

Madrillet

mon plateau

**Le Nouveau programme national
de renouvellement urbain (NPNRU)**

Une exposition en construction...

L'histoire

La feuille de route

Les priorités

La stratégie

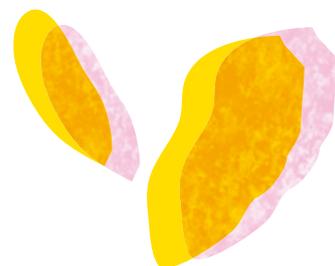
Des projets qui s'engagent

Le réaménagement de la place de la Fraternité

... à suivre



Saint-Etienne-du-Rouvray



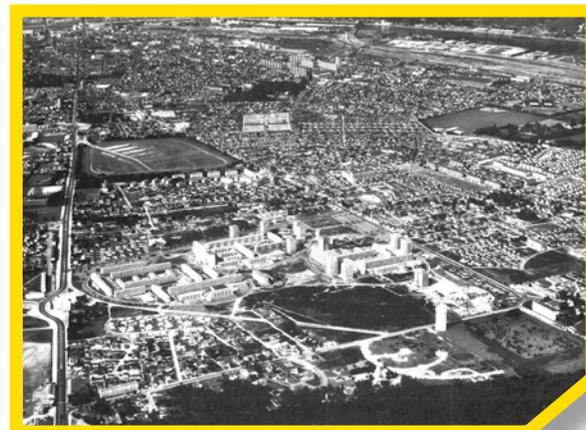
Le Château blanc un quartier en renouvellement

Carte de visite

- **Nombre d'habitants** : 4 779
- **Nombre de logements** : 2 474
- **Localisation** :
sur le plateau du Madrillet,
porte d'entrée sud de
l'agglomération rouennaise.
- **Atouts** :
services publics, équipements
sportifs et culturels, com-
merces, proximité immédiate
de grands équipements : parc
des expositions, Zénith, forêt
urbaine de loisirs, parc natu-
rel urbain des Bruyères, Tech-
nopôle (Rouen Madrillet inno-
vation)...
- **Transports** :
à partir de 1997, une ligne
de métrobus traverse le Châ-
teau blanc et relie en moins
de trente minutes le centre de
Rouen. En mai 2019, la ligne
de bus « rapide » T4 sera mise
en service sur l'avenue des
Canadiens.

Un urbanisme en évolution constante

Sur le plateau du Madrillet, l'habitat est marqué par l'urbanisme mis en œuvre dans les années 1960. Il s'agissait de répondre rapidement à une forte demande de logements, tout en intégrant les nouveaux besoins urbains, en particulier la circulation automobile. D'où la conception, à l'époque, de tours et barres de 3 000 logements collectifs groupés en « œufs » entourés de périphériques, avec tous les services courants à disposition: commerces et écoles.



Ce programme contribue largement à doubler la population stéphanaise, entre 1954 à 1965, passant de 15 000 à 30 000 habitants.

Cet habitat a connu de profonds bouleversements dans le cadre des opérations de renouvellement urbain menées jusqu'en 2012. En tout, un millier de logements ont été concernés par les démolitions reconstructions (10 % du parc de logements de la commune).

L'objectif était alors de réduire la densité des logements collectifs en redéployant les logements sur l'ensemble de la ville, ce qui est passé par la création de nouveaux quartiers et la modification en profondeur de quartiers existants. Les nouveaux logements répondent aux attentes des habitants qui réclamaient davantage de logements individuels ou collectifs de taille réduite.

Dans les années 2000, le renouvellement urbain a permis de faire face à de nouveaux besoins, en termes de logements étudiants ou d'appartements adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

Des DSQ... au NPNRU ?

Derrière quelques sigles barbares, se cachent les différents programmes de rénovation urbaine qui se succèdent depuis trente ans sur le quartier du Château blanc. Autant de dispositifs d'État qui ont favorisé l'engagement d'une démarche de renouvellement urbain ambitieuse et pérenne : DSQ de 1989 à 1993, prolongé en 1994 par un contrat de ville, puis programme national 50 quartiers en 1994 et enfin ORU/PRU de 2001 à 2015 et désormais NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) de 2019 à 2024 (a priori).

Après une longue période d'érosion, le quartier retrouve une démographie dynamique avec en 2018 **1 000 habitants de plus** qu'en 2007.

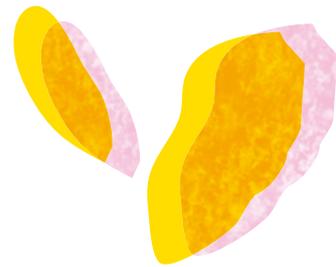


Et l'humain dans tout ça ?

Ces opérations urbaines ne se limitent pas aux chantiers visibles. Elles sont doublées, à chaque fois, d'une démarche d'accompagnement social des familles concernées, menée par la Ville et des associations, pour aider les personnes les plus fragilisées et recréer du lien social.



NPNRU: quelles priorités pour le quartier?



À compter de 2019 et pendant au moins cinq ans, des engins de chantier vont s'activer en différents points du quartier. Des travaux conséquents qui, au final, reconfigureront sensiblement le Château blanc.

À quels besoins répondent ces différents projets ?

1 Besoin de renforcer l'attractivité du quartier

À l'échelle du plateau du Madrillet, le Château blanc remplit une fonction de « centre-ville ». Il convient donc de veiller à ce que des habitats diversifiés y trouvent leur place, mais également des commerces, des équipements et des espaces publics de qualité. C'est à ces conditions que les habitants, mais aussi les riverains des quartiers résidentiels proches, peuvent trouver de quoi répondre à leurs besoins quotidiens.

2 Besoin d'ouvrir le Château blanc sur l'extérieur

L'organisation urbaine du quartier est aujourd'hui contenue dans une maille formée par des axes routiers structurants : avenue des Canadiens, rue Ernest-Renan, avenue de Felling et rue du Madrillet. Si ces rues garantissent un accès facile, elles constituent également un frein au développement des liens entre les habitants. Afin d'ouvrir le quartier et de favoriser les échanges, il est prévu de créer une « agrafe », via un aménagement de rue et le repositionnement d'une trame d'équipements publics, reliant les places Jean-Prévost et Louis-Blériot, situées de part et d'autre de la rue du Madrillet.

3 Besoin d'assurer une plus grande mixité sociale

Cette nouvelle étape du renouvellement urbain va s'appliquer à poursuivre le travail largement engagé sur le parc d'habitat social, mais aussi à enrayer le processus de fragilisation des copropriétés privées dégradées. Cette action devra permettre de valoriser le potentiel des réserves foncières du secteur, en diversifiant encore plus l'offre de logements et de l'adapter aux besoins actuels et futurs des populations. Il convient également de poursuivre la transition écologique des logements du quartier.

4 Besoin d'améliorer le cadre de vie

Le projet intègre pleinement les équipements publics existants. L'objectif est de reconstruire et de consolider l'offre existante, en veillant à ce que ces équipements demeurent des lieux de vie et d'échanges, ouverts à tous. Par ailleurs, le développement économique du quartier va s'appuyer sur une offre en matière commerciale, de services et de soins qu'il convient de consolider et de recentrer. Autant d'éléments qui seront propices à la composition d'un cadre de vie de proximité de qualité et attractif.



En résumé

Ce NPNRU vise donc à :

- affirmer la fonction de « centre-ville » du Château blanc à l'échelle du plateau du Madrillet par une offre commerciale et de services de qualité et une ouverture sur les quartiers d'habitants environnants.
- conforter la fonction résidentielle du Château blanc et traiter le parc d'habitat privé, essentiellement constitué de copropriétés fragiles et vétustes, afin de renforcer la mixité sociale.

2019-2024

Une nouvelle feuille de route pour Le Château blanc

Entre 2017 et 2018, un diagnostic partagé, réalisé et établi avec les habitants, les usagers, les commerçants, les services municipaux et les partenaires de la Ville a permis d'établir la feuille de route de ce Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) qui va une fois encore profondément remodeler le visage du quartier dans les années à venir.



Ce programme va se déployer autour de quatre volets :

■ L'économie locale

- Remise aux normes et réorganisation du marché du Madrillet,
- Recomposition de l'offre commerciale et de services sur la rue du Madrillet.

■ Les équipements publics

- Modernisation et agrandissement des équipements publics existants, mutualisation de leurs espaces communs.

■ Les espaces publics

- Restructuration de la place Louis-Blériot afin de l'ouvrir sur le quartier et relocalisation d'équipements éloignés,
- Action sur les voiries structurantes de proximité, apaisement des circulations au niveau du carrefour Renan-Madrillet,
- Requalification de l'espace public et déploiement d'une trame verte structurante.

■ L'habitat

- Traitement des copropriétés dégradées en définissant pour chacune un plan d'actions adapté,
- Reconstruction de logements sociaux locatifs en petit nombre,
- Maintien d'une certaine attractivité des logements et amélioration de la performance thermique des parcs d'habitat conservés.

Des actions guidées par des valeurs municipales

Depuis dix ans, le projet de Ville stéphanois guide l'action et les décisions des élus municipaux, avec une ambition affirmée : la réduction des inégalités.

Le Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) qui voit le jour au Château blanc s'appuie, lui aussi, sur les quatre piliers de ce projet de Ville.

■ Considérer chaque personne :

- en facilitant l'accès aux droits,
- en luttant contre le non-recours et les discriminations,
- en cherchant à protéger tous les Stéphanois.

■ Échanger de l'humanité

- en facilitant l'accès à l'information et en donnant la parole à chacun,
- en permettant la rencontre de tous dans l'espace public et en sensibilisant les habitants à la tolérance et à l'acceptation des différences,
- en prévenant l'isolement des plus fragiles,
- en encourageant les mobilisations, notamment par le soutien de la vie associative et du bénévolat.

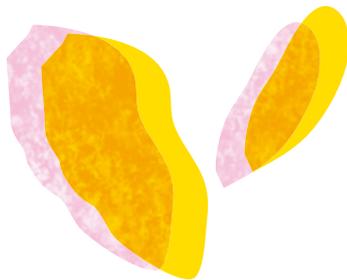
■ Ouvrir de nouveaux horizons

- en favorisant la découverte du monde à tous les âges et en développant les lieux de socialisation,
- en soutenant l'accès à l'autonomie,

- en permettant l'épanouissement individuel par la pratique d'activités choisies,
- en permettant aux Stéphanois de progresser dans leur parcours de vie.

■ Mieux vivre ensemble longtemps

- en favorisant la qualité de vie au quotidien,
- en assurant le bien-être de tous grâce à une réponse personnalisée,
- en promouvant l'égalité entre tous et l'intégration de chacun,
- en œuvrant pour la continuité de la prise en charge pendant la durée de la vie,
- en luttant contre le sentiment d'insécurité.



Une vision stratégique pour demain



1) Conforter l'attractivité du quartier

-  Favoriser le rayonnement du centre Madrillet
-  Recomposer et recentrer l'offre de commerces, de services et de soins
-  Réorganiser le marché

2) Concevoir un pôle administratif, espace de mixité et de lien social

-  Regrouper et moderniser l'offre d'équipements et de services publics

3) Désenclaver l'espace public afin de favoriser le vivre-ensemble

-  Apaiser la rue du Madrillet et son carrefour avec la rue Renan
-  Aménager des trames vertes renforçant les déplacements doux
-  Requalifier l'espace public autour d'une trame verte structurante

4) Conforter la qualité et la diversification de l'habitat

-  Réhabiliter les parcs de logements sociaux en améliorant leur performance énergétique
-  Traiter et accompagner les copropriétés en difficulté

Des projets qui s'engagent à court terme (1/2)

À quoi ressemblera le Château blanc demain? Si tous les aspects de ce NPNRU ne sont pas encore parfaitement définis, plusieurs projets sont déjà actés et vont voir le jour dans les quatre ans à venir.

1 Une « agrafe » rue du Madrillet (2022)

Le besoin d'ouvrir le Château blanc sur l'extérieur et la nécessité de fluidifier les déplacements entre l'est et l'ouest du plateau du Madrillet vont se concrétiser, dans un premier temps, par la réalisation d'une « agrafe » qui reliera les places Jean-Prévost et Louis-Blériot.

Cette « agrafe » sera matérialisée par la création d'un plateau piétonnier sur la rue du Madrillet qui obligera les véhicules à ralentir.

À terme, ce trait d'union sera prolongé de part et d'autre par une « dorsale d'équipements publics » (lire aussi le paragraphe « Médiathèque »).

3 Une place du marché réaménagée et sécurisée (2019)

Lancés en février 2019, les travaux de réhabilitation de la place de la Fraternité permettront à partir de mi-2019 d'offrir aux clients et aux commerçants non-sédentaires, un marché hebdomadaire mieux organisé, doté d'une offre plus diversifiée, avec des accès sécurisés et des déplacements facilités. La gestion des déchets sera, elle aussi, largement améliorée.



2 Une nouvelle médiathèque (2022)

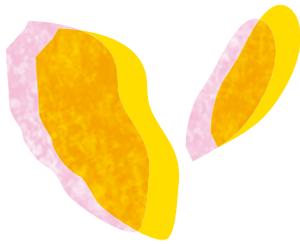
La force du projet urbain dit « agrafe » est de positionner, en trait d'union, entre les deux rives de la rue du Madrillet, un équipement culturel majeur qui fera passer l'actuelle bibliothèque Elsa-Triolet, à l'étroit dans ses 600 m², sur l'actuelle place Louis-Blériot avec un bâtiment d'une toute autre dimension, environ 1800 m². Cette médiathèque marquera une nouvelle page de l'ambition culturelle municipale.

La définition précise de ce nouvel équipement fera l'objet d'une prochaine concertation citoyenne.

4 Une Liaison interquartiers (2019)

Un diagnostic de terrain, réalisé avec des habitants, a pointé les dysfonctionnements de l'axe reliant le quartier Jean-Macé au centre Madrillet, en passant devant le collège Robespierre. Les travaux prévoient un élargissement de la voie, un tracé plus rectiligne et une amélioration de l'éclairage public. Un nouveau parvis, desservant le parc Gracchus-Babeuf et le collège, va également voir le jour. La plantation de massifs végétaux contribuera à préserver l'intimité des cours de l'école Robespierre et de la crèche Anne-Frank.

Des projets qui s'engagent à court terme (2/2)



5 Réhabilitation du parc de logements Saint-Just (2019/2020)

Le bailleur social Logiseine s'est engagé dans la réhabilitation des immeubles du parc Saint-Just. Ces travaux doivent permettre un gain énergétique par l'amélioration thermique des bâtiments et une revalorisation de ces immeubles qui dénotent aujourd'hui, au cœur d'un parc entièrement rénové.

6 Copropriété Robespierre: démolition de Sorano (2022/2024) et études concernant l'avenir des autres immeubles

Les précédentes opérations de renouvellement urbain ont permis de rénover la quasi-totalité du parc d'habitat social et d'engager un accompagnement social conséquent avec les habitants concernés. Désormais, l'attention des pouvoirs publics va se concentrer sur la situation des copropriétés privées et en premier lieu sur celle de Robespierre. Fin 2018, l'État a d'ailleurs inscrit le quartier et toutes ses copropriétés au plan national Initiative copropriétés.

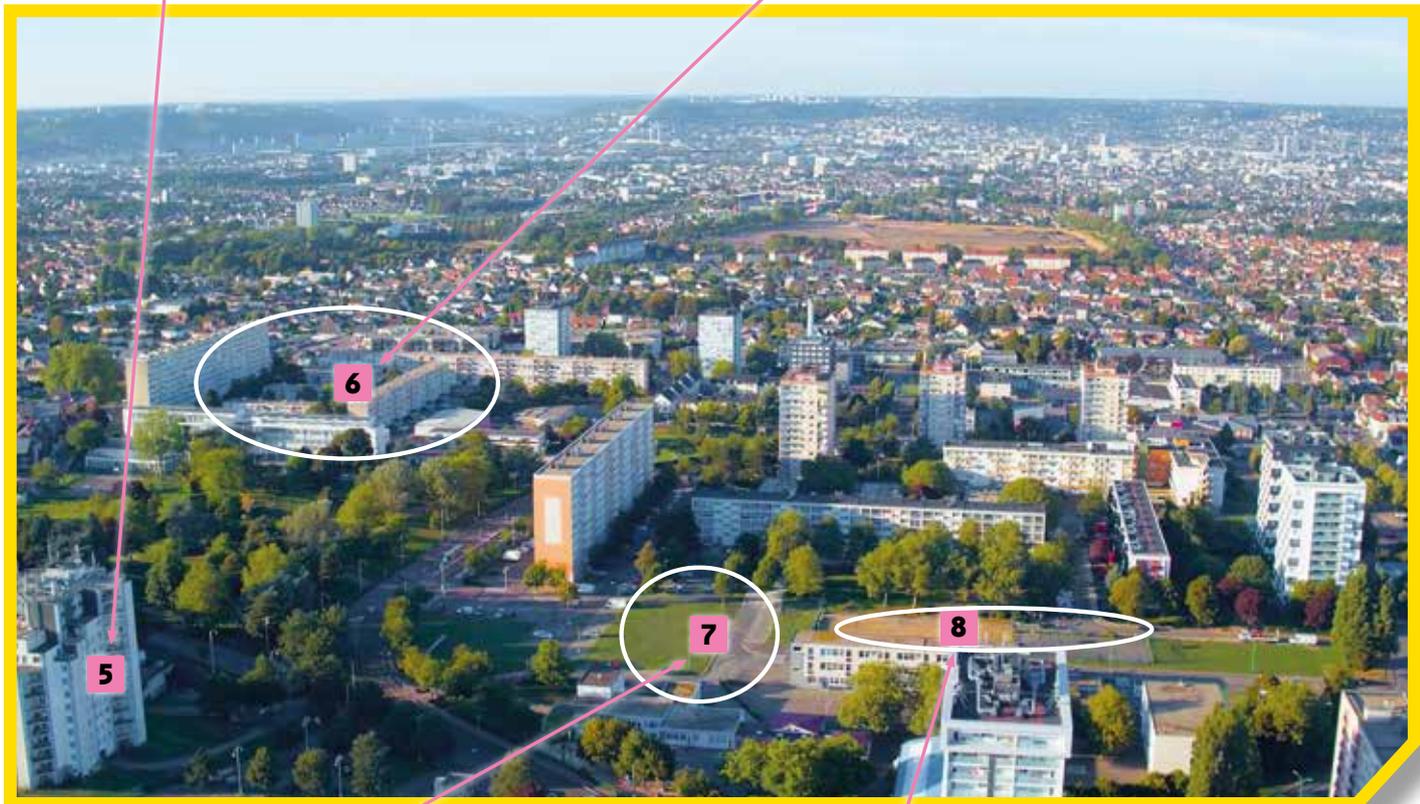
Compte tenu de la vétusté de l'immeuble Sorano, sa destruction a été actée via une déclaration d'utilité publique. Juridiquement, cela

implique sa scission d'avec les cinq autres immeubles de la copropriété.

Cette étape franchie, l'Établissement public foncier de Normandie (EPFN) va pouvoir se porter acquéreur, pour le compte de la Ville, des 140 logements de l'immeuble.

Parallèlement, un accompagnement social des familles s'est mis en place jusqu'à leur relogement.

Quant aux immeubles Raimu, Dullin, Moréno, Jovet et Philipe, des études sont en cours afin de déterminer les meilleures actions à mettre en œuvre afin de sortir la copropriété de ses difficultés.



7 Une nouvelle aire de jeux (2019)

Accolée aux écoles élémentaire et maternelle Henri-Wallon, cette aire de jeux sera mise en service à la rentrée 2019. Suite à une concertation menée auprès d'adultes et d'enfants du secteur, trois types d'agrès y seront installés, permettant de « grimper », « se balancer » et « glisser ». Dans un second temps, un nouveau parvis, intégrant l'aire de jeux, sera aménagé pour les deux écoles.

8 Espace de jeux et parking (2019)

Rue du Jura, cet espace comblera deux fonctions. Il sera principalement, un terrain de jeu au revêtement permettant de faire du roller ou du vélo et de jouer au ballon. Le mercredi matin, le temps du marché, ce lieu servira de parking aux commerçants non-sédentaires, afin de libérer la place de la Fraternité des véhicules et donc de faciliter la circulation des clients.

Réaménagement de la place de la Fraternité

De quoi s'agit-il ?

- **Déconstruction de l'actuelle halle du marché** qui entrave l'installation des étals et dont la charpente visible sert de nichoirs,
- **Nouveaux revêtements de surface,**
- **Mise aux normes techniques** (bornes d'alimentation électrique et de raccordement en eau, évacuation des eaux usées, sanitaires, etc.),
- **Organisation** du recueil et du stockage des déchets du marché,
- **Aménagement des accès piétons sécurisés** depuis la rue du Madrillet,
- **Plantation de haies végétales** en périphérie de la place,
- **Plantation d'alignements d'arbres** qui inscriront la place dans une trame verte de quartier,
- **Aménagement** proche d'un **parking** de 70 places, dédié au stationnement professionnel. En dehors du marché, cet espace sera dédié aux **pratiques de loisirs des enfants et adolescents** (vélo, roller, ballon...).
- **Création d'une aire de jeux** pour les élèves maternelle et élémentaire, rattachée à l'école Henri-Wallon, située rue de La Vanoise.



Les enjeux

- **Améliorer** les conditions d'exploitation des marchands ambulants : réorganisation des étals, diversification de l'offre de marchandises,
- **Faciliter** les circulations des clients, sécuriser les accès,
- **Améliorer** la gestion des déchets,
- **Organiser** un stationnement de proximité des véhicules des commerçants non-sédentaires, permettant, au sein du marché, de sécuriser les flux piétons et de ne pas entraver la circulation des véhicules de secours,
- **Reconstituer et étoffer** l'offre d'espaces de jeux et de loisirs sur le secteur.

Aire de jeux Henri-Wallon

La nouvelle aire de jeux, localisée rue du Jura, devrait être mise en service à la rentrée de septembre 2019. Répondant à une des préconisations du Projet éducatif local (PEL), elle vient enrichir l'offre d'aires de jeux de proximité que la Ville développe sur son territoire.

Ouverte aux enfants fréquentant l'école sur le temps scolaire ou périscolaire, elle a également vocation à être investie par les familles en dehors de ces périodes.

Afin d'accompagner la Ville dans la définition de ce nouveau lieu, une consultation a été organisée fin 2018 auprès d'une centaine d'enfants et de trente-cinq adultes. La thématique de « l'espace » est arrivée en tête des propositions. Les agrès retenus devront permettre aux enfants de se « balancer », « grimper » et « glisser ».

Dans un second temps, le parvis des écoles Henri-Wallon sera réaménagé et intégrera directement cette aire de jeux.



Repères

