

Communiqué de presse | Mardi 12 janvier 2021

Plateau du Madrillet

Des copropriétés privées sources de toutes les attentions et des projets ambitieux au service de tous

La Ville est très attentive et active sur le dossier des copropriétés dégradées du Château blanc, particulièrement la copropriété Robespierre.

Mais son action sur le plateau du Madrillet ne se limite pas à ce dossier. Le Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) 2020-2025 travaille à une requalification globale, particulièrement des espaces publics, la redynamisation de l'appareil commercial et l'implantation de nouveaux équipements publics au service de toute la population.

I - Actions sur les copropriétés dégradées

À Saint-Étienne-du-Rouvray, depuis des décennies, la rénovation urbaine a permis de mener un travail important de requalification du parc locatif social, particulièrement dans le quartier du Château blanc. Après cela, la détérioration rapide des copropriétés dégradées devenait préoccupante et risquait de mettre à mal tous les efforts de réhabilitation engagés précédemment. C'est pourquoi la Ville avec ses partenaires, n'a de cesse de se mobiliser pour éviter que la situation ne s'aggrave et laisse les habitants concernés dans une situation très difficile.

a. NPNRU : immeuble Sorano en voie de démolition

L'immeuble Sorano, intégré avant sa scission à la copropriété Robespierre (6 immeubles en tout), a été évacué et sécurisé en septembre 2019. Une procédure accélérée de relogement des occupants et d'acquisition des biens a été menée.

La démolition de l'immeuble devrait démarrer dans les prochaines semaines. La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été confiée à la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray qui a délégué les acquisitions et la démolition de l'immeuble à l'EPFN (Établissement public foncier de Normandie).

b. Vers un état de carence de la copropriété Robespierre ?

Placée sous administration provisoire depuis 2015, et malgré la scission d'avec Sorano, la copropriété (immeubles Dullin, Moréno, Philippe, Raimu et Jouvét) affiche toujours un déficit inquiétant.

Au printemps 2020, suspectant un état de carence de la copropriété, le préfet, en accord avec la Métropole Rouen Normandie et la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray, a saisi le tribunal de grande instance (TGI). En juillet 2020, un juge a nommé deux experts chargés d'évaluer la situation de la copropriété, du point de vue technique des bâtiments et de la situation financière.

Mi-août 2020, l'expertise a démarré. Elle va durer six mois pour un rendu en février 2021

Après réception du rapport des experts, le juge rendra une décision qui déterminera l'avenir de la copropriété. En attendant la décision du juge, une GUSP (gestion urbaine et sociale de proximité) resserrée est mise en place avec les différents intervenants. Des permanences d'information ont également été organisées par la Ville et la Métropole en octobre dernier, afin d'apporter le maximum de réponse aux locataires et propriétaires. À noter également : les travaux urgents avec les subventions de l'Anah, la mise en œuvre du permis de louer, la mise en place d'un Groupe de partenariat opérationnel piloté par la police nationale.

c. Plan national initiative copropriétés

Suite à un courrier adressé par le maire Joachim Moysse en mai 2018 au Président de la République, c'est avec soulagement que la Ville apprenait fin 2018 que les 8 copropriétés du Château blanc étaient retenues – parmi 14 sites en France – au Plan initiative copropriétés (Pic).

Le Plan initiative copropriétés apporte le soutien indispensable pour mener à bien les différentes solutions permettant de résoudre durablement les difficultés rencontrées et offre de réelles perspectives pour les habitants de ces logements.

Ces 8 copropriétés fragilisées du Château blanc nécessitent un accompagnement d'envergure et adaptable à chaque situation, de la réhabilitation à la démolition, quand aucune autre option ne peut être envisagée.

Avec ce Pic, la Ville espère engranger des moyens suffisants notamment pour lutter contre les marchands de sommeil qui parasitent ces ensembles d'habitats, accélèrent leur dégradation et spéculent sur la misère. Elle salue le travail partenarial (l'État, l'Anah, la Métropole Rouen Normandie) qui s'engage avec les différents acteurs concernés par le sujet.

D'ailleurs ce mardi matin, le maire et les services municipaux concernés participaient à un comité de pilotage national à l'occasion de deux ans du Plan initiative copropriétés, présidé par la ministre déléguée chargée du Logement Emmanuelle Wargon.

II – Le nouveau programme national de rénovation urbaine 2020-2025

L'action de la Ville sur le plateau du Madrillet s'inscrit notamment dans le cadre du Nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU). Ses objectifs sont de développer l'attractivité du quartier, favoriser la mixité sociale, renforcer le volet économique... et conforter sa fonction résidentielle par une intervention forte sur les copropriétés privées.

a. Les copropriétés dégradées (lire ci-dessus)

b. Les équipements publics

Un ambitieux programme d'actions et de travaux sur le plateau du Madrillet va voir le jour dans les prochaines années.



Construction de la nouvelle médiathèque Elsa-triolet, place Louis-Blériot, à la jonction entre le Château blanc et le quartier des Aviateurs. Un espace de 2000 m² dédié au livre, au numérique, au spectacle vivant avec une salle polyvalente de 200 m²...

Ouverture prévue pour fin 2023.

Maison du citoyen : la mairie annexe et maison de justice et du droit va être reconstruite sur l'emplacement de l'actuelle bibliothèque Elsa-Triolet. Elle accueillera également d'autres services publics.

Ouverture prévue pour 2025.

c. Les espaces extérieurs



L'aménagement d'une liaison interquartiers, située entre le collège Robespierre et le parc Gracchus-Babeuf, est le fruit d'une concertation avec des usagers et notamment des femmes lors d'une marche exploratoire. Cette voie piétonne réaménagée prévoit de sécuriser les déplacements et de redonner de la visibilité aux équipements publics proches (collège, école, crèche). Elle fait le lien entre le secteur d'habitat

Jean-Macé et le centre du Château blanc.
Fin des travaux septembre 2021.

Création d'une grande place paysagère s'étendant de part et d'autre de la rue du Madrillet, à hauteur de la place Louis-Blériot (quartier des Aviateurs) et de la place Jean-Prévost (Château blanc). Le franchissement de la rue du Madrillet sera assuré par un plateau piétonnier.



d. Les commerces

Élément essentiel de la vie commerciale du plateau du Madrillet du fait de son caractère attractif et social fort, le marché du mercredi présentait un certain nombre de dysfonctionnements qui ont pu être traités par le réaménagement de la place de la Fraternité (mise aux normes des équipements techniques, organisation des aires de stockage de déchets, plantation d'alignements d'arbres, réorganisation du schéma d'installation des commerçants...).

Deux projets immobiliers commerciaux avec la création de 15 logements sont également intégrés au NPNRU. De nouvelles cases commerciales pourraient voir le jour courant 2022 pour une part et courant 2024 pour l'autre part.