

Requalification de l'espace Marcel Lods à Sotteville-lès-Rouen

Réunion d'information

07 avril 2026

La commune de Sotteville-lès-Rouen organise une démarche de concertation sur la requalification du parc Marcel Lods. Cette démarche (d'octobre 2024 à janvier 2025) a permis d'alimenter l'élaboration d'un plan guide par le Collectif Arcade.

La concertation se poursuit autour de la première phase du projet sur les abords du groupe scolaire Franklin Raspail. **Dans ce cadre, une réunion d'information s'est tenue le mardi 7 avril de 18h à 20h, à la Mairie. Elle a réuni une soixantaine de participants.**

La réunion s'est déroulée comme suit :

1. Introduction d'Alexis Ragache, maire de Sotteville-lès-Rouen.
2. Présentation du projet par Damien Durvie (paysagiste et urbaniste du collectif Arcade) et de l'Appel à Manifestation d'Intérêt par Juliette Crenn (Le Champ des Possibles), suivie d'un temps d'échanges.
3. Présentation du déroulé des travaux par Damien Durvie, David Pelluau (Métropole Rouen Normandie) et Patrice Soudais (Seine TP), suivie d'un temps d'échanges.
4. Présentation des prochaines étapes du projet par Damien Durvie, suivie d'un temps d'échanges.

La réunion a été animée par le cabinet de conseil en concertation Res publica.



Introduction d'Alexis Ragache, maire de Sotteville-lès-Rouen

Monsieur le Maire a ouvert la séance en rappelant que ce projet de requalification, l'un des plus vastes de la métropole, porte sur l'aménagement de 11 hectares d'espaces verts, incluant deux groupes scolaires et un gymnase.

Monsieur le Maire est ensuite revenu sur **l'explosion de gaz survenue sur le chantier de l'école Franklin le 24 mars dernier**, ayant constitué une source d'angoisse pour les habitants. Il a souligné la réactivité des équipes municipales, mobilisées en quelques minutes pour organiser les secours et sécuriser le périmètre. Deux procédures – l'une administrative, l'autre pénale – sont en cours afin de déterminer les circonstances exactes de l'accident et d'établir les responsabilités.

Le Maire a tenu à remercier l'ensemble des équipes impliquées dans le projet de requalification. **Il a rappelé que la concertation menée avec les habitants a été un élément déterminant pour aboutir au meilleur projet possible, et que l'ensemble des remarques et préoccupations exprimées lors de cette phase ont été prises en compte.** L'objectif central est de concevoir un espace agréable à vivre que chacun et chacune puisse s'approprier, partant du principe qu'un espace correctement approprié par ses usagers ne pose plus de problème de sécurité.

Echanges avec le public : questions et réponses par thématique

Espaces verts, arbres et plantations

1. Quelle sera la surface dédiée à l'espace Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ?

Réponse : L'espace AMI représentera 750 m². Bien que cette surface soit modeste, elle constitue un point d'appui pour faire vivre un lieu de rencontre et de convivialité. L'ambition est que les habitants se réapproprient ce socle, avec une grande diversité d'usages envisagés dans l'ensemble du parc : activités sportives, potagers, espaces comestibles partagés, etc.

2. Quels arbres seront abattus et pour quelles raisons ? Y a-t-il un risque lié à l'abattage des arbres à proximité ?

Réponse : Les arbres concernés par l'abattage ont été diagnostiqués par des experts de l'Office national des forêts (ONF). Ils présentent des risques avérés pour la sécurité des usagers à court, moyen et long terme : chutes de branches, détérioration du matériel, etc. Ces arbres ont été identifiés sur le terrain par une croix orange. Il ne s'agit pas d'un arbitrage, mais d'une mesure de sécurité non négociable. Le parc compte environ six cents

arbres, aussi anciens que les immeubles environnants. Une vingtaine d'arbres seront abattus dans l'emprise de la phase 1, et de nouveaux arbres de gabarit équivalent seront replantés. 33 nouveaux arbres afin d'assurer un renouvellement des essences et de leur âge.

3. Les arbres seront-ils tous abattus en même temps ou au fur et à mesure ?

Réponse : L'ensemble des arbres relevant de la phase 1 seront abattus simultanément. À la fin de la semaine du 13 avril, tous les abattages prévus dans cette phase seront achevés. Des opérations d'élagage seront également réalisées.

4. Les problématiques d'allergies ont-elles été prises en compte dans le choix des nouvelles espèces végétales ?

Réponse : L'équipe projet veille à ne pas introduire de plantes allergènes. Toutefois, certaines graminées, qui figurent parmi les espèces potentiellement allergènes, seront présentes dans les aménagements paysagers.

5. Des arbres fruitiers seront-ils plantés ?

Réponse : La possibilité de donner au mail arboré la forme d'un verger a été étudiée puis écartée, en raison des déambulations quotidiennes et de la fréquentation par les enfants. L'espace du mail sera réalisé avec 4 essences à dominante florifère. En revanche, des plantations comestibles et fruitières sont envisagées dans l'espace dédié à l'AMI.

6. Serait-il possible d'augmenter la quantité de plantes comestibles, par exemple des citronniers ou des orangers ?

Réponse : Les habitants sont invités à formuler leurs propositions lors des trois dates programmées dans le cadre de l'AMI. L'équipe projet privilégie néanmoins des essences locales et / ou adaptées au climat normand. Par ailleurs, le projet offre une perspective à long terme et certaines idées pourront être reprises ultérieurement à d'autres emplacements.

7. Où sera planté le deuxième arbre prévu à proximité de l'immeuble Bourgogne ?

Réponse : Cet arbre sera implanté à proximité du primeur pour faire un effet de porte végétale depuis la place du marché et la rue Garibaldi.

Aires de jeux, mobilier urbain et équipements

8. Que deviendra l'aire de jeux pour enfants ?

Réponse : L'aire de jeux sera déplacée dans le bois de la Garenne, temporairement. De nouveaux jeux viendront compléter l'offre à proximité

de la salle Lods, créant ainsi un lieu de rencontre entre les deux groupes scolaires. Les jeux aux seins des cours seront accessibles sur les horaires et jours habituel des ouvertures des cours d'école de la ville.

9. Y aura-t-il suffisamment de bancs dans l'espace du cœur de jardin ?

Réponse : Une quinzaine de bancs sont prévus. Les bancs historiques du quartier seront réutilisés (environ 6). Des banquettes et des estrades en bois seront également installées autour de l'espace de brumisation, des parvis d'entrée et des écoles. Ce mobilier en bois ou en béton, aux formes variées et réparties dans l'ensemble du parc, avait été évoqué et souhaité lors de la concertation.

10. Des sanitaires publics sont-ils prévus ?

Réponse : Des sanitaires sont programmés en phase 4, au cœur du parc, à proximité de la salle Lods, au niveau des espaces de jeux et de sport. Pour des raisons de coût et de gestion, il ne sera pas possible d'en installer à plusieurs endroits.

11. Des poubelles semi-enterrées sont-elles prévues pour tous les immeubles ?

Réponse : À ce stade, des poubelles semi-enterrées sont prévues uniquement au niveau de l'immeuble Flandres, à environ dix mètres des immeubles. Devant les immeubles Gascogne et Dauphiné, il est envisagé à ce stade des aires de présentation des poubelles. Pour les immeubles situés côté rue Garibaldi, le système reste inchangé.

12. Un parc canin sera-t-il créé et des distributeurs de sacs seront-ils mis à disposition ?

Réponse : Un parc canin clôturé, d'environ 900m², sera aménagé en phase 4. En revanche, des distributeurs de sacs ne sont pas prévus en raison des mésusages constatés. La création d'un espace dédié et livré devrait contribuer à limiter ces comportements. Monsieur le Maire a rappelé que la verbalisation des propriétaires de chiens en infraction nécessite de les prendre sur le fait, ce qui rend la démarche complexe. Il a par ailleurs rappelé l'obligation de tenir les chiens en laisse. Une participante a suggéré qu'une campagne de communication soit menée sur ce sujet.

Accessibilité, accès aux immeubles et secours

13. Comment les résidents de l'immeuble Bourgogne accéderont-ils à leur bâtiment par l'arrière, notamment les personnes à mobilité réduite ?

Réponse : Certains usages actuels sont induits par des dysfonctionnements existants. Ils ne seront pas pérennisés pour des raisons de sécurité. Un stationnement minute sera maintenu. Des dérogations resteront possibles, par exemple pour les déménagements et les services de secours.

14. Une ambulance pourra-t-elle accéder à l'immeuble Bourgoigne par l'arrière ?

Réponse : Des bornes rétractables seront installées et un système de badges sera mis en place. L'accessibilité par l'arrière pour les ambulances et les déménagements sera envisageable.

15. En cas d'incendie sur Franklin, par où passeront les secours ?

Réponse : Les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) ont été consultés sur le projet. Ils sont les seuls à pouvoir entrer par le Gascogne. Les allées principales conservent le gabarit actuel et permettent le passage des véhicules de secours. Un bouclage rue Raspail, rue Garibaldi est assuré et adapté aux véhicules de secours.

16. Qu'en est-il de l'accessibilité au Dauphiné et de l'accès des secours à ce bâtiment ?

Réponse : La dernière travée sera traitée en phase 4. L'immeuble Dauphiné sera intégré dans la continuité des aménagements. Derrière le Gascogne, un sol renforcé à la portance améliorée permettra aux secours, notamment aux pompiers, de se rapprocher des bâtiments (en 3 points : conformément aux recommandations des services départementaux d'incendie et de secours (SDIS). L'allée piétonne sera conçue pour être également circulaire par les pompiers, les véhicules de livraison et de maintenance. En l'absence de stationnement sauvage, il sera possible d'accéder à proximité de chaque bâtiment. Des aménagements spécifiques sont néanmoins prévus en cas de dysfonctionnement.

Réseau de chaleur urbain

17. Quel sera l'impact des travaux du réseau de chaleur urbain sur le stationnement ?

Réponse : Les travaux ont été décomposés en sous-phases afin de limiter au maximum les désagréments pour les résidents. Environ quinze à vingt places de stationnement devront être temporairement neutralisées pour permettre le stockage de tuyaux de douze mètres de longueur.

18. Pourquoi ne pas privilégier une autre zone de stockage afin de préserver les places de stationnement ?

Réponse : Les contraintes techniques ne le permettent pas. Les tuyaux, d'une longueur de douze mètres, doivent être stockés au plus près des

travaux. Des réunions inter-chantiers sont organisées pour coordonner les interventions et limiter l'impact sur le stationnement.

19. Les accords des syndicats de copropriété ont-ils été obtenus pour le raccordement au réseau de chaleur ?

Réponse : La commercialisation a débuté. Des accords ont été conclus avec six bâtiments pour une mise en service prévue cette année. La commercialisation se poursuit auprès des autres syndicats et bailleurs, avec un délai restant d'un an et quatre mois. Les tuyaux ont été dimensionnés en fonction de la puissance de chaque bâtiment. Des devis ont déjà été transmis aux bailleurs et aux syndicats.

20. Est-il possible de conserver une chaudière récente plutôt que de se raccorder au réseau de chaleur ?

Réponse : Les syndicats et les bailleurs ont reçu des informations sur l'impact économique et environnemental du raccordement. Plusieurs milliers de tonnes de CO₂ seront évitées grâce à ce réseau. Le coût du gaz connaît une forte hausse, ce qui renforce l'intérêt économique du raccordement. Pour les copropriétés disposant d'un contrat de gaz en cours, notamment jusqu'en 2028, le raccordement pourra intervenir à l'échéance de ce contrat. Le passage au réseau de chaleur offre également, à terme, la possibilité de faire jouer la concurrence par rapport au gaz, avec l'avantage d'une énergie locale (bois) et de prix plus stables.

21. Le raccordement nécessite-t-il l'accord de l'assemblée générale de copropriété ?

Réponse : Oui, le changement d'énergie et le devis de raccordement doivent obligatoirement être validés en assemblée générale du syndicat de copropriété. Nous travaillons en parallèle avec les syndicats concernés.

Des participants signalent que les résidents des immeubles Dauphiné et Touraine ont voté le refus du raccordement en assemblée générale.

22. Le raccordement au réseau de chaleur aura-t-il un impact sur les factures individuelles ?

Réponse : Pour les résidents dont le logement relève d'un bailleur ou d'un syndicat de copropriété, le mode de facturation ne changera pas : les charges continueront d'être réparties au tantième de chauffage. Il n'est pas prévu d'installer des compteurs individuels.

Stationnement

23. Des travaux sont prévus entre les immeubles Bourgogne et Anjou. Combien de temps vont-ils durer ? Quel sera l'impact sur le stationnement ?

Réponse : Les travaux dans ce secteur débuteront le 20 avril pour une durée estimée à deux semaines. Dix places seront supprimées côté Anjou et sept côté Bourgogne. Les deux places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) côté Anjou seront conservées.

24. Plusieurs participants ont fait part de leur mécontentement concernant la suppression des places de stationnement, estimant que leurs demandes n'avaient pas été suffisamment prises en compte.

Réponse : Le nombre de places de stationnement a été arrêté dans le cadre du plan guide, qui a été présenté et discuté lors de la concertation. Des places sont ajoutées dès que cela est techniquement possible, dans le respect des normes en vigueur (places PMR, bornes de recharge électrique).

Le projet vise à répondre aux préoccupations actuelles, notamment la forte demande en matière de déplacements cyclables et de mobilités douces, tout en essayant de satisfaire le plus grand nombre d'usagers.

25. Les places de stationnement seront-elles repoussées loin du Gascogne ?

Réponse : La mise à distance sera limitée, le recul vis-à-vis de l'état actuel est de l'ordre de deux mètres, et vise à assurer la défense incendie et le passage des véhicules de pompiers.

Un participant a signalé que des camions stationnent régulièrement de manière prolongée devant le Gascogne, et que la police intervient sur ce point. La résolution de cette situation devrait permettre de libérer des places.

26. Quelles seront les modalités d'accès au garage Raspail ?

Réponse : Un aménagement (allée piétonne) entre les places de stationnement permettra d'accéder aux marches menant au garage.

Aménagements au Gascogne et au Flandres

27. Des aménagements sont-ils prévus au bas du Gascogne, côté parc ?

Réponse : Certains halls traversants ayant été murés, les allées qui y menaient seront supprimées et les espaces correspondants seront réengazonnés. Les deux entrées de halls encore en service seront réaménagées dans le même matériau que le reste des allées.

Sécurité et vidéoprotection

28. Des caméras de surveillance seront-elles installées pour lutter contre les incivilités ?

Réponse : Oui, douze à quatorze caméras seront positionnées à des points stratégiques, notamment au niveau des entrées principales et au cœur du parc. Cependant, il ne sera pas possible de couvrir l'intégralité du parc.

29. Des bouteilles de gaz sont encore présentes sur le site de Franklin.

Le site est entièrement sécurisé, et une vérification sera effectuée avant le début des opérations.

Sujets annexes

30. Quelle est la durée prévisible de l'indisponibilité du site scolaire Raspail ?

Réponse : Le déménagement est retardé par précaution pour garantir une installation optimale des élèves.

31. Comment les cyclistes circuleront-ils en sécurité sur la rue Raspail et la rue Pierre Corneille ?

Réponse : L'aménagement de la rue Pierre Corneille a d'ores et déjà été réalisé. L'ensemble des allées du parc seront praticables, mais elles constitueront des espaces partagés entre piétons et cyclistes, sans voie dédiée. Un maillage cyclable est développé à l'échelle de la ville. Les entrées seront contraintes pour les véhicules motorisés. Des arceaux à vélos ont été installés aux abords des édifices publics.

32. Quand les bus reprendront-ils leur circulation sur la rue Raspail ?

Réponse : La reprise de la circulation des bus interviendra après la fin des travaux. Une déviation sera maintenue pendant la durée du chantier, mais un arrêt de bus est d'ores et déjà prévu sur la rue Raspail.

33. Quand les passages piétons de la rue Raspail seront-ils réalisés ?

Réponse : Les passages piétons seront aménagés à l'issue des travaux, soit prochainement.

Le prochain atelier de concertation sur le cœur du parc (phase 4) aura lieu en septembre (la date précise vous sera communiquée).