

Modifié le 07/02/25

En octobre 2018, la Métropole a signé avec l'Etat et l'ANRU une convention-cadre en faveur du renouvellement urbain dans neuf quartiers prioritaires de la politique de la ville. L'objectif est de mener un grand programme de travaux pour améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants.

Chiffres clés sur le territoire

- La démolition de 1669 logements locatifs sociaux et de 140 logements en copropriété,
- La réhabilitation de 3600 logements sociaux,
- La résidentialisation de près de 3000 logements sociaux,
- La reconstitution de 1322 logements sociaux sur la Métropole dont 83 dans les quartiers,
- La construction de 640 logements neufs en accession à la propriété abordable dans les quartiers NPNRU,
- La création ou la rénovation de 38 équipements scolaires, petite enfance, sociaux, culturels ou sportifs,
- Des espaces publics intégralement repensés et restructurés pour améliorer les mobilités, les liens avec le reste de la commune et la desserte interne du quartier,
- La restructuration de 5 centres commerciaux de quartier.

A partir de 2014, à la suite de la promulgation de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, 16 quartiers sont identifiés sur le territoire de la Métropole dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville. Ils sont intégrés dans le Contrat de Ville métropolitain signé en 2016, un contrat unique qui permet de mobiliser l'ensemble des politiques publiques de droit commun : éducation, transports, santé, emploi, justice, etc.

Parmi ces 16 quartiers, 9 sont retenus au titre du NPNRU. Il s'agit d'un programme national en faveur de la rénovation urbaine des quartiers mis en œuvre sous l'égide de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), guichet unique du financement de ces projets d'envergure. L'objectif est d'améliorer la qualité de vie des habitants de la Métropole et tout particulièrement de ces quartiers qui rassemblent près de 38 000 habitants.

Projets d'intérêt national

1. Le quartier des Hauts de Rouen à Rouen,
2. Le quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais à Cléon- Saint Aubin,
3. Le quartier de la Piscine à Petit-Quevilly.

Projets d'intérêt régional

1. Le quartier du Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray,

La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray et la Métropole travaillent depuis de nombreuses années à la requalification du quartier du Château Blanc avec des actions portant sur les logements sociaux, les espaces publics et les copropriétés dégradées.

La mise à jour en 2021 des données du premier diagnostic de la copropriété Faicigny réalisé en 2016 a mis en avant une dégradation de la situation de l'immeuble qui a conduit à réorienter la copropriété Faicigny vers un recyclage foncier. La démolition va être mise en œuvre dans le cadre de l'ORCOD (Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées) sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Rouen Normandie avec un co-financement de l'ANRU, la Ville et la Métropole. Les collectivités ont désigné CDC Habitat Action Copropriétés concessionnaire afin de réaliser le projet de recyclage foncier. Il est chargé de mettre en œuvre les procédures administratives dont la DUP, les acquisitions, la gestion transitoire de la copropriété, le relogement des ménages et la démolition.

La présente concertation concerne le projet de démolition de la copropriété Faicigny. Situé dans le périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), le projet connaît une aggravation de sa situation depuis 2016 et à l'impossibilité de trouver des perspectives soutenables et satisfaisantes pour la réhabilitation de l'immeuble. La concertation s'inscrit en application de l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme qui précise que les projets et opérations d'aménagement doivent faire l'objet d'une concertation préalable. Il s'agit d'une étape importante qui permet d'informer et d'associer les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées par le projet.

[Avis de concertation préalable](#)

[Présentation du projet](#)

2. Le quartier Grammont à Rouen,
3. Le quartier centre-ville-République à Elbeuf,
4. Le quartier du Parc du Robec à Darnétal,
5. Le quartier Saint Julien à Oissel,
6. Le quartier du Plateau à Canteleu.

Pour cinq de ces quartiers, ce nouveau programme va poursuivre la transformation entamée lors du premier programme entre 2004 et 2014. Pour les autres, il s'agit de leur premier projet urbain depuis leur construction. La transformation urbaine par la rénovation de l'habitat, la construction de nouveaux équipements publics, le réaménagement des espaces publics doit aboutir à changer l'image de ces quartiers et améliorer la vie quotidienne de chacun.

2016-2018 - La phase d'études et de conception des projets de renouvellement urbain

La contractualisation avec l'ANRU s'est opérée en deux temps entre 2016 et 2020. La première étape a débuté par la signature à l'échelle métropolitaine d'un protocole de préfiguration le 6 janvier 2017. Ce protocole comprenait le lancement d'un programme d'études de 18 mois et le début de la concertation avec les habitants pour construire le projet urbain.

La contractualisation avec l'ANRU et les partenaires financiers se fait également à deux échelles, métropolitaine et communale. La Métropole est le porteur de projet stratégique garant des grandes orientations liées à ses compétences en matière d'habitat, de peuplement, de mobilités, de développement économique ou encore de politique énergétique, tandis que les communes sont les porteurs de projet opérationnels garants de la mise en œuvre des actions.

2019 – L'année de signature des conventions opérationnelles pluriannuelles

Dans une 2ème phase de contractualisation, la Métropole signe, le 19 octobre 2018, avec l'ANRU, Action Logement, les communes concernées et les partenaires institutionnels et financiers une convention-cadre qui formalise les grandes orientations de la stratégie métropolitaine. En parallèle, les neuf conventions par quartier sont signées entre octobre 2019 et février 2020. Ces conventions opérationnelles présentent l'ensemble du projet d'aménagement et les opérations destinées à changer l'image du quartier dans les 10 ans à venir : requalification des voiries et des espaces publics, nouveaux aménagements, démolitions et rénovation des logements, nouveaux équipements publics, nouveaux programmes de logements neufs et de commerces.

A l'échelle des 9 quartiers, le NPNRU représente un montant d'investissement global de 431 millions d'euros. A côté de l'engagement de l'ANRU, les Villes mobilisent au total 60 millions d'euros, la Région Normandie 33 millions d'euros, le Département de la Seine-Maritime 31 millions d'euros et les bailleurs sociaux 25 millions d'euros.

La Métropole mobilise ses compétences dans les domaines de l'habitat, de l'aménagement de la voirie et de l'espace public, du développement économique, de l'environnement et de la mobilité.

Elle investit au total 56 millions d'euros, dont 24 millions d'euros sur les aménagements urbains en tant que maître d'ouvrage, 10 millions d'euros d'aides au titre de sa politique habitat pour la requalification thermique des logements sociaux (label BBC rénovation) et l'accession sociale à la propriété et 22 millions d'euros de participation au financement des projets d'équipements communaux.

A côté de l'ANRU et des collectivités locales, sont également impliqués d'autres acteurs nationaux : la Banque des territoires (Caisse des dépôts) et l'EPARECA (établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux).

2020 – 2030 la mise en œuvre opérationnelle des projets de renouvellement urbain

Les premières opérations de démolition de logement ont démarré et les esquisses des nouveaux équipements et aménagements publics vont être progressivement présentés à la population.

Dans cinq des neuf projets de renouvellement urbain, des démolitions de logements vont occasionner le relogement des habitants. C'est dans le cadre de la charte partenariale de relogement proposée par la Métropole que ces démarches de relogement en cours ont permis de reloger plus de la moitié des ménages concernés grâce à un accompagnement individualisé des ménages par les bailleurs sociaux en lien avec des associations spécialisées et les communes.

Table des matières