



## VILLE DE ROUEN

### CONSEIL MUNICIPAL

#### SEANCE DU MAI 2026

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*

#### AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION DE TRANSFERT DES VOIES ET ESPACES COMMUNS DU FUTUR QUARTIER « CANADIENS » AUX SAPINS, A LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE - DANS LE CADRE DU NPRU DES HAUTS DE ROUEN

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain des Hauts de Rouen (NPRU), l'Office Public de l'Habitat Rouen Habitat a réalisé sur la période été 2024-fin 2025 la démolition de cinq immeubles lui appartenant, situés rue Albert Dupuis dans le quartier des Sapins. Cet ensemble dénommé « les Canadiens » comptait 280 logements locatifs sociaux.

Le NPRU prévoit que le foncier libéré par ces démolitions soit aménagé, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rouen, pour permettre la réalisation d'un programme de logements diversifiés avec pour objectif de favoriser une plus forte mixité sociale sur ce secteur. La Ville assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération d'aménagement à vocation habitat inscrites à la convention de renouvellement urbain, non reconnue d'intérêt métropolitain. Dans le cadre du projet dit « des Canadiens », la Ville de Rouen réalise en régie l'ensemble des ouvrages nécessaires à la viabilisation et la desserte des futurs îlots constructibles et procède à la cession de ces îlots auprès des opérateurs identifiés pour la réalisation du programme de reconstruction. La Métropole appuie la Ville dans le cadre de la future programmation résidentielle et pour la réussite de la diversification de l'habitat du quartier.

Le projet vise ainsi l'émergence de nouvelles formes urbaine et le développement d'une mixité de produits, notamment d'une offre adaptée aux familles candidates à l'accession à la propriété. Il prévoit, à terme, la reconstruction par divers opérateurs d'une centaine de logements dont 39 logements locatifs sociaux et 20 logements en accession sociale à la propriété. En termes de formes urbaines, le programme compte 26 logements individuels et 81 logements intermédiaires et collectifs.

Le projet se réalise sur un foncier d'environ 2,5 ha, comprenant les assiettes foncières des anciens immeubles ainsi que la rue Antoine de Saint Exupéry. Sa mise en œuvre suppose que la Ville de Rouen, en tant qu'aménageur, s'assure de la maîtrise foncière de la totalité du site à restructurer. Ainsi, elle s'est rendue propriétaire des parcelles appartenant à l'OPH Rouen Habitat par acte notarié du XXXX 2026. Elle doit également se rendre propriétaire auprès de la MRN des emprises correspondant à la rue Saint Exupéry à l'issue de procédures de désaffectation et de déclassement.

Dans la perspective de la réalisation de ce projet, la Ville de Rouen a déposé sur l'assiette foncière un permis d'aménager n°XXXXXXXXXX en date du XXX mars 2026.

Les voiries et espaces communs détaillés dans le programme de travaux du permis d'aménager sont les suivants :

- La nouvelle rue de desserte du quartier à sens unique, prévue en statut de « zone de rencontre », reliant la rue Jean Texcier à la rue Paul Bureau ;

- La ruelle en impasse circulée desservant les lots B et A2 ;
- Les cheminements et espaces paysagers d'accompagnement, incluant les ouvrages de gestion des eaux pluviales (espace ouest jardin des cèdres, parc central/traversée paysagère, espace est/jardin de pluie) ;
- Les parkings visiteurs ;
- L'élargissement du trottoir de la rue des Canadiens dans le cadre du nouvel alignement des constructions et en vue de faciliter à terme la réalisation d'un aménagement cyclable sur cet axe ;
- L'adaptation de l'aménagement de la rue Paul Bureau.

Ces espaces sont destinés à être transférés à terme dans le domaine public métropolitain à titre gracieux.

Conformément à l'article R.442-7 et 8 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions de l'article 11 du règlement de voirie métropolitain approuvé le 1er avril 2019 relatif aux conditions de transfert et classement d'une voie privée nouvelle créée, il est nécessaire d'établir une convention entre la Ville de Rouen, en tant qu'aménageur, et la Métropole Rouen Normandie, en tant que gestionnaire du domaine public routier, de façon à fixer les conditions techniques de ce transfert. La convention de transfert a vocation à être jointe au dossier de permis d'aménager en vue d'autoriser sa délivrance.

La convention définit les principes généraux de rétrocession des voiries, des espaces verts paysagers et multifonctionnels d'accompagnement, ainsi que des ouvrages et réseaux en sous-sol, rétrocédés dans le domaine public métropolitain à l'achèvement des travaux.

Les plans de répartition en Annexe identifient ces futurs espaces qui représentent une surface totale de 11 481 m<sup>2</sup> dont 3 997 m<sup>2</sup> de voirie, chemins et stationnement, 7601 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 35 m<sup>2</sup> de jeux. Une emprise de 152 m<sup>2</sup> clôturée et non accessible au public, représentée au plan d'aménagement entre les îlots D et E, restera propriété de la Ville de Rouen. Elle correspond à la préservation d'une emprise dans l'hypothèse de la réalisation possible sur un terme plus long d'un cheminement reliant l'opération à la rue Albert Dupuis.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser la signature de la convention jointe à la présente délibération avec la Métropole Rouen Normandie par **M. le Maire ou l'élu.e délégué.e afin d'approuver cette intégration future dans le domaine public métropolitain.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

**- Sur le rapport de XXXXXXXX**

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1,
- Les articles L.2111-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Les articles R. 442-7 et R.442-8 du Code de l'Urbanisme,
- Le règlement de voirie approuvé par délibération du Conseil métropolitain en date du 1er avril 2019,

**- Le permis d'aménager déposé le XXXX mars 2026 par la Ville de Rouen**

- Le bilan de la concertation préalable menée par la Ville dans le cadre de cette opération, dont le bilan a été arrêté par délibération en date du 2 octobre 2025.

CONSIDERANT :

- Que la mise en œuvre du N.P.R.U. sur les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont fait l'objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain portée par la Ville de Rouen en lien avec la Métropole Rouen Normandie, signée le 10 janvier 2020, ayant donné lieu à des avenants ultérieurs ;

- Que la Ville en qualité d'aménageur a accompli la concertation préalable à cette opération d'aménagement et déposé un permis d'aménager pour la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat satisfaisant les objectifs poursuivis dans le cadre du NPRU en matière de renforcement de la mixité et de l'attractivité du quartier des Hauts de Rouen ;

- Que cette opération comporte des équipements propres sous forme d'aménagements ayant vocation à être transférés à terme à la Métropole comme des espaces publics supports de mobilité ainsi des espaces verts multifonctionnels, non réservés à l'usage exclusif des riverains ;

- Que lors de la création de voies privées nouvelles, d'espaces destinés à devenir publics, une convention doit être établie entre l'aménageur et la Métropole afin de prévoir leur intégration dans le domaine public métropolitain ;

- Que les articles R.442-7 et 8 du Code de l'Urbanisme précisent que cette convention doit être versée au permis d'aménager en vue de sa délivrance.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- autorise M. le Maire ou l'élu.e délégué.e à signer la convention de transfert avec la Métropole Rouen Normandie, dont un exemplaire est annexé à la présente délibération,

2. précise que les dépenses en résultant seront imputées au chapitre 23 du budget, article 2312 (agencements et aménagement de terrains).

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,  
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,

*M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.*

*De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.*