

AGGLOMÉRATION

L'agglomération de Rouen s'étend de part et d'autre de la Seine. Au nord, se sont installés la ville ancienne et les premiers développements. Puis au XIX^e siècle, une gare terminale est venue se placer en rive sud et a attiré de multiples activités de son côté.

Le quartier Saint-Sever est un faubourg à la frange de la zone industrialo-portuaire au sud de la Seine. Bombardé en 1944, reconstruit entre 1950 et 1960, ce quartier a subi de multiples mutations depuis l'après-guerre. C'est par la reconstruction que la municipalité a affirmé son désir de rééquilibrer le tissu urbain des deux rives et de donner au quartier une véritable centralité. Cité administrative et préfecture y ont été édifiées et rattachées au centre historique et à la rive nord par la création d'un boulevard et de deux nouveaux ponts. En 1994, l'enjeu prend toute sa signification par l'achèvement du boulevard de l'Europe et la mise en service d'un métrobus. Ces dernières transformations permettent de parachever un centre actif à l'échelle de l'agglomération.

Dans cette logique du développement urbain de la rive sud, le site des «Emmurés», propriété d'Électricité De France, à proximité d'équipements publics importants et de deux arrêts du métrobus, constitue un emplacement charnière.

SITE

Les «Emmurés» se trouvent donc sur la rive industrielle et ouvrière de Rouen, en opposition à la rive nord résidentielle. Le terrain longe l'avenue de Bretagne, axe majeur qui irrigue Saint-Sever et le long duquel passe le métrobus. Il est situé à égale distance entre la Cité administrative en bordure de Seine et le centre du quartier.

Le site appartient à Électricité De France et est actuellement occupé par des bureaux, des bâtiments de stockage et un grand parking de surface. Au nord, un ensemble de constructions en rez-de-chaussée forme une barrière face aux îlots de la reconstruction. La mutation demandée est d'importance et doit entraîner une véritable revitalisation de cette partie de l'agglomération.

D'une opérationnalité plus lointaine puisque constitué de propriétés privées (Caisse primaire d'assurance maladie, parkings, commerces, entrepôts), un périmètre de réflexion élargie devient le maillon nécessaire à la réunification de l'ensemble du tissu urbain de ce secteur.

OBJECTIFS

L'équilibre entre les deux rives est un objectif majeur de la politique d'aménagement menée par la ville. Cet objectif passe par le développement, la revitalisation et la requalification complète de la rive sud. C'est dans cette perspective que s'affiche une volonté de constituer des jalons forts dans le tissu urbain afin de le recomposer, de lui redonner du sens et de lui permettre d'établir une nouvelle structure. Le site des «Emmurés» constitue une première opportunité et, à ce titre, devrait avoir un rôle incitatif pour d'autres opérations de la rive sud.

PROGRAMME

Sont prévus des logements résidentiels en accession à la propriété, et des logements spécifiques pour personnes âgées et étudiants.

Pour assurer une mixité, sont aussi prévus 5 000 m² de bureaux pour Électricité De France avec 200 places de stationnement.

THÈME

Stratégie d'implantation, architecture significative et transformations fortes d'usage sont à mettre en place pour gérer un chaos urbain fait de tertiaire et amorcer un développement cohérent et mixte dans ce secteur de Rouen.

CONURBATION

The Rouen conurbation extends on either side of the river Seine. The old town and the first developments were established to the north. Then, in the 19th century, a railway terminus was built on the south bank which attracted many activities alongside it.

The Saint-Sever district is a suburb on the fringe of the industrial/port zone to the south of the Seine. Bombed in 1944, and rebuilt between 1950 and 1960, this district has been the object of many modifications since the war. It is by reconstruction that the municipality wants to assert its desire to rebalance the urban fabric between the two banks, and give the district a genuine centrality. The administrative centre and the prefecture have been built there, and attached to the historical centre and the north bank by the creation of a boulevard and two new bridges. In 1994, the challenge acquired all its significance with the completion of the boulevard d'Europe and the creation of a local bus service. These latest transformations enable the completion of an active centre on the scale of the conurbation.

In this logic of urban development on the south bank, the site of the "Emmurés" property of Électricité De France (EDF) close to major public facilities and two bus stops, has a pivotal situation.

SITE

The "Emmurés" are situated on Rouen's industrious, and working class south bank, as opposed to the residential north bank. The site is bordered by the avenue de Bretagne, a major route which feeds Saint-Sever, and along which the bus passes. It is situated equidistant from the administrative centre, on the banks of the Seine and the district's centre.

The site belongs to Électricité De France and is at present occupied by offices, warehouses, and a large, surface car park. To the north, a series of buildings on the ground floor forms a barrier opposite the blocks for reconstruction. Major change is called for, and must lead to a genuine revitalisation of this part of the conurbation.

Available at a later date, because they are made up of private property (Social security [health] payment centre, parking, shops, warehouses), a wider zone for consideration becomes the necessary link in the reunification of all the urban tissue of this sector.

OBJECTIVES

The balance between the two banks is a major objective of the development policies led by the town. This is to be achieved by the development, revitalisation and complete requalification of the south bank. It is from this standpoint that the town is expressing the desire to create strong landmarks in the urban fabric, in order to recompose it, give it back some sense, and enable it to establish a new structure. The "Emmurés" site constitutes a first opportunity, and on this basis, should serve as an incitation for other operations on the south bank.

PROGRAMME

The programme includes homes for subsidised purchase, and dwellings specifically for old people and students.

In order to ensure a mixed community, 5 000 m² of offices for Électricité De France with 200 parking places are also provided for.

THEME

A layout strategy, significant architecture, and strong changes of use are to be established in order to regulate an urban chaos made up of service industries, and to initiate a coherent and mixed development in this sector of Rouen.

Ville :

Rouen-Saint-Sever

Population :

73 000

Nom du lieu :

«Les Emmurés»

Catégorie :

Périphérie

Zone Mixte Habitat-Travail

Contact :

H4 valorisation,

société d'aménagement

Électricité De France

Monsieur Coutin

23 avenue de Messine

75384 Paris

Téléphone :

33 - 1 - 40 42 79 83

Surfaces :

Zone d'intervention 3,6 hectares,

zone à construire 1,6 hectare

Town:

Rouen-Saint-Sever

Population:

73 000

Location:

"Les Emmurés"

Category:

Outskirts

Mixed Habitation-Work Zone

Contact:

H4 valorisation,

Électricité De France

(French State Electricity Utility)

development company

Mr Coutin

23 avenue de Messine

75384 Paris

Telephone:

33 - 1 - 40 42 79 83

Surface areas:

Intervention zone 3.6 hectares,

construction zone 1.6 hectares

