




SOMMAIRE

Table des matières

PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE DE TRAVAIL.....	3
Le guide ISadOrA	3
Les étapes de construction de notre méthodologie	3
Le bilan de l'analyse du projet	4
NOS PROPOSITIONS	5
Modalités d'association du CCCAT au projet.....	11



Le quartier Flaubert est un projet de création complète d'un morceau de Ville dont les réflexions datent d'une quinzaine d'années. Il est en cours de développement et pour répondre aux besoins des générations futures doit être adapté aux enjeux nouveaux et à ceux que l'on pressent.

Depuis 2020, la crise du Covid, la prise de conscience généralisée des enjeux liés au changement climatique, l'incendie de Lubrizol et le renouvellement de la gouvernance locale (élections municipales), une nouvelle démarche de concertation a été amorcée par la Métropole Rouen Normandie afin de réinterroger l'ensemble du projet.

Le CCCAT a été sollicité par les élus de la Métropole pour formuler une contribution sur le projet de quartier Flaubert. Alors comment proposer un regard différenciant, et apportant une plus-value concrète tandis que la concertation élargie bat son plein depuis 2020 ?

Dans ce contexte de changements profonds, le CCCAT s'est interrogé sur la manière dont il pouvait **contribuer de manière singulière et utile au projet du nouveau quartier Flaubert à Rouen**. Le prisme choisi pour cette contribution est : « le bien être des habitants et des usagers », il a semblé que quel que

soit : les époques, les enjeux de société, les évolutions réglementaires, les crises... la place de l'humain et la question de son bien vivre et de son bien être dans et avec l'Environnement qui l'entoure est une constante. Cette considération semble avoir permis les évolutions de la société que nous avons connues, que nous connaissons et que nous connaissons.

Cette synthèse présente d'abord la méthodologie que le CCCAT a employé pour répondre à cette sollicitation. Ses membres ont rapidement identifié, dans la philosophie du projet, ainsi que dans la méthodologie concrète de création du quartier, des pistes qui semblent novatrices et encourageantes. Dans la seconde partie du document, liste les propositions émises par le comité qui leurs semblent répondre aux enjeux du bien-être et du bien vivre au sein du futur Quartier Flaubert et qui apparaissent pour le moment, trop peu appréhendées. Enfin, sont déclinés des éléments méthodologiques qui visent à mettre en place un suivi et une évaluation *in itinere* de ce projet dont les aménagements sont programmés sur plusieurs décennies.

PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE DE TRAVAIL

Le guide ISadOrA ¹

Le guide ISadOrA vise à proposer une démarche d'accompagnement à l'Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement. Il s'inscrit dans une démarche de promotion de la santé et du bien-être (physique, mental et social) de tous, tout en recherchant les co-bénéfices en termes de santé publique et d'environnement.

Les membres du CCCAT ce sont appropriés son contenu et plus particulièrement en ont tiré leur propre grille d'analyse au regard des sujets qui lui semblaient prépondérants, la grille a aussi été adaptée au projet du Quartier Flaubert.

Les étapes de construction de notre méthodologie

Le CCCAT a consacré 6 séances entre mai 2022 et mars 2023 à élaborer cette contribution. Un petit groupe s'est proposé pour coordonner et structurer cette démarche. Il s'est réuni 5 fois.

¹ Cf annexe1

CCCAT CHRONOLOGIE D'ELABORATION DE LA CONTRIBUTION



L'étape de construction de la grille d'analyse a été majeure car elle a permis aux membres du CCCAT de tous exprimer leurs interrogations, et de construire ensemble une trame qui permette de recueillir une vision complète du projet.

Au-delà, de générer des propositions qui placent le bien-être des habitants au cœur de l'analyse, la méthode permet de construire une lecture complète et qualitative d'un

projet. Elle interroge la philosophie du projet et ne positionne pas le CCCAT et le CDD en tant qu'expertise technique, mais plutôt comme **une garantie de la prise en compte des intérêts humains et du monde du vivant dans la conception des projets d'aménagement du territoire.**

La contribution au projet de quartier Flaubert aura été le premier sujet traité avec cette démarche. Elle sera mobilisée à nouveau pour les futures contributions du CCCAT.

Le bilan de l'analyse du projet

Les membres du CCCAT souhaitent **saluer certains points forts du projet particulièrement pertinents :**

- L'aménagement du Parc Canal a été félicité ;
- Le réemploi des matériaux et l'utilisation de matériaux biosourcés ;
- L'implantation des bureaux comme mur anti-bruit pour les logements ;
- La prise en compte des risques naturels et des conclusions du GIEC normand ;
- La gestion de la pollution du site.

Malgré la qualité et l'exhaustivité des réponses de l'équipe projet, certains points ont été mis en évidence comme « à améliorer » ou restant à consolider, afin que le projet puisse garantir le bien-être et la santé des futurs habitants et qu'il soit exemplaire. Ces sujets font l'objet du corps de la contribution du CCCAT :

- Les espaces publics et extérieurs semblent avoir été plutôt « remplis par des aménagements qualitatifs » et moins conçus en réponse à des usages répondant à des besoins exprimés et aux divers types d'utilisateurs du quartier : une approche de définition du programme plus fine par type d'utilisateur serait un travail à compléter.
- Les logements ne semblent pas tous être propices à la qualité de vie.
- Comment améliorer les espaces communs pour permettre de développer une réelle vie sociale ?
- Comment améliorer la gestion des déchets, des énergies et des eaux pluviales afin de proposer aux habitants une réelle transition écologique ?
- La place majeure laissée à la voiture doit évoluer, les réponses apportées semblent datées...

Ainsi, le CCCAT souhaite faire des propositions à la fois pour **faire évoluer les cahiers des charges des futurs lots**, afin qu'ils garantissent une qualité de vie et qu'ils permettent de développer une réelle vie sociale et une transition écologique. Également, les **espaces publics font l'objet de propositions pour qu'ils soient sécurisants, inclusifs et créateurs de lien social**, un regard particulier est porté sur des **usagers trop souvent oubliés dans l'aménagements publics** et un changement de paradigme est proposé afin de **mettre les mobilités actives au cœur des espaces publics** en lieu et place de la voiture.

LES PROPOSITIONS DU CCCAT

Faire évoluer le cahier des charges des futurs lots

Pour garantir la qualité de vie...

Des logements qui privilégient le bien-être

- Imposer des **espaces de rangement** dans les logements : cagibi de petits espaces clos, et buanderie/lingerie.
- Proposer des **balcons ou terrasses généreuses habitables**
- Imposer l'utilisation de **matériaux bioclimatiques et low-tech** qui isolent et protègent de la chaleur.
- Imposer des **rambardes des terrasses, des balcons aérées**, non fermées par un mur ou du verre.
- Imposer des **protections solaires** (adaptées et extérieures) sur les logements orientés Sud ou Ouest
- Interdire tous les logements mono-orientés Sud et Ouest
- Imposer que les T1 est une largeur minimale de 2,70m s'ils sont traversants ou ouverts sur une façade longue.

- Imposer que l'isolation phonique soit garantie entre les logements
- Permettre une **autonomie résidentielle des personnes âgées** : identifier les risques liés au logement en amont de la construction des lots et de réunir les conditions requises pour permettre ensuite aux seniors de sécuriser leurs appartements et de les aménager en conséquence aisément et à moindre coût.

Des îlots ouverts qui favorisent le lien social

- Travailler sur des **îlots respirants** favorisant l'émergence de la relation sociale
- **Proscrire la mise en place de barrières** pour ceinturer les îlots ou les copropriétés.
- Réexaminer des propositions déjà engagées et les faire évoluer

Des équipements collectifs mutualisés

- **Imposer que 5 % de la SHAB soit dédié à la création d'espaces communs** et/ou la mutualisation d'équipements.

...Et permettre une vraie transition écologique

Des immeubles qui permettent la mise en place des énergies citoyennes

- **Intégrer** dès la conception des bâtiments les **contraintes techniques liées à l'installation de centrales photovoltaïques** en toiture, en terrasse ou en ombrière de parking.
- **Réaliser des études sur le potentiel énergétique du quartier**, via l'Agence Locale de Transition Énergétique Rouen Normandie (ALTERN)
- **Mobiliser les habitant·es** : Initier un projet et y associer des citoyen·nes et des partenaires privés.
- **Soutenir l'organisation de la concertation entre toutes les parties prenantes**, l'obtention des autorisations administratives
- **Intervenir financièrement** : créer des fonds de garantie ou cautions des projets, prévoir des subventions ou avances remboursables, devenir actionnaire d'une société...

Le réseau de chaleur

- **Bien dimensionner le réseau de chaleur** par rapport aux besoins réels des immeubles
- **Inclure des critères** pour assurer une intégration efficace avec le réseau de

chaleur dans le cahier des charges pour la construction et la livraison des immeubles.

- Mettre en place un **manuel pour l'exploitant** du primaire et du secondaire et un **manuel pour l'utilisateur**
- **Contrôler** à la livraison des logements le respect du cahier des charges
- Imposer le contrôle des compteurs d'énergie thermique et des sondes d'ambiance, de réglage et d'équilibrage du chauffage et de l'ECS, sur les paliers des appartements
- Proposer à tout nouveau locataire/propriétaire des **formations/sensibilisations** sur le réglage des radiateurs
- Imposer des thermostats d'ambiance faciles à programmer et bien positionnés.
- Créer un **comité des usagers** pour le suivi du réseau de chaleur

La gestion des eaux pluviales et grises

- **Imposer le réemploi des eaux** avec la récupération et la réutilisation des eaux de pluie et le recyclage des eaux grises
- **S'appuyer sur le retour d'expérience** de la résidence ABC de Grenoble pour faire évoluer les cahiers de charges de lots

La gestion des déchets

- Privilégier le déploiement de la **gestion de proximité des biodéchets** en développant

et anticipant la gestion des projets de compostage domestiques ou partagés.

- Prévoir un **local pour permettre l'installation d'une ressourcerie** au sein du quartier.

Des espaces publics créateurs de lien social

La végétation et l'eau créateurs d'espaces de bien-être et de lien social

Proposer une végétation utile

- Implanter **des murs végétaux** composés de plantes grimpantes sur des façades exposés Sud, afin de favoriser la baisse de température.
- Apporter un sentiment d'apaisement et de bien-être par des **aménagements ponctuels d'ensembles végétaux très riches**, avec plusieurs strates.
- Développer des espaces verts collectifs **favorisant le lien social**.
- Proposer des **ambiances végétales différentes** permettant de définir l'identité du quartier ou d'îlots
- **Impliquer les citoyens** dans la définition des futurs usages qui pourront être fait autour du végétal
- Proposer que la végétalisation joue un **rôle nourricier** : Abandonner l'idée de jardins partagés sur les toitures en raison du

réchauffement climatique, et définir un plan de mise à disposition collective du végétal

L'eau comme élément vital de la composition des quartiers

- Imposer un **ratio ou un nombre minimum par m² de points d'eau** non potable et potable dans les espaces publics et privés.
- Prévoir des fontaines plus particulièrement dans les espaces les plus éloignés du parc canal et de la Seine.

Mobilité : réinterroger la place de la voiture

Mettre les mobilités actives au centre de la mobilité

- Réduire la place de la voiture **et revoir les objectifs de part modale de la voiture en dessous de 20% et des TC à au moins 20%**.
- **Réduire les capacités de stationnement** au niveau des planchers inscrits au PLUI pour tendre vers une offre comprise entre 2500 et 3000 places.
- Développer un **service public d'autopartage** dans le quartier (pas en free floating)
- Travailler la **localisation des stations de transport en commun** et la **qualité de leurs cheminements d'approche** afin de garantir

l'efficacité de la continuité du transfert modal.

- **Prolonger la ligne de bus 41** vers l'écoquartier pour créer une liaison directe avec le Petit Quevilly et Sotteville.
- **Anticiper l'aménagement du futur tram-train** qui reliera Rouen à Elbeuf.
- Concevoir un quartier donnant une **priorité effective aux mobilités actives** : avec des pistes et trottoirs traversants aux intersections, adapter le calibrage des voiries, supprimer les ressauts.
- Proposer une **réelle continuité des aménagements cyclables**.
- Disposer des **bornes de location vélo** près des arrêts de transport en commun.
- Installer des **stationnements vélos sécurisés** ainsi que des stations de réparation-gonflage des vélos aux abords des parcs

Porter une attention essentielle à des usagers trop souvent oubliés

Les personnes âgées

- **Intégrer des critères liés au vieillissement** de la population dans les appels d'offre afin de dessiner un quartier bienveillant pour ses aînés.
- Installer un nombre conséquent de **bancs publics et de toilettes publiques**,

- Tenir une **consultation citoyenne** des seniors pour mettre en débat tout ou partie des 80 propositions du Rapport interministériel sur l'adaptation des logements, des villes, des mobilités et des territoires à la transition démographique.
- S'emparer de l'opportunité du projet Flaubert pour initier un **rapprochement avec le Réseau** Francophone des Villes Amies des Aînés et / ou rejoindre le Gérontopôle de Normandie

Les enfants

- **Susciter l'activité physique** et sportive en systématisant le design actif dans l'espace public.
- Faire des choix urbanistiques qui permettent un **usage équilibré des équipements sportifs et de loisirs, tant par les filles que par les garçons**,
- Développer des **trajets scolaires favorable à la santé** : permettre un trajet à pied sécurisé, proposer un pédibus ou autres dispositifs de ramassages accompagnés utilisant les mobilités actives (la marche, le vélo, la trottinette, le skate, les rollers...).
- Créer des **aménagements propices** à la pratique du vélo, du roller, de la trottinette, du skate-board.
- Installation d'un **parking à bicyclette** dans l'école.
- **Libérer les abords de l'école** du passage des voitures.

- Développer le **potentiel ludique** des espaces de routines
- Privilégier les terrains d'aventures, lieux libres conçus comme des alternatives aux aires de jeux standardisées.
- Permettre aux enfants de s'appropriier le quartier : sécurité et **adaptation du mobilier urbain**

Les Femmes

- Utiliser le nouveau quartier Flaubert comme **vecteurs de changement de la société**,
- **Expérimenter** des aménagements provisoires pour observer la mixité,
- Prendre en considération l'étude de suivi portant sur les usages des espaces publics,
- Mettre en place des **parcours commentés ou marches exploratoires** avec des femmes sur les thèmes de la sécurité, de la praticité, de l'accessibilité, des modes d'occupation de l'espace public,
- Mettre en place une **concertation en continu avec les résidentes** du quartier Flaubert, afin d'ajuster les décisions d'aménagement urbain aux enjeux sociétaux de mixité sereine.
- Retenir le quartier Flaubert pour **expérimenter le Budget Intégrant l'Égalité** inscrit dans le Plan égalité Femmes hommes de la Métropole.
- Appliquer au quartier la démarche de la ville de Rouen en faveur de la **féminisation des espaces publics**.

Les animaux domestiques, animaux de compagnie

- Prévoir **des lieux et équipements dédiés aux animaux de compagnie** garantissant l'hygiène et la sécurité des personnes.
- Prévoir un espace public extérieur adéquat dédié à la **promenade et l'activité physique des animaux**
- Accompagner la création **d'une structure associative polyvalente d'accueil des animaux** (refuge, pension, de centre de dressage, de nurserie pédagogique...).
- Encourager la création d'un lieu dédié aux animaux de type **parc-animalier ou mini-ferme**

Des espaces partagés pour favoriser la vie associative

- Favoriser l'implantation d'associations dans le quartier en proposant des espaces dédiés de **types locaux déjà aménagés** mais également sous forme de **foncier libre**.
- Mettre en place d'une **conciergerie solidaire** dans le quartier pour les petits travaux
- Initier, grâce au recours de prestataires/associations (starters d'initiatives collectives), l'impulsion de **démarches collectives**.

Gérer le risque industriel

- Imposer que soit indiquée dans le logement la pièce servant au confinement
- Demander un contrôle accru de la qualité de l'air et une transparence des relevés et pics de pollution
- Développer une culture du risque notamment par le biais d'exercices réalisés par la Métropole Rouen Normandie.
- Faire évoluer le projet en fonction des propositions formulées dans le cadre des actions lancées par la MRN sur la culture du risque

Contrôler et s'appuyer sur l'expertise d'usage

- Mettre en place des **contrôles réguliers** tout au long du processus de réalisation des aménagements afin que les cahiers des charges soient scrupuleusement respectés
- Mise en place d'un **comité représentatif des occupants** (familles, handicap, senior...), avec des représentant-es d'associations ou d'expert-es pouvant apporter une expertise d'usage,
- Mettre en place un **vrai droit à l'expérimentation** en prévoyant des **crédits** pour les modifications éventuelles et l'adaptation de l'existant qui aura été créé.

MODALITES D'ASSOCIATION DU CCCAT AU PROJET

L'équipe projet a précisé que la concertation continuera tout au long du développement du projet. Le CCCAT salue et encourage vivement cette démarche et souhaiterait y être associé.

Les membres du CCCAT disposent déjà d'un excellent aperçu de ce qui est prévu dans le projet. Ils souhaiteraient un **retour de la part de l'équipe projet sur les propositions faites et sur leur faisabilité**. Il conviendrait d'imaginer l'instauration d'un dialogue permanent autour de ces thématiques.

Le CCCAT souhaiterait être associé en particulier sur les points suivants :

- La conception des espaces publics en dehors du parc canal Camille Claudel et notamment lors de la définition du Parc Clamagèran, dont la programmation n'est pas stabilisée à ce jour.
- La participation citoyenne des habitant·es sur les services et usages.

De plus, le CCCAT souhaiterait pouvoir avoir un suivi régulier du projet au regard de sa grille d'analyse, mais également des outils d'évaluation qui seront mis en place, comme

le retour d'expérience sur la presqu'île Rollet. Il conviendrait de définir avec l'équipe de maîtrise d'œuvre des échéances pour suivre l'évolution du projet (au regard de cette grille d'analyse).

Enfin, le CCCAT souhaiterait avoir un retour sur les évolutions apportées aux cahiers des charges des futurs lots et sur les modalités de contrôle des constructions et des actions des promoteurs qui seront mises en place. Cela permettra au CCCAT d'affiner sa grille d'analyse pour les autres projets, et surtout de garantir aux futurs habitants du quartier Flaubert un minimum de qualité des aménagements réalisés au regard de ce qui était prévu et programmé. Les membres du comité ont effectivement constaté la nécessité impérieuse de contrôles réguliers tout au long du processus de réalisation des aménagements afin que les cahiers des charges soient scrupuleusement respectés, surtout lorsqu'ils sont ambitieux. Pour éviter toute suspicion de conflit d'intérêts, les contrôles doivent être effectués par des prestataires sans lien avec les décideurs et les constructeurs. Leurs rapports, qu'ils soient positifs ou négatifs, sont à mettre en valeur par la Métropole pour assurer un suivi efficace, en particulier auprès des habitants du quartier Flaubert.