

ION
BOULANGERIE DE LA GARE

RÉNOVATION
URBAINE
QUARTIER ARTS FLUORS FLUORAS

MAISON DU PROJET



**Inauguration de la Maison du Projet
Samedi 14 octobre 2017**

RÉNOVATION URBAINE

QUARTIER ARTS FLEURS FEUGRAIS



KARINE BENDJEBARA-BLAIS

1^{ÈRE} ADJOINTE AU MAIRE

Nouvelle étape dans l'élaboration du Programme de Rénovation Urbaine engagée, avec la ville de Cléon, sur le périmètre des Fleurs-Arts-Feugrais : l'ouverture de la maison du projet. Située Place Saint-Roch à Cléon, c'est un lieu d'informations, d'échanges, de partage d'idées et de concertation visant à la co-construction du futur quartier. Les habitants, du fait de la connaissance qu'ils ont du quartier, sont les mieux placés pour apporter leur expertise quant à leurs besoins. La transformation du quartier se fera grâce à la participation de chacun d'entre nous, de chacun d'entre vous. Rendez-vous le 14 octobre !



Un lieu pour comprendre le projet de renouvellement urbain

La Maison du Projet va ouvrir ses portes aux Cléonnais et Saint-Aubinois, le samedi 14 octobre prochain, de 14h à 16h.



Recueil de l'avis des habitants

Reposant sur la coconstruction, le projet de renouvellement urbain s'élabore en concertation avec les habitants. Dans le but d'établir un diagnostic, le cabinet Emulsion est venu à la rencontre des habitants lors de « Cléon en fête » le 24 juin et « Le Sillage fête l'été » le 20 juillet dernier. « L'objectif était de percevoir le ressenti des habitants sur leur lieu de vie, leur manière d'habiter la ville au quotidien » précise Karine Gilles, directrice d'Emulsion. Les résultats seront présentés prochainement, à la Maison du Projet.

Le projet de renouvellement urbain s'avère complexe à première vue : un quartier sur deux communes avec de nombreux secteurs et acteurs concernés. Au vu de l'importance de ce projet et de la nécessaire implication et compréhension de l'ensemble des habitants des deux villes, la Maison du Projet a vu le jour. Par des maquettes, photos et panneaux explicatifs, les habitants pourront venir se renseigner sur l'avancée du projet et de son contenu pour avoir un éclairage précis de chaque étape. Habitants, usagers, acteurs du territoire et élus, toutes les parties prenantes pourront se retrouver dans ce nouveau lieu, pour construire ensemble ce nouveau quartier.

Des coûts maîtrisés pour la réhabilitation

Cette Maison du projet est une structure inscrite dans la loi de

programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Afin de privilégier une solution peu coûteuse, les élus ont décidé de réhabiliter l'ancienne case commerciale de la Place Saint Roch à Cléon. La réalisation des travaux d'aménagements, d'électricité et de peinture ont été effectués en régie par les agents municipaux. Le dispositif « Chantiers jeunes » a permis à un jeune cléonnais d'acquérir une première expérience professionnelle en participant aux travaux, en échange d'une rémunération.

Portes ouvertes : Rendez-vous le samedi 14 octobre

La population est invitée à venir découvrir cette Maison du Projet lors de l'opération « portes ouvertes ». Les premiers panneaux explicatifs seront installés, les élus et la cheffe de projet de l'opération se tiendront à votre disposition.



PARTENAIRES FINANCIERS DE LA RÉNOVATION URBAINE



RÉNOVATION URBAINE

QUARTIER ARTS FLEURS FEUGRAIS



KARINE BENDJEBARA-BLAIS

1^{ÈRE} ADJOINTE AU MAIRE

Les villes de Saint-Aubin-lès-Elbeuf et de Cléon ont porté, avec succès, le projet de réhabilitation de notre quartier commun « Fleurs-Feugrais » auprès de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain. Notre objectif est de travailler avec les habitants et les différents partenaires afin de construire le quartier de demain. Une première étude sur le commerce a été lancée, d'autres le seront prochainement. La mobilisation et la participation de chacun des habitants sont essentielles à la réussite de notre projet !



Quels commerces pour demain ?

Du 12 au 19 juin 2017, les Cléonnais et Saint Aubinois ont été interrogés sur le commerce de proximité.

Au total, 2 000 habitants ont été contactés par téléphone par le bureau d'études « Albert et associés ». Actuellement en cours de traitement, les réponses vont permettre de déterminer le potentiel du pôle commercial de proximité des Feugrais en ciblant les habitudes et besoins d'achat des ménages. Le projet de renouvellement urbain du quartier Arts Fleurs Feugrais devra répondre à la demande de commerce de proximité.



Une réflexion globale pour agir

Rencontre avec Karine Gilles, Directrice d'Emulsion, architecte et urbaniste, qui coordonne le groupement chargé de réaliser l'étude sur le schéma d'aménagement.

Dans quel contexte s'inscrit cette étude ?

Le Quartier Arts Fleurs Feugrais a été identifié à l'échelle nationale comme quartier prioritaire pour améliorer le cadre de vie des habitants, restructurer le quartier et renforcer son attractivité.

Quel est l'intérêt de cette étude ?

Cette étude doit permettre de définir un projet urbain qui apporte un véritable renouveau. La première étape consistera à réaliser un diagnostic urbain et sociologique. Ensuite nous élaborerons le scénario qui prendra en compte le logement, les espaces publics, les équipements, les commerces, et les grands axes structurants. La dernière phase consistera à décliner les fiches qui définiront la liste des actions à mener, les maîtres d'ouvrage et les répartitions financières dans le cadre d'un planning de réalisation respectueux des finances communales. Des prescriptions urbaines seront indiquées pour garantir la cohérence et la qualité du renouveau. Le périmètre des « Arts Fleurs

Feugrais » est découpé en plusieurs secteurs, cette étude va permettre de retisser du lien entre tous pour en faire un véritable quartier au cœur de la ville.

Comment allez vous procéder ?

Je coordonne un groupement composé d'architectes, d'urbanistes, de sociologues, d'ingénieurs en écologie urbaine et en espaces publics, de paysagistes et d'animateurs en concertation (Emulsion, Urban Eco^{SCOP}, ERA, Socio en ville et Cercia Conseil). Nous allons mener ensemble cette étude qui reposera sur la co-construction avec les habitants et les acteurs locaux. Ils seront impliqués dans toutes les étapes, du diagnostic à la déclinaison opérationnelle. Pour cela, des moments de concertation, visites de terrain, table-ronde ou entretiens vont se tenir. Nous avons débuté le 30 mai par un diagnostic sur le terrain et le 24 juin avec une participation à « Cléon en fête ». **Les habitants pourront venir à notre rencontre au quartier des Fleurs le 20 juillet lors de la Fête de l'été.**



PARTENAIRES FINANCIERS DE LA RÉNOVATION URBAINE





A destination des habitants de Cléon
et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf

DU 12 AU 19 JUIN 2017

**ENQUÊTE TÉLÉPHONIQUE
SUR LE COMMERCE**



En décembre 2014, le quartier prioritaire proposé par les villes de Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf a été retenu dans la liste des quartiers d'intérêt national. Améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants, développer l'habitat de qualité, renforcer l'attractivité, la dynamique et l'animation du quartier, offrir un nouvel environnement pour travailler, favoriser l'ouverture du quartier font partie des objectifs du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Dans ce cadre, le bureau d'études « Albert et associés », mandaté par les villes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, va réaliser une enquête téléphonique auprès des habitants pour connaître leurs besoins et attentes en matière de commerce de proximité.

Du 12 au 19 juin 2017, 2000 personnes seront contactées par téléphone pour répondre à cette enquête d'intérêt majeur qui permettra de déterminer l'avenir commercial du quartier Arts Fleurs Feugrais. Tous les habitants des communes de Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf sont concernés.

Cette enquête téléphonique a pour objectif de définir le potentiel de développement du pôle commercial de proximité des Feugrais (comportant à ce jour une pharmacie, une boulangerie, un coiffeur, un pressing et une épicerie) et de connaître les habitudes d'achat des ménages.

Si les habitants sont sollicités, ils sont invités à répondre à ce questionnaire. **En consacrant quelques minutes, vous devenez acteur de la rénovation urbaine et vous garantes que le développement commercial corresponde à vos attentes.**



RENOUVELLEMENT URBAIN

Nadège Pignault aux commandes du projet de renouvellement urbain

Nadège Pignault a pris les fonctions de cheffe de projet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) depuis le 1^{er} janvier 2017 au sein des services de la ville.

Améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants, développer un habitat de qualité, renforcer l'attractivité, la dynamique et l'animation du quartier, offrir un nouvel environnement pour travailler, favoriser l'ouverture du quartier font partie des objectifs du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Fin 2014, le quartier des « Arts - Fleurs - Feugrais », situé sur les communes de Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf, a été désigné comme quartier d'intérêt national. Depuis, les deux communes se sont accordées sur une convention de partenariat et de financement. Recrutée par la Métropole Rouen Normandie, Nadège Pignault pilote ce projet majeur pour l'avenir de la commune depuis le 1^{er} janvier 2017. Les études nécessaires au développement du projet sont aujourd'hui engagées. Le NPNRU entre en phase de construc-

tion du projet avec les habitants. « *Il repose sur des besoins réels et non des besoins supposés. Les habitants sont impliqués et seront questionnés sur ce qu'ils pensent nécessaire à leur quartier* » précise la cheffe de projet. « *A son terme, ce projet apportera notamment aux habitants du mieux vivre, une logique dans l'accès aux équipements publics, et offrira une diversité dans l'habitat, qui est aujourd'hui majoritairement du logement social collectif* ».

Une expertise avérée, une connaissance accrue du territoire et son engouement pour ce projet caractérisent le travail de la jeune femme. En 1998, Nadège Pignault démarre sa carrière comme chargée de mission au district d'Elbeuf, devenu ensuite communauté d'agglomération. Parmi les nombreuses tâches qui lui ont été confiées, elle a été chargée de mettre en place la modernisation du réseau

des transports en commun, le schéma de hiérarchisation des voiries et des projets d'aménagement. Plusieurs de ces missions vont l'amener à travailler sur la commune. En 2005, elle est recrutée par l'Établissement Public Foncier (EPF), où elle sera chargée d'établir des programmes d'études foncières et d'aménagement à l'échelle de la Normandie. Le travail partenarial a été le fil rouge de son parcours professionnel. « *Mettre les gens autour de la table pour construire un projet, c'est ce qui me plaît !* ». Entre l'ANRU, la Métropole, la Région, le Département, les bailleurs sociaux, Action logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, les habitants et bien d'autres, nombreux sont les partenaires impliqués dans ce projet. L'arrivée de la cheffe de projet impulse un nouveau souffle vers la réussite collective du renouvellement urbain.

Visite du quartier prioritaire des Feugrais

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier "Art – Fleurs – Feugrais" situé sur les communes de Saint-Aubin et de Cléon, une présentation des enjeux de ce programme et une visite du site était effectuée par le Président de l'ANRU, M. Puppony, et la nouvelle Sous-Préfète, Mme Bouty-Triquet, accompagnés des services préfectoraux et des élus locaux.

Les municipalités de Saint-Aubin et de Cléon ont engagé conjointement le travail sur la

transformation de ce quartier en 2007. La reconnaissance de ce quartier à titre prioritaire permet aux élus de dessiner un projet tenant compte de toutes les composantes du quartier. Plus qu'un simple réaménagement, ce "renouveau", au cœur duquel sont placés les habitants, portera sur les volets urbains, économiques, sociaux et culturels.

La rénovation et l'ouverture du quartier impactera quelque 1079 logements répartis sur les communes de Cléon et Saint-Aubin.



Plus d'informations sur ce projet de renouvellement urbain sur le site de la Ville à : www.ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr

Requalification urbaine des Fleurs - Feugrais

Le quartier des Fleurs et des Feugrais a été retenu au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU II) par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU). Il s'agit d'une étape décisive, résultat du travail mené en partenariat depuis de nombreuses années entre les communes de Cléon et de Saint-Aubin.

Le quartier des Fleurs - Feugrais fait partie des 200 quartiers prioritaires retenus au niveau national.

Les premières études inhérentes à la mise en œuvre de ce projet de requalification urbaine débiteront dès 2015.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) a pour but d'améliorer le cadre de vie des habitants et de développer la mixité sociale. Les quartiers des Feugrais et des Fleurs, dont 60% des logements sont situés à Cléon et 40% à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, ont été sélectionnés au niveau national pour en bénéficier. Cet ensemble sera restructuré pour offrir un nouvel environnement aux habitants en prenant en compte le cadre de vie, le logement et le développement économique. Ce programme a également pour but de faciliter l'accès aux services publics et aux transports en procédant à l'ouverture du quartier.

La Ville de Cléon, plus largement impactée, est en charge de coordonner ce projet. Ainsi, dès cette année, la Ville de Cléon réunira autour de la table bailleurs sociaux, habitants des quartiers concernés et élus de nos deux communes pour définir ce projet de grande ampleur afin de le soumettre, avant la fin de l'année, à l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain.

Mise en place d'un Conseil Citoyen

Les habitants des quartiers concernés sont les premiers intéressés par ce projet. Un "conseil citoyen", composé d'associations, d'acteurs locaux et d'habitants de ces quartiers, va donc être mis en place pour constituer un espace de réflexion et de débat autour des besoins des habitants et ainsi associer la population à l'ensemble des projets menés dans ces quartiers.

Le collège composé d'habitants du quartier sera déterminé par un tirage au sort. Les personnes habitant les quartiers des Fleurs et des Feugrais souhaitant s'investir dans l'avenir de leur quartier peuvent déposer leur candidature par e-mail avant le 6 mars 2015 à l'adresse : conseilcitoyen@ville-cleon.fr en indiquant leurs coordonnées précises (nom, prénom, adresse postale et e-mail).

Pour plus d'informations : www.ville-cleon.fr ou www.ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr



Opération de Renouvellement Urbain aux

Les quartiers des Feugrais et des Fleurs feront prochainement l'objet d'une opération de renouvellement urbain coordonnée par les municipalités de Saint-Aubin et de Cléon, visant à "ouvrir" ces deux quartiers.

La mission d'étude urbaine et sociale lancée en 2007 avait pour but d'obtenir une vision large et complète de la problématique existant dans les quartiers des Feugrais et des Fleurs, situés respectivement à Saint-Aubin et Cléon. La place du quartier dans son environnement, l'aménagement de son espace urbain, sa population, ses commerces,... toute une série de points relevant des domaines urbains, démographiques et sociaux ont été étudiés pour permettre de dégager les axes d'intervention.

Les premières propositions s'orientent vers :

■ **L'ouverture sur la rue du Maréchal Leclerc (RD7).**

Il s'agit là de créer des ouvertures plus nombreuses et plus larges sur cette voie de circulation importante, tant au niveau des voiries et aménagements urbains que de la desserte par les transports en commun.

■ **La création d'un nouveau maillage du quartier**

Le but est de mieux organiser les déplacements au sein du quartier. Une voie transversale pourrait être créée au niveau de la partie nord du quartier des Fleurs ainsi qu'au niveau de la rue des Feugrais. Cette dernière offrirait une perspective sur le centre commercial et une ouverture en deux parties de l'îlot des Feugrais.



L'immeuble Dahlia, une partie des bâtiments A et C, la boulangerie et deux logements seraient touchés par le réaménagement. La requalification vise à recréer des espaces de vie moins denses et plus ouverts et à offrir des logements plus adaptés aux locataires de ces quartiers.

■ **La réorganisation des équipements publics**

Le pôle commercial pourrait être remodelé afin d'obtenir une meilleure vitrine pour les commerçants du quartier. De même, les accès des structures pour la jeunesse Le Point Virgule (Saint-Aubin) et Boby Lapointe (Cléon), seraient déplacés. Les espaces de vie (espaces publics, espaces verts, espaces de stationnements) seraient repensés pour mieux correspondre aux besoins du quartier.

Feugrais

■ La recomposition du secteur du Bois Chenu

L'allée du Bois Chenu serait transformée en rue et des logements individuels seraient construits en front de rue.

Pour compléter ce projet, les bailleurs sociaux du quartier effectueraient des travaux de rénovation sur différents immeubles, d'autres seraient détruits et remplacés par des logements neufs diversifiés : parc public / parc privé ; logements individuels / logements groupés. Au total, 471 logements seraient améliorés (façade, isolation), 43 seraient détruits et 52 reconstruits, dont une partie en dehors du quartier.

Le coût global de cette opération réparti sur les municipalités de Saint-Aubin et de Cléon et sur les bailleurs sociaux s'élèverait au total à près de 25 millions d'euros. ■



Premières esquisses du remodelage du quartier. Les nouvelles constructions apparaissent en violet.

