être considérée comme « un modèle politique » à suivre. Il est demandé que le projet s'intègre à l'existant, qu'il s'agisse des hauteurs ou du choix des matériaux des futurs bâtiments. L'esprit village doit se traduire également au niveau de l'architecture des lieux. L'attente exprimée à plusieurs reprises est d'avoir une esthétique, du « beau », que les architectes se montrent « géniaux » et qu'ils utilisent des matériaux naturels.

Il est attendu une harmonie architecturale entre le nouveau quartier des Pépinières et les alentours, en termes de hauteurs notamment. Des questions ont été posées au sujet des hauteurs des plus hauts immeubles du futur quartier. Des habitants des maisons rue Parmentier ont pu exprimer leur crainte vis-à-vis du futur voisinage direct, de hauteurs surplombantes ou de distance à leur habitation. Lors de la balade la majorité des participants ont exprimé leur volonté d'avoir des maisons individuelles le long de la rue de Gessard et d'éviter le « sentiment d'écrasement ».

Au-delà des hauteurs, l'inscription des Pépinières dans l'existant doit passer, selon les habitants, par un travail sur les transitions et le dialogue avec les rues environnantes. La transition depuis la rue Saint Julien apparaît tout particulièrement attendue, de manière à prolonger le dynamisme de cette rue dans le futur quartier. *“J'adore ce petit espace commercial de la rue Saint-Julien. On a l'impression d'être vraiment dans un petit cocon, dans un endroit un petit peu hors du monde.”* A cet égard certains habitants regrettent la localisation d'un immeuble du bailleur social Rouen Habitat en accroche sur la rue Saint Julien, plutôt qu'en retrait.

Sur la rue de Gessard le souhait est de favoriser des loggias et des teintes claires pour les immeubles.

Concernant les venelles, celles-ci doivent être esthétiques et jouer un rôle de convivialité, de sociabilité mais aussi de corridor écologique. Plusieurs habitants se rejoignent sur le fait qu'elles doivent permettre de déambuler tranquillement. Les visuels de références retenus sont ceux faisant le plus de place à la végétation. Cette végétation est attendue sous forme de haies et de fleurs, une vigilance est donnée sur l'enherbement pour éviter le côté boueux.

La verdure est considérée comme vecteur d'attractivité pour ce nouveau quartier : de nombreux habitants ont souhaité valoriser le site par des entrées végétalisées pour une « ambiance chaleureuse

et accueillante ». Il semble important que cette nature soit perceptible depuis les axes environnants et ne se limite pas au cœur du nouveau quartier.

Du côté de l'avenue de la Libération, il est attendu une entrée aérée, marquée par la verdure, attirant vers l'intérieure du quartier/du jardin, avec une continuité piétonne et cyclable. Certains habitants insistent sur la signalétique, avec pourquoi pas, un panneau explicatif en entrée de quartier.

3.3. Programmation de logements et d'activités

Un certain nombre d'habitants ont exprimé leur regret d'une programmation aussi dense, le total de 775 logements leur paraissant important, finalement proche de la situation historique. Ils entendent les impératifs économiques du projet mais trouvent dommage de ne pas avoir été concertés sur cette programmation. Certains ont pu exprimer leur scepticisme et un sentiment d'avoir été instrumentalisé.

Des témoignages d'habitants ont exprimé qu'ils trouvaient les constructions trop nombreuses dans le quartier qualifiant de « *amas d'habitations* » et expliquant qu'ils cherchent de ce fait à quitter le quartier. D'autres se demandent pourquoi faire à nouveaux des logements, alors même que certains aménagements ne sont pas achevés. Certains encore interrogent la démographie : est-on sûr d'avoir tel besoin d'offre de logement au regard du dynamisme démographique. Pour d'autres à contrario, le manque de logements dans le quartier ne fait pas de doute : c'est un quartier recherché et qui est susceptible d'attirer encore davantage.

En termes de programmation résidentielle, il est demandé que soit prévus des petits pavillons sociaux, pour ne pas exclure les familles socialement défavorisées. Un participant propose un établissement/foyer pour les personnes handicapées.

Les attentes s'orientent par ailleurs vers le développement d'un nouveau modèle de vivre ensemble car « les gens manquent un peu de liens, surtout en ce moment ». En ce sens, la convivialité est appréhendée non par comme une option, mais comme une nécessité pour s'approprier les espaces de vie prévus dans le projet. Elle passe par la création de moments et de lieux fédérateurs qui permettent le mélange intergénérationnel et culturel : fêtes de quartiers, fête de la musique, défilé et petit concert, espace extérieur culturel, bowling, cinéma, théâtre, école de musique et de danse, etc.

L'attente est de voir cette convivialité traduite en matière de programmation des rez-de-chaussée des immeubles donnant sur le futur jardin. Dans la continuité de la rue Saint-Julien, il s'agit d'avoir une programmation commerciale et de services répondant aux besoins de proximité des habitants. En matière de commerces les principales activités citées sont : maison médicale avec généralistes mais aussi spécialistes, espaces de co-working, librairie-presse, poissonnerie...

La première piste évoquée par les habitants concerne l'introduction de la culture dans le quartier avec notamment la création d'un centre culturel / socio-culturel ; d'une part « *parce qu'ici forcément on va à la rive droite si on veut voir de l'art* » et d'autre part parce qu'elle permet de retrouver un quartier « *solidaire* » où les âges, les générations, les types de populations se croisent et se côtoient. On retrouve cette même attente lorsque les habitants abordent la question de l'offre commerciale et de services. Qu'il s'agisse d'un café librairie, d'une médiathèque, d'une bibliothèque, d'une ludothèque, il y a un souhait partagé d'avoir une offre qui favorise la rencontre et la mixité sociale et intergénérationnelle. La demande est revenue assez souvent également d'espaces permettant des ateliers, de l'expression

artistique, du bricolage, de la réparation. Les logiques de réemploi, d'économie circulaire sont mentionnées. La possibilité d'une salle pour du baby-foot, ou du billard ou la mise en place d'une AMAP, d'un système d'échanges local, d'aide aux devoirs sont cités comme pouvant favoriser les liens et l'entraide.

En termes de lieux de référence, la création d'un espace multiculturel a été choisi par la majorité des habitants (55% d'entre eux dans les carnets de balades), juste avant la création de la micro-halle, d'une librairie, d'un atelier d'artisanat ou d'un espace de restauration.

3.4. Aménagements et place de la nature

De nombreux habitants se plaignent d'avoir vu au fil des années la verdure disparaître dans le quartier au profit de l'urbanisation. La nécessité de réintroduire de la nature dans le quartier est considérée comme une condition d'acceptabilité du projet pour contrebalancer « cette bétonisation qui s'est faite au détriment du vert » et en vue d'un aménagement « humainement vivable ».

La place de la nature est donc à l'ordre des priorités, et fait directement écho à la nécessité d'évoluer dans un environnement « humainement vivable ». Si les habitants acceptent la nécessité de construire de nouveaux logements, ils s'interrogent sur leur nombre et leur densité. Ils demandent que les erreurs du passé ne soient pas reproduites, comme dans d'autres quartiers où des espaces verts étaient censés voir le jour et n'ont jamais été réalisés de manière conforme. L'expression des habitants prend souvent pour contre-exemple des aménagements récents de quartiers voisins de la rive gauche. Ils veulent en particulier que ce quartier diffère de celui des Chartreux, considéré comme un « amas d'habitations », avec une forte concentration d'habitants et un sentiment d'étouffement découlant précisément d'une rareté des espaces verts.

Si la nature est incontestablement un élément central de la parole des habitants, elle se traduit de manière différente en fonction des personnes et des éléments du projet. De nombreuses propositions ont été formulées : mise en place d'une ferme urbaine, de jardins ou de potagers partagés, d'arbres fruitiers, d'élevage d'insectes, de plantes exotiques... Un habitant a ainsi exprimé sa volonté d'avoir un « parc un peu différent de tous les autres », une envie de singularité que semblent partager les différents Rouennais présents tout au long de la démarche.

Des habitants s'interrogent sur la forme que peut prendre la nature dans le quartier et les usages associés : la mise en place d'une ferme urbaine, de jardins ou de potagers partagés, d'arbres fruitiers, d'élevage d'insectes, de plantes exotiques, etc. C'est aussi dans l'imagination des jeunes participants, une serre avec des activités pour toutes les générations.

Nombreux sont les habitants qui font part de leurs souhait d'un aménagement et une ambiance qui suscitent l'envie de « se poser » (pique-niquer, lire, se relaxer) : *“Ça passe par l'espace vert, des tables pour se poser, pour faire du pique-nique, tout simplement”*. Le besoin d'aire de jeux a été clairement exprimée par les parents comme par les enfants. La possibilité de pratiquer du vélo, rollers etc. dans cet espace apparait aussi comme essentielle, qui permettrait de renouer avec ce qui existait à l'époque, quand les enfants apprenaient à faire du vélo hors de la circulation.

Ces suggestions, si diverses soient-elles, ont toutes un objectif commun : créer un espace agréable qui invite à la rencontre et à la déambulation, qui laisse plus de place aux piétons mais aussi aux mobilités douces (vélo, roller, skate), à l'image de ce qui se fait au parc des Bruyères et au jardin des Plantes. Une

habitante insiste sur le fait de penser à bien séparer les pistes piétonnes des pistes cyclables pour éviter les conflits.

S'agissant de la prairie, la majorité des participants à la balade urbaine privilégient s'y asseoir et lire, mais également pique-niquer ou faire du sport.

Concernant l'espace parvis du jardin : les habitants imaginent une aire de jeux monumentale, colorée, accueillante et originale. Les enfants du quartier souhaitent pouvoir participer à sa définition. Plusieurs idées d'équipements ont été citées pour l'aire de jeux (balançoires, toboggans, tourniquets, terrain de pétanque, table de dames...), mais aussi pour d'autres usages du parvis (barbecue, boîte à livres, mur d'expression, skate-park, aire d'apprentissage du vélo, équipements sportifs, abris...).

L'amélioration du parvis de l'école est une demande formulée à plusieurs reprises.

Dans les espaces publics, la majorité des habitants demandent que soit mis en place du mobilier urbain (bancs, tables), des équipements « pour tout âge ». Sont demandés la mise en place d'espaces sécurisés pour les enfants, des espaces dédiés spécifiquement aux activités telles que le patin à roulettes ou le vélo, et plus libres d'accès qu'au Jardin des Plantes. Une habitante suggère de prêter attention à avoir des espaces abrités, du vent et de la pluie car « en Normandie, il ne va pas faire beau tout le temps ». La volonté est d'avoir aussi des équipements type composts, système de récupération eaux de pluie et des dispositifs favorisant la biodiversité (hôtel à insectes, nichoirs, ruches...).

Il a pu être exprimé un intérêt marqué pour des lieux participant à la cohésion du quartier dans l'espace public, permettant de recréer une centralité, et des espaces permettant de se retrouver pour des événements communs. Concernant le projet de création d'un pavillon du parc, une majorité de participants à la balade urbaine ont demandé que ce soit un espace ouvert librement appropriable et d'expression artistique. Dans le prolongement des attentes exprimées en matière de commerce, il a par ailleurs été proposé l'établissement d'une micro-halle comme lieu de convivialité contribuant au dynamisme local en transférant ou développant le marché actuellement implanté sur le parking Place de la Fraternité.

Enfin, un participant a demandé qu'une attention particulière soit apportée à la question de l'accessibilité pour tous des futurs aménagements. Membre de la commission communale pour l'accessibilité, il suggère que le projet soit présenté à cette commission pour recueillir des suggestions.

3.5. Proximité, propreté et tranquillité

En matière de gestion de proximité les habitants ont exprimé des attentes sur l'entretien du quartier, la propreté et la sécurité des espaces communs. Dans ce domaine également, les habitants ont insisté pour que les erreurs des Chartreux ne se reproduisent pas : « *on n'attirera pas les gens si en descendant du T4 on se retrouve dans une décharge* ». *Dans ce quartier il n'y a pas d'espaces verts mais « de la boue, des trous, des ordures* ». Les habitants ne voudraient pas que le quartier soit livré, sans que l'ensemble soit fini, comme cet exemple donné d'une voie boueuse, restant non aménagée à proximité immédiate d'immeubles récemment livrés. Cela renvoie à la volonté d'un traitement global des aménagements du quartier pour ne pas laisser un sentiment d'inachevé : « *si on doit faire un beau quartier, il faut qu'autour ça reste propre aussi* ».

Des inquiétudes se sont fait entendre quant à la place des déchets et aux modalités envisagées pour sa gestion, au regard du nombre important d'habitations du futur quartier. Il est relevé sur des opérations

récentes à proximité que le système des colonnes enterrées conduit fréquemment à des accumulations sur la voie publique. Les incivilités et négligences sont nombreuses sur ce thème et la construction d'un nombre important de logements appelle à une vigilance toute particulière.

La présence importante d'espaces végétalisés fait par ailleurs craindre à certains une difficulté d'entretien. Il est posé la question de la mise en adéquation des moyens d'entretiens et de la manière d'impliquer les futurs habitants dans cet entretien afin qu'ils se sentent concernés. Au regard des usages proposés du parc les personnes ont conscience de ce que cela implique : « *on a dit du vert, du vert, de la végétation, c'est bien. Qui entretient ? Comment ça va être entretenu ?* » et listent les différentes possibilités : association, autogestion par les habitants, garde-forestier payé par la mairie... Il est également pointé que la végétation, si elle n'est pas entretenue ou mal placée, peu présenter des risques.

Concernant l'espace potager et fruitier une habitante propose que cet espace soit géré par une association des habitants, que les fruits des arbres soient « cueillis par tout le monde ».

On relève une aspiration à la tranquillité et au calme. Il semble important que l'espace jardin donnant sur des immeubles soit un endroit paisible. De ce point de vue un certain nombre d'activités sont sans doute à proscrire ou réguler.

La question du manque d'éclairage le soir est mentionnée, posant en creux la question de l'éclairage nocturne du quartier. Une habitante précise que les venelles doivent être éclairées la nuit pour des raisons de sécurité.

3.6. Place de la voiture et stationnement

Le choix d'un quartier piéton a plutôt recueilli l'adhésion mais a également soulevé des questions et inquiétudes, à plusieurs niveaux, quant à la place de la voiture et aux questions de stationnement.

Un habitant se préoccupe de la qualité de l'air au regard de l'arrivée de nouvelles constructions est forcément synonyme de nouveaux véhicules et de circulations accrues dans le quartier.

Les habitants attendent pour l'essentiel que le projet réponde aux besoins des futurs arrivants et n'aggrave pas la situation actuelle vécue difficilement en matière de stationnement dans le quartier. Il a été noté une différence significative entre le nombre d'appartements et le nombre jugé insuffisant de places de parkings dans le quartier. De nombreux habitants érigent le sujet du stationnement en priorité et sujet d'alertes en témoignant de difficultés à se garer dans le quartier et ils craignent que la situation empire avec les nouvelles constructions. Ils relèvent le coefficient de 0,8 place/logement qui conduira inévitablement selon eux à une capacité insuffisante de parking en souterrain.

La gratuité du stationnement dans le quartier conduit dans la réalité du quartier à un nombre important de voitures ventouses.

Un habitant suggère de résoudre la situation du parking résidentiel inondé d'un immeuble de la rue Saint-Julien, qui conduit à un report du stationnement. L'attention est attirée dans le cas du projet sur ce risque que les futurs parkings souterrains soient inondés, pour lequel il s'agirait de prendre des précautions.

Des commerçants de la rue St Julien ont souligné l'importance du stationnement pour leur activité et leur souhait que cette question soit prise en compte et anticipée.

3.7. Vie du projet : une attente d'information, de dialogue et de concertation tout au long du projet

Il est important de noter que pour un certain nombre de participants, le projet tel qu'il a été présenté au démarrage de la concertation laissait craindre une faible marge de manœuvre quant aux apports de la concertation. Il est difficile de dire si ces craintes ont été dissipées à l'issue de la concertation. Si le bon déroulement de la concertation, l'implication des habitants et la richesse de leurs idées reflètent une certaine appropriation du projet, certains questionnements traduisent une inquiétude à laquelle le projet devra répondre : est-ce que leurs propos vont vraiment peser sur l'évolution du projet ?

Il est intéressant de noter qu'à l'image d'autres problématiques abordées, les habitants ont été force de proposition pour trouver des solutions collectives. En ce sens, ils considèrent que la concertation mise en place est déjà une avancée par rapport aux autres projets de la rive gauche. Ils ont été nombreux à déplorer le manque de concertation sur les nombreuses transformations récentes de la rive gauche, projets immobiliers, nouvelles infrastructures...

Les habitants demandent ainsi à être associés à la suite du projet et à mesure de sa mise en œuvre, notamment de la phase de chantier. Ils sont en attente d'une transparence sur le déroulé du chantier, avec la possibilité de visites pour mieux comprendre son déroulé. Cette demande d'information et d'association concerne aussi les nuisances, avec des demandes de réalisation de sondages sur les horaires des travaux notamment pour un impact minimal sur leur quotidien. Dans les suggestions des habitants, un travail serait à faire également sur les barrières de chantier pour que cela soit coloré et joyeux, avec par exemple des espaces d'expression éphémères.

3.8. Attentes hors du strict champ de la concertation du projet urbain

Remarque : Les remarques synthétisées dans ce paragraphe sont étrangères au champ de la concertation préalable au projet d'aménagement Jardin des Pépinières. Ne concernant pas le projet en tant que tel, elles n'appelleront pas de réponses de la part du maître d'ouvrage. Si elle le juge opportun et nécessaire pour apporter une information complète à la population, la Ville de Rouen pourra apporter des informations sur les points abordés ou en tenir compte pour d'autres projets dans le quartier ou à l'échelle de la Ville.

Les préoccupations évoquées par les habitants et acteurs du quartier dans le cadre de la concertation ont fréquemment eu une portée au-delà des enjeux du projet urbain à proprement parler, à l'échelle du quartier.

Des questionnements ont dépassé le cadre d'intervention du groupement en traitant notamment des sujets suivants :

- amélioration de la mobilité, avec notamment la suggestion d'un nouvel arrêt T4 et des propositions en faveur de plus de mobilités douces, et de pistes cyclables reliant le quartier à Petit-Quevilly et à la rive droite ;
- adaptation des équipements du quartier, à l'apport des nouvelles populations ;
- solutions de garde d'enfant, auquel une micro-crèche prévue dans le projet n'apporte qu'une solution partielle ;
- place de la culture dans le quartier ;
- possibilités de stationnement.

La question de l'adaptation des équipements et services de proximité a été le principal sujet d'expression des participants. Il est noté que le développement résidentiel important de la rive-gauche ne s'est pas accompagné du développement des équipements et infrastructures permettant de répondre aux besoins. Les habitants soulignent que le nouveau quartier doit pouvoir répondre aux besoins des futurs arrivants. Si la situation, en l'état actuel, ne semble pas alarmante, les habitants s'inquiètent toutefois de l'évolution du cadre de vie dans le quartier si ces sujets ne sont pas traités. L'adaptation du groupe scolaire Pépinières au regard de l'arrivée de nouveaux habitants a donné lieu à plusieurs questionnements.

Conclusion

De façon générale, la diversité des habitants présents et la nature des échanges ont permis de dépasser la simple approche technique du projet et d'affirmer les enjeux et valeurs auxquels il doit répondre : un lieu de vie, ouvert sur le reste de la ville qui promeut le vivre-ensemble et réintroduit la nature en ville.

Le bon déroulement de la concertation, l'implication des habitants et la richesse de leurs idées reflètent une appropriation du projet. L'attente d'une information et association des habitants et acteurs du quartier tout au long du projet apparaît comme un facteur essentiel de réussite.

Annexes

1. Arrêté municipal du 22 février 2022 prescrivant la concertation préalable, fixant les modalités de concertation
2. Avis de concertation préalable
3. Copie du registre d'expression mis à disposition du public
4. Carnet de balade urbaine du 26 mars 2022
5. Synthèse des carnets de note de la balade du 26 mars 2022
6. Synthèse des ateliers du 10 mars 2022

Crédits photos du dossier : Agence Grand Public, Ville de Rouen