



PROJET DE RÉNOVATION URBAINE ELBEUF SUR SEINE

AVRIL 2023



ÉDITO



NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE

Le secteur République est inscrit dans le périmètre du programme de rénovation urbaine, baptisé Ambition Quartier République.

Des financements de l'État (ANRU), de la Région, du Département, de la Métropole, Foncière logement et de la Banque des territoires permettent de repenser le quartier autour d'un équipement phare, l'Atelier 23.

Madame, Monsieur,

Le quartier République fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine d'ampleur financé par la Ville et de nombreux partenaires.

Il s'agit d'un programme à court, moyen et long terme qui va changer la physionomie du quartier : rénovation énergétique des immeubles du bailleur EBS Habitat, une programmation de logements diversifiés incluant constructions neuves et réhabilitations.

Les voiries et l'espace public sont repensés : nouvelle voie piétonne, embellissement et renaturation, apaisement de la vitesse des véhicules.

Tout cela autour d'un équipement central, l'Atelier 23 (maison des projets) créée dans l'ancienne manufacture Louvet totalement rénovée pour en faire un tiers lieu public innovant.

**Djoudé Merabet,
Maire d'Elbeuf sur Seine**

POUR CONTACTER LA RÉDACTION

Directeur de la publication : Djoudé Merabet
Rédaction et mise en page : Elsa Conan Briard, direction de la Communication
Conception graphique : Direction de la communication
Impression : IRS - Dépôt légal à parution
Crédits photos : Direction de la communication
Contact : 02 32 96 90 10

INSCRIVEZ-VOUS À LA NEWSLETTER

WWW.MAIRIE-ELBEUF.FR



SOMMAIRE

EN BREF

- Les chantiers d'insertion

PROJET

4



- Le projet et l'architecte
- L'Atelier 23
- Rénovations EBS Habitat

INITIATIVES

8



- Maquette participative
- Résidence d'architecture
- Une équipe au service de la participation citoyenne

CÔTÉ CHANTIER 10



- Renaturation du quartier

CALENDRIER

11

- L'urbanisme transitoire

INFO PRATIQUES

- Activités du Petit atelier
- Contacts



EN BREF



Chantiers d'insertion : déjà près de 7 000 heures réalisées

L'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) et la Métropole Rouen Normandie imposent aux maîtres d'ouvrages de réserver un quota d'heures travaillées à des publics issus de quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), en difficulté d'insertion professionnelle.

En partenariat avec les services de l'État et de la Région, depuis fin 2020, des temps de travail maîtres

d'ouvrage / acteurs de l'insertion et de la formation ont été organisés pour anticiper les besoins en recrutement et mettre en place un circuit d'information et de réalisations (formation, proposition de candidats...).

Et parce qu'il s'agit d'un dispositif essentiel pour certains Elbeuviens, la Ville est allée bien au-delà de ce que la loi exige. Réserver un quotas d'heures aux publics issus de QPV est une pratique courante pour la Ville qui l'adopte pour l'ensemble de ses chantiers.

AMBITION QUARTIER RÉPUBLIQUE

La Ville a commencé à vous présenter ce projet en 2020. Si la crise sanitaire a quelque peu ralenti les occasions de revenir vers vous, le projet a suivi son cours.

Le projet en quelques mots

Ce nouveau programme urbain permettra d'améliorer l'offre de logements, l'attractivité du quartier et la qualité des espaces publics.

Un investissement

30 millions d'euros (TTC), financé à 10% par la Ville et le reste par les partenaires : EBS Habitat, Région, Département, État (ANRU), Métropole Rouen Normandie, Caisse des dépôts, Action logement.

De quoi s'agit-il exactement ?

Ambition quartier République est le nom donné à une nouvelle opération de renouvellement urbain comme celles qui ont permis de rénover les Mesliers-Mont-Duve, le Puchot ou encore le secteur Blin - Saint-Cyr. Au delà de la rénovation des bâtiments ou du mobilier urbain, ces programmes permettent de réaménager les espaces et cheminements au plus près des usages des habitants.

Ce nouveau programme urbain permettra de diversifier et d'améliorer l'offre de logements (rénovation de l'habitat social et privé) ; de rénover, d'embellir et d'apaiser les voiries, notamment avec l'aménagement d'une voie piétonne ; de proposer un nouveau lieu d'activités associatives et économiques, redonner envie à tous d'habiter le quartier ; d'améliorer la qualité des espaces publics (ouvrir le quartier sur la ville, embellir l'entrée du centre-ville, animer la place et les rues).

L'îlot République 17/37 (du n°17 au n°37 de la rue de la République) est identifié comme un levier pour renouveler l'image du quartier. Afin d'y créer de la mixité fonctionnelle et redynamiser le secteur, un équipement polyvalent public de proximité est en cours de construction : l'Atelier 23.

Une méthodologie adaptée

Les services de la Ville travaillent avec les partenaires, associations et Conseil citoyen d'une manière innovante sur ce projet. Ils se réunissent en **cercles** (technique, mémoire, coopération économique et innovation sociale, communication et participation des habitants). Ce fonctionnement permet une réelle transversalité mais aussi, de faire avancer le projet selon des temporalités propres à chacun. Un cercle mensuel se tient avec les représentants de chaque cercle thématique pour rendre compte de leur avancée.

L'autre caractéristique est la **participation citoyenne**. Chaque cercle l'organise dans son champ d'intervention, ce qui permet aux habitants de prendre part au projet sur des sujets très variés et en fonction des thématiques sur lesquelles ils souhaitent se mobiliser (mobilier urbain, végétalisation, aménagement du bâtiment, travail de mémoire sur le quartier, etc.).

Dans cette optique, une mission de co-construction a été associée au marché de maîtrise d'œuvre pour accompagner la conception des lieux, de la phase diagnostic jusqu'à la réception de l'ouvrage. La mission consiste à proposer une méthodologie, puis sa mise en place, son animation, son suivi, ainsi que le bilan (lire ci-contre). Ceci a été déployé pour l'Atelier 23 et les espaces publics gérés par la Métropole Rouen Normandie.

LE CHOIX DE L'ARCHITECTE

La Ville a la maîtrise d'œuvre sur l'îlot. Elle a néanmoins choisi de déléguer la réhabilitation de l'Atelier 23 (maison des projets et tiers-lieu) à un architecte.

L'Atelier 23

Cet établissement public de proximité est en cours d'aménagement sur quatre plateaux de 150 m² dans l'ancien logis patrimonial de la filature Charles Louvet. Cette nouvelle réhabilitation d'un bâtiment hérité de l'industrie textile contribue à la valorisation du patrimoine exceptionnel de la ville entamé depuis plus de 30 ans. L'Atelier 23 se doit d'être un lieu accueillant et hyperconnecté ; espace dédié à l'innovation, aux initiatives citoyennes, au développement durable, à l'inclusion numérique et aux mobilités.

La Ville souhaite réunir différents espaces (coworking, numérique et associatif) au sein du bâtiment. L'architecte a pour mission de rendre autonome chaque fonction pour gérer les flux sans trop cloisonner mais aussi de travailler sur la fluidité des espaces. Il s'agit notamment de minimiser les surfaces de circulation et de prévoir la modularité des locaux.



Emmanuel CÔME

Architecte DPLG depuis 20 ans, Emmanuel Côme réalise aussi bien des maisons individuelles que des bâtiments publics. Il a notamment travaillé à l'aménagement d'un centre-bourg à Lintot (76) pour lequel il a été distingué dans le cadre du Grand prix régional de l'architecture 2012.

L'agence HD-ID

Cette agence a pour mission d'accompagner la Ville pour définir les invariants du projet (capacité d'accueil du lieu, place de l'ascenseur...), clarifier les usages du site et organiser la co-construction avec les habitants et usagers pressentis pour l'Atelier 23. Son travail guide l'architecte pour dresser l'ossature du projet, aménager les espaces mais encore faire des choix sur les plans énergétiques ou d'accessibilité.

CALENDRIER

--- 2020

Sélection de l'architecte

Diagnostic de l'agence HD-ID

--- 2021

Programmation : définition du programme et organisation fonctionnelle de l'Atelier 23 puis co-conception des aménagements et de la gestion du lieu.

Juin : dépôt du permis de construire

--- 2022

Animations et co-construction avec les habitants, les usagers et les commerçants

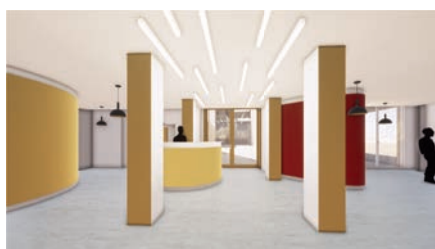
--- 2023

Ouverture prévisionnelle au dernier trimestre

L'agence déploie un panel d'outils participatifs pour informer mais aussi travailler avec les habitants et les services de la ville sur l'aménagement du bâtiment et du quartier : entretiens, permanences, ateliers divers (*redaction charte d'usage, création de mobilier*), balades urbaines, réalisation de maquettes du bâtiment et de l'îlot, temps festifs, projets pédagogiques dans les écoles...

L'ATELIER 23

Futur tiers-lieu d'initiative publique à vocation citoyenne, associative, créative et innovante. 600 m² dédiés à des espaces de travail, conférences, coworking, convivialité, expositions, fabrication et réparation, inclusion numérique, développement de projets personnels, associatifs et entrepreneuriaux.



▲ Rez-de-chaussée : Maison des projets, exposition, espace numérique, bureaux des partenaires

▼ R+2 : Salle de réunion, espace de travail associatif



▲ R+1 : Fablab, espace de convivialité

▼ R+3 : Coworking, espaces de confidentialité



RÉSIDENCES RÉPUBLIQUE ET ÉCHELETTES

EBS Habitat rénove ses logements pour participer au renouveau du quartier.

Le projet Ambition Quartier République vise à requalifier un secteur disposant d'un patrimoine architectural fort et pourtant relativement dégradé. C'est aussi un secteur intéressant pour étoffer le centre-ville et dont le dynamisme peut être amélioré. Plusieurs axes sont travaillés conjointement afin de redynamiser ce quartier ; la requalification du parc social est l'un de ces enjeux.

Au printemps 2020, le bailleur EBS Habitat a réalisé une enquête auprès de ses locataires afin d'évaluer leur degré de satisfaction et leurs attentes en matière de rénovation des logements. Ceci lui a permis d'orienter son programme de travaux.

À SUIVRE

La rénovation des tours situées au 31 de la rue Anatole France (64 logements) et 29 rue du Puchot.



RÉSIDENCE LES ÉCHELETTES

Rue aux Bœufs - 63 logements

Les travaux ont débuté en octobre 2022, pour s'achever au premier semestre 2023. La résidentialisation est au cœur du projet, avec la refonte des murets d'enceinte et des allées, la création d'un portillon, clôture et portail automatique. Les travaux portent également sur la réfection des cages d'escalier, le carrelage des halls, le rafraîchissement des peintures dans les logements et parties communes.

⌚ 1426 heures sont prévues dans le cadre des clauses d'insertion.



RÉSIDENCE RÉPUBLIQUE

16-46 rue de la République - 75 logements

Réhabilitation de la résidence et des façades commerciales

Les travaux ont débuté en juin 2022 : isolation thermique extérieure, remplacement des menuiseries et volets, création de halls traversants, pose de panneaux photovoltaïques, réfection des toitures terrasses, etc.

Le bâtiment aura fait peau neuve avant l'été 2023.

⌚ 1868 heures sont prévues dans le cadre des clauses d'insertion.

LA MAQUETTE PARTICIPATIVE



Un atelier maquette a été organisé dès février 2021 sur plusieurs mois, pour que les habitants puissent découvrir le projet de l'Atelier 23 mais aussi réfléchir à l'aménagement des futurs espaces du quartier.

De la collecte de matériel et matériaux au découpage, photos, idées, plus de 80 personnes ont participé notamment lors de la Rue aux enfants, Seine d'été et Elbeuf sur fête. Des habitants de tout âge (presque la moitié sont des enfants), des membres du Conseil citoyen et des agents municipaux se sont pris au jeu. Les participants ont pu échanger sur le projet ou participer à la fabrication d'éléments (bâtiments, arbres, personnages). Les photographes et utilisateurs de logiciels de

retouche d'image ont également été sollicités pour prendre les façades des immeubles du quartier en photo puis retoucher et détourer les photos.

La maquette à l'échelle 1:200 (160 cm x 130 cm) permet d'ôter les bâtiments qui vont être détruits (en rouge) pour visualiser l'espace libre et proposer les futurs aménagements. Cette visualisation en 3D permet de se projeter et de tester les idées : où mettre un banc, un parking à vélo, un passage piéton par exemple, ou encore comment aménager et végétaliser la voie piétonne reliant la place de la République...

Les envies et besoins exprimés tournent autour de la végétalisation et de l'aménagement d'un espace de vie calme, agréable et convivial.



Résidence d'architecture « Panorama République »

De mai à septembre 2022, Dorian Guérin, architecte et Delphine Boeschlin, illustratrice plasticienne et maquettiste, sont allés à la rencontre des services municipaux et des habitants pour comprendre et animer le territoire. Le projet a donné lieu à la fabrication de micro-architectures éphémères sur l'espace public : des structures perchées sur une barrière ou autour d'un lampadaire, pour s'asseoir...

Rues des Échelettes, Convention, Hervieux, Isidore Lecerf, du Puchot, Auguste Houzeau et place de la République.

UNE ÉQUIPE AU SERVICE DE LA PARTICIPATION CITOYENNE

Le développement durable et la co-construction sont au cœur du projet Ambition quartier République. Découvrez vos interlocuteurs de terrain...

Valérie lors d'un atelier avec les habitants au Potager expérimental Ampère



Valérie Biyoundoudi-Legrand, éco-médiatrice

Depuis décembre 2020, Valérie est la figure connue des usagers du Petit atelier. Elle travaille à la programmation du Petit atelier pour vous proposer des activités.

Elle est le lien entre les citoyens, les services de la mairie et les partenaires. Elle récolte la parole, les projets et difficultés pour les relayer aux bons interlocuteurs (associations, services de la Ville, bailleurs, etc.). Si celles-ci sont trop techniques ou relèvent des compétences des partenaires, elle se charge de relayer les demandes auprès des services concernés.

Elle accompagne les habitants autour de projets qu'ils souhaitent initier et plus particulièrement en lien avec le développement durable (permis de végétaliser, composteurs collectifs, mobilité active...). Une mission sur laquelle elle va pouvoir se recentrer grâce à l'arrivée du médiateur à la participation des habitants.

Yannick Ginot, référent participation citoyenne

Arrivé en juillet 2021, Yannick est responsable de la participation citoyenne.

Son rôle est d'établir un lien régulier entre les habitants d'un quartier, les élus et les services de la Ville.

Il doit aussi promouvoir la co-construction et la concertation, des dispositifs qui permettent aux habitants d'être plus que des administrés, qui leur permettent d'être acteurs, de s'impliquer dans la vie locale.

Pour cela, il entretient le lien en assurant une animation quasi-permanente auprès des habitants, au-delà de temps forts pour des projets spécifiques ou événements.

Yannick coordonne également deux des cercles Ambition Quartier République : Participation citoyenne et Atelier 23. Il gère également la réserve de sécurité civile (soutien logistique et assistance simple à la population en cas de crise ou catastrophe naturelle, en renfort des secours).

Frantz Fereol, médiateur à la participation des habitants

Elbeuvien depuis une dizaine d'années, Frantz a été recruté en janvier 2023 pour faire le lien avec les habitants au Petit atelier.

Il a pour mission de porter à la connaissance du public des dispositifs et services de la Ville, du projet Ambition Quartier République et des ateliers de participation citoyenne. Il est lui aussi une courroie de transmission entre les services et partenaires de la Ville pour les habitants.

Il est enfin un référent pour les volontaires qui souhaitent s'engager pour l'organisation des manifestations de la ville (Seine d'été, Elbeuf sur fête, Seine de printemps, etc.). Selon leur profil et leurs aspirations, les volontaires montent les stands, assurent l'accueil, l'information et le flux du public sur des activités mais aussi sur des aspects pratiques et logistiques.

VOIRIE ET ESPACES PUBLICS

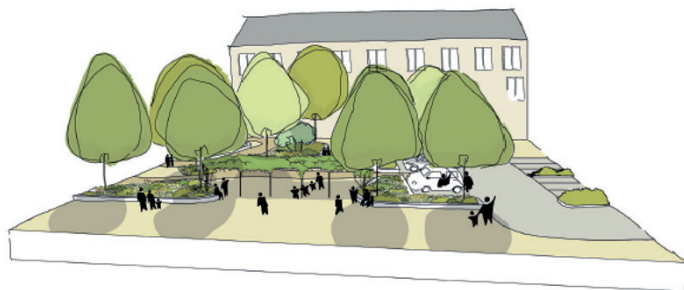
RENATURATION DU QUARTIER

LES ENJEUX

Suite à la concertation avec les usagers, la Métropole Rouen Normandie prévoit :

- Un espace public repensé.
- La renaturation du quartier.
- L'augmentation des surfaces d'espaces plantés et espaces dédiés aux piétons, des mobiliers de repos et de convivialité, l'ombrage et la fraîcheur.
- Des trottoirs larges et 100% accessibles.
- La réduction de la vitesse de la voiture.

RÉVEIL DES SENS



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

Rues Hervieux, Convention et aux Boeufs : printemps 2023

Place de la République : de janvier 2024 à mars 2025

Rue de la République : mars 2025 à juin 2026



ANIMER ET TESTER

L'URBANISME TRANSITOIRE



Plateau urbain et Atelier Lucien ont été missionnés pour proposer des activités et des aménagements éphémères. Ils seront mis en œuvre à partir du printemps 2024 : remise en location de locaux d'activités économiques, aménagement d'un belvédère, exposition et signalétique, fresques artistiques, animations.

Printemps 2023

La ville lance des appels à projets pour de l'animation événementielle, festive et culturelle de la place de la République. Elle envisage également l'occupation d'anciens commerces pour les mettre à disposition de porteurs de projet autour de l'économie circulaire (réemploi, matériauthèque) ainsi qu'à des acteurs économiques et/ou de services pour faire vivre les locaux quotidiennement.

Été 2024**Aménagement paysager léger**

Installation d'une plateforme / belvédère en entrée de cœur d'îlot avec petits mobiliers urbains.

Mise en valeur du patrimoine et signalétique

Expositions à l'entrée de l'îlot et aux alentours pour expliquer l'histoire du quartier et son développement futur. Signalisation ludique pour conduire autour de l'îlot.

Fresques et interventions artistiques

Œuvres murales et au sol pour guider le piéton à la découverte de l'îlot.

Aménagement paysager et cheminement en cœur d'îlot

Création d'un cheminement dans le cœur d'îlot.

Installation de petits mobiliers temporaires et légers, de lumières, jeux, poubelles, etc. Végétalisation éphémère et hors sol (jardinières, tonnes à eau...). Déploiement de terrains de sports (volley, multisport, pétanque). Construction d'une architecture légère, permettant le déploiement d'usages / d'animation avec les usagers.

Gestion et animation du cœur d'îlot autour de l'architecture signal

Actions et temps-forts durant la saison visant à fédérer les usagers et différents publics sur le site.



PLUS D'INFORMATIONS

LE PETIT ATELIER, MAISON DES PROJETS [AMBITION QUARTIER RÉPUBLIQUE] POUR TOUS LES ELBEUVIENS

14 rue de la République, Elbeuf sur Seine

• PERMANENCES

Information sur le projet Ambition Quartier République et accueil des habitants dans le cadre de projets citoyens.

- Mercredi 10h-13h et 14h30-18h
- Vendredi 13h-18h
- Samedi 9h-12h30

Animations sur www.mairie-elbeuf.fr, rubrique agenda.



Vos
questions



Vos idées



Vos
initiatives

MAIRIE D'ELBEUF SUR SEINE

Place Aristide Briand 76500 Elbeuf sur Seine

02 32 96 90 10

• SERVICE DÉMOCRATIE LOCALE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

developpementdurable@mairie-elbeuf.fr

participation.citoyenne@mairie-elbeuf.fr

Éco-médiatrice au 06 27 39 38 57

INSCRIVEZ-VOUS À LA NEWSLETTER

WWW.MAIRIE-ELBEUF.FR

