



CHAMP LIBRE

Étude pré-opérationnelle urbaine sur le quartier du Levant aux Andelys

CR N°05

18/05/2021

Réunion Publique 01

Entr.	Qualité	Représentant	Adresse	Tel	@	P
GROUPEMENT D'ÉTUDE						
CHAMP LIBRE	Architecte Urbaniste	BONFANTI Philippe	50-52 rue Edouard Pailleron. 75019 Paris	06 83 12 64 86	philippe@champlibre.coop	P
	Architecte Urbaniste	NGUYEN Tuan		01 43 57 69 71	champlibre@champlibre.coop	V
FILIGRANE	Programmiste	GUIBOURGE Guillaume	39 boulevard de Magenta - 75010 Paris	01 42 38 17 65	gguibourge@filigrane-programmation.com	V
		COHEN Matias		01 42 38 17 65	adelbos@filigrane-programmation.com	V
CUBE2	Ingénieur VRD	MONEIN Gaultier	53bis Boulevard des Belges 76000 ROUEN	07.62.70.19.27	g.monein@cube2-ing.fr	E
MAÎTRE D'OUVRAGE						
EPF Normandie	Chargée de missions	LECOQ Léa	Carré Pasteur. 5 rue Montaigne. 76178 Rouen	02 35 63 77 95	l.lecoq@epf-normandie.fr	E
Les Andelys	Maire Président SNA	DUCHE Frédéric	Avenue du Gen. De Gaulle. 27700 Les Andelys		Fduche27@gmail.com	E
Les Andelys	Adjoint urbanisme et assainissement	DUSSART Léopold	Avenue du Gen. De Gaulle. 27700 Les Andelys		Leopold.dussart@ville-andelys.fr	p
Les Andelys	Conseiller Municipal	TOLLEMER Arnaud	Avenue du Gen. De Gaulle. 27700 Les Andelys			V
Les Andelys	Conseiller Municipal VP SNA DD	WUYTS Willy	Avenue du Gen. De Gaulle. 27700 Les Andelys			V
Les Andelys	Conseiller Municipal	LEPROVOST Christian	Avenue du Gen. De Gaulle. 27700 Les Andelys			V
Les Andelys	D.G.S	DOIZY Boris	Avenue du Gen. De Gaulle. 27700 Les Andelys	02 32 54 75 61	Boris.doizy@ville-andelys.fr	E
Les Andelys	Responsable urbanisme	INGLIN Nicolas	Avenue du Gen. De Gaulle. 27700 Les Andelys		Nicolas.inglin@ville-andelys.fr	V
PARTICIPANTS						
		Barray Olivier				V
		Bernard Paul				V
ASCA		Camaro Atelis Fabienne				V
		Chauvel Pierre				V
		Diallo Haby				V
		Dibassi Ibrahim				V
		Dubois Josette				V
		Gille Christian				V
Paris - Normandie		Goudey David				V
		Huve François				V

		Khamla Messaoud				V
		Leclerc Nathalie				V
		Lelièvre Geneviève				V
		Michel Valérie				V
		Niakate Boubacary				V
		Seguela Martine				V
		Signol Hubert				V
		Soh Assiata				V
		Terrier Nathalie et François				V
		Traore Moussa				V
		Vanthourmout Nicole				V
		Vauthrin François				V
L'impartial		Voisenet Guillaume				V

Abréviations

P	Présent
A	Absent
E	Excusés
V	Visioconférence

Réunion Publique 01 :
Mardi 18 mai 2021 – Webinaire

Eco-responsabilité, recyclage de l'existant et démolition.

Mon Logement 27 est propriétaire et décide du devenir de son patrimoine. La collectivité ne peut que l'accompagner sur ce devenir. Cette décision du bailleur est liée à la vacance des logements, à la perte de dynamisme du territoire et à l'inadéquation des logements aux besoins contemporains des nouvelles familles.

Sur l'aspect environnemental, la ville des Andelys a tenu à rappeler que la municipalité est sensible aux enjeux éco-responsables et que ce quartier ne pourra pas se faire sans respecter un cahier des charges ambitieux. Que ce soit sur la réutilisation des matériaux des tours, quand c'est possible, ou sur l'origine des matériaux de construction. Par ailleurs, la municipalité préfère insister sur des matériaux de provenance locale que des matériaux bio-sourcés. Surtout que des matériaux bio-sourcés sont souvent chers ce qui aurait un impact sur le prix des logements.

Risques environnementaux

Au sujet du risque inondation, la municipalité rappelle qu'une zone tampon de 10 mètres sera préservée autour du Gambon afin de pallier au risque inondation.

Services et commerces sur le quartier :

Les commerces de proximité doivent trouver une place dans le futur quartier. Les typologies de commerces ciblées seront plutôt de petite taille et une complémentarité avec les commerces du centre bourg sera privilégiée. En effet, les commerces implantés dans ce quartier ne devront pas entrer en concurrence avec les commerces du centre bourg, ni avec l'offre commerciale d'Intermarché. Il sera nécessaire de trouver le bon équilibre entre l'offre de commerces, l'offre de services et l'offre d'équipements.

Date de la reconstruction – relogement des habitants

Compte tenu du marché local du logement, la reconstruction des logements s'échelonnera sur 15 à 20 ans à raison de petites opérations de 25 logements maximum. Ainsi il est compliqué de donner une date précise de reconstruction. La mairie met en avant que les opérations de reconstruction verront le jour dès que le quartier sera suffisamment ouvert et que les opérations de démolition seront terminées.

Concernant le relogement des habitants actuels des tours, Mon Logement 27 propose des logements aux Andelys comme sur les communes aux alentours, selon les souhaits des locataires.

Logements seniors, intergénérationnels et parcours résidentiel

L'ambition de la mairie est de transformer ce quartier en un quartier intergénérationnel. Ainsi une résidence intergénérationnelle pourrait être implantée dans le quartier. Les résidences dédiées aux seniors sont plutôt fléchées pour le centre-ville en raison de la nécessité d'être à proximité des services, en particulier santé.

Equipements publics :

Sur le thème des équipements publics, la mairie évoque la possibilité d'implanter la piscine municipale dans ce quartier. La piscine existante du Petit Andely est vétuste et nécessite d'importants travaux de mise aux normes. Cependant, c'est un équipement qui coûte cher et les financements peuvent être compliqués à trouver. De plus, le terrain en pente peut être compliqué pour le stationnement. La mairie rappelle que c'est une piste envisageable et qu'un équipement de cet envergure à tout son sens au Levant en raison de la proximité avec le lycée, le collège et l'école Pompidou.

La mission locale présente sur le quartier dans une tour du Levant, pourrait être conservée sous forme de maison de quartier. En revanche, une offre de maison de santé semble plutôt être fléchée vers le centre des Andelys à proximité de la pharmacie et du laboratoire d'analyses.

Espaces publics, végétalisation et usages transitoires

Sur le thème des espaces publics et de leur végétalisation, la mairie a signalé que les choses n'étaient pas figées pour le moment. Ainsi, un espace de jardins partagés ou

familiaux pourrait être envisagé, avec un enjeu de gestion et d'animation de ces jardins. La mairie tient également à rappeler sa volonté de créer des espaces publics de qualité. Concernant la phase de transition, la mairie a indiqué la possibilité d'installer des espaces verts temporaires. Dans une phase de préfiguration des usages. Le nouveau quartier du Levant devra faciliter les connexions urbaines et paysagères avec les autres quartiers de la zone urbaine.

Prochain rendez-vous :

Atelier Habitants : 15 juin – 18h

Comité technique 03 : 25/06/21 – 9h30

Comité de Pilotage 02 : 2/07/21 – 14h

CHRONOLOGIE DES REUNIONS

<i>Réunion</i>	<i>Objet de la réunion</i>	<i>Date</i>
1	Réunion de démarrage	23/10/20
2	Comité Technique 1 – diagnostic	23/11/20
3	Ateliers programmatiques	12/01/21
4	Comité Technique 2	01/02/21
5	Comité de Pilotage 1	09/04/21
6	Réunion Publique 1	18/05/21
7	Atelier habitants	15/06/21
8	Comité Technique 3	25/06/21
9	Comité de Pilotage 2	02/07/21
10	Comité Technique 4	
11	Atelier élus	
11	Comité Technique 5	
12	Comité de Pilotage 3	
13	Réunion publique 02	