



Convention ORT de la Métropole Rouen Normandie

**OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE
CONVENTION TERRITORIALE D'APPLICATION**

**pour la commune
de ROUEN**

ENTRE

La commune de Rouen,

Représenté par son maire Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2023,
Ci-après désignée par « la Ville de Rouen » ou « Rouen » ;

La Métropole Rouen Normandie,

Représentée par son président Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil métropolitain en date du 29 juin 2023,
Ci-après désignée par « la Métropole » ;

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par le préfet Jean-Benoît ALBERTINI,
Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Département de la Seine-Maritime,

Représenté par son président Bertrand BELLANGER autorisé à l'effet des présentes suivant délibération de la Commission permanente en date du 3 juillet 2023,
Ci-après désignée par « le Département » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Sommaire

Préambule.....	3
Article 1 - Objet de la convention territoriale d'application ORT Rouen	3
Article 2 – Les ambitions du territoire.....	3
Article 3 – Les orientations stratégiques	5
Article 4 – Le plan d'action.....	12
4.1 Les périmètres des secteurs d'intervention de l'ORT	12
4.2 Les actions.....	12
4.2.1. Les études.....	13
4.2.2. Les opérations et les actions	14
4.3. Projets en maturation	21
Article 5 - Engagements des partenaires.....	22
5.1. Dispositions générales concernant les financements	22
5.2. Le territoire signataire	22
5.3 L'État, les établissements et opérateurs publics	23
5.4. Engagements du Département	23
5.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	23
5.6. Maquette financière	23
Article 6 – Gouvernance	24
Article 7 - Suivi et évaluation.....	24
Article 8 - Résultats attendus de la convention.....	25
Article 9 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	25
Article 10 – Evolution et mise à jour de la convention	25
Article 11 - Résiliation de la convention	26
Article 12 – Traitement des litiges	26
Sommaire des annexes	28

Préambule

Les opérations de revitalisation de territoire donnent lieu à une convention entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres. La ville principale de l'EPCI est obligatoirement signataire de la convention, sauf dérogation. Ainsi, la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire est établie à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie. Son périmètre couvre les Villes de Rouen et d'Elbeuf, cœurs d'agglomération de l'armature urbaine de la métropole ainsi que les villes de Duclair et du Trait dans le cadre de la mise en œuvre du programme Petites Villes de demain.

La présente convention fait partie de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la Métropole Rouen Normandie composée :

- D'une convention cadre permettant de garantir la cohérence des projets à l'échelle métropolitaine et l'organisation de la gouvernance à l'échelle intercommunale ;
- De conventions territoriales d'application qui déclinent les projets de revitalisation des communes en fonction de la spécificité de leur territoire.

Article 1 - Objet de la convention territoriale d'application ORT Rouen

La présente convention territoriale d'application a pour objet de préciser les orientations de la Ville de Rouen pour son projet de revitalisation en fonction de la spécificité de son territoire et de définir le programme d'actions associé.

La présente convention territoriale précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE), et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés. L'articulation avec le CRTE signé le 19 juillet 2021 par l'Etat, la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et la Métropole Rouen Normandie est définie dans la convention cadre ORT de la Métropole. L'ORT s'inscrit dans les objectifs du CRTE, et plus particulièrement dans l'axe 5 « Renforcer la cohésion sociale et territoriale ».

La présente convention territoriale précise l'ensemble des engagements des différents partenaires (Etat, Département de la Seine-Maritime, Métropole Rouen Normandie et Ville de Rouen).

Article 2 – Les ambitions du territoire

Chef-lieu du Département de la Seine-Maritime, Rouen constitue le centre du premier pôle urbain et du premier bassin d'emplois de l'Ouest. Avec 112 321 habitants en 2019, Rouen représente près du quart de la population totale de la Métropole Rouennaise et un habitant sur 8 de l'aire urbaine (800 000 habitants dans la zone d'emploi).

Le centre-ville de Rouen (37% de la population Rouennaise) a la particularité d'être réparti de part et d'autre de la Seine, entre la rive droite (centre historique), et la rive gauche (centre urbain plus récent) :

- La structure urbaine de l'hyper centre - « intra-boulevards » de la rive droite et ses faubourgs (Cauchoise, Saint-Hilaire...) est héritée du schéma médiéval. Cette partie de la ville est constituée de patrimoine architectural très riche marqué par des constructions médiévales à pans de bois et de nombreux édifices à forte valeur patrimoniale, source d'attractivité touristique.
- La structure urbaine de la rive gauche, quant à elle, a été radicalement modifiée par les opérations de Reconstruction de l'après-guerre notamment au niveau de la façade fluviale. Cette architecture de la Reconstruction cohabite avec un patrimoine plus ancien de faubourg et de grands ensembles commerciaux et administratifs. Cette rive à la population multi culturelle, présente un cadre urbain moins attractif où le patrimoine reste à révéler. Le centre-ville de la rive gauche, plutôt dynamique par son activité commerciale, présente néanmoins des concentrations d'habitat vacant et dégradé, ainsi que des fragilités commerciales. La rive gauche est en voie de paupérisation.

→ 5. FAIRE PLACE À LA NATURE EN VILLE Profiter de la Seine : Une séquence de berges à reconquérir



Source : **groupement d'étude OLM** : Inventaire des enjeux du projet Saint-Sever nouvelle gare – lecture du paysage

Les politiques urbanistiques à Rouen visent à valoriser ce centre-ville en s'appuyant sur des projets de développement urbain organisés autour de l'axe Seine. Le projet « Rouen Seine Cité » (création de trois écoquartiers : Luciline Rives de Seine, Quartier Flaubert et Saint-Sever Nouvelle Gare et les opérations d'aménagements paysagers des bords de Seine permettant de réadresser la ville au fleuve) associé à d'autres projets tels que « Cœur de Métropole » (rénovation des espaces publics du centre historique Rouennais) et l'aménagement des quais bas rive gauche permettent à la ville de renouer des liens avec son fleuve.

La stratégie de valorisation du centre est de rééquilibrer les deux rives de la Seine et d'en améliorer le cadre de vie et la biodiversité via un plan paysage qui participe à la structuration des espaces publics, et les connexions notamment au travers des mobilités actives dans l'objectif de conforter la marchabilité et les aménités urbaines le long des axes traversant la Seine entre les deux rives. Pour mémoire, la part modale des déplacements piétons est de 30 % à l'échelle de la Métropole et ce mode représente près de 42 % en 2017 dans le centre de Rouen, en augmentation par rapport à l'enquête de 2007 (source : Enquête Ménages Déplacement 2017).

L'objectif est de réinvestir le territoire et particulièrement le centre-ville tout en favorisant la traversée de la Seine et les liens entre les deux rives en s'appuyant sur des liaisons piétonnes structurantes appelées : Magistrales.

La marchabilité à développer sur les Magistrales améliorera la fonction commerciale des rues concernées (République, Lafayette, Saint Sever), plutôt en souffrance. Afin de préserver l'animation des rez-de-chaussée, ces rues sont identifiées au titre des linéaires commerciaux du PLUI et un périmètre de sauvegarde du commerce y a été instauré par la ville.

Par ailleurs, l'espace public mis en valeur par le projet des Magistrales reliera des secteurs sur les deux rives qui seront rénovés au titre de « Cœur de la Métropole » ou de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour laquelle l'étude pré-opérationnelle est en cours.

A cette dynamique visant à développer la marchabilité en ville, s'adjoint un projet de « Supermanzana » dont l'objectif vise, à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur urbain, à repenser les centralités urbaines, réduire l'espace occupé par la voiture et favoriser la marche, et ainsi participer au développement du bien-être en ville.

Toujours dans l'objectif de valoriser le lien du territoire avec son fleuve, la Métropole de Rouen et les collectivités de la vallée de Seine normande ont répondu à l'appel à candidature pour Capitale européenne de la Culture 2028 et ont été présélectionnées par le Jury Européen parmi les 4 territoires finalistes.

Une capitale européenne de la Culture c'est un projet qui prend sens dans la construction de projets structurants transformant le territoire et son image pour des décennies en utilisant la culture comme levier.

Rouen a connu d'importants bouleversements avec les crises du modèle industriel de la vallée de la Seine et ses conséquences sociales et environnementales. La ville-centre s'inscrit dans cette démarche afin d'engager une métamorphose du son territoire en lien avec son fleuve et les territoires adjacents.

Spatialement reliés par les Magistrales et les projets urbains autour de la Seine, les actions sur l'habitat, le commerce ou l'espace public, trouvent une valorisation temporelle et culturelle dans la candidature européenne de la Culture.

Pour concrétiser la stratégie de valorisation de son centre, la Ville de Rouen s'est engagée dans la signature de la présente convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, qui complètera les leviers déjà existants.

Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention territoriale fixe les orientations stratégiques pour la commune de Rouen. Celles-ci s'inscrivent dans les orientations définies dans la convention cadre ORT de la Métropole Rouen Normandie et relèvent de plusieurs thématiques.

3.1. Orientation 1 - en matière d'habitat

La politique de l'Habitat de la Métropole est définie dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 qui a été adopté le 16 décembre 2019.

Il comprend quatre orientations :

- Orientation 1 : Produire un habitat de qualité et attractif : construire moins mais mieux ;
- Orientation 2 : Une offre d'habitat pour améliorer les équilibres territoriaux ;
- Orientation 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant ;
- Orientation 4 : L'habitat pour une Métropole inclusive : répondre aux besoins spécifiques.

La présente convention s'inscrit pleinement dans l'orientation 3 du PLH, mais elle est également en lien avec les autres orientations qui garantissent in fine l'attractivité globale du territoire.

Orientation 1 déclinée pour Rouen : produire un habitat de qualité et attractif : construire moins mais mieux.

Le PLH 2020-2025 vise à renforcer l'attractivité de Rouen et à inciter les habitants à s'y installer par une meilleure adaptation de la production aux besoins des ménages. A cette fin, les objectifs de production sont diminués de 5% par rapport au précédent PLH (4 324 logements au lieu de 4 558 logements) afin de contenir le phénomène de la vacance dans le parc ancien. Une partie de cette offre de logements à produire prévoit la remise sur le marché de logements vacants. Par ailleurs, l'offre produite devra permettre de proposer davantage de produits familiaux et intermédiaires, de dédensifier les opérations de logements et de développer de produits d'accession à la propriété (25% de l'offre).

Orientation 2 déclinée pour Rouen : une offre d'habitat pour améliorer les équilibres territoriaux.

Le taux de logements sociaux à Rouen est de 32%, mais ce taux est inégalement réparti selon les quartiers de la ville. Il est proposé une part de 30% de logements sociaux dans la production du PLH 2020-2025, car 1200 logements sociaux obsolètes en Quartier Politique de la Ville (QPV) et hors QPV (Pépinières) vont être démolis et il sera nécessaire de reconstruire cette offre mieux répartie sur le territoire de la ville, notamment sur le centre rive droite. Les constructions doivent privilégier le principe de mixité des fonctions urbaines (y compris au sein de l'îlot, voire de l'immeuble).

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (2018-2026) prend en compte cette nécessité de mieux répartir les logements en programmant la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolie selon des priorités de localisation : hors-QPV (sauf dérogation), dans les communes SRU ou dans des communes ayant des marges pour accueillir des ménages en dessous des plafonds PLAI. Le centre-ville rive droite de la ville de Rouen est inscrit en priorité 2.

De plus, des objectifs qualitatifs de relogement des familles dites "ANRU" ont été arrêtés. 25% des familles doivent être relogées hors-QPV et 30% doivent être relogées dans un logement neuf ou récent (- de 5 ans).

Ces objectifs de relogement s'inscrivent dans les objectifs de rééquilibrage social de la Métropole afin de réduire les écarts de pauvreté. La Convention Intercommunale d'Attributions (CIL) de la Métropole définit des objectifs d'attributions des logements sociaux aux ménages les plus modestes, dits du 1er quartile des ressources hors QPV (25% des attributions hors QPV) et 77% des attributions aux ménages des 3 quartiles dans les QPV.

La ville de Rouen est identifiée parmi les communes ayant peu de marges pour l'accueil de ménages modestes, avec de grandes disparités entre des quartiers concentrant des indicateurs sociaux précaires et des quartiers avec des populations plus privilégiées. Cette vigilance au niveau des attributions est particulièrement prégnante sur les quartiers de la politique de la ville et sur la rive gauche de Rouen qui concentrent des indicateurs de pauvreté.

La pression de la demande de logement social à Rouen est de 4 demandes pour une attribution, soit une pression supérieure à celle de la Métropole. La réponse à ces demandes par les 13 bailleurs sociaux ayant du patrimoine fait l'objet d'attention en lien avec la ville et les réservataires de logement social pour améliorer la mixité sociale à l'échelle de la commune et des quartiers.

Orientation 3 déclinée pour Rouen : renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant.

➤ Accompagner la rénovation énergétique

Avec 48% de logements datant d'avant 1974 (soit 34 619 logements environ), Rouen est fortement concernée par les enjeux d'amélioration énergétique. La Société Publique Locale ALTERN développée par la Métropole, permet d'accompagner les propriétaires dans leurs projets de rénovation énergétique en termes de conseils et d'aides aux travaux, cependant dans l'hypercentre un nombre important de bâtiments concentrent des contraintes patrimoniales et techniques, alors que 6 000 passoires énergétiques ont été repérées.

Cette problématique sera en partie résolue sur les secteurs de l'OPAH-RU pour les immeubles dégradés.

➤ Accompagner les copropriétés

La commune a au total 3160 copropriétés (68% des copropriétés de la Métropole) pour 42357 logements¹, 68% d'entre elles sont dans l'hypercentre. 471 copropriétés sont identifiées comme potentiellement fragiles par l'Anah et 286 sont situées dans l'hypercentre. La spécificité des copropriétés de Rouen est leur petite taille- 80% des copropriétés ont moins de 15 lots. Elles sont très anciennes – 50% sont construites avant 1945. Les

¹ Veille et Observatoire des Copropriétés, données fin 2021, traitement URBANIS

chiffres montrent l'enjeu de traitement des copropriétés pour la valorisation du centre ancien, notamment rive droite où la concentration est plus forte.

L'OPAH-RU donnera une réponse aux copropriétés les plus dégradées situées dans son périmètre - dans les secteurs à enjeux définis, 2 copropriétés dégradées et 18 en voie de dégradation, ont été repérées.

➤ Lutter contre l'habitat indigne

Les logements privés potentiellement indignes sont au nombre de 1446 en 2020². 54% de ce parc (20% du parc dégradé de l'agglomération) est situé dans l'hypercentre. Ces logements sont identifiés dans l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, un accompagnement sera proposé dans l'OPAH-RU à venir.

➤ Résorber la vacance

La ville de Rouen est parmi les communes métropolitaines les plus touchées par la vacance du parc privé, en 2021 le taux global est de 20,2 % (12,8% pour la Métropole), soit 12046 logements.

La vacance structurelle de plus de 2 ans est de 5,2% (3,4% pour la Métropole) soit 3097 logements³.

Les logements vacants de plus de 2 ans sont de petite taille 69% de T1 et T2, dont 37% de T1. La moitié des logements vacants (46%) ont été construits après 1970, dont 13% après 2010. Seulement 28% de la vacance est de plus de 5 ans. Près de 40% des propriétaires ont plus de 65 ans. La vacance structurelle est plus importante dans l'hypercentre et notamment sur le centre-rive droite (2% de plus que sur la commune). Cette vacance est en augmentation et l'interdiction à la location du parc le plus énergivore imposée par la loi « Climat et Résilience » de 20 juillet 2021 risque de l'augmenter, voire de doubler le taux de la vacance du hypercentre pour arriver à 40%.

Dans le cadre de l'étude métropolitaine sur cette thématique, les logements vacants à Rouen ont été classés en deux catégories (parmi 4 sur la métropole) :

- 40% des logements vacants à Rouen sont plutôt "récents", de petites typologies, en bon état et avec une durée de vacance relativement courte (entre 2 et 5 ans) > cette catégorie témoigne d'une concurrence entre le parc neuf et ancien. La diminution des objectifs de production du PLH aidera à diminuer cette vacance, mais il sera aussi nécessaire d'améliorer sur la qualité globale du parc ancien : taille des logements, accessibilité, stationnement...
- 36% des logements vacants sont de petits logements très anciens plutôt dégradés (classement cadastral), et avec une durée de vacance moyenne – cette catégorie fait l'objet des interventions au titre de l'OPAH-RU, comme les logements vacants de longue durée.

Les chiffres montrent que le phénomène de la vacance des logements de la ville de Rouen est en partie lié à la concurrence entre le parc neuf et ancien (les objectifs de construction du précédent PLH ont été surestimés). Pour contenir la vacance, les objectifs de production du PLH 2020-2025 ont été réduits, et un objectif de 746 logements vacants à remettre sur le marché a été fixé pour Rouen sur les 6 ans du PLH. En ce qui concerne la vacance structurelle, un accompagnement sera proposé au titre de l'OPAH-RU pour les situations les plus difficiles (immeuble entièrement vacant, copropriété dégradée, habitat indigne et très dégradé). Par ailleurs, un accompagnement spécifique aux propriétaires de logement vacant figurera dans le plan d'action de l'étude pré-opérationnelle de lutte contre la vacance en cours.

Orientation 4 déclinée pour Rouen : l'habitat pour une métropole inclusive : répondre aux besoins spécifiques

➤ Accompagner les personnes âgées et les personnes handicapées

La Ville compte 31% de personnes âgées de plus de 60 ans. Elle dispose de 5 résidences autonomie

² Diagnostic de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU 2022-2023, traitement URBANIS

³ Etude pré-opérationnelle sur le logement privé vacant de plus de 2 ans de la Métropole, source LOVAC, traitement CFGEO

représentant 350 logements (388 capacitaires) et 4 résidences seniors privées situées sur la rive gauche. Ce type de résidences privées est en très fort développement à Rouen avec 6 résidences en cours de réalisation ou en projet, qui conduit à certaines réserves sur ces projets et une vigilance sur les études de marché en appui des projets. Par ailleurs, 11 EHPAD sont situés sur la ville y compris sur le centre-ville droite et gauche. Plusieurs de ces établissements sont dans une stratégie de reconfiguration de leur bâti ou de déplacement dans la ville de Rouen et hors Rouen.

De plus, il est nécessaire de prévoir l'accompagnement des personnes âgées et handicapées qui souhaitent mettre en œuvre des travaux d'adaptation et de maintien à domicile – cet objectif sera en partie rempli par la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur les secteurs à enjeux.

➤ Accompagner les jeunes / étudiants :

Rouen dispose de 9 résidences universitaires (CROUS) pour 959 logements / 977 lits et 15 résidences privées pour 1 673 logements / 1681 lits. Les projets de nouvelles structures privées et publiques, devront être étudiés en concertation partenariale et répondre à un besoin identifié. La ville compte également une offre de résidences sociales jeunes et jeunes travailleurs : 208 logements et chambres sont gérés par une association locale spécialisée. Cette offre est principalement située rive gauche et quelques logements rive droite, avec un fonctionnement et un développement en "foyer soleil" par la réalisation de résidences d'une dizaine de logements autour du foyer central siège de l'association. Cette offre est complétée par une résidence jeunes rive droite gérée par un bailleur social.

➤ Accompagner les personnes en difficulté :

Rouen dispose de 744 places de Centre d'Hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), 342 places en structures d'hébergement (hors CHRS), 96 places en pensions de famille, 338 logements en résidence sociale et un foyer de travailleurs migrants. La ville comptait 3 Foyers de Travailleurs Migrants (FTM) situés sur la rive droite. 2 ont fait l'objet d'une démolition et reconstruction en résidence sociale dans le cadre du plan national de traitement, un dont les travaux sont terminés et l'autre en fin de travaux. Le traitement du dernier FTM, le foyer Moïse, est en cours de projet. La pension de famille l'Océanite située dans le centre rive droite, dont le bâti est vétuste, va faire l'objet de travaux de rénovation et d'extension, pour améliorer le confort et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Le Foyer des Cèdres, l'un des principaux foyers d'hébergement situé sur la rive droite, fait l'objet actuellement d'études pour une restructuration complète du site pour améliorer les conditions d'accueil.

Les dispositions nationales en faveur du "logement d'abord" conduisent les associations d'insertion à développer les places d'hébergement dans le parc de logements existants par la captation de logements. La ville de Rouen concentre plus de la moitié des places de la Métropole, le développement de cette offre par captation de logements nécessiterait plus de vigilance du point de vue de la mixité sociale, pour ne pas concentrer dans les mêmes quartiers. L'offre d'hébergement est située dans la fourchette haute du département, il convient toutefois de développer la fluidité des parcours entre hébergement et logement, d'adapter l'offre à l'évolution des besoins concernant l'accueil et l'accompagnement de ces publics, et de soumettre la création de nouvelles structures à un diagnostic partagé des besoins. La production de 30% de PLAI permettra de reloger une partie de ces ménages en difficultés.

3.2. Orientation 2 - En matière de commerce

Capitale régionale, Rouen est une commune avec une zone de chalandise de 4,7 millions de consommateurs potentiels, dans un rayon de 100 km. La Ville compte 1 200 commerces de détail (soit 48% de l'offre du territoire métropolitain), 850 activités de service, 130 activités dédiées à l'auto-moto et 750 cafés-hôtels-restaurants. Le commerce de détail génère à lui seul 4 400 emplois et un chiffre d'affaires de près de 840 millions d'euros, pour une surface de vente cumulée de 190 000 m².

Vaste territoire commercial localisé tant en rive droite qu'en rive gauche, l'offre répond aux besoins de

consommation des populations qu'ils soient quotidiens, occasionnels ou exceptionnels.

La ville compte 25 polarités commerciales (ensemble de commerces et de services marchands qui entretiennent des liens de synergie par leur proximité géographique et leurs complémentarités) qui portent un double enjeu de rayonnement et de proximité :

- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) métropolitain, approuvé en 2015, qualifie le centre-ville de Rouen de pôle commercial majeur d'envergure régionale, qui concourt à l'attractivité extraterritoriale de l'agglomération, grâce à la combinaison d'un vaste ensemble de commerces diversifiés et de grandes surfaces spécialisées à forte notoriété ;
- Les 2 polarités majeures, les centres commerciaux de Saint-Sever et des Docks76, attirent des consommateurs en provenance de l'agglomération, du département et même de la région, grâce au grand nombre de commerces et de services qu'ils regroupent et à leurs diversités ;
- Les 10 polarités intermédiaires remplissent une fonction de moyenne et grande proximité et contribuent à limiter les déplacements motorisés des habitants ;



Source : carte issue du DOO du SCOT Métropolitain

- Les 12 polarités de proximité répondent avant tout aux besoins de consommation quotidiens des habitants du territoire et jouent un rôle essentiel dans l'animation urbaine.

Sur le centre-ville, défini dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT, les développements sont libres, sans contrainte, ni sur la taille des bâtiments ni sur la typologie des besoins. Ce pôle fait également l'objet d'une Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) où les principes d'aménagement suivants s'appliquent :

- La sauvegarde d'une diversité commerciale et l'implantation de nouvelles enseignes de renom doivent permettre de renforcer son attractivité ;
- Les dessertes par les transports en commun, par la marche et par le vélo sont valorisées et adaptées aux besoins des déplacements d'achat ;
- Les espaces publics sont aménagés afin de favoriser le pôle commercial Rouennais, en conciliant tous les usages ;
- La compacité des espaces de stationnement est renforcée et la mutualisation de ces espaces

recherchée ;

- Les principaux axes commerciaux sont renforcés et protégés dans le PLUI ;
- Une analyse plus fine de la problématique des livraisons au sein du centre-ville de Rouen permet, au regard des évolutions des besoins actuels et futurs, de favoriser la mutualisation des livraisons et d'organiser la livraison aux particuliers.

Il s'agit également d'y développer des concepts innovants susceptibles de marquer sa singularité, de moderniser son offre commerciale notamment sur des sites emblématiques (centre historique, quartier Saint-Sever) mais aussi de poursuivre la valorisation de l'environnement urbain (continuités piétonnières et commerciales, mobilier urbain...).

Sur certains secteurs où le commerce montre des signes d'appauvrissement et de moindre diversification commerciale comme la rue de la République ou le secteur Saint-Sever : une attention particulière sera portée à la revitalisation commerciale des rues et à l'activation des rez-de-chaussée. Pour Saint-Sever, en articulation avec l'implantation de la nouvelle gare centrale de Rouen et le développement d'un nouveau quartier, une étude sur la redynamisation de la polarité commerciale de Saint-Sever démarrera au printemps 2023 pour une durée de 10 mois environ.

3.3. Orientation 3 - en matière de patrimoine

L'un des principaux atouts du cœur de l'agglomération en termes d'intérêt touristique et culturel est la richesse de son patrimoine, très diversifié : 44 Monuments Historiques Classés comprenant aussi bien des monuments religieux (cathédrale, abbaye, église, chapelle, temple) que civils (palais, hôtel, immeuble, maison, fontaine, horloge, halle, tour), 184 Monuments Historiques Inscrits comprenant des édifices religieux (église, chapelle, couvent), civils (aqueduc, fontaine, hôtel, immeuble, maison, atelier, gare et militaires (casernes) pour un total de 228 édifices qu'il convient de protéger en l'adaptant aux nouveaux enjeux de la ville (accessibilité, performance énergétique, reconstruction de la ville sur la ville, qualité de vie et de l'habitat, etc.).

Le patrimoine de la ville est constitué d'un secteur médiéval reconnu et protégé par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Le défi d'adaptation et de rénovation de cette partie des immeubles sera important. Des solutions au cas par cas et des financements spécifiques seront proposés dans le cadre de l'OPAH-RU pour les immeubles les plus dégradés, ainsi que des aides au ravalement. Sur les secteurs à enjeux de l'OPAH-RU,



167 parcelles ont été relevées comme ayant un intérêt architectural fort, dont 49% en copropriété, surtout localisées dans le centre rive droite.

Le projet de développement urbain de la ville de Rouen étant organisé autour de la Seine, la valorisation du patrimoine de la Reconstruction qui entoure les quais et forme sa façade fluviale, se trouve au cœur des actions de redynamisation du centre-ville déjà engagées. Ce patrimoine est ponctuellement protégé au titre du PLUI, ou en tant que monument historique (hôtel du Département et tour des archives) cependant plusieurs actions visant sa valorisation et sa reconnaissance sont en cours.

La Région Normandie consciente des atouts du patrimoine de la Reconstruction, a d'abord lancé des appels à projets, avec des aides financières à l'appui, pour la valorisation des centres des villes Reconstituées, dont la ville a été lauréate en 2018 (cf. article 4.2.2), puis un label « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie » (cf. article 4.3).

3.4. Orientation 4 - en matière d'espaces publics et de mobilité

➤ Le plan de Renaturation de la ville

Face à l'urgence climatique, la commune a également engagé un travail de renaturation de la ville. Les relevés météorologiques quotidiens au jardin des Plantes depuis 1975 montrent que les conditions climatiques ne seront plus en adéquation avec la pérennité des écosystèmes de la commune. Aussi, la Municipalité a souhaité porter un projet politique fort et ambitieux, sous forme et appellation d'un plan de renaturation. Ce plan vise à limiter, voire inverser, la dégradation des milieux, la préservation et la réintégration des écosystèmes urbains et périurbains afin d'offrir à la ville une durabilité et une qualité de vie pour ses usagers, en lien avec la nature.

PLAN GUIDE

Le plan paysagiste de la Ville de Rouen vise à offrir à ses habitants un cadre de vie durable et agréable.



Source : Plan de Renaturation de la ville de Rouen

Ce plan paysage donne les grandes orientations en matière d'aménagement des espaces publics, à savoir favoriser les continuités nord / sud et Est / ouest notamment via les voies principales irriguant le centre-ville (Jeanne d'Arc, République, Général Leclerc, Chasselièvre...

➤ Le projet de Magistrales Nord-Sud

A ce plan paysage, se superpose un concept de magistrales piétonnes Nord-Sud, dont l'objectif est de créer des axes (superconnecteurs) encourageant la pratique de la marche sur de longues distances. Ce projet, partiellement réalisé, vise à créer des axes structurants nord / sud reliant la gare rive droite au jardin des plantes rive gauche, puis au futur parc du Champ des Bruyères, en passant par une série de quartiers résidentiels et des polarités commerciales, patrimoniales et touristiques. Ce projet vise à augmenter les mobilités douces et actives sans exclure pour autant les autres modes de circulation.

➤ Le projet Supermanzana

Depuis 2018, la ville de Rouen fait l'objet d'un projet de Supermanzana. Cette action s'inscrit au cœur de l'objectif Territoire d'Innovation de Grande Ambition (TIGA) « Reconquête de l'espace public et logistique urbaine intelligente ». « Territoires d'Innovation » est une action du Grand Plan d'Investissement, adossée à la troisième vague du Programme d'investissements d'avenir (PIA). Ce dispositif a pour objectif de faire émerger en France les territoires du futur et de nouveaux modèles de développement territorial.

L'objectif du projet de Supermanzana vise, à l'échelle d'un quartier ou secteur urbain, à repenser les centralités urbaines, réduire l'espace occupé par la voiture, favoriser la marche tout en s'appuyant sur une démarche participative liée aux dynamiques locales.

Le quartier des capucins a été le premier secteur de réflexion de cette démarche. Actuellement, la réflexion en cours se porte sur le secteur du Vieux Marché.

➤ Le projet « Cœur de métropole »

Le projet « Cœur de métropole » découle de cette dynamique. Ce projet vise initialement à requalifier des espaces publics de la rive droite afin d'améliorer le rayonnement, notamment touristique, du centre-ville historique riche en patrimoine remarquable et équipements culturels. Il est aussi élargi à l'île Lacroix et la rive gauche dans cette volonté de réunion des espaces publics des deux rives.

A noter : En cas d'évolution des orientations ou des objectifs en cours de convention, ils seront validés par le comité de pilotage ORT spécifique à la commune de Rouen, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention territoriale de Rouen. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

Article 4 – Le plan d'action

4.1 Les périmètres des secteurs d'intervention de l'ORT

La Ville de Rouen a défini un périmètre d'intervention opérationnel de l'ORT en lien avec son projet de revitalisation qui figure à l'annexe 2. Ce périmètre est composé de 5 secteurs sur lesquels les effets juridiques de l'ORT seront applicables. Le périmètre des secteurs d'intervention de l'ORT correspond au périmètre au sein duquel se situent les actions de l'ORT visibles en annexe 1 de la présente convention.

4.2 Les actions

Les actions de revitalisation sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 5; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné. Le calendrier prévisionnel des actions figure en annexe 4.

4.2.1. Les études

Dans le cadre des orientations stratégiques définies à l'article 3, la commune et la Métropole ont entrepris des études afin d'approfondir l'analyse du territoire. Liste des études entreprises ou réalisées :

Intitulé de l'étude	Objet de l'étude	Maitre d'ouvrage	Prestataire	Calendrier
ORIENTATION 1 - habitat				
Etude sur le logement privé vacant de plus de 2 ans de la Métropole	Analyser les causes de la vacance et proposer un plan d'action de remise sur le marché de ses logements, adapté à la durée de la vacance et au territoire concerné	MRN	Cfgeo	2022-2023
Etude préopérationnelle d'OPAH-RU	Analyser l'état du logement privé du centre-ville de Rouen et proposer un périmètre opérationnel ainsi qu'un plan d'action permettant d'agir sur plusieurs volets : vacances (en lien avec l'étude précédente), amélioration énergétique, copropriétés en difficulté, adaptation du logement au handicap et aux personnes âgées, habitat indigne et dégradé.	MRN	URBANIS	Démarrage mi 2022 – fin 1 ^{er} semestre 2023
Veille et Observation des Copropriétés	Connaître l'état des copropriétés de la Métropole et proposer des actions préventives.	MRN	URBANIS	2022-2025
ORIENTATION 2 - commerces				
Etat des lieux de l'offre commerciale en 2023 et l'évolution de l'offre depuis 2011	Etude en lien avec la mise à jour de l'Observatoire du commerce Métropolitain. Analyse issue d'un recensement terrain qui permet d'observer	CCI Rouen Métropole		Livraison en septembre 2023
Etude attractivité commerciale des centre-ville CEREMA	Le Cerema a proposé à 6 territoires, dont la Métropole de Rouen, de participer à une enquête sur l'attractivité commerciale des centres-villes et les aménagements en faveur des modes actifs. Cette enquête a pour but d'objectiver et de prendre en compte les ressentis des commerçants de centre-ville concernés par des projets d'aménagement (évolution de la place de la voiture (stationnement), dispositifs de logistique urbaine, aménagement cyclable, piétonisation des rues et secteurs, mise en place d'un arrêt TC à proximité, accessibilité PMR, mise en place de la ZFE etc. Cela est en lien avec les grands projets Cœur de Métropole et la T4 notamment	CEREMA	CEREMA	Restitution des données de l'étude en mars 2023 (104 répondants)
Etude des externalités du commerce	Etude expérimentale qui a pour objectif de rendre visible les externalités positives et négatives du commerce et ainsi changer le regard et repenser la valeur des commerces. Grâce à la collecte et à l'analyse de données auprès de commerçants, riverains et autres parties prenantes, l'objectif est de créer des indicateurs concrets pouvant mesurer l'impact du commerce de proximité dans un quartier ou à l'échelle de la ville pour ces mêmes acteurs.	MRN	Dataactivist et Semaest	Juin 2023 – Mars 2024
Etude renforcement polarité commerciale dans le cadre du projet Saint Sever Nouvelle Gare	Etude pour la maîtrise et le renforcement de la polarité commerciale du quartier Saint-Sever. L'étude se déroule autour de 3 temps : T1 - Diagnostic commercial et immobilier ; T2 - Définition des orientations stratégiques ; T3 - Identification des acteurs locaux, des financements et des montages possibles	MRN	En cours de consultation	Démarrage mai 2023 pour 10 mois
ORIENTATION 4 - d'espaces publics et de mobilité				
Etude référentiel foncier SSNG	Sur le périmètre du programme partenarial d'aménagement de Saint Sever Nouvelle Gare, l'étude de référentiel foncier consiste à la mise en place d'un diagnostic des marchés fonciers, à la phase d'un référentiel foncier, et à la proposition d'une stratégie foncière	EPF	SYSTRA et Modal	Démarrage janvier 2023 pour 12 mois
Etude de piétonisation de la rue Jeanne d'Arc (cœur de Métropole)	La rue Jean Lecanuet au Théâtre des Arts, Pont et la rue Jacques Cartier jusqu' à la Place Joffre	MRN	Interne	2023

4.2.2. Les opérations et les actions

Dans le cadre des orientations stratégiques définies à l'article 3, la commune a dès à présent entrepris des projets concourant à la revitalisation de son territoire.

Orientation 1 – Habitat

La rénovation du parc de logement existant est parmi les principaux enjeux du PLH actuel.

➤ Les actions sur l'habitat social menées par la Métropole sur le territoire de Rouen

Concernant le parc de logement social un nombre important de logements à fait l'objet d'une demande de financement pour des travaux de rénovation y compris thermique :

- 34 logements ont bénéficié d'une réhabilitation financée grâce au dispositif du plan de relance de l'Etat, pour un montant de 325 000 €.
- 448 logements ont bénéficié d'une subvention de la Métropole à la réhabilitation thermique, pour un montant total de 626 000 €
- 2 371 logements ont été recensés sur la programmation relative aux demandes de prêts PAM et éco-prêts auprès de la Caisse des Dépôts, pour un montant de travaux de 64 879 530 €.

➤ Les actions sur l'habitat privé menées par la Métropole sur le territoire de Rouen

Les principales actions du PLH à Rouen en lien avec l'ORT sont sur la rénovation et l'amélioration du parc privé existant (orientation 3).

Les actions sur l'habitat privé sont actuellement menées de façon diffuse. Plusieurs opérateurs agréés par l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) interviennent sur le territoire de la Métropole et de la Ville de Rouen. Le coût de l'ingénierie nécessaire pour le montage de dossier de demande d'aides est pris en charge par l'Etat et par la Métropole.

La Société Publique Locale ALTERN développée par la Métropole, permet d'accompagner les propriétaires dans leurs projets de rénovation énergétique en termes de conseils et d'aides aux travaux. ALTERN monte les dossiers de demande de financements pour des travaux d'amélioration énergétique à la Région Normandie et oriente les usagers vers d'autres partenaires ou instances permettant de mieux aiguiller les demandeurs. Il s'agit par exemple de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), le Conseil Architecture Urbanisme Environnement (CAUE) ou les services d'urbanisme.

Depuis le début du PLH en 2020, les dossiers suivants d'amélioration du parc privé ont pu être réalisés sur le territoire de la Ville :

- 86 logements (75 PO et 11 PB) ont bénéficié d'une subvention pour des travaux de réhabilitation, pour un montant d'aides ANAH de 995 786€, abondé d'une aide Métropole de 107 821€,
- 87 logements ont été conventionnés sans travaux (62 en Loc1 et 25 en Loc2) ;
- Les travaux de rénovation énergétiques d'une copropriété saine de 32 lots ont été financés par l'ANAH et la Métropole respectivement à hauteur de 62 245€ et 51 595€ ;
- Enfin les travaux de sortie de péril de 5 copropriétés ont été financés par l'ANAH : 926 177€ de travaux subventionnés à hauteur de 430 332 €.

Ces résultats devront être amplifiés à la suite de la mise en œuvre de l'OPAH-RU avec des objectifs ciblés.

L'intermédiation locative : un marché de 3 ans a été conclu pour capter des logements du parc privé pour les associations d'insertion qui les louent à des personnes en insertion. L'opérateur est chargé de faire de la prospection immobilière, d'inciter les propriétaires à s'engager dans ce dispositif en contrepartie de réductions d'impôts et de les accompagner dans leurs démarches et le cas échéant pour la réalisation de travaux d'amélioration des logements. L'objectif est de rechercher des logements sur des secteurs qui ont peu de

logements sociaux pour favoriser la mixité sociale, notamment la rive droite de Rouen, et de remettre sur le marché locatif des petits logements vacants, en proposant au propriétaire une solution de location sécurisés par l'intermédiaire d'une association ou agence immobilière sociale.

A ce titre depuis le début du marché :

- 155 contacts ont eu lieu sur la commune de Rouen (pour un total de 285 contacts sur tout le territoire de la Métropole) ;
- 6 baux ont été signés (2 sur la rive gauche et 4 sur la rive droite) sur 10 au total sur la Métropole

➤ Les actions sur l'habitat privé menées par la Ville de Rouen

Le permis de louer : le dispositif a été instauré sur le territoire de la commune depuis le 1er octobre 2021. L'année 2022 constitue la première année pleine d'expérimentation du dispositif sur un périmètre de 6 secteurs et 25 rues. 954 demandes APML ont été déposées en 2022 (1176 depuis octobre 2021) sur la Ville de Rouen, générant 802 accords (dont 26 accords avec réserves), 21 refus et 104 rejets de dossiers. Le service a effectué 260 visites de logements, soit 30% des demandes déposées, le restant est instruit sur la base d'un dossier déclaratif.

Le dispositif est coercitif : dans le cadre de l'instruction des dossiers, une vérification systématique est effectuée pour chaque adresse via des tableaux de recensement d'arrêtés de périls et d'insalubrités.

En 2022, une dizaine de demandes APML ont été refusées ou classées sans suite en raison d'un arrêté de péril ou d'insalubrité sur le logement / l'immeuble.

Actions de la Ville sur le parc privé au titre des polices spéciales : la ville de Rouen a la compétence en matière de police générale et spéciales du Maire, comme l'estipule le CGCT.

A ce titre, environ 50 nouveaux dossiers sont mis en place par an ce qui génère un stock de 150 immeubles recensés au début 2023. 80 actes administratifs sont ainsi édités. Une trentaine de dossiers sont suivis en commun avec le Service Hygiène et Salubrité de la ville de Rouen.

Environ 50 arrêtés sont en cours par le service de l'hygiène.

Ces actions seront à mener en lien avec le CLHD (Comité Local Habitat Dégradé) animé par le Département de la Seine-Maritime, pour les situations bloquées.

Orientation 2 – Commerce

➤ Animation commerciale

Afin de permettre un meilleur rayonnement des commerces de la Ville notamment auprès des familles, plusieurs dispositifs sont mis en œuvre :

Soutien des grands événements liés au commerce, ayant un impact direct sur l'activité des commerçants et des artisans : ces manifestations qui, pour la plupart, existaient déjà depuis un certain nombre d'années, ont été repensées dans le souci constant de favoriser l'attractivité de la ville et d'impliquer plus fortement le tissu commerçant dans la participation à ces grands rendez-vous. La parade de Noël, les Fêtes Jeanne d'Arc, la Fête du ventre, la Fête du commerce, la Fête du Fleuve ont attiré de nombreux publics, locaux, nationaux voire étrangers qui participent à la dynamisation du commerce et de l'artisanat.

Soutien aux animations ponctuelles proposées par les comités commerciaux et les associations de commerçants Rouennaises : la dissolution de l'Office du Commerce et de l'Artisanat de Rouen et la création du conseil du commerce sous la forme de « Rouen Commerce & Artisanat » ont permis à la ville de Rouen de flécher un budget conséquent destiné à soutenir les actions des comités commerciaux en faveur de la dynamisation et de l'attractivité du territoire. Ce budget sera alloué, sous forme d'aides aux animations, sur

présentation des projets avec un pilotage global assuré par le service commerce, sous la présidence de l'Adjoint au Maire en charge du commerce.

➤ Préservation de l'attractivité des commerces du cœur de Ville :

Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et du droit de préemption commerciale. Avec plus de 2 500 établissements et près de 10 000 emplois, le commerce et l'artisanat rouennais constituent des moteurs majeurs de l'économie locale. L'offre commerciale rouennaise se caractérise par un tissu riche et varié de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville et de ses différents quartiers. Certains quartiers commerçants font cependant face à des difficultés croissantes en matière de vacance et de diversité commerciale.

Face à ce constat, la Ville de Rouen a souhaité mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un outil opérationnel fondé sur le droit de préemption commercial. Cet outil, instauré par la loi du 2 août 2005, permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Aussi, par délibération du 22 novembre 2021, le conseil municipal a mis en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et établi pour la commune un droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux.

Relance du club des agents immobiliers spécialisés en immobilier commercial. Cette volonté de relancer le club est née du constat que les agents de l'immobilier commercial sont des acteurs importants de l'implantation de nos commerces. Il apparaît donc nécessaire de pouvoir créer une relation de confiance et d'échanges avec eux au moyen de rendez-vous réguliers, afin de participer à leurs côtés aux futures implantations commerciales. Par ailleurs, ce club est aussi l'occasion de partager des informations relatives au règlement d'installation de terrasses, aux démarches administratives liées aux enseignes, à l'accessibilité, à l'urbanisme ou à la publicité, qui sont parfois méconnues des agents immobiliers et donc peu communiquées aux porteurs de projets.

Mise en place d'un règlement d'occupation commerciale du domaine public. Une évolution des modes de consommation en extérieur, accrue par la récente crise sanitaire contribue à l'équilibre économique des cafés et restaurants qui prospèrent grâce à leurs terrasses. Celles-ci contribuent à l'animation et à la vie de la rue conférant à l'espace public une dynamique sociale. Mais elles participent également à la dynamique économique en favorisant l'expansion des entreprises et l'économie locale.

La Ville de Rouen, désireuse de favoriser l'essor de son économie locale, notamment par le biais du commerce de proximité, a fait du développement des terrasses l'une de ses priorités politiques.

Cependant, l'espace public polyvalent ouvert, et accessible à tous, doit être traité de manière à favoriser la multiplicité de ses usages naturels dans un souci de cohérence d'ensemble, sans prolifération de mobilier urbain.

Aussi, afin de favoriser le développement des terrasses tout en garantissant le bon fonctionnement de l'espace public, ont été définies des lignes directrices d'aménagement afin de :

- Garantir les règles de sécurité, de circulation et d'accessibilité de l'espace public,
- Préserver l'appropriation par tous de l'espace public, garantir sa polyvalence,
- Préserver le partage des usages
- Préserver ses qualités spatiales, de lisibilité et de cohérence.

L'objectif est d'offrir aux propriétaires une convention réglementant la création et l'exploitation d'une terrasse afin que l'établissement de cette dernière soit conforme aux lignes directrices définies ci-dessus et en accord

avec la politique Municipale.

➤ Accompagnement, valorisation et communication après des commerçants et des artisans :

Recrutement d'une manageuse du commerce depuis début 2022 : elle a pour fonctions d'assurer une veille opérationnelle permanente sur le commerce local, de mettre en place des actions de promotion de la Ville destinées à favoriser les nouvelles implantations commerciales et d'accompagner, conseiller et suivre les porteurs de projets dans leurs démarches d'installation. De manière générale, elle contribue à développer et dynamiser l'offre commerciale et artisanale de la Ville de Rouen afin de lutter contre la vacance commerciale en attirant de nouvelles enseignes et en confortant le commerce de proximité.

Création d'un conseil consultatif « Rouen Commerce & Artisanat'' : instance de discussion et d'information avec les commerçants et artisans Rouennais. Cette nouvelle gouvernance est issue d'une démarche participative engagée courant 2022 visant à coconstruire une stratégie globale en faveur du commerce et de l'artisanat et à définir l'implication des commerçants et artisans dans l'attractivité du territoire. Ces ateliers du Commerce et de l'Artisanat ont donné lieu à de nombreuses propositions d'orientations qui seront traduites en plan pluriannuel d'actions dont la mise en œuvre sera assurée par le service commerce de la Ville de Rouen qui en rendra compte une fois par trimestre à Rouen Commerce & Artisanat.

Encouragement et valorisation des démarches écoresponsables des commerçants-artisans : la ville de Rouen dans un souci d'exemplarité en matière de propreté et de gestion des déchets, expérimente plusieurs dispositifs en lien avec la Métropole Rouen-Normandie, afin de créer une dynamique favorable à la prise de responsabilité collective de bonne gestion des déchets et de gestes en faveur de l'environnement.

Destinées à tous les usagers du quartier, ces expérimentations (Mon propre quartier, gestion des mégots via la convention signée avec ALCOME, ramassage des cartons par TOUTENVELO...) a pour objectif d'améliorer la propreté des rues et le bien-vivre ensemble des commerçants, des clients et des habitants. Un accompagnement à destination des commerçants est prévu dans le cadre de Rouen Commerce & Artisanat sur des sujets comme la pollution lumineuse ou bien la valorisation des commerçants écoresponsables, en lien avec les chambres consulaires.

Orientation 3 - valorisation du patrimoine

➤ Le ravalement obligatoire dans le cadre du projet Cœur de Métropole

Une campagne de ravalement obligatoire a été menée par la Ville de Rouen et par la Métropole sur 42 immeubles dont les façades étaient en mauvais état, situés aux abords des espaces publics rénovés par le projet « Cœur de Métropole » : pôle muséal, Beauvoisine, place de la Cathédrale, rue Jeanne d'Arc, rue Bouvreuil et place de la Rougemare. Le programme est aujourd'hui achevé et quasiment la totalité des immeubles a réalisé les travaux de rénovation.

➤ La rénovation de plusieurs bâtiments de la Reconstruction

La ville de Rouen était lauréate de l'appel à projets 2018 de la Région nommé, « RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES DES VILLES RECONSTRUITES » et à ce titre a bénéficié de financements permettant de réaliser des travaux de ravalement de rénovations sur 11 copropriétés de la Reconstruction et aménagement de trois salles de classes dans l'école Catherine Graindor, propriété de la Ville. Il reste 2 projets à financer.

➤ La rénovation de plusieurs bâtiments emblématiques de centre-ville

L'office de tourisme de Rouen, propriété de la Métropole fait actuellement l'objet de travaux de rénovation. Cette rénovation vient compléter l'embellissement de la place de la Cathédrale qui fait l'objet de plusieurs actions : travaux sur l'espace public au titre du projet Cœur de la Métropole, ravalement obligatoire de deux autres immeubles face à la Cathédrale, ravalement de plusieurs copropriétés de la Reconstruction proches de cette place à l'aide des aides de la Région, travaux de ravalement de la Cathédrale engagés par la DRAC.

➤ Valorisation du patrimoine culturel dans le cadre du label “Villes et pays d’art et d’histoire” (VPAH)

La Métropole Rouen Normandie, porteuse du label VPAH pour les 71 communes de son territoire, conçoit et développe un riche programme bisannuel de médiation de l’architecture et du patrimoine en lien avec Rouen Normandie Tourisme et Congrès à destination du grand public et des scolaires. A ce titre elle déploie, dans le centre-ville de Rouen, des visites de tout type (guidées, sensorielles, théâtralisées...) portant sur le patrimoine rouennais, ainsi que sur plusieurs grands monuments comme la cathédrale de Rouen. Une attention particulière est portée sur le jeune public grâce à la présence d’une salle de médiation, rue Victor Hugo, qui permet de proposer des visites du centre, couplées à des ateliers en salle.

Orientation 4 – espaces publics et mobilité

La redynamisation du centre-ville passe également par une rénovation des espaces publics et une meilleure accroche à la Seine, engagée avec l’aménagement des quais bas rive gauche. Ils offrent désormais un panorama exceptionnel sur le centre historique et des espaces de détente et de respiration que se sont immédiatement appropriés les habitants et les salariés du centre-ville.

En plus de ce travail de reconquête de la ville en lien avec son fleuve, d’autres projets structurants ont vu le jour participant à son dynamisme et à sa qualité environnementale et urbanistique :

➤ Cœur de Métropole

Trois grands secteurs de requalification des espaces publics ont été identifiés lors de l’élaboration du programme Cœur de Métropole phase 1 : Secteur Vieux Marché, Quartier des Musées, Secteur Seine-Cathédrale. Ces trois secteurs ont été requalifiés.

Le Quartier des Musées a bénéficié d’une campagne de ravalement avec des subventions permettant de rénover les façades des immeubles non entretenus autour des espaces publics rénovés.

La requalification du secteur Seine-Cathédrale, où se trouve l’architecture de la reconstruction sur la rive droite, a permis une couture du parvis de la cathédrale avec le quai de Seine. La place de la cathédrale, comprenant la rue du Change et la rue des Bonnetiers, la place de la Calende ont été requalifiés, ainsi que la rue Grand Pont, depuis les quais hauts jusqu’à la place de la cathédrale et la rue de l’Epicerie depuis la Halle aux Toiles jusqu’à la place de la Calende.

La rue aux Ours a fait l’objet d’une requalification complète selon les critères de zone de rencontre facilitant la circulation des piétons.

Ces aménagements étendent le parcours touristique Rouennais, aujourd’hui majoritairement situé dans le centre-ville historique, aux constructions issues de la reconstruction situées aux abords de la Seine. Cette extension est stratégique avec le développement important du tourisme de croisières fluviales.

Actuellement, une phase 2 Cœur de Métropole est en cours d’étude. Elle vise à requalifier la rue Jeanne d’Arc, la place du Vieux Marché, la place de la Haute Vieille Tour, la promenade des quais de l’Ile Lacroix, le quai Pré aux Loups, le Cours Clémenceau, la rue Lafayette et le pont Boieldieu.

➤ Le plan de renaturation de la ville de Rouen

À la suite de la réalisation en 2021 d’un plan de renaturation, ont été programmés :

- Des outils stratégiques et notamment un inventaire biodiversité, un plan paysage, un plan ombrage, un dispositif fil vert et un plan agriculture urbaine ;
- Des études et réalisations et notamment la renaturation de cours d’école, la création ou la rénovation de jardins, la végétalisation de place, de rues, la déminéralisation de trottoirs, des travaux d’aménagement de voiries avec un volet renaturation, la végétalisation de cimetière.

➤ Le projet Saint Sever Nouvelle Gare

L'arrivée de la nouvelle gare de Rouen au sein du quartier Saint-Sever est l'occasion de repenser le quartier Saint-Sever et les liens existants entre la rive droite et la rive gauche, historiquement plus pauvre pour chercher un rééquilibrage entre les deux rives.

Le renouveau du centre-ville de Rouen dans son ensemble est ainsi envisagé pour les 20 prochaines années autour de la mise en œuvre d'une opération majeure de renouvellement urbain sur la friche de l'ancienne SERNAM et sur la rive gauche en imbrication avec le quartier Saint-Sever existant.

Saint-Sever Nouvelle Gare » est un projet ambitieux, en cours de conception, en lien avec la construction de la nouvelle gare métropolitaine prévue dans le cadre de la Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN). Celle-ci permettra à terme de relier Rouen à Paris Saint-Lazare en 50 minutes et d'améliorer les liaisons avec les autres agglomérations normandes, notamment, Le Havre, Caen et Evreux, ouvrant le territoire à l'ensemble des pôles économiques normands mais aussi aux sites touristiques renommés de la vallée de Seine et des côtes normandes.

Le projet Saint-Sever Nouvelle Gare est un projet global à la croisée des enjeux d'attractivité et de transition. Il s'inscrit dans l'ensemble Rouen Seine Cité qui doit assurer la complémentarité avec les deux écoquartiers d'affaires et résidentiels Flaubert et Luciline. Le projet intègre un nouveau quartier urbain mixte sur d'anciens espaces ferroviaires et fluviaux (logements, bureaux, commerces, équipements, intermodalités), qui accompagnera l'arrivée de la nouvelle gare d'agglomération induite par la Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN), ainsi qu'une redynamisation globale du secteur Saint-Sever sur la rive gauche de Rouen, dont les tissus de faubourgs, le centre commercial et les entreprises existantes et les espaces publics sont en renouvellement « sans attendre la gare ».

Il s'agit de développer un quartier mixte à vivre et où travailler : l'objectif d'assurer une réponse en termes de déplacements aux usages diversifiés qui s'imposeront dans un quartier irrigué par une nouvelle gare nationale et régionale. Il doit également diversifier les services et les activités et favoriser la présence et le maintien d'habitants par une maîtrise foncière au service de la mixité fonctionnelle.

Le Conseil Métropolitain a approuvé par délibération en date du 27 septembre 2021 la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) comportant 18 actions afin d'assurer la poursuite des études dans un cadre renouvelé.

Ces actions ambitionnent de :

- Créer une nouvelle centralité au service du développement économique et du rayonnement de la Métropole, dans la dynamique de Seine-cité,
- Contribuer, par l'ampleur du projet et le fait qu'il soit en interface avec la Ligne Nouvelle Paris Normandie, intégrant la nouvelle gare de Rouen, au rayonnement et à l'attractivité de la Métropole et de la Normandie,
- Intégrer un nouveau quartier à l'échelle de la Ville et de la Métropole, accueillant de l'habitat et des activités autour de la nouvelle gare,
- Développer un système de transport et de mobilités alternatives à la voiture individuelle autour de la gare et de ce nouveau quartier offrant la meilleure accessibilité pour le plus grand nombre,
- Construire un quartier adaptable, pertinent pour les générations futures.

Outre la définition de ce grand projet de développement urbain, la Métropole ambitionne de revaloriser le quartier existant dans toutes ses composantes pour le maintenir sa vocation de quartier habité de la ville.

De plus, en lien avec SNCF Immobilier, gestionnaire des terrains, elle étudiera la mise en place d'interventions et d'occupation en urbanisme provisoire et tactique sur l'ancienne friche SERNAM, terrain d'accueil de la future gare, à l'instar du quartier libre de Rouen, site culturel, qui a remporté l'appel à projets en 2021 pour une installation provisoire de 10 années.



Source : **Groupement d'étude OLM** : Inventaire des enjeux du projet Saint-Sever nouvelle gare – périmètre opérationnel du nouveau quartier gare - février 2023



Source : **groupement d'étude OLM** : Inventaire des enjeux du projet Saint-Sever nouvelle gare – mosaïque urbaine - février 2023

NB : Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage ORT spécifique à la commune de Rouen, sans nécessité d'avenant à la présente convention.

4.3. Projets en maturation

Des projets de niveaux de maturité différents peuvent être listés dans le plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés aux partenaires, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs de la convention, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Orientation 1 – Habitat

- Mise en œuvre d'une Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain sur le centre-ville de Rouen, comprenant plusieurs volets : vacances, amélioration énergétique,
- Mise en œuvre d'opérations de Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) et des Opérations de Restauration Immobilière sur des parcelles et îlots dégradés et très dégradés de la Ville
- Mise en place d'un outil d'accompagnement des propriétaires de logements vacants (hors adresses ciblées en OPAH-RU),

Orientation 2 – Commerce

- Le lancement d'une nouvelle étude pour le renforcement de la polarité commerciale portée par la Métropole comporte plusieurs volets Elle s'appuie sur la réalisation d'un diagnostic commercial et immobilier puis sur la définition d'orientations stratégiques. Les objectifs opérationnels attendus sont des actions de programmation, des interventions immobilières ciblées de portage de locaux, un cadre réglementaire favorisant la diversité des activations de rez-de-chaussée, enfin des mesures d'accompagnement (aménagement urbain) et d'animation commerciale.
- Traitement des locaux vacants au-dessus des commerces
- Réflexion sur logistique du dernier km et la mutualisation des achats des commerçants
- Réflexion sur la résorption de la vacance commerciale : mise en place d'une taxe sur les friches commerciales, valorisation des cases vacantes « galerie d'art à ciel ouvert »
- Réflexion sur la facilitation du parcours shopping (pistes émergées lors des travaux des assises du commerce)
- Projet d'aide à l'implantation dans les périmètres de sauvegarde du commerce
- Réflexion sur la limitation des « entrepôts fantômes (dark stores) » dans le centre-ville

Orientation 3 - valorisation du patrimoine

- Mise en œuvre des opérations de ravalement obligatoire des façades,
- Valorisation et protection de l'architecture de la Reconstruction : Obtention du label « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie » : ce label régional vise non seulement une meilleure prise en compte de l'intérêt historique et architectural du patrimoine de la reconstruction, mais également de son potentiel culturel et touristique, et enfin de sa place dans l'aménagement du territoire et de son rôle dans le cadre de vie des habitants. Bien que municipale, la candidature de la ville de Rouen à ce label peut être envisagée (notamment pour le volet valorisation) en lien avec celle d'autres communes de la Métropole pour un objectif fin 2023-2024. Exposition en cours de préparation sur le patrimoine métropolitain de la Reconstruction (oct2024-fev2025) dans un partenariat Culture- label métropolitain VPAH/Réunion des Musées Métropolitains. Cette exposition sera complétée par une publication et un riche programme culturel à destination du grand public et des scolaires avec, notamment, des visites du centre reconstruit de Rouen. Projet de journée d'études fin 2024 sur la rénovation énergétique du patrimoine métropolitain de la Reconstruction. Projet municipal de protection au titre des Monuments historiques de la Halle aux Toiles.
- Bilan du PSMV - En 2021, une réflexion toujours d'actualité a été portée sur la mise en place d'un projet de SPR sur le territoire métropolitain (SPR thématique sur le patrimoine industriel Elbeuf / Rouen ?). Par le biais de cette réflexion s'est posée la question de la pertinence du secteur

sauvegardé actuel et son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui datent des années 70/80.

- L'UDAP 76/ DRAC avait souligné en 2016, que compte tenu de la date de réalisation des documents du Secteur Sauvegardé et du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, avec l'évolution de la notion de protection liée à celle de la notion de patrimoine, la révision de celui-ci était à prévoir, et que si ce n'est pas dans les mois à venir, une étude bilan dressant l'état des lieux permettrait d'être une aide à la décision justifiant de l'intérêt à agir.

Orientation 4 – espaces publics et mobilité

- Les Magistrales - un concept de Magistrale piétonne Nord-Sud à Rouen a été développé dont l'objectif vise à créer des axes (superconnecteurs) encourageant la pratique de la marche sur de longues distances à partir de l'axe Nord Sud. Plusieurs axes sont envisagés : le premier formé par la rue Jeanne d'Arc, Pont Jeanne d'Arc et rue Jacques Cartier. Le second est formé par les rues Beauvoisine – des Carmes – Grand Pont – Saint-Sever – Elbeuf. Une troisième pourrait être définie entre la rue de la République et la rue Lafayette. Ces rues concentrent les espaces commerciaux. Ces axes forment des colonnes vertébrales historiques de la constitution de la ville de Rouen.

Article 5 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à cette convention d'application territoriale.

5.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements qui sont inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils seront à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final des dossiers de demandes de subventions restant à déposer ou des projets restant à finaliser.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

5.2. Le territoire signataire

En signant cette convention territoriale, la commune de Rouen assume son rôle de cœur d'agglomération au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement de la convention, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites à la présente convention, dont il est maître d'ouvrage.

5.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

La DDTM s'engage à :

- Animer le réseau des partenaires de la convention afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet de revitalisation ;
- Désigner au sein de ses services un référent chargé de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
- Instruire les demandes de financement dans le respect du principe d'annualité budgétaire et en fonction de l'analyse des projets éligibles.

5.4. Engagements du Département

Dans le cadre de ses politiques de solidarités sociale et territoriale, le Département s'engage à :

- Soumettre à sa commission permanente l'attribution de toutes les aides de droit commun mobilisables (Aide aux études et au suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des programmes d'intérêt général (PIG), aux travaux dans les bâtiments administratifs, les bâtiments scolaires de premier degré, aides à l'habitat public et privé, lutte contre l'habitat dégradé, aides en matière d'équipements sportifs, restauration du patrimoine, locaux à vocation culturelle, etc.) ainsi que celles incluses dans les contrats de territoire, dans la limite des disponibilités budgétaires et dans le respect des dispositifs d'aides en vigueur à la date du dépôt de la demande de subvention ;
- Apporter son soutien à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour le financement de l'équipe de suivi-animation et de l'amélioration de l'habitat, dans la limite des disponibilités budgétaires et sous réserve d'une part de l'individualisation des crédits par une délibération en Commission Permanente et d'autre part des dispositifs d'aides en vigueur à la date du dépôt de la demande de subvention. Les modalités de versement des subventions du Département sont définies par le règlement budgétaire et financier du Département.

5.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La démarche de concertation est organisée pour chaque projet, en fonction des besoins (cf. fiches actions).

De façon plus globale, pour améliorer le cadre de vie, des ateliers participatifs sont organisés par secteur. Ces ateliers sont animés par les conseils de quartiers. Ils permettent aux habitants de prendre connaissance des projets et d'y participer.

5.6. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la présente convention territoriale de Rouen. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage ORT spécifique à la commune de Rouen. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département.

Article 6 – Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est articulée avec la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique. La gouvernance du CRTE est distincte de la gouvernance de l'ORT. En effet, les signataires des deux contrats diffèrent. De plus, la Métropole Rouen Normandie a mis en place une gouvernance ORT adaptée à la structure de sa convention ORT : une convention cadre et des conventions territoriales d'application. Toutefois, les actions définies dans le cadre des conventions territoriales ORT répondent aux objectifs du CRTE et s'inscrivent dans au moins un des sept axes du contrat. Les financements Dotations de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) des projets ORT sont mentionnés dans le CRTE.

➤ Comité de pilotage

Le comité de pilotage est présidé par le maire de Rouen ou son représentant.....

Les participants sont :

- L'Etat : préfet ou son représentant
- La Métropole Rouen Normandie : Président ou son représentant,
- Le Département de la Seine Maritime : Président ou son représentant,
- D'autres partenaires peuvent être invités à y participer en fonction de l'avancement des actions.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du plan d'actions, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution de la convention en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet d'ORT désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues à la convention, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 7 - Suivi et évaluation

Un tableau de bord de suivi est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet ORT. Il est examiné par les services de l'Etat et du Département et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité de la convention, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage.

Article 8 - Résultats attendus de la convention

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Orientation 1 (habitat)

- Nombre de logements rénovés
- Evolution du taux de vacance des logements privés
- Nombre de logements conventionnés en loyer social,

Les objectifs seront déterminés dans la convention d'OPAH-RU à venir.

Orientation 2 (commerces)

- Nombre de droits au bail achetés par la Métropole ou par la Ville
- Nombre de locaux commerciaux achetés par la Métropole ou par la Ville
- Evolution du taux de vacance des locaux commerciaux
- Evolution du nombre de commerces de détail

Orientation 3 (patrimoine)

- Nombre de ravalements réalisés - à déterminer dans la convention d'OPAH-RU à venir
- Nombre d'actions de valorisation réalisées.

Orientation 4 (espaces publics)

- Surfaces d'espace publics renaturées ou végétalisées
- Augmentation de la part des modalités douces
- Linéaires de pistes cyclables et espaces piétonniers et PMR aménagés
- Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 5.

Article 9 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur est effective à la date de signature de la présente convention. Sa durée est celle définie dans la convention cadre, à compter de sa signature le 10 février 2023, pour une durée maximum de 6 ans

Conformément à l'article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, un bilan annuel et une évaluation tous les cinq ans des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sera présenté au conseil municipal et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention.

La présente convention est publiée sous forme électronique, sur le site Internet de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP.

Article 10 – Evolution et mise à jour de la convention

Le plan d'action est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires et après avis du comité de pilotage ORT spécifique à la ville de Rouen, à l'exception des fiches actions. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs. Pour les fiches actions, comme précisé à l'article 4 de la convention cadre ORT, elles pourront être ajoutées après validation du comité de pilotage de la

convention territoriale mais sans besoin de signature d'un avenant à cette convention territoriale. En revanche, les financements indiqués dans les fiches actions devront nécessairement faire l'objet d'une validation par les instances décisionnaires des financeurs avant l'ajout d'une fiche action à la convention territoriale d'application.

Article 11 - Résiliation de la convention

D'un commun accord entre les parties signataires et après avis favorable du comité de pilotage ORT spécifique à la ville de Rouen, il peut être mis fin à la présente convention territoriale ORT Rouen. La résiliation de la présente convention territoriale d'application devra faire l'objet d'une modification de la convention cadre ORT de la Métropole Rouen Normandie qui prendra acte de cette résiliation.

Article 12 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

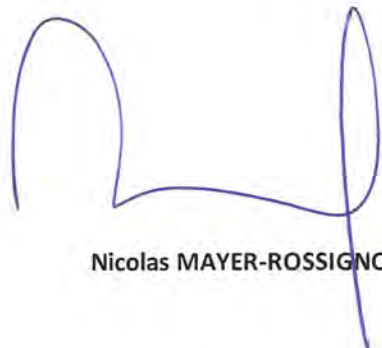
En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Rouen à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Rouen.

Signée en 4 exemplaires à Elbeuf le 22/11/2023

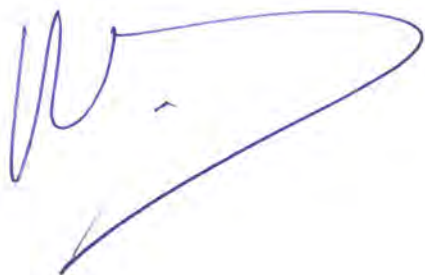
Le Président de la Métropole Rouen Normandie,



Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Pour le Maire de Rouen,
et par délégation,
l'adjointe au maire en charge de l'urbanisme,

Fatima EL KHILI



Le Préfet de la Seine-Maritime,



Jean-Benoît ALBERTINI

Le Président du Département de la Seine-
Maritime,



Bertrand BELLANGER

Sommaire des annexes

Annexe 1 – Carte localisant les actions

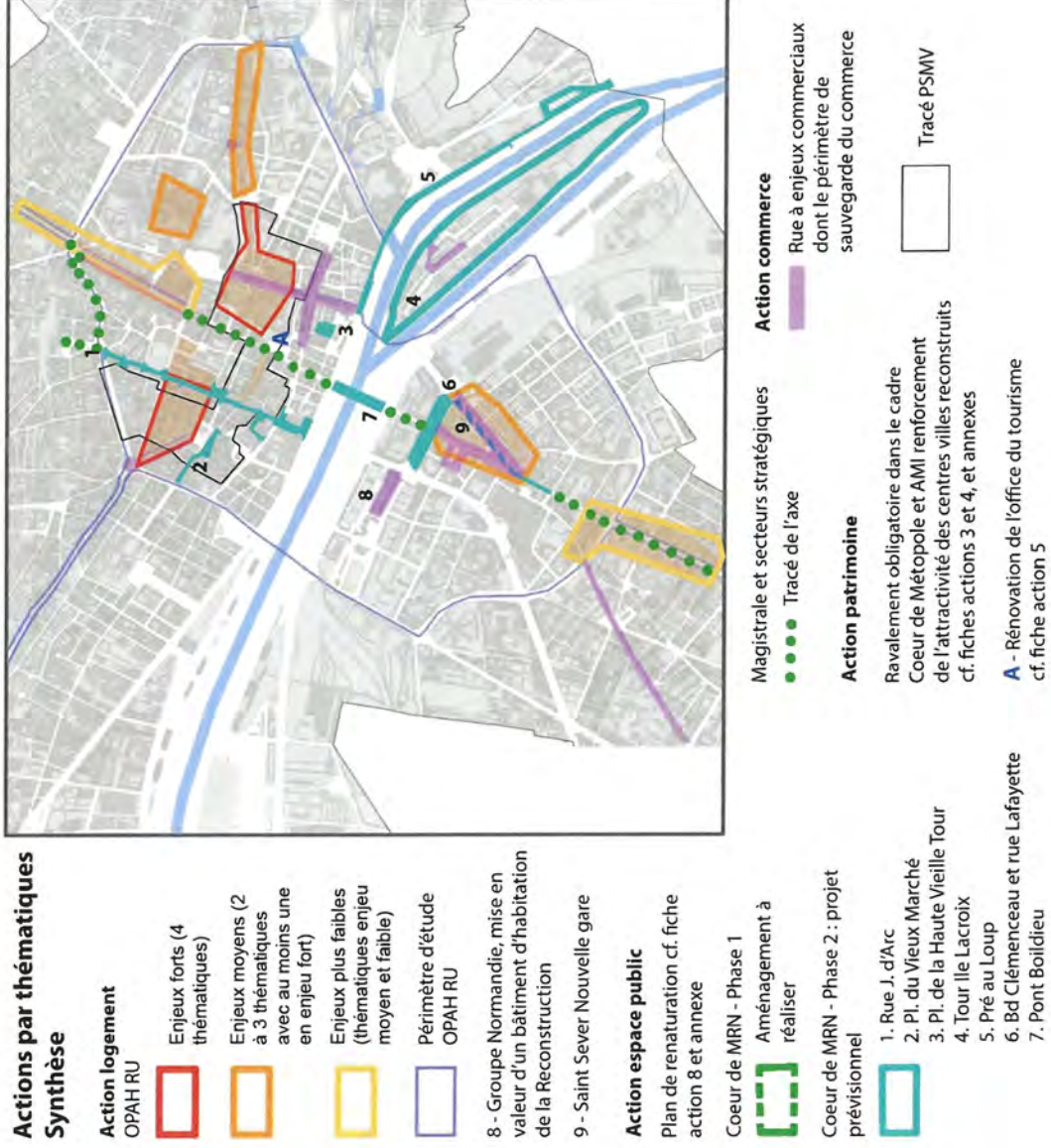
Annexe 2 – Périmètre des secteurs d'intervention de l'ORT

Annexe 3 – Maquette financière

Annexe 4 – Calendrier prévisionnel des actions

Annexe 5 – Fiches actions

Annexe 1 – carte localisant les actions



Annexe 2 – périmètre des secteurs d'intervention de l'ORT

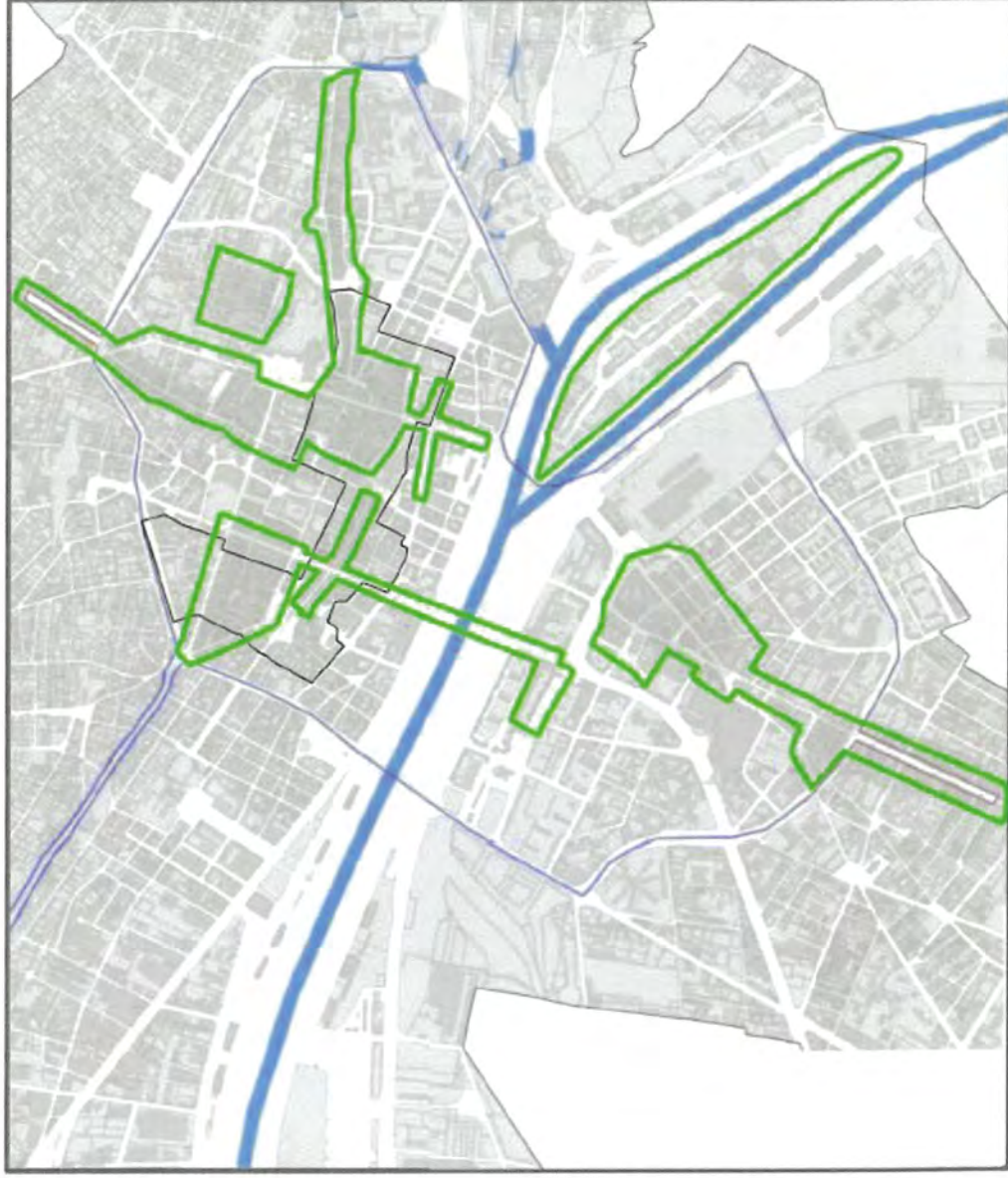
VILLE DE ROUEN

Opération de Revitalisation
de Territoire

Périmètre des
secteurs
d'intervention
de l'ORT



Périmètre
du PSMV



ANNEXE 3 MAQUETTE FINANCIERE POUR LA COMMUNE DE ROUEN

ANNEES 2023-2028

Sur la base des actions programmées de la convention territoriale ORT, la maquette financière prévisionnelle précise les financements prévus :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur	Planning
Fiche N1 : Etude préopérationnelle d'OPAH-RU sur le centre de ROUEN	Métropole Rouen Normandie	108 714 € TTC	63 416 €	45 298 €	0	Notification de la subvention de l'ANAH en date du 07.12.2022	Le paiement de la subvention sera sollicité fin 2023
Fiche N2 : Périmètre de sauvegarde du commerce et du droit de préemption commerciale	Ville de Rouen	100 000 €	100 000 €	0	0		
Fiche N3 : Le ravalement obligatoire dans le cadre du projet Cœur de Métropole	Métropole Rouen Normandie /	288 690 € (dont 57 690 € pour financer le marché d'accompagnement et 231 000 € pour subventionner les travaux)	288 690 €	0	0	Validé par délibération du Conseil Métropolitain respectivement du 4 novembre 2019.	Les derniers dossiers seront payés en 2024.
	Ville de Rouen	7 000 € pour co-financer les travaux de 29 place de la Cathédrale (pharmacie de la Cathédrale)	7 000 €	0	0	Validé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022	La subvention sera payée en 2023.

Fiche N4 : AMI Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites	Région Normandie	1 979 838 €	1 979 838 €	0	0	0	Validé	Toutes les demandes de subvention doivent être déposées avant aout 2023.
Fiche N5 : Rénovation de l'office de Tourisme	Métropole Rouen Normandie	4 200 000 €HT	3 885 899 €	0	Région 314 101 €	Subvention Région sur phase 1 de l'opération. Autres financements potentiels auprès de l'état (DRAC), Région (contrat de Métropole) et FEDER en constitution	La demande de subvention sur la phase 1 sera faite en 2023 Les versements des autres subventions potentielles devraient intervenir entre 2024 et 2026	
Fiche N6 : Mise en place d'un Projet partenarial d'aménagement Saint-Sever Nouvelle Gare	Métropole Rouen Normandie est du pilote groupement qui rassemble : Etat, Région Normandie, Ville de Rouen, SNCFR, SNCF Immo, SNCF Gare et Connection, VNF, EPF Normandie,	2 562 000 €	865 000 €	937 000 €	Région - 712 700 € / VNF 50 000€	PPA signé par l'ensemble des partenaires le 26/04/2022	Engagement des partenaires sur 20 ans soit (2022-2042)	
Fiche N7 : Etude référentiel Foncier	EPF Normandie	120 000 €	40 000 €	0	EPF Normandie 40 000 € et Région Normandie 40 000 €	Validé par MRN le 13 décembre 2021. Convention signée entre EPFN, Métropole Rouen Normandie et Région Normandie le 1 er juillet 2022	Planning de réalisation de l'étude sur l'année 2023	

Fiche N8 : Plan de Renaturation	Métropole Normandie / Ville de Rouen	Budget de fonctionnement : 1 million d'euros / an Budget d'investissement : 9 millions d'euros / an Un plan pluriannuel d'investissement est mis en œuvre afin d'étaler la dépense sur le mandat : - 2022 : 2 365 000 € - 2023 : 2 146 000 € - 2024 : 10 837 000 € - 2025 : 6 131 000 €	1 000 000 €	0	Agence de l'eau	
Fiche N9 : Cœur de Métropole		Les projets sont conçus en coût global, incluant les coûts d'exploitation et d'entretien. L'enveloppe globale d'opération s'élève à 30 M€ HT			Opération inscrite au projet de contrat de territoire 2023-2027 avec la région Normandie, en cours d'élaboration et co-financée par le Département 76	

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Fonds vert	Autres	Autres
							45 298 € (ANAH)	937 000 € -Programme 135 « Urbanisme, Territoires et Amélioration de l'Habitat » : Action 07 sous-action 01 « Villes et territoires durables » (domaine fonctionnel 0135-07-01 – code d'activité 013510010101)

Annexe 5 – Fiches actions

Fiche N1 : Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur le centre de ROUEN

Fiche N2 : Périmètre de sauvegarde du commerce et du droit de préemption commerciale

Fiche N3 : Ravalement obligatoire dans le cadre du projet Cœur de Métropole

Fiche N4 : AMI Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites

Fiche N5 : Rénovation de l'office de Tourisme

Fiche N6 : Mise en place d'un Projet partenarial d'aménagement Saint-Sever Nouvelle Gare

Fiche N7 : Etude référentiel Foncier

Fiche N8 : Plan de Renaturation

Fiche N9 : Cœur de Métropole

FICHE ACTION N° 1

Etude préopérationnelle d'OPAH-RU

Orientation stratégique	Habitat			
Action nom	Etude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU)			
Action n°	1			
Statut	Engagée			
Niveau de priorité	Fort			
Maître d'ouvrage	Métropole Rouen Normandie			
Description de l'action	<p>Le périmètre de l'étude comprend le centre intra-boulevards de Rouen. Son objectif vise d'évaluer les besoins en amélioration de l'habitat privé, de définir les secteurs à enjeux et de fixer les objectifs quantitatifs et thématiques. L'étude conclut en propositions financières et opérationnelles permettant d'atteindre les objectifs fixés sur les 5 ans de la future OPAH-RU.</p> <p>L'étude comprend plusieurs volets : le traitement de l'habitat indigne et dégradé, la remise sur le marché de logements vacants, l'adaptation du parc à l'autonomie des personnes handicapées, l'amélioration énergétique. L'étude comprend également un volet copropriétés dégradées, pour les celles cumulant mauvaise gestion et dégradation du bâti. Un volet ravalement est prévu pour l'embellissement des secteurs à enjeu le plus touchés.</p> <p>Enfin, un volet foncier permettant d'acquérir et de revendre des immeubles en vue de leur rénovation permet de connaître le coût des acquisitions, des travaux et des financements possibles pour intervenir sur des ilots dégradés. Une étude de calibrage permettra de définir la programmation des futures opérations foncières permettant la Résorption d'Habitat Indigne (RHI) ou dégradé.</p>			
Partenaires	L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) représentée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – finance l'étude et participe à son suivi.			
Dépenses prévisionnel/définitif	Il s'agit d'une dépense en investissement.			
Plan de financement prévisionnel / définitif	Dépenses (€)		Recettes (€)	
	Montant de l'étude (TTC)	108 714 €	Subvention ANAH (50 % du HT)	45 298 €
	Montant de l'étude (HT)	90 595 €	Métropole Rouen Normandie	63 416 €
	TOTAL	108 714 €	TOTAL	108 714 €
Calendrier				

	<p>The diagram is a horizontal timeline with an arrow pointing to the right. It is divided into four main phases:</p> <ul style="list-style-type: none"> Phase 1 : Diagnostic (janvier-avril 2022): Includes a meeting on 14 January 2022 and a technical committee on 27 April 2022. Phase 2 : Diagnostics multicritères et de situations complexes (mai-octobre 2022): Includes a pilotage committee on 10 May 2022. Phase 3 : Définition de l'OPAHRU (nov.-mars. 2023): Includes COTECH meetings on 20 October 2022 and 9 November 2022, and COPIL meetings on 20 October 2022 and 9 November 2022. Phase 4 : Convention (mai 2023): Includes COTECH meetings on 28 March 2023 and 12 April 2023, and COPIL meetings on 12 April 2023 and 30 April 2023. <p>The project concludes in June 2023 with the signing of the ORT Convention.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cette fiche action est en lien avec le Programme Local de l'Habitat de la Métropole, les actions sur le logement vacant de la Métropole, la stratégie d'accompagnement des commerces de la ville.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	L'avancement de l'étude est évalué en fonction du calendrier contractualisé avec le Bureau d'Etudes URBANIS et les livrables définis à chaque étape de l'étude.
Conséquence sur la fonction de centralité	L'étude pré-opérationnelle permet d'élaborer une stratégie d'actions visant l'amélioration du parc de logement privé du centre ancien de Rouen.
Annexes	Sans objet



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



métropole
ROUEN NORMANDIE



FICHE ACTION N°2

Périmètre de sauvegarde du commerce et du droit de préemption commerciale

Orientation stratégique	Commerce
Action nom	Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et du droit de préemption commerciale
Action n°	2
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Rouen / Service Commerce, Économie, ESS
Description de l'action	<p>Avec plus de 2 500 établissements et près de 10 000 emplois, le commerce et l'artisanat rouennais constituent des moteurs majeurs de l'économie locale. L'offre commerciale rouennaise se caractérise par un tissu riche et varié de commerces de proximité qui concourent à l'animation et à l'attractivité de la ville et de ses différents quartiers. Certains quartiers commerçants font cependant face à des difficultés croissantes en matière de vacance et de diversité commerciale.</p> <p>Face à ce constat, la Ville de Rouen a souhaité mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un outil opérationnel fondé sur le droit de préemption commerciale. Cet outil, instauré par la loi du 2 août 2005, permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.</p> <p>Aussi, par délibération du 22 novembre 2021, le conseil municipal a mis en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et établi pour la commune un droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux.</p> <p>Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat :</p> <p>Lafayette / Saint Sever / Boulevard d'Orléans</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue Lafayette : N° 26 au N° 147 - Allée Marcel Dupré : N° 2 au N° 10 - Rue de Lessard : N° 98 au N° 141 - Rue Saint-Sever : N° 35 au N° 178 - Place des Emmurées : N° 2 à N° 12 - Rue François Arago : N° 5 à N° 17 - Boulevard d'Orléans : N° 8 à N° 70 <p>Lombardie / Châtelet / Les Sapins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue Galilée N° 12 au N° 26 - Place Alfred de Musset N° 2 à N° 41 - Rue Joachim du Bellay N° 11 - Rue Jean Texcier N° 72

	<p>- Rue Albert Dupuis N° 32 à N° 161 République / Alsace-Lorraine / Général Leclerc : - Rue de la République N° 1 à N°100 - Rue Alsace-Lorraine N° 1 à N° 42 - Rue Général Leclerc N° 1 à N° 44</p> <p>Chaque cession de bail commercial, bail artisanal ou fonds de commerce est subordonnée à une déclaration préalable, faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise un certain nombre d'éléments (prix, activité de l'acquéreur pressenti et conditions de la cession). C'est sur la base de cette déclaration que la ville peut décider ou non d'exercer son droit de préemption, en se fondant sur sa volonté de préserver un commerce diversifié et de qualité. Sans réponse sous deux mois de la part de la commune à la déclaration d'intention d'aliéner, la vente peut se réaliser aux conditions prévues dans la déclaration.</p>
Partenaires	<p>Métropole Rouen Normandie Club des agents immobiliers spécialisés en immobilier commercial Rouen Commerce & Artisanat (Conseil du Commerce) CCI et CMA</p>
Dépenses prévisionnelles budgétées	<p>100 000€ annuels inscrits au budget d'investissements pour l'acquisition 12 000€ annuels inscrits au budget de fonctionnement pour le loyer le temps de la rétrocession</p>
Plan de financement	<p>Financement Ville de Rouen / budget service Commerce, Économie, ESS</p>
Calendrier	<p>Délibération du 22 novembre 2021 : mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat avec la possibilité d'exercer sur ce périmètre son droit de préemption commerciale. Décision du 29 novembre 2022 : 1^{ère} préemption exercée sur le local au 2-4 place des Emmurées Rétrocession en cours Étude au cas par cas pour la suite en fonction des Déclarations d'Intention d'Aliéner transmises au service</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>OPAH-RU</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Observation et diagnostic de la vacance commerciale Observation de la diversification commerciale Étude des Déclarations d'intention d'aliéner Nombre de rétrocessions réussies Délais entre la préemption par la ville de Rouen et la rétrocession</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'attention portée aux cessions de baux commerciaux, baux artisanaux ou fonds de commerce par la ville de Rouen et l'exercice, quand nécessaire de son droit de préemption, participent d'une préservation de la diversité commerciale et artisanale dans des secteurs fragilisés. Cela contribue à la préservation de plusieurs centralités commerciales, en divers endroits du territoire, et plus largement du dynamisme et de l'attractivité du tissu commerçant.</p>
Annexes	

FICHE ACTION N°3

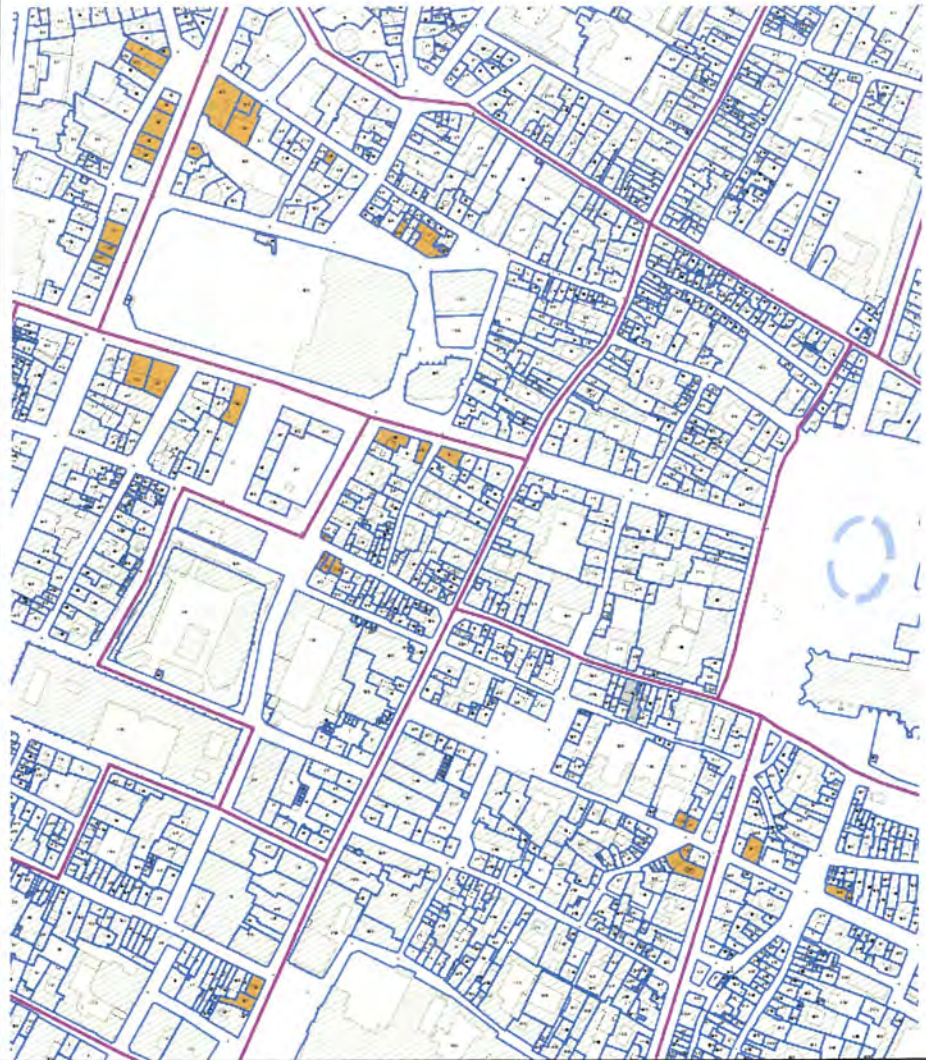
Ravalement obligatoire dans le cadre du « Cœur de Métropole »

Orientation stratégique	Valorisation du patrimoine
Action nom	Ravalement obligatoire dans le cadre du « Cœur de Métropole »
Action n°	3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Métropole Rouen Normandie Ville de Rouen
Description de l'action	<p>La campagne de ravalement obligatoire engagée sur 42 immeubles à Rouen, vient compléter l'embellissement des espaces publics du centre-ville, mis en place dans le cadre du projet « Cœur de Métropole ».</p> <p>Le choix des 42 immeubles, situés principalement autour du Pôle Muséal a été fait selon plusieurs critères : emplacement aux abords des espaces publics rénovés, dégradation de la façade, valeur patrimoniale, etc.</p> <p>En effet, selon le Code de la Construction et de l'Habitation, les propriétaires ont l'obligation d'entretenir la façade de leur immeuble tous les 10 ans. Rappeler cette obligation aux propriétaires dont les immeubles sont situés autour des espaces publics rénovés était essentiel.</p> <p>Actuellement, 36 immeubles ont effectué des travaux dont 3 sans subvention et pour 1 immeuble des travaux de sécurité à réaliser sur la période étaient prioritaires. 6 dossiers sont en cours et demanderont leur financement courant 2023.</p>
Partenaires	Ville de Rouen au titre de la police spéciale du Maire en termes de ravalement obligatoire Métropole Rouen Normandie
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Pour inciter et accompagner les propriétaires à réaliser les travaux, la Métropole a conclu un marché avec Page9 - un opérateur agréé par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.</p> <p>Le coût de cette mission s'élève à 57 690,00 € TTC, dont 10 012,50 € TTC pour la partie forfaitaire liée au suivi de la mission. 47 677,50 € TTC sont prévus pour les prix unitaires du marché, payés uniquement après le dépôt du dossier de demande de subvention ou de paiement. La modification du marché en lien avec la prorogation de la campagne de ravalement a induit un coût supplémentaire de 2 903,90 €.</p> <p>200 000 € étaient prévus pour financer les travaux. Ce budget a été dépassé puisqu'en 2023 les 200 000 € ont été consommés et il reste 31 000 € engagés pour solder les 5 derniers dossiers. Ce dépassement est dû aux bons résultats de réalisation de la campagne,</p>

	le budget prévisionnel étant calculé sur une moyenne.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Il s'agit d'un budget d'investissement
Calendrier	<p>La campagne de ravalement obligatoire a démarré le 1er janvier 2017 pour 5 ans, jusqu'au 31 décembre 2021, dont 3 ans de phase incitative avec des subventions métropolitaines à hauteur de 7000 € par immeuble dans la limite de 40% du montant HT des travaux engagés et 2 ans de phase coercitive conduite par la Ville de Rouen avec une subvention métropolitaine moins importante.</p> <p>Par arrêtés du Maire de Rouen du 1er octobre 2019 et du 19 juin 2020 et par délibération du Conseil Métropolitain respectivement du 4 novembre 2019 et 20 juillet 2020, la campagne de ravalement a été prorogée de 18 mois au total. De fait, la date de fin de la phase incitative a été reportée au 31 juillet 2021 pour donner plus de temps aux propriétaires souhaitant réaliser des travaux ou rencontrant des difficultés administratives</p> <p>Pour les propriétaires qui n'ont pas réalisé de travaux à la fin de la phase incitative, la campagne de ravalement est rentrée en phase d'injonction (art. L.132-1 du C.C.H.), initiée par un arrêté du Maire de la Ville de Rouen, du 05 août 2021, notifié aux propriétaires qui doivent réaliser les travaux exigés, dans un délai maximal de 6 mois.</p> <p>Cette phase se poursuit théoriquement par une période de sommation de 12 mois (initiée par arrêté du Maire) pour une fin de la campagne de ravalement au 30 juin 2022 et la possibilité de réaliser des travaux d'office pour les quelques dossiers restants sans travaux.</p> <p>Lors des deux phases coercitives d'injonction et de sommation, les subventions sont réduites de façon dégressive (respectivement 3000 €, puis 1000 €).</p> <p>La phase de sommation n'a pas été mise en œuvre puisque quasiment la totalité des immeubles a engagé de travaux (cf. descriptif)</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	L'action fait partie de l'opération de rénovation du centre historique de Rouen dénommée « Cœur de Métropole » décidée le 20 avril 2015 par délibération du Conseil métropolitaine pour un montant de 30 M€ HT
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'immeubles ayant réalisé les travaux/ nombre d'immeubles ayant demandé la subvention
Conséquence sur la fonction de centralité	Le ravalement réalisé sur les immeubles jouxtant les espaces publics rénovés par le projet « Cœur de Métropole » permet de finir le rendu et d'embellir entièrement l'espace et ainsi de rendre le centre-ville plus attractif pour le commerce, pour le tourisme et plus agréable à vivre pour les habitants. Par ailleurs, le ravalement participe à la conservation et à la valorisation du patrimoine bâti existant.

Annexes

Périmètre d'action





**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



métropole
ROUEN NORMANDIE



FICHE ACTION N° 4

AMI Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites

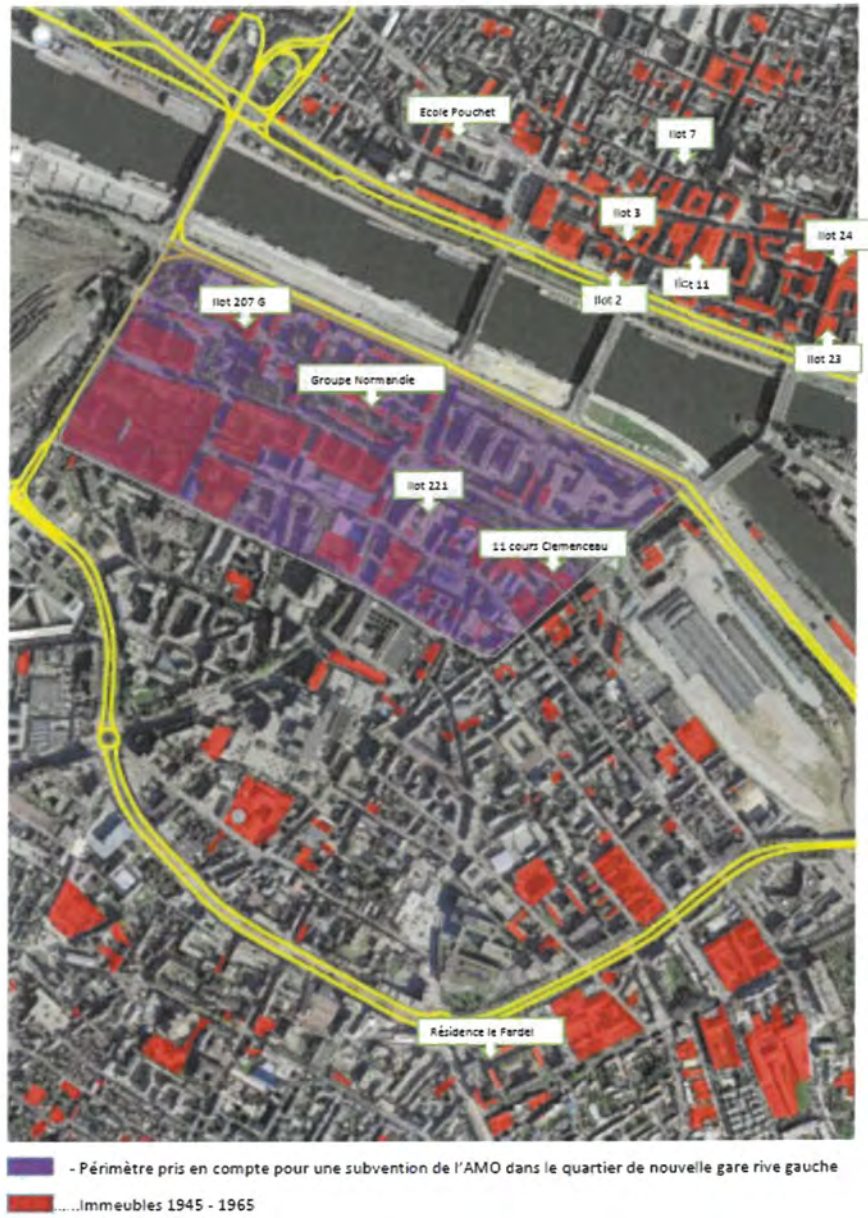
Orientation stratégique	Valorisation du patrimoine
Action nom	AMI Renforcement de l'attractivité des centres des villes reconstruites
Action n°	4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Région Normandie au titre des financements et de l'instruction des dossiers, la Ville de Rouen en tant que coordinatrice pour les projets de son territoire, les maîtres d'ouvrage des projets financés, dont Ville de Rouen pour l'école Graindor, Métropole Rouen Normandie pour l'étude sur les espaces publics, les syndicats pour les copropriétés de la Reconstruction
Description de l'action	<p>Les villes normandes reconstruites à la suite des destructions de la seconde Guerre Mondiale connaissent un mouvement défavorable, en particulier dans leurs centres, avec une certaine dévitalisation, une perte d'attractivité, qui se traduisent notamment par un déclin démographique et des phénomènes de vacance de logements, de commerces et de services.</p> <p>Pour accompagner la revitalisation de ces villes, la Région Normandie a lancé un appel à projets le 19 février 2018 en direction de 12 villes reconstruites afin de les soutenir dans le renforcement de l'attractivité de leurs centres : Argentan, Cherbourg en Cotentin, Coutances, Dieppe, Évreux, Falaise, Fécamp, Flers, Gisors, Rouen, Vernon et Yvetot.</p> <p>L'appel à projets portait sur 3 volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parties communes du bâti privé de la Reconstruction (études et travaux) : mise en accessibilité, traitement des cœurs d'îlots, traitement des façades d'immeubles présentant un intérêt architectural, redynamisation commerciale... - Les équipements publics de la Reconstruction (études et travaux) : réhabilitation, valorisation patrimoniale, mise en accessibilité... - La valorisation de ce patrimoine et les aménagements urbains (études et travaux) : traitement des espaces publics, mise en lumière, création de cheminements... <p>L'ensemble des actions proposées devaient être situées dans les centres des villes reconstruites éligibles, sur un périmètre restreint. Les villes pouvaient intégrer dans leur candidature leurs propres actions mais également d'autres actions à réaliser sous des maîtrises d'ouvrage différentes (EPCI, syndicats de copropriété...).</p> <p>La ville de Rouen a été lauréate à cet AMI en 2018.</p> <p>Le projet de développement urbain de la ville de Rouen étant organisé autour de la Seine,</p>

	<p>la valorisation du patrimoine de la Reconstruction qui entoure les quais et forme sa façade fluviale, se trouve au cœur des actions de redynamisation du centre-ville déjà engagées : la création de deux éco-quartiers (Luciline Rives de Seine, Quartier Flaubert) la rénovation du quartier Saint-Sever Nouvelle Gare, la requalification des espaces publics du centre-ville rive droite par le projet « Cœur de la Métropole » et le réaménagement des quais bas rive gauche qui renoue les liens entre la ville et la Seine.</p> <p>Pour accompagner ce développement la ville avait déposé une candidature comprenant 13 actions (cf la ligne financement)</p>																				
Partenaires	<p><u>La Ville de Rouen s'engage à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Coordonner et piloter la mise en œuvre des actions décrites à l'article 1 de la présente convention, y compris celles menées sous des maîtrises d'ouvrage différentes de la sienne ; -Être garant de la bonne exécution du programme d'études et de travaux décrits à l'article 1 et du respect des échéances pour leur achèvement ; -Associer le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) départemental et/ou, le cas échéant l'Architecte des Bâtiments de France, pour s'assurer du respect de l'architecture et porter attention aux qualifications des artisans et entrepreneurs sélectionnés par les porteurs pour s'assurer de la qualité des travaux ; -Informers régulièrement la Région de l'avancée des réalisations. <p><u>La Région Normandie s'engage à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Instruire les dossiers de demande de subvention déposés pour les actions décrites à l'article 1 ; -Présenter les dossiers dans ses instances de décision, en l'occurrence la Commission Permanente, pour attribution et individualisation des subventions décrites à l'article 2. <p>La Ville de Rouen et la Région Normandie s'obligent à s'informer mutuellement dans les meilleurs délais de tout acte ou événement porté à leur connaissance et susceptible d'affecter les dispositions de la présente convention.</p> <p>Les engagements des parties étaient matérialisés par convention signée le 05 février 2019. Elle a été modifiée par avenant du 12 mars 2020 (pour prolonger le délai), du 29 avril 2022 (pour répartir les crédits entre les projets moins consommateurs vers les plus consommateurs et pour proroger le délai) et d'avril 2023 (pour modifier les crédits octroyés à action 7).</p>																				
Dépenses prévisionnel/définitif																					
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Une enveloppe maximale de 1 979 838 euros est réservée par la Région pour la mise en œuvre des projets sur la Ville de Rouen.</p> <p>La répartition de cette enveloppe est la suivante (plan de financement définitif sauf pour action 7 pour laquelle le montant a été modifié par avenant 3) :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Actions</th> <th>Volet</th> <th>Dépenses éligibles (HT ou TTC en fonction du régime de TVA)</th> <th>Taux d'intervention régional</th> <th>Montant de la participation régionale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Action 1 Îlot 2</td> <td>Parties communes du bâti privé</td> <td>336 234 €</td> <td>50%</td> <td>168 117 €</td> </tr> <tr> <td>Action 2 Îlot 7</td> <td>Parties communes du bâti privé</td> <td>193 607 €</td> <td>50%</td> <td>96 804 €</td> </tr> <tr> <td>Action 3</td> <td>Parties communes du</td> <td>406 700 €</td> <td>50%</td> <td>203 350 €</td> </tr> </tbody> </table>	Actions	Volet	Dépenses éligibles (HT ou TTC en fonction du régime de TVA)	Taux d'intervention régional	Montant de la participation régionale	Action 1 Îlot 2	Parties communes du bâti privé	336 234 €	50%	168 117 €	Action 2 Îlot 7	Parties communes du bâti privé	193 607 €	50%	96 804 €	Action 3	Parties communes du	406 700 €	50%	203 350 €
Actions	Volet	Dépenses éligibles (HT ou TTC en fonction du régime de TVA)	Taux d'intervention régional	Montant de la participation régionale																	
Action 1 Îlot 2	Parties communes du bâti privé	336 234 €	50%	168 117 €																	
Action 2 Îlot 7	Parties communes du bâti privé	193 607 €	50%	96 804 €																	
Action 3	Parties communes du	406 700 €	50%	203 350 €																	

	Îlot 11	bâti privé			
	Action 4 Îlot 18	Parties communes du bâti privé	36 874 €	50%	18 437 €
	Action 5 Îlot 23	Parties communes du bâti privé	528 000 €	50%	264 000 €
	Action 6 Îlot 24	Parties communes du bâti privé	80 702 €	50%	40 351 €
	Action 7 Groupe Normandie	Parties communes du bâti privé	431 400 €	50%	215 700 €
	Action 8 Îlot 221	Parties communes du bâti privé	963 117 €	50%	481 559 €
	Action 9 11 cours Clemenceau	Parties communes du bâti privé	85 970 €	50%	42 985 €
	Action 10 Îlot 207 G	Parties communes du bâti privé	116 139 €	50%	58 070 €
	Action 11 Îlot 34	Parties communes du bâti privé	195 500 €	50%	97 750 €
	Action 12	Équipements publics	950 000 €	30%	285 000 €
	Action 13	Valorisation du patrimoine / aménagements urbains –35 % du périmètre de cette étude concerne la reconstruction	110 215 €	7%	7 715 €
	Cette enveloppe permettra de financer 4 400 000 € de travaux engagés par les maitres d'ouvrage.				
Calendrier	Le financement des projets a démarré à la signature de la convention, le 05 février 2019. Selon l'avenant N°2 à la convention « Tous les dossiers de demande de subvention pour les actions issues de la candidature de la Ville de Rouen, devront être déposés à la Région avant 05 août 2023. Actuellement tous les projets ont demandé leur subvention et finalisé les travaux sauf Groupe Normandie (action 7) qui a subi un changement de syndic et de projet pour lequel la demande de subvention est en cours.				
Lien autres programmes et contrats territorialisés	L'Appel à Manifestations d'Intérêt de la Région et le label Régional « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie »				
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de projets finalisés				
Conséquence sur la fonction de centralité	L'Architecture de la Reconstruction est située aux abords de Seine et constitue la façade fluviale de Rouen. Sa valorisation contribue fortement à la valorisation du centre ancien et à son attractivité touristique.				

Annexes

Plan d'ensemble du centre-ville situant les différents projets présentés



FICHE ACTION N°5

La rénovation de l'office de tourisme

Orientation stratégique	Valorisation du patrimoine
Action nom	Rénovation de plusieurs bâtiments emblématiques de centre-ville : Rénovation de l'Office du Tourisme
Action n°	5
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	METROPOLE ROUEN NORMANDIE
Description de l'action	<p>L'office de tourisme se situe en cœur du centre-ville historique et commerçant, de Rouen et à proximité de la Seine, point d'arrivée des bateaux de croisière. Il bénéficie d'une situation privilégiée et favorable à son activité.</p> <p>Les enjeux généraux de l'opération découpée en 2 phases de réalisation sont d'accompagner les nécessaires mutations des offices de tourisme de demain, face aux évolutions des pratiques et attentes du visiteur et le développement des outils technologiques à travers 3 objectifs principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire de l'Office de Tourisme un lieu de destination en lui-même en valorisant sa dimension patrimoniale - Offrir un haut niveau de service, dans un lieu convivial et de détente, répondant aux principaux besoins de tous les visiteurs (individuels, familles, personnes en situation de handicap). - Créer un parcours de visite où la boutique soit incontournable et rééquilibrer les surfaces aussi bien pour les besoins des visiteurs que du personnel. <p>Une première phase de travaux a permis la réalisation d'aménagement comprenant la création de sanitaires publics, de plancher entre rez-de-chaussée et entresol, pour la création d'un local technique et d'un espace bureau, d'un ascenseur délivrant l'ensembles des étages.</p> <p>Les objectifs de la seconde phase sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restructurer et développer les espaces pour l'intégration de nouveaux usages, améliorer le lieu de rencontre des touristes avec les conseillers. - Améliorer le confort thermique des locaux. - Améliorer les locaux administratifs avec la création de nouveaux bureaux et espace administratif. - Améliorer l'accessibilité pour une prise en compte de tous les handicaps. - Mettre en valeur l'édifice (restauration des 2 façades place de la cathédrale et rue du petit Salut). - Valoriser le point de vue sur la cathédrale en ouvrant l'atelier Claude Monet à tous

	<ul style="list-style-type: none"> - Remplacer les menuiseries de la salle Monet et réfection du sol - Agrandir l'accueil du public dans la cour intérieure en y créant une verrière. - Réouverture de l'accès au sous-sol.
Partenaires	<p>Métropole Rouen Normandie Région Normandie Etat (DRAC) FEDER</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Phase 1 (en cours de réalisation) : 1 047 003 €HT (compris études préliminaires, maîtrise d'œuvre et travaux) Phase 2 : 3 247 083 €HT (Compris 82 083 € d'études préliminaires, 565 000 € de maîtrise d'œuvre, 2 600 000 € de travaux)</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Région Normandie : Financements dans le cadre du contrat de Métropole (phase 1 : acquis / phase 2 : inscrit au prochain contrat de Métropole en élaboration) 314 101 € FEDER DRAC</p>
Calendrier	<p>Phase 1 Achèvement des travaux à octobre 2023</p> <p>Phase 2 Phase études (études préalable, AMO, maîtrise œuvre) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Appel à candidature de la maîtrise d'œuvre : Juillet 2022 - Remise et analyse des candidatures : Octobre 2022 - Envoi du DCC aux candidats sélectionnés : Février 2023 - Remise des offres : Mars 2023 - Analyse des offres : Mars 2023 - Phase négociation : Avril 2023 - Attribution : avril 2023 - Etudes Moe : mai 2023/septembre 2024 <p>Phase travaux (phase consultation, Travaux) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultation : octobre 2024 - Travaux : janvier 2025/ Mai 2026
Liens autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action dans le cadre du contrat de Métropole avec la Région Normandie 2014-2020 pour la phase 1 Fiche action pour le contrat de Métropole 2023-2027 avec la Région Normandie en cours d'élaboration</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'office de Tourisme est situé sur la place de la Cathédrale – une place emblématique du centre de Rouen. La rénovation de l'office de tourisme participe à l'embellissement de cette place aux côtés d'autres actions comme les travaux sur l'espace public dans le cadre du projet « Cœur de la Métropole », la rénovation de la Cathédrale, le ravalement des immeubles de la Reconstruction (fiche d'action 4), le ravalement des immeubles situés à côté de l'office au 29 et 31 place de la Cathédrale (fiche d'action 3). Par ailleurs la rénovation de l'office de Tourisme permet de valoriser un immeuble protégé avec un fort intérêt architectural.</p>
Annexes	



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FICHE ACTION N° 6

Mise en place d'un Projet partenarial d'aménagement Saint-Sever Nouvelle Gare

Orientation stratégique	Orientation 4 – espaces publics et mobilité
Nom de l'action	Mise en place d'un Projet partenarial d'aménagement Saint-Sever Nouvelle Gare
Action n°	6
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Métropole Rouen Normandie est pilote du groupement qui rassemble partenaires : Etat, Région Normandie, Ville de Rouen, SNCFR, SNCF Immo, SNCF Gare et Connection, VNF, EPF Normandie,
Description de l'action	<p>Le projet Saint Sever Nouvelle Gare : l'arrivée d'une nouvelle gare au sein du quartier Saint-Sever est l'occasion de repenser le quartier Saint-Sever et les liens existants entre la rive droite et la rive gauche, historiquement plus pauvre pour chercher un rééquilibrage entre les deux rives.</p> <p>Le Conseil Métropolitain a approuvé par délibération en date du 27 septembre 2021 la signature d'un contrat de Partenariat Public d'Aménagement (PPA) comportant 18 actions afin d'assurer la poursuite des études dans un cadre renouvelé.</p> <p>Ce grand projet urbain nommé Saint-Sever Nouvelle Gare s'inscrit dans l'ambition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer une nouvelle centralité au service du développement économique et du rayonnement de la Métropole, dans la dynamique de Seine-cité, • Contribuer, par l'ampleur du projet et le fait qu'il soit en interface avec la Ligne Nouvelle Paris Normandie, intégrant la nouvelle gare de Rouen, au rayonnement et à l'attractivité de la Métropole et de la Normandie, • Intégrer un nouveau quartier à l'échelle de la Ville et de la Métropole, accueillant de l'habitat et des activités autour de la nouvelle gare, • Développer un système de transport et de mobilités alternatives à la voiture individuelle autour de la gare et de ce nouveau quartier offrant la meilleure accessibilité pour le plus grand nombre, • Construire un quartier adaptable, pertinent pour les générations futures. • Gérer le temps long du projet par des actions d'urbanisme temporaire et

	d'activation du territoire.									
Partenaires	MRN, Ville de Rouen, Etat, Région, SNCF Réseau/ SNCF Immobilier/ SNCF Gare et Connexion/ EPF/									
Dépenses prévisionnel/définitif	(Voir ci-dessous) Plan prévisionnel									
Plan de financement prévisionnel / définitif	(Voir ci-dessous) Plan prévisionnel									
Calendrier	20 ans									
Lien autres programmes et contrats territorialisés	OPAH-RU, stratégie commerciale									
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en œuvre des actions du PPA, nombre de m ² de bureaux réhabilités, nombre de logements rénovés, m ² d'espaces publics réaménagés.									
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet de nouvelle gare est de nature à renforcer la centralité secondaire de la Rive Gauche.									
Annexes										
	Actions du PPA	Objet	Montant en € courants		Etat		Région		MRN	
	2/5/9	AMOs sur le montage opérationnel, juridique, coordination, analyse socio-économique	150 000	HT	17 %		17 %	50 000	33 %	
	4/13	Mission 1- études urbaines, développement durable et OPECU	260 000	HT	40 %		30 %	84 000	30 %	
	4/2	Mission 3- assistance urbanisme opérationnel et réglementaire	150 000	HT	40 %		30 %	45 000	30 %	
	7	Mission 4- Etat initial de l'environnement	40 000	HT	40 %		30 %	12 000	30 %	
	2	Mission 4- Evaluation environnementale - autorisations environnementales	350 000	HT	40 %		30 %	105 000	30 %	
	4	Mission 6- assistance à la concertation et à la communication	200 000	HT	40 %		30 %	60 000	30 %	
	16/17/18	Mission 7- étude de renouvellement urbain - prestations à définir entre les besoins de programmation (équipements, commerces, ...) et les faisabilités et études opérationnelles sur des secteurs ciblés	500 000	HT	40 %		20 %	200 000	40 %	
	7	Mission 8- missions d'expertise	160 000	HT	40 %		30 %	48 000	30 %	
	6	Concertation/communication	300 000	TTC	20 %		35 %	135 000	45 %	
	7	Etudes techniques (environnement, urbain, énergie, eau, topo, dimensionnement passerelle, réseaux, archéologie préventive, pyrotechnique, maquette numérique ...)	450 000	HT	60 %		30 %	135 000	30 %	
	16/17/18	Programmation urbaine à l'échelle du quartier global, programmation des équipements publics (scolaire, sport, culturels, réseaux), définition d'une stratégie financière (TA majorée), capacité à spatialiser la programmation, à faire des tests de faisabilités techniques et économiques de programmation sur le quartier existant	voir ligne 11	HT						
			2 580 000		937 000		719 000	874 000		



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FICHE ACTION N° 7

Etude référentiel foncier

Orientation stratégique	Orientation 4 – espaces publics et mobilité
Action nom	Etude de référentiel foncier
Action n°	7
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	EPF Normandie
Description de l'action	<p>La présente mission s'inscrit dans le Projet partenarial Saint-Sever Nouvelle Gare. Elle viendra compléter les travaux de l'équipe de conception et de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère ainsi que l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU en cours sur le centre-ville de Rouen. Cette équipe de MOEUP aura pour mission principale de concevoir le nouveau quartier et d'insérer la nouvelle gare dans le tissu urbain. Elle aura aussi la charge de garantir un équilibre global sur l'ensemble du périmètre Saint-Sever Nouvelle Gare et de mener des études urbaines et des faisabilités architecturales sur des secteurs stratégiques dans le quartier existant, en lien avec les sites identifiés par la présente mission.</p> <p>La mission d'OPAH-RU doit identifier des secteurs stratégiques en termes de résorption de l'habitat insalubre et dégradé et s'inscrit dans l'ORT du centre-ville de Rouen. Cette étude et cette dynamique de projet partenariale seront à prendre en compte par le prestataire de la présente étude.</p> <p>L'étude doit mettre en évidence les capacités foncières du quartier Saint-Sever Nouvelle gare en mesure de faire face aux principaux enjeux, et doit proposer des actions opérationnelles sur les secteurs les plus stratégiques.</p> <p>Les résultats de l'étude doivent constituer un outil d'aide à la décision et une feuille de route pour les élus du territoire.</p> <p>Ils doivent aussi éclairer les maîtres d'ouvrage sur les actions foncières en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Appréciant les besoins fonciers en lien avec l'infrastructure ferroviaire comme avec le projet urbain • Identifiant les projets à venir ou en cours et mesurant leur impact foncier, notamment les fonciers nécessaires et les interfaces avec le projet ferroviaire • Dressant les opportunités foncières pour la redynamisation du quartier (espaces mutables) et les capacités de développement autorisées par les documents d'urbanisme en vigueur • Proposant une stratégie foncière nécessaire à la mise en œuvre des projets • Mettant en place les outils d'aide à la décision pour concrétiser les principes de

	<p>stratégie foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifiant les conditions de réussite de la mise en œuvre de la stratégie foncière, en tenant compte de la création potentielle d'une structure de portage ad-hoc • Explorant les principes d'adaptation de la stratégie foncière en cas de modifications du projet urbain sur le temps long
Partenaires	L'EPF est maître d'ouvrage. La MRN est fortement associée ainsi que SNCF immo, VNF et les autres partenaires du PPA
Dépenses prévisionnel/définif	Décrire ici les principaux postes de dépenses : à quoi correspondent les coûts ? Préciser ce qui relève des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement par maître d'ouvrage et/ou financeur.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le budget prévisionnel de l'action est évalué à 120 000 € TTC Financement par tiers des partenaires : <ul style="list-style-type: none"> - 40 000 € TTC - MRN - 40 000 € TTC - Région Normandie - 40 000 TTC EPF Normandie Pas de recettes attendues
Calendrier	La mission d'étude est organisée en 3 phases : <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : Diagnostic des marchés foncier et immobiliers, actualisation des espaces mutables et identification des sites prioritaires • Phase 2 : Etablissement du référentiel foncier sur les sites identifiés comme prioritaires pour le développement du nouveau quartier de la gare • Phase 3 : Propositions de stratégie foncière, de programmation de l'action foncière, et identification des moyens nécessaires à leur mise en œuvre ; définition des principes d'adaptation de la stratégie foncière dans la durée
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Fiche action également inscrite dans le Projet partenarial d'aménagement Saint Sever Nouvelle Gare et l'OPAH-RU sur la Rive gauche</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en place d'outils de portage foncier du type programme d'actions foncières / montant des acquisitions et des portages engendrés par l'EPF Normandie)
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action s'inscrit dans un secteur d'intervention prioritaire, future nouvelle gare, Saint-Sever
Annexes	Pas d'autorisation à solliciter



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FICHE ACTION N° 8

Renaturation de la Ville de ROUEN

Orientation stratégique	Orientation 4 – espaces publics et mobilité
Action nom	Plan de renaturation
Action n°	8
Statut	Projet validé et engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Métropole Rouen Normandie / Ville de Rouen
Description de l'action	<p>Face à l'urgence climatique, la commune a engagé un travail de renaturation de la ville. La Municipalité a souhaité porter un projet politique fort et ambitieux, sous forme et appellation d'un plan de renaturation. Ce plan vise à limiter, voire inverser, la dégradation des milieux, la préservation et la réintégration des écosystèmes urbains et périurbains afin d'offrir à la ville une durabilité et une qualité de vie pour ses usagers, en lien avec la nature.</p> <p>À la suite de la réalisation en 2021 du plan de renaturation, ont été programmés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des outils stratégiques et notamment un inventaire biodiversité, un plan paysage, un plan ombrage, un dispositif fil vert et un plan agriculture urbaine ; - Des études et réalisations et notamment la renaturation de cours d'école, la création ou la rénovation de jardins, la végétalisation de place, de rues, la déminéralisation de trottoirs, des travaux d'aménagement de voiries avec un volet renaturation, la végétalisation de cimetière. <p>Il s'agit d'une commande politique engagée par la municipalité qui a pris ses fonctions en juillet 2020.</p> <p>A ce stade, l'ensemble du projet stratégique est validé et les services organisent l'opérationnel.</p>
Partenaires	L'agence Espace Libre a été retenue à l'issu d'un appel à projet pour réaliser la plan paysage de la ville. La Ville de Rouen
Dépenses prévisionnel/définitif	Budget d'investissement : 9 millions d'euros / an Budget de fonctionnement : 1 million d'euros / an Recettes : subventions, notamment de l'agence de l'eau
Plan de financement prévisionnel / définitif	Un plan pluriannuel d'investissement est mis en œuvre afin d'étaler la dépense sur le mandat. <ul style="list-style-type: none"> - Investissement 2022 : 2 365 000 €

	<ul style="list-style-type: none"> - Investissement 2023 : 2 146 000 € - Investissement 2024 : 10 837 000 € - Investissement 2025 : 6 131 000 €
Calendrier	L'ensemble des opérations sont en cours de réalisation ou en cours d'études. Voir annexe Tableau de suivi de l'activité renaturation
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cœur de Métropole
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'arbres plantés, surfaces végétalisées
Conséquence sur la fonction de centralité	Le renforcement des aménagements paysagers vise à favoriser non seulement la biodiversité en ville, mais également le bien être. Des espaces agréables à vivre en lien avec la qualité patrimoniale et historique favoriseront également une plus grande attractivité de la ville.
Annexes	Tableau de suivi de l'activité – Il recense l'ensemble des opérations ainsi que l'étalement dans le temps.



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

Liberté
Égalité
Fraternité



FICHE ACTION N°9

CŒUR DE METROPOLE

Orientation stratégique	Orientation 4 – espaces publics et mobilité
Action nom	Cœur de Métropole 2
Action n°	9
Statut	Projet validé et engagé : - phase 1 : réalisée - phase 2 : études en cours, premiers travaux en 2024
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Métropole Rouen Normandie Département Espaces Publics et Mobilité Durable Direction Cœur de Métropole
Description de l'action	<p><u>Première phase de Cœur de Métropole, de 2016 à 2020, réalisée</u> La rénovation du centre historique, grâce à l'action de cœur de Métropole, a permis d'offrir à tous, habitants, visiteurs, acteurs économiques, un meilleur cadre de vie, des espaces publics plus agréables et mieux adaptés aux différents usages sur trois grands secteurs d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur des Musées, • Secteur Vieux Marché, • Secteur Cathédrale. <p><u>Deuxième phase de Cœur de Métropole, de 2020 à 2030</u> En 2020, de nouvelles réflexions ont émergés sur l'opportunité de prolonger l'opération en étendant son périmètre sur des secteurs pouvant permettre, là encore, d'améliorer le cadre de vie de tous les usagers de la Métropole en maintenant une cohérence avec les aménagements déjà réalisés.</p> <p><u>Le nouveau périmètre d'intervention comprend 7 secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La rue Jeanne d'Arc entre le Boulevard de la Marne et le quai du Havre en incluant la rue aux Ours en partie Ouest et la portion sud de la rue de la Vicomté, - La place du Vieux Marché sud en incluant la rue de Crosne et le promontoire/escalier existant, - Le niveau zéro du parking Cathédrale place de la Haute Vieille Tour. - L'île Lacroix et en particulier, la réalisation d'une promenade le long de la Seine, - Le quai du Pré aux Loups entre le Pont Pierre Corneille et la rue de Thuringe,

- La portion sud de la rue Clémenceau en complément des aménagements prévus dans le cadre de la réalisation de la ligne de TEOR T5 ainsi que dans un second temps la rue Lafayette,
- Le Pont Boieldieu.

La programmation de cette deuxième phase comprend les enjeux suivants :

- L'intégration du plan de renaturation de la ville de Rouen en intégrant la thématique de désimperméabilisation des sols, en adoptant des principes d'aménagement favorisant le déploiement d'espèces locales et la restauration de la biodiversité, etc.
- La conception d'espaces publics de qualité dans le respect des usages, en adéquation avec les politiques d'entretien actuel et en cohérence avec le programme pluriannuel d'entretien courant du périmètre,
- La prise en compte des aspects mobilité (notamment les modes doux) en adaptant les espaces publics à de nouveaux usages (adaptation des emprises de circulation, synergie avec les transports en commun, place du vélo, marchabilité, etc.),
- La mise en valeur des équipements culturels et des monuments du périmètre ainsi que la mise en place, en concertation avec la ville de Rouen, d'interventions artistiques à définir (installations et/ou animations).

Le budget alloué à cette deuxième phase est de 30 M€ HT.

Les projets d'aménagements de la phase 2 sont en phase d'étude, à ce stade, des Moe ont été recrutés sur certains secteurs.

- La place du Vieux Marché sud/ rue de Crosne,
- La place de la Haute Vieille Tour - L'île Lacroix et en particulier la réalisation d'une promenade le long de la Seine : un AMO a été recruté pour coordonner l'ensemble des interventions sur l'île, un groupement de maîtrise assure les études pour création d'une promenade sur les berges
- Le quai du Pré aux Loups : un AMO de programmation est recruté pour mener les études de programme

Les autres marchés (études et travaux) seront notifiés de manière échelonnée jusqu'en 2030.

Les MAGISTRALES

L'objectif de ce projet est de créer des itinéraires adaptés à la pratique de la marche sur de longues distances dans le centre de Rouen.

Plus précisément, ce projet, partiellement réalisé, vise à créer un axe structurant nord / sud reliant la gare rive droite au jardin des plantes rive gauche, puis au futur parc du Champ des Bruyères.

Ce projet vise à augmenter les mobilités douces et actives sans exclure pour autant les autres modes de circulation.

Plusieurs axes sont envisagés : le premier est formé par la rue Jeanne d'Arc, le Pont Jeanne d'Arc et la rue Jacques Cartier. Le second est constitué par les rues Beauvoisine – des Carmes – Grand Pont – Saint-Sever – Elbeuf. Un troisième pourrait être défini entre la rue de la République et la rue Lafayette.

Ces secteurs sont caractérisés par des déplacements piétons quotidiens, fluctuants et parfois importants, que ce soit à l'échelle d'une journée ou d'une semaine et/ou les modalités de circulation actuelles permettent d'envisager des modifications de profil de voirie en faveur des piétons, en maintenant néanmoins une place à la voiture.

Ce projet s'appuie sur trois principes d'aménagement complémentaires :



- **assurer un meilleur confort – physique et cognitif – des cheminements piétons** (et vélos) en améliorant les trajets et les traversées et en offrant un cadre apaisé

	<p>et agréable pour la marche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - lutter contre les dynamiques d'îlot de chaleur en faisant la part belle aux plantations en plein terre et aux sols perméables, et en proposant des configurations spatiales et paysagères apportant de l'ombre et de la fraîcheur), - s'appuyer sur les éléments paysagers et architecturaux existant, en mettant notamment en valeur les perspectives sur la cathédrale et les repères urbains. <p>OBJECTIFS ET ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> > Donner une place prioritaire au piéton en diminuer notamment l'emprise de la voiture (circulation et stationnement). > Renforcer le confort du piéton et lui donner la possibilité de séjourner dans la rue. > Garder une place de choix et sécurisée pour le cycliste. > Modifier l'ambiance de la rue dans une logique d'apaisement et de renaturation. > Penser cette portion de rue comme un « miroir » de la rue Grand Pont pour faire le lien entre les deux rives de la Seine et renforcer la logique de Magistrale.
Partenaires	Ville de Rouen, Département Seine Maritime, Région Normandie
Dépenses prévisionnel/définitif	Les projets sont conçus en coût global, incluant les coûts d'exploitation et d'entretien. L'enveloppe globale d'opération s'élève à 30 M€ HT.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Opération inscrite au projet de contrat de territoire 2023-2027 avec la Région Normandie, en cours d'élaboration. Opération co-financée par le Département de la Seine Maritime
Calendrier	Le calendrier prévisionnel est fourni en annexe
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Inscription au contrat de territoire sur les axes suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'attractivité normande en particulier pour le tourisme - Aménagement durable de l'espace public - Développement économique - Amélioration du cadre de vie - Valorisation du patrimoine culturel
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Augmentation de la part modale des piétons. Confort et agrément des cheminements.
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Il s'agit de valoriser le centre-ville de Rouen en requalifiant les espaces publics majeurs de la rive droite et de la rive gauche afin d'améliorer le rayonnement, notamment touristique, du centre-ville et par ce biais son attractivité.</p> <p>Les magistrales forment des colonnes vertébrales : axes historiques de la constitution de la ville de Rouen. Elles concentrent les espaces commerciaux du centre-ville : polarités commerciales mais aussi polarités patrimoniales et touristiques, tout en passant par une série de quartiers résidentiels. Leurs renforcements visent à contribuer à favoriser des liens entre ces différentes polarités et quartiers, à faciliter leurs accessibilités et par ce biais leur attractivité.</p>
Annexes	Planning

Planning version Janvier 2023

		2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028							
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4				
COMMUNICATION/CONCERTATION	Concertation pour élaboration programme																																
	Concertation sur projet																																
ETUDES	Pré-faisabilité																																
	Pré-programme																																
	Programme																																
	Etudes MOE																																
TRAVAUX	Consultation travaux																																
	Période de préparation travaux																																
	Travaux d'aménagement																																

		2023				2024				2025				2026			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Maitrise d'œuvre	Place du Vieux Marché Sud																
	Place de la Haute Vieille Tour																
	Ile Laacroix / Phase 1																
	Cours Clémenceau																
Maitrise d'œuvre	Pont Boieldieu																
	Rue Jeanne d'Arc																
Maitrise d'œuvre	Ile Laacroix / Phase 2																
	Quai du Pré aux Loups																
	Rue Lafayette																

-  Maitrise d'œuvre
-  Travaux
-  Travaux Après 2026



MONSIEUR JEAN-BENOIT ALBERTINI
PREFET DE LA REGION NORMANDIE
PREFET DE LA SEINE MARITIME
7 PLACE DE LA MADELEINE
CS 16036
76036 ROUEN CEDEX 2

Rouen, le 17 SEP. 2025

Département Territoires et Proximité
Pôle de proximité Austreberthe-Cailly

Dossier suivi par Lucie Girard
Tél : 02 35 52 48 79
Mail : lucie.girard@metropole-rouen-normandie.fr

Nos références : LG/MDF-PO 5156

Objet : ORT Métropole Rouen Normandie – ajout d'une fiche action - commune de Rouen

Monsieur le Préfet,

Lors du dernier comité de pilotage ORT spécifique à la commune de Rouen qui s'est tenu le mardi 1^{er} avril 2025, une nouvelle fiche action a été validée pour être intégrée à la convention ORT :

- action n°10 : OPAH-RU centre de Rouen (Métropole)

En effet, conformément à l'article 4 de la convention cadre ORT de la Métropole Rouen Normandie, des fiches actions peuvent être ajoutées après validation du comité de pilotage de la convention territoriale, sans besoin de signature d'avenant, dès lors que les financements indiqués ont déjà fait l'objet d'une validation par les instances décisionnaires des financeurs.

Vous trouverez ci-joint :

- le compte-rendu du comité de pilotage du 1^{er} avril 2025,
- la nouvelle fiche action ORT pour la commune de Rouen,
- un document de synthèse permettant d'identifier l'ensemble des documents constituant la convention ORT de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de notre haute considération.

Le Président de la Métropole
Rouen Normandie,

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Pour le Maire de Rouen et par délégation
L'Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme,

Fatima EL KHILI

Métropole Rouen Normandie
Le 108
108 allée François Mitterrand
CS 50589
76006.ROUEN CEDEX

Tél. 02 35 52 68 10
www.metropole-rouen-normandie.fr



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

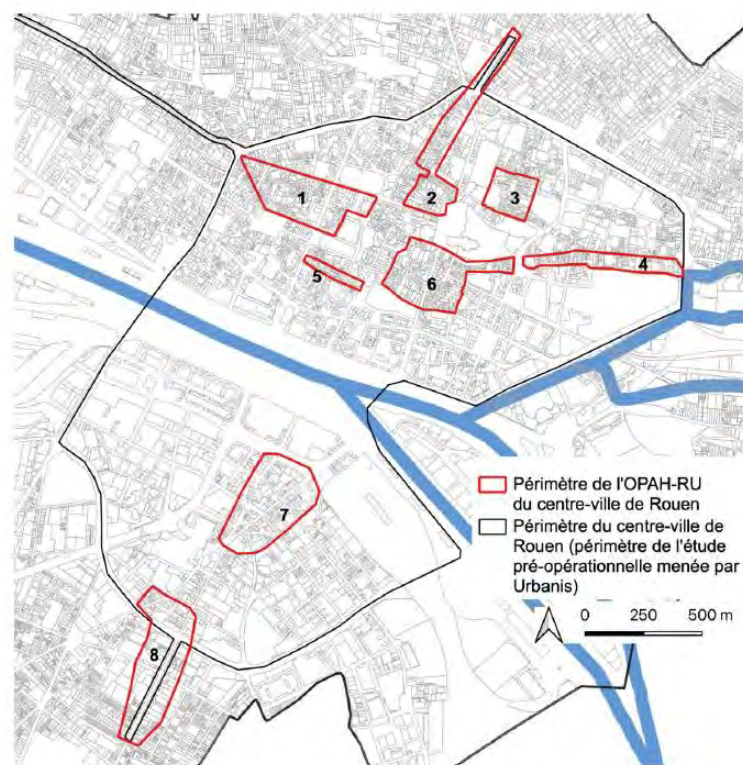
*Liberté
Égalité
Fraternité*



FICHE ACTION N° 10

OPAH RU centre de Rouen

Orientation stratégique	Habitat
Action nom	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU)
Action n°	10
Statut	Engagée en décembre 2024
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Métropole Rouen Normandie
Description de l'action	<p>Mise en œuvre d'un accompagnement des propriétaires sur les thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les copropriétés en difficulté, • L'habitat dégradé et insalubre, • La vacance structurelle des logements, • L'efficacité énergétique, • L'adaptation des logements au vieillissement de la population, • La préservation et valorisation du patrimoine architectural du centre-ville de Rouen. <p>L'accompagnement est assuré par CITEMETRIE sur les axes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic et stratégie d'intervention : Chaque immeuble concerné fera l'objet d'un diagnostic multicritère (technique, financier, social, patrimonial) pour déterminer les besoins prioritaires et les actions à entreprendre. ▪ Aide à la gestion et à la gouvernance : mobilisation des copropriétaires, formation des conseils syndicaux. ▪ Accompagnement aux travaux : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Estimation des travaux et plans de financement, ➢ Montage des dossiers de subvention, ➢ Suivi des travaux jusqu'à leur réalisation. <p>Les objectifs de la conventions sont de rénover environ 500 logements, dont plus de 100 logements situés dans des copropriétés en difficulté.</p> <p>Le volet Renouvellement Urbain (RU) permet de traiter les situations le plus difficiles par une acquisition et rénovation ou démolition reconstruction à la place du propriétaire.</p>



- Les 8 secteurs sont les suivants :
- 1- Vieux-Marché
 - 2- Beauvoisine
 - 3- Saint-Nicaise
 - 4- Saint-Hilaire
 - 5- Gros-Horloge
 - 6- Cathédrale
 - 7- Lafayette-Saint Sever
 - 8- Rue d'Elbeuf

Partenaires L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) représentée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Ville de Rouen et le Département de la Seine Maritime

Dépenses prévisionnel/définitif Il s'agit d'une dépense en investissement.

Année	Montant total du marché HT	Montant total du marché TTC	Financement ANAH			Financement Département 76 Montant (plafond 100 000 € sur les 5 ans)	Financement Ville de Rouen et Métropole	
			Part fixe = Plafond à 50% de 250 000€/ an, calculé sur le HT	Part variable	Total ANAH		50% du montant restant après subventions Montant restant	50% du montant restant après subventions Montant restant
2024								
-2025	345 418 €	414 502 €	125 000 €	23 442 €	148 442 €	20 000 €	123 030 €	123 030 €
2025								
-2026	345 418 €	414 502 €	125 000 €	23 442 €	148 442 €	20 000 €	123 030 €	123 030 €
2026								
-2027	345 418 €	414 502 €	125 000 €	23 442 €	148 442 €	20 000 €	123 030 €	123 030 €
2027								
-2028	345 418 €	414 502 €	125 000 €	23 442 €	148 442 €	20 000 €	123 030 €	123 030 €
2028								
-2029	345 418 €	414 502 €	125 000 €	23 442 €	148 442 €	20 000 €	123 030 €	123 030 €
Total sur 5 ans	1 727 090 €	2 072 508 €	625 000 €	117 210 €	742 210 €	100 000 €	615 149 €	615 149 €
Taux sur TTC					36%	5%	30%	30%

Calendrier De 14 janvier 2025 (lancement) au 14 janvier 2030

Lien autres programmes et contrats territorialisés Cette fiche action est en lien avec le Programme Local de l'Habitat de la Métropole, les actions sur le logement vacant de la Métropole, la stratégie d'accompagnement des commerces de la ville.

Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Les indicateurs de suivi sont indiqués dans la convention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de contacts de propriétaires potentiellement éligibles aux aides - Nombre de visites effectuées (immeuble et/ou logements) - Montant total des subventions accordées par chaque financeur (Anah, Métropole, Ville, Conseil départemental, conseil régional, autre) - Montant total des travaux générés, HT et TTC - Taux de subvention moyen par dossier - Nombre de diagnostics multicritères réalisées, - Nombre de copropriétés "en difficulté" ayant voté des travaux avec des aides, - Nombre d'AG de copropriété "en difficulté" auxquelles l'opérateur a participé - Montant total et quote-part moyenne des travaux votés par les copropriétés "en difficulté", - Montant et taux de subvention accordés par chaque financeur auprès des copropriétés "en difficulté" - Nombre de copropriétés "en difficulté" endettées à plus de 20% du budget - Nombre de commissions impayées auxquelles l'opérateur a participé dans les copropriétés "en difficulté" - Nombre de procédures lancées à l'encontre des copropriétaires au sein des copropriétés "en difficulté" - Nombre de procédures ayant abouti (saisie du bien ou remboursement de la dette) au sein des copropriétés "en difficulté" - Nombre de copropriétés ne disposant pas de syndic parmi les copropriétés "en difficulté" - Nombre de copropriétés n'ayant pas effectué une AG dans l'année parmi les copropriétés "en difficulté" - Nombre total de signalements effectués pour des situations de présomptions de risque pour la santé ou la sécurité des personnes, avec précision de la localisation des désordres (parties communes ou parties privatives) et de la nature des désordres (insalubrité, risque plomb, mise en sécurité, autre...) - Nombre de travaux effectués ayant permis de lever d'arrêté de police du maire ou du préfet, ou éviter la prise d'un tel arrêté - Nombre de ménages signalés pour un suivi social - Nombre de ménages ayant fait l'objet d'un diagnostic social - Nombre de ménages ayant fait l'objet d'un suivi social par l'équipe - Nombre d'immeubles ayant fait l'objet d'engagements d'aides financières (hors copropriétés "en difficulté") pour des travaux en parties communes, et nombre de logements concernés - Montant des travaux décidés et réalisés HT et TTC - Coût moyen par logement - Coût moyen au m2 - Nombre d'immeubles ayant terminé une tranche de travaux - Nombre de logements de PO ayant fait l'objet d'engagement d'aides publiques pour des travaux en parties privatives - Nombre de logements de PB ayant fait l'objet d'engagement d'aides publiques pour des travaux en parties privatives - Nombre de logements ayant fait l'objet d'un conventionnement de loyer avec l'Anah et niveaux de loyers LocAvantages - Nombre de travaux de substitution ou de travaux d'office réalisés - Montant des travaux de substitution ou de travaux d'office - Nombre et montant des pré-financements sollicités - Nombre de logements fusionnés grâce à la prime fusions de petits logements - Taille moyenne des logements avant fusion, taille moyenne des logements après fusion - Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans remis sur le marché avec les aides publiques accordées - Etiquette énergétique des immeubles et logements avant travaux aidés, - Etiquette énergétique des immeubles et logements après travaux aidés - Gain énergétique moyen des immeubles et logements atteint grâce aux travaux réalisés
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'étude préopérationnelle permet d'élaborer une stratégie d'actions visant l'amélioration du parc de logement privé du centre ancien de Rouen.</p>
Annexes	<p>Sans objet</p>