

Requalification du secteur Dumont d'Urville

Compte-rendu de la réunion de restitution du 11 décembre 2014

Destinataires :

Les participants

Auteurs :

Res publica

Date :

11 décembre 2014

Le jeudi 11 décembre 2014, plus de soixante personnes, habitants et usagers du quartier, ont participé à la réunion de restitution de la concertation sur le projet de requalification du secteur Dumont d'Urville. Après une introduction de Monsieur Lemonnier, 1^{er} adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, le projet a été présenté et les participants ont pu s'exprimer sur celui-ci.

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION DE LUC LEMONNIER, PREMIER ADJOINT AU MAIRE EN CHARGE DE L'URBANISME	3
2.	PRESENTATION DU PROJET	4
3.	ECHANGES AVEC LA SALLE	6
4.	CONCLUSIONS	10
	ANNEXE - support de présentation	11

1. INTRODUCTION DE LUC LEMONNIER, PREMIER ADJOINT AU MAIRE EN CHARGE DE L'URBANISME

Monsieur Luc Lemonnier, Premier adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, remercie les participants de leur venue et de leur fidélité à la démarche de concertation concernant le projet de requalification du secteur Dumont d'Urville. Il excuse Edouard Philippe, Maire du Havre, qui n'a malheureusement pas réussi à se libérer ce soir. Grâce à Régis Debons, qui a accompagné l'ensemble du processus de concertation, les élus ont pu suivre l'élaboration concertée de ce projet, qui concerne le quartier, mais aussi la ville. La démarche de concertation visait à réfléchir collectivement au projet : la localisation des espaces verts et notamment de la plaine de jeux, les formes urbaines, ... Elle a également été l'occasion de traiter de différents sujets de la vie courante : la vitesse sur les quais de Saône, la propreté avec par exemple l'enterrement des conteneurs, l'amélioration d'offres de transports en commun : fréquence, qualité, implantation d'abribus,...

Le projet présenté aujourd'hui n'est pas achevé, il demande encore à être approfondi et affiné tant sur le plan urbanistique que sur le plan du développement et de l'attractivité du quartier. La concertation a permis de réfléchir au projet urbain, afin qu'il tienne compte des gens qui habitent et habiteront ce quartier et lance une nouvelle dynamique.

Les temps de discussions sur le projet de requalification du secteur Dumont d'Urville ont débuté il y a 6 mois et se poursuivront dans les prochaines années, notamment en 2015.

Étapes après étapes, la concertation permet de mettre en évidence les consensus et les dissensus. La réunion de restitution va permettre de présenter le projet, tel que défini aujourd'hui, et d'entamer une discussion sur celui-ci.

2. PRESENTATION DU PROJET

La présentation complète faite en séance est annexée à la fin du compte-rendu.

Céline Badet, Res publica, rappelle les différentes étapes de la démarche de concertation.



Ryad Asselah, architecte urbaniste d'Attica, présente le projet de requalification du secteur Dumont d'Urville.

Le projet a été conçu notamment à partir des contributions des habitants et tient compte de l'identité du quartier, en respectant le cadre imposé par les contraintes opérationnelles et concrètes du terrain.

Les grands principes du projet visent à :

- Développer 50 000 m² de surface habitable avec des logements et des bureaux, au lieu des 55 000 m² initiaux ;
- Maintenir et valoriser l'identité du quartier : Cite A'Docks, BCMO, foyer des dockers, pignon du Hangar 0 ;
- Articuler et requalifier les espaces publics ;
- Structurer un maillage viaire, c'est-à-dire les voies publiques de déplacement : routes, cheminements piétons et cyclables) respectueux de son environnement ;
- Inscrire ce projet dans son environnement à l'échelle du quartier de l'Eure et des quartiers Sud.

Le projet retenu traduit la volonté de valoriser l'identité et la singularité du quartier ainsi que d'articuler et de qualifier les espaces publics. Ceci permettra de faire évoluer le quartier en améliorant le cadre de vie. Enfin, le quartier devra être connecté avec le reste de son environnement. Les nouvelles constructions et voies de circulation associées seront pensées de manière à ne pas tourner le dos au reste du quartier, mais bien à s'articuler avec.

Projet de requalification urbaine du secteur Dumont d'Urville

Aménagement d'espaces verts sur une grande partie de la plaine de jeux actuelle

Un espace public connecte la plaine de jeux aux nouveaux logements

Le parvis du lycée et la résidence sénior s'articulent avec de nouvelles constructions pour former une **place urbaine intergénérationnelle**

Conservation du pignon sud du Hangar 0



Stéphanie Gairard, Ville du Havre, présente les suites du projet.

Concernant le projet urbain, les échéances sont les suivantes :

- 1^{er} trimestre 2015 : conception de l'Avant-projet urbain
- 2^{ème} trimestre 2015 : réalisation des dossiers règlementaires, modification du PLU...
- 3^{ème} trimestre 2015 : rédaction des prescriptions architecturales et urbaines
- 1^{er} semestre 2016 : Dépôt du 1er permis de construire

Les travaux devraient se dérouler comme suit :

- Mai 2015 : Démarrage des travaux de démolition/dépollution du site Oceanic
- Septembre 2015 :
 - ouverture du lycée St Vincent de Paul et de la Résidence Seniors
 - la rue Dumont d'Urville est réaménagée, jusqu'au Quai de Saône

Sur le plan de la concertation, 2 ateliers et une réunion de restitution et de présentation du projet auront lieu au premier trimestre 2015. Au dernier trimestre 2015, une réunion d'information sur l'avancement du projet sera organisée.

3. ECHANGES AVEC LA SALLE

Madame B., habitante des Docks du Pont Rouge, regrette l'absence du Maire à la réunion.

Monsieur G. indique que les axes routiers semblent limités. Il s'interroge quant à l'accès aux nouveaux logements et à leurs stationnements.

Le secteur Dumont d'Urville a la particularité d'être déjà pourvu d'axes importants de circulation (rues des Chargeurs Réunis, Chanzy et Dumont d'Urville). Pour compléter la voirie existante, le projet prévoit la création de voies qui desserviront l'ensemble des îlots construits.

Madame G. explique qu'elle habite rue Dumont d'Urville à proximité du bâtiment qui demain fera 12 étages. Elle craint que son appartement perde de la valeur et ne puisse se vendre avec un bâtiment d'une telle hauteur à proximité.

Elle comprend qu'il faille faire évoluer le quartier, mais pense qu'il faudrait mettre l'accent sur le stationnement avec l'agrandissement de Saint-Vincent de Paul et l'implantation d'une maison de retraite plutôt que de faire un bâtiment aussi haut.

L'équipe projet indique que le **bâtiment signal** est issu d'une réflexion collective qui s'est construite au fur et à mesure des différents ateliers de travail qui se sont déroulés entre mai et juin 2014.

Il a été implanté de façon à marquer l'entrée du quartier et à faire écho au port. La question de son intégration dans son environnement immédiat, si elle a été anticipée par Attica, sera approfondie dans la prochaine phase d'étude afin de minimiser les contraintes qui pourraient concerner les bâtiments voisins.

Un participant indique que dans la rue Dumont d'Urville des places de stationnements ont été supprimées et qu'il est difficile de stationner aujourd'hui sur le quartier, phénomène qui se renforcera du fait de l'arrivée de nouveaux habitants. Il ajoute que cette question est d'autant plus importante que nombre de ménages disposent de plusieurs voitures et qu'il est prévu dans le projet de créer une place de parking par logement.

Madame B. souligne qu'elle rencontre déjà des difficultés de stationnement et que cela risque d'empirer. De même, elle insiste sur le fait que beaucoup de bâtiments, assez réussis d'ailleurs, ont été construits ces dernières années sur les quais de Saône, mais que ces constructions n'ont pas été accompagnées d'espaces verts, ce qui est très regrettable.

L'équipe projet indique que la question du **stationnement** est un sujet complexe, d'autant plus qu'il est impossible de faire du stationnement enterré dans le quartier. La ville et Attica en tiennent compte dans l'élaboration du projet. Le stationnement privé sera organisé partiellement en Rez-de-chaussée des immeubles, en retrait des espaces publics et complété par des parkings à étages répartis de manière stratégique dans le secteur Dumont D'Urville.

Concernant le stationnement sur l'espace public, la rue des chargeurs réunis requalifiée, ainsi que la future voie de desserte Est-ouest, accueilleront des places de stationnement sur une grande partie de leur linéaire. Le stationnement existant sera conservé.

Par ailleurs, le nombre de places de stationnement dans la rue Dumont d'Urville a diminué du fait d'aménagements temporaires liés aux travaux de la résidence pour personnes âgées et l'extension du Lycée Saint-Vincent de Paul. Les travaux de construction et de requalification de la voirie s'achèveront fin août 2015.

Monsieur R. explique qu'il est satisfait que la plaine de jeux conserve sa localisation actuelle, mais s'interroge quant aux aménagements à venir de la plaine de jeux.

Il voudrait savoir si d'autres espaces seront consacrés aux jeux pour les enfants et les jeunes, car trop souvent les projets urbains n'incluent pas assez d'espaces dédiés aux jeunes.

Lors des ateliers de concertation, beaucoup d'habitants souhaitaient disposer d'un **espace vert** concentré et assez important. Si les aménagements de l'actuelle plaine de jeux ne sont aujourd'hui pas définis, la question sera abordée lors des prochains ateliers de concertation.

Monsieur A. habite en bas de la rue Dumont d'Urville. Il souhaiterait savoir comment s'articuleront les nouvelles constructions sur la rue Dumont d'Urville avec les habitations existantes, afin d'éviter les vis-à-vis. Il souhaiterait également savoir comment sera traité le stationnement, car aujourd'hui il rencontre déjà des problèmes pour stationner son véhicule.

La **rue Dumont d'Urville** n'a pas vocation à constituer un front bâti structurant comme la rue des Chargeurs réunis. Elle sera composée d'un bâtiment continu à 1 étage (socle continu en R+1) et ponctué par endroit par des bâtiments plus hauts (jeu volumétrique de plots à hauteur variables). Les constructions n'excéderont pas les hauteurs existantes sur le quartier (5 étages). Une attention sera portée au maintien des vues, à la question des vis-à-vis et des ombres portées.

Monsieur F. souhaiterait savoir combien il y aura de logements demain dans le quartier et la hauteur prévue pour les bâtiments.

Les contraintes du projet (notamment acquisitions foncières, travaux préalables de démolition et de dépollution) ainsi que la volonté de la ville de ne pas faire peser ce projet sur la fiscalité locale, nécessitent la construction de 50 000 m² de surface habitable, soit **environ 500 logements**, selon leurs typologies (du studio au 5 pièces).

La question de la forme des constructions s'est posée lors des ateliers. L'hypothèse de maisons de ville a dû être écartée au vu des contraintes et nécessités du projet et a laissé place à des **logements collectifs ou intermédiaires** (chaque logement a un accès individualisé).

La grande majorité des bâtiments ne dépasseront pas les **4 étages**. Le choix a été fait de créer des variations de hauteur et de volume, afin de ne pas fermer le quartier, de créer des percées, de laisser passer le soleil. Il y aura des éléments bas (bâtiment à un étage) et ponctuellement, des éléments plus hauts avec des retraits (attique). Les maquettes réalisées par les habitants, lors d'un des ateliers de concertation, allaient dans ce sens.

Aujourd'hui, l'ensemble des programmes d'aménagement réalisés par la ville comportent **25% de logements sociaux**. Les autres logements seront proposés en accession sur des gammes de prix différents, afin de permettre la mixité.

La **répartition entre bureaux, activités et logements** à l'échelle du quartier sera définie lors des prochaines études.

Monsieur C. souligne que la plaine de jeux est précieuse pour le quartier. Des plaines de jeux ainsi ouvertes à tous existent au Havre dans d'autres quartiers très populaires : à Aplemont, aux Champs Barets, ... Il faut préserver la plaine de jeux sans la dénaturer. Il faut faire attention à ne pas modifier la vocation de cette plaine de jeux et laisser libre ses usages.

Il faudrait également généraliser les espaces de jeux pour les enfants au cœur des îlots d'habitation, sous les fenêtres des parents, comme cela existe déjà dans la résidence des Docks du pont rouge.

En plus de l'**espace vert** public implanté sur l'actuelle plaine de jeux, il y aura d'autres espaces verts dans le quartier notamment via les espaces privés collectifs, c'est-à-dire les jardins ou espaces verts dédiés à une résidence, comme c'est le cas à la Résidence des Docks du Pont Rouge. De plus, de nouvelles connexions seront créées afin de faciliter l'accès au jardin fluvial, espace vert majeur du secteur.

Une participante explique qu'elle habite juste en face de la tour de 12 étages qui est envisagée dans le projet. Elle est inquiète car elle va perdre en visibilité, en soleil et a peur, si elle revend son logement de faire une moins-value. Elle questionne l'intérêt de faire une tour alors que partout ailleurs, on les détruit.

La question de l'ombre portée et de l'ensoleillement, si elle a été anticipée par Attica, sera approfondie dans la prochaine phase d'étude afin de minimiser les contraintes qui pourraient concerner les bâtiments voisins.

Un participant souhaiterait connaître la destination des logements : accession sociale à la propriété, accession libre à la propriété, locatif social.

Il s'interroge quant à la localisation du bâtiment signal et se demande s'il n'aurait pas été plus pertinent de l'implanter côté bassin, afin qu'il y ait un vrai lien avec le port, ce qui avait été demandé en concertation. Côté bassin, la hauteur ne gênerait pas les voisins et offrirait une très belle vue sur le port.

Aujourd'hui, l'ensemble des programmes d'aménagement réalisés par la ville comportent **25% de logements sociaux**. Les autres logements seront proposés en accession sur des gammes de prix différents, afin de permettre la mixité.

La **répartition entre bureaux, activités et logements** à l'échelle du quartier sera définie lors des prochaines études.

L'équipe projet précise que le **bâtiment signal** est issu d'une réflexion collective qui s'est construite notamment lors des ateliers de concertation. Lors de l'atelier « Concevez la maquette de votre futur quartier », le bâtiment signal a été positionné par de nombreuses tables au niveau du carrefour Marceau/Mouchez, afin de marquer l'entrée du quartier.

Monsieur B. souhaiterait savoir si la ville prévoit d'installer des ralentisseurs sur la nouvelle rue qui sera créée dans le prolongement de la rue de l'Eglise.

Il s'interroge quant aux mesures qui seront prises en termes de sécurité suite à l'augmentation de la population.

L'équipe projet indique que les nouvelles voies créées auront uniquement une fonction de desserte locale et feront l'objet de traitements apaisés (zone 30 et zone 20).

Une participante souligne qu'il y a aujourd'hui des locaux commerciaux vides dans le quartier. De ce fait, pour le nouveau projet, il y a une forte probabilité pour que le bâtiment signal soit dédié au logement. Hors, aujourd'hui, la tendance est à la destruction des tours, plutôt qu'à leur construction.

Il existe au Havre plusieurs tours bien intégrées dans leur environnement et bien entretenues, comme par exemple les tours de la Porte Océane (12 étages) ou les Résidences de France (11 étages).

Aujourd'hui, on continue à construire des bâtiments assez hauts, comme par exemple, ceux de l'opération Turgot Magellan à côté de la gare, qui ont une hauteur de 9 étages et qui vont accueillir un hôtel.

4. CONCLUSIONS

Luc Lemonnier, Premier adjoint au Maire, précise que la plaine de jeux restera une plaine de jeux dédiée et ouverte à tous. L'espace est assez grand pour accueillir plusieurs types d'équipements et ainsi conserver une partie de la plaine de jeux sans contrainte de pratiques. Le programme reste à définir.

Les thématiques de la sécurité, de la circulation devront être affinées. La ville sera vigilante sur la question du **stationnement**. En effet, c'est un sujet porteur de tensions à l'échelle du quartier de l'Eure, notamment sur Saint-Nicolas. Le stationnement prévu dans les immeubles et sa répartition par îlot ainsi que le stationnement sur l'ensemble des voiries seront étudiés finement, car cette question doit être traitée dès la conception d'un projet et en lien avec les habitants et usagers du quartier.

Régis Debons, Adjoint au Maire en charge des quartiers Eure-Brindeau, conclut l'atelier en précisant que la concertation va se poursuivre. Le projet sera affiné au cours de l'année et les questions liées à l'aménagement des espaces verts, au stationnement, au bâtiment signal seront approfondies.

Il remercie chaleureusement tous les participants pour le temps qu'ils ont consacré à la concertation dédiée au projet de requalification du secteur Dumont d'Urville et souhaite à chacun de bonnes fêtes de fin d'année.

ANNEXE - support de présentation

BRINDEAU VALLÉE BÉREULT
SAINT-NICOLAS-DE-L'EURE
CHAMPS BARETS LES NEIGES
BRINDEAU VALLÉE BÉREULT
SAINT-NICOLAS-DE-L'EURE
CHAMPS BARETS LES NEIGES
BRINDEAU VALLÉE BÉREULT

Dumont d'Urville
Concertation
Réunion de restitution
11 décembre 2014

Plus d'informations
sur **lehavre.fr**
ou au 02 35 19 67 68

  **RESPUBLICA**
Associés et copropriétaires de la commune

leHavre 

The poster features a photograph of a woman pushing a stroller with two children, and another child sitting on the ground. The background shows a cityscape with buildings and a clear sky.

Projet Dumont d'Urville

Sommaire

- Introduction par Monsieur le Maire
- La démarche de concertation
- La présentation de l'esquisse
- Les suites du projet et de la démarche de concertation
- La discussion
- Conclusions



Projet Dumont d'Urville

Edouard Philippe, Maire

Introduction de l'atelier



Projet Dumont d'Urville

Céline BADET, Res publica

La démarche de concertation



Projet Dumont d'Urville

La démarche de concertation



La réunion de lancement a eu lieu le samedi 17 mai permettant d'observer le périmètre du projet et d'échanger sur le terrain

• Ateliers prospectifs :

- Vivre ensemble les espaces publics - Mardi 27 mai 2014 à 18h30, BCMO
- Habiter le secteur Dumont d'Urville - Mardi 3 juin 2014 à 18h30, BCMO

• Atelier de synthèse : Concevez la maquette de votre futur quartier
Mardi 10 juin 2014 à 18h30, BCMO

• Atelier final : Analyse des esquisses du projet
3 septembre 2014 à 19h00, Salle des fêtes Louis Eudier

• Réunion de restitution le jeudi 11 décembre 2014 à 19h, BCMO



Projet Dumont d'Urville



Retour en images des ateliers de concertation



Projet Dumont d'Urville

Retour en images des ateliers de concertation



Projet Dumont d'Urville

Yves COULOUME, Attica

Présentation de l'esquisse



Projet Dumont d'Urville

Les principes du projet

- * Développer environ 50 000 m² de SHON (au lieu des 55 000 m² initiaux) avec des logements et des bureaux
- * Maintenir et valoriser l'identité du quartier : Cité A'Docks, BCMO, foyer des dockers, pignon du hangar O
- * Articuler et requalifier les espaces publics
- * Structurer un maillage viaire respectueux de son environnement
- * Inscrire ce projet dans son environnement à l'échelle du quartier de l'Eure et des quartiers Sud



Projet Dumont d'Urville

Le projet retenu

Des espaces verts regroupés en un seul tenant

Aménagement d'espaces verts sur une grande partie de la plaine de jeux actuelle

Un espace public connecte la plaine de jeux aux nouveaux logements

Le parvis du lycée et la résidence sénior s'articulent avec de nouvelles constructions pour former une place urbaine intergénérationnelle

Conservation du pignon sud du Hangar D



Projet Dumont d'Urville

Les voies et les liaisons douces



-  Rue structurante
-  Voies à circulation apaisées
-  Liaisons douces



Projet Dumont d'Urville

L'interface entre la rue et les rez-de-chaussée sera travaillée



La rue des chargeurs réunis



CONCERTATION

- Prolonger la « séquence urbaine » de la rue Marceau
- Un front bâti pour encadrer la rue

leHavre

Projet Dumont d'Urville



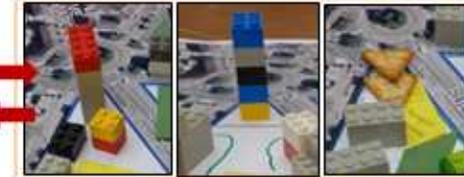
Secteur Dumont d'Urville, rue des Chargeurs réunis



Port de Gobain - Avenue Poeh

Le bâtiment signal

R+12



CONCERTATION

- Marquer l'entrée du quartier et rappeler son identité portuaire
- Un écho aux édifices du port

leHavre

Projet Dumont d'Urville

Des espaces verts publics, résidentiels et



- Espaces verts publics
- Espaces verts résidentiels
- Terrasses et toitures végétalisées

Les espaces verts



CONCERTATION

- Un espace vert ouvert sur l'ensemble du quartier
- L'actuelle plaine de jeux est conservée en grande partie et est aménagée
- Des espaces verts résidentiels
- Des terrasses et toits végétalisés



Projet Dumont d'Urville

Dominante minérale → place et placette



Une dominante minérale



Place Caillat, place à dominante minérale



Projet Dumont d'Urville

L'implantation du bâti Formes urbaines



Légende

- «+3» : 3 étages
- « A » : Attique

Un attique, en architecture, est un étage supplémentaire en retrait de la façade principale



Projet Dumont d'Urville

L'implantation du bâti Formes urbaines

Rue Dumont D'Urville

Jeu volumétrique de plots R+4 implantés sur un socle R+1



Rue des Chargeurs réunis

Trois bâtiments structurants R+4 à R+7+A



Au sud de la Résidence des Docks du Pont rouge

Implantation de petits collectifs R+1, R+2 préservant les vues et intégrant des toitures et terrasses végétalisées



Projet Dumont d'Urville

L'implantation du bâti

- ← → Niveau des constructions
- Cône de vue



Vue depuis la rue du Général Chanzy



Projet Dumont d'Urville

Echanges



Projet Dumont d'Urville

Stéphanie GAIRARD, Ville du Havre
Céline BADET, Res publica

Les suites du projet et de la démarche de concertation



Projet Dumont d'Urville

Calendrier

Le projet urbain

- *1^{er} trimestre 2015*: conception de l'Avant-projet urbain
- *2^e trimestre 2015*: réalisation des dossiers règlementaires, modification du PLU...
- *3^e trimestre 2015*: rédaction des prescriptions architecturales et urbaines
- *1^{er} semestre 2016*: Dépôt du 1^{er} permis de construire

La suite de la concertation

1^{er} trimestre 2015: - 2 ateliers → 1 réunion de restitution et présentation du projet
- mise à disposition d'un registre

Dernier trimestre 2015: Réunion d'information sur l'avancement du projet

Les travaux

- *Mai 2015*: Démarrage des travaux de démolition/dépollution du site Oceanic
- *Septembre 2015*:
 - ouverture du lycée St Vincent de Paul et de la Résidence Seniors
 - la rue Dumont d'Urville est réaménagée, jusqu'au Quai de Saône

Projet
Dumont d'Urville

Projet
Dumont d'Urville

**Merci de votre
participation !**

Conclusions

Toute l'équipe du projet vous souhaite
de très belle fêtes de fin d'année

Et

**Rendez-vous
l'année prochaine !**



leHavre

leHavre