

# EN

EUROPAN 17  
LIVING CITIES 2  
REIMAGINING ARCHITECTURES BY CARING FOR INHABITED MILIEUS

## REPORT ON EUROPAN SITE VISIT

### COMPTE-RENDU DE LA VISITE DU SITE MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE - SEINE AMONT Visit on Thursday 27 April 2023

Taking part of the site visit:

- . **Hugo Langlois**, Mayor of Amfreville-la-Mi-Voie
- . **Bertrand Masson**, Director of Development and Major Projects for the Metropole Rouen Normandie and the City of Rouen
- . **Eve Billy**, site supervisor at the Rouen Normandy Metropolitan Council's Department of Development and Major Projects (Direction de l'Aménagement et des Grands Projets)
- . **Isabelle Moulin**, General secretary of the European France association, Director of the European programme at Gip-Epau
- . **Grégoire Deberd'f**, expert of the site Métropole Rouen Normandie - Seine Amont
- . **The candidates (seven people)**
- . **The film team**
- . **Ruben Madar**, communication manager for European France

*The visit took place on the morning of 27 April 2023 from the ramp behind the waste centre on the Quai du Pré aux Loups in Rouen at 8.30am to the roundabout at the Club Nautique de Belbeuf at 1pm.*

*Here is the schedule detailing the various exchanges along the course:*

#### **Departure - Quai du Pré aux Loups**

Introduction by Bertrand Masson and Eve Billy, recalling the historical structure of the metropolis, organised into two socially and urbanistically contrasting banks. The MRN also emphasises that the major projects of the last few decades have been concentrated in the west of the city and on the left bank, and that the European site, to the east and on the right bank, is seen as one of the future high-stake sectors. The unique economic and residential vocation is perceived as a richness, even if it is complex today.

#### **Stop 1 - Point P**

The landscape structure of the long site was presented, with its wooded hillsides and townhouses and pavilions at the foot of the hillside, and the economic sites of way along the Seine. The example of Point P, located near the urban centre, was presented as an interest for the metropolis, which wants to avoid pushing large economic sites outside the urban area.

#### **Stop 2 - Quai Lescure**

A large residential real estate operation at the bottom of the hillsides carried out 5 years ago is presented by the MRN as an example of what they want to avoid in the future because of the lack of quality of the operation and the brutal treatment of the landscape. An OAP Grands Projets has been included in the PLU in order to initiate new, more controlled development perspectives.

#### **Stop 3 - Silo**

Bertrand Masson indicates that the site has been rediscovered by the inhabitants of the metropolis, particularly due to the recent creation of a cycle lane and the creation of the Tous à Quai Festival. The use of the quays for leisure activities has thus increased in recent years, despite the fact that the site is still mainly dedicated to economic activities and the movement of heavy goods vehicles.

**Stop 4 - Street of Passage d'Eau**

The Cooperative building, now in a state of disrepair and used for temporary storage, is presented as a point of interest in the project site, due to its architectural heritage quality and functional potential.

**Stop 5 - Quai Lescure**

Bertrand Masson reminds us that the issues of rising water and flooding are essential for the European site. Recent student work on the site has sought to work on the problem of floodable architecture with a search for a sense of urbanity.

**Stop 6 - Street of the Côte des Grès**

Bertrand Masson emphasises the rapid change in landscape atmosphere as soon as one climbs the slopes and moves a few dozen metres away from the main road. The site is located between two milieus, the Seine and the hillsides, but the latter are little used and exploited. Bertrand Masson expresses his interest in viewpoints of this type, enabling inhabitants and visitors to understand the wider area. Concerning the MRN's expectations for the European competition, Bertrand Masson indicated his desire for more flexible guide plans, project-processes and solutions rather than mass plans that are not very adaptable to territorial, societal and environmental changes.

**Stop 7 - Departmental - Biocoop**

The metropolis qualifies the evolution in the traffic that the Eastern bypass project could trigger. While the latter may mitigate the traffic of heavy goods vehicles, the site will remain a city entrance for Rouen and will remain marked by significant traffic. This does not, however, prevent developments from being imagined

**Stop 9 - Eureka site**

In response to a candidate, Bertrand Masson indicates that the issues of existing soil pollution are taken as a technical and financial constraint but that this has not so far proved to be a blocking point for the projects. Similarly, the geological structure of the soil requires deep pile foundations, but this does not prevent projects, even if it does lead to additional engineering and construction costs.

**Stop 10 - Quai Lescure**

Speech by Mr Hugo Langlois, mayor of the commune of Amfreville la Mivoie, who began by recalling the complex issues surrounding the site. The historical transformation of the Seine landscape was then outlined, with the artificialisation of the channel and the filling in of arms of the Seine linking the islands to the left bank of the fleuve. The historical presence of water passages in the commune that have now disappeared is now being studied again with the hypothesis of the creation of a water passage at the roundabout to the south of the project site. The issue of the attractiveness of the commune for young households, first-time buyers, was underlined by the Mayor. The commune is indeed located close to the centre of Rouen, and is more financially accessible than the very attractive east of the metropolis. In addition, the question of the site's functional mix was highlighted as a richness, but confronted with regulatory constraints and PLUI zonings allowing little mix.

**Stop 11 - Lacoste Park and commercial building**

Hugo Langlois exposes the presence of a forest area at the entrance to the commune, owned by the commune and occupied by two schools. The History of Château Lacoste was also exposed, recalling the importance of historical industrial figures on the commune. The creation of a recent commercial building on the edge of the roundabout was also presented by the Mayor, who also regrets the disappearance of shops in the town centre.

**Stop 12 - street François Mitterrand**

Hugo Langlois explains the history of the commune as you walk along this village street. The church, the hotel at the foot of the old water crossing, the old post office, the bar-restaurant, are all witnesses to the history of Amfreville-la-Mivoie and its particular situation as a place of passage and "in-between" between the city of Rouen and its suburbs.

**Stop13 - Street François Mitterrand - Market gardening**

Hugo Langlois explained to the candidates the presence of a last plot dedicated to market gardening, once an important activity on the site. The sector has been classified as an agricultural zone in the PLUi in order to preserve this agricultural use.

**Stop 14 - Prysmian factory**

Hugo Langlois and Bertrand Masson pointed out the extent of the Prysmian factory's right of way. Although this activity seems to be economically sound today and has no plans to relocate in the near future, it would be interesting to foresee in the very long-term scenarios what the release of such a large right-of-way would entail.

***End of the site visit***

*Report by Grégoire Deberdt, site expert.*

EUROPAN 17  
VILLES VIVANTES 2  
RÉ-IMAGINER DES ARCHITECTURES EN PRENANT SOIN DES MILIEUX HABITÉS  
**COMPTE-RENDU DE LA VISITE DU SITE MÉTROPOLÉ ROUEN NORMANDIE - SEINE AMONT**

Personnes présentes :

- . **Hugo Langlois**, Maire de Amfreville-la-Mi-Voie
- . **Bertrand Masson**, Directeur de l'Aménagement et des Grands Projets de Métropole Rouen Normandie et de la Ville de Rouen
- . **Eve Billy**, responsable du site au sein de la Direction de l'Aménagement et des Grands Projets à la Métropole Rouen Normandie
- . **Isabelle Moulin**, Secrétaire générale de l'association European France et Directrice du programme European au GIP-EPAU
- . **Grégoire Deberdt**, expert du site Métropole Rouen Normandie - Seine Amont
- . **Les candidats (sept personnes)**
- . **L'équipe de tournage**
- . **Le responsable de la communication European France**

*La visite s'est déroulée le matin du 27 avril 2023 depuis la rampe derrière la déchetterie sur le Quai du Pré aux Loups à Rouen à 8h30 jusqu'au rond-point du Club Nautique de Belbeuf à 13h. En voici le déroulé détaillant les différents échanges tout au long de ce parcours :*

#### **Départ - Quai du Pré aux Loups**

Introduction de Bertrand Masson et Eve Billy, rappelant la structure historique de la métropole, organisée en deux rives contrastées socialement et urbanistiquement. La MRN souligne aussi que les grands projets des dernières décennies se sont surtout concentrés à l'Ouest de la métropole et sur sa rive gauche, et que le site European proposé, à l'Est et sur la rive droite, est pressenti comme un des futurs secteurs à fort enjeu. La vocation à la fois économique et résidentielle singulière est perçue comme une richesse, même si elle est aujourd'hui complexe.

#### **Arrêt 1 - Point P**

La structure paysagère du site tout en longueur a été présentée, avec ses côteaux boisés et des maisons de ville et pavillons en pied de coteau, et les emprises économiques le long de la Seine. L'exemple de Point P installé proche du centre urbain est présenté comme un intérêt pour la métropole qui veut éviter de repousser les grandes emprises économiques en dehors de l'aire urbaine.

#### **Arrêt 2 - Quai Lescure**

Une grande opération immobilière résidentielle en bas des coteaux réalisée 5 ans auparavant est présentée par la MRN comme un exemple de ce qu'ils veulent éviter à l'avenir à cause du manque de qualité de l'opération et du traitement brutal du paysage. Une OAP Grands Projets a été inscrite au PLU afin d'initier de nouvelles perspectives d'aménagement plus contrôlé.

#### **Arrêt 3 - Silo**

Bertrand Masson indique que le site a été redécouvert par les habitants de la métropole, notamment du fait de la création récente d'une voie cyclable et de la création du Festival Tous à Quai. La fréquentation des quais pour des usages de loisirs s'est ainsi affirmée durant ses dernières années, malgré un aménagement encore principalement dédié aux activités économiques et au déplacement des poids lourds.

#### **Arrêt 4 - Rue du Passage d'Eau**

Le bâtiment de la Coopérative, aujourd'hui en état de délabrement et utilisé pour du stockage temporaire, est présenté comme un point d'intérêt du site de projet, du fait de sa qualité architecturale patrimoniale et de son potentiel fonctionnel.

#### **Arrêt 5 - Quai Lescure**

Bertrand Masson rappelle que les enjeux de montée des eaux et des inondations sont primordiaux pour le site Europan. Des travaux récents d'étudiants sur le site ont d'ailleurs cherché à travailler sur la problématique d'architectures inondables avec une recherche de sensation d'urbanité.

#### **Arrêt 6 - Rue de la Côte des Grès**

Bertrand Masson souligne le changement rapide d'ambiance paysagère dès que l'on monte sur les côteaux et que l'on s'écarte de quelques dizaines de mètres de la départementale. Le site se trouve entre deux milieux, celui de la Seine et celui des côteaux, mais ceux-ci sont peu valorisés et exploités. Bertrand Masson exprime son intérêt pour les lieux belvédères de ce type, permettant aux habitants et visiteurs d'appréhender le grand territoire. Concernant les attentes de la MRN pour le concours Europan, Bertrand Masson indique son souhait de plans guides, projets-processus et solutions évolutives plutôt que de plans masses peu adaptables aux évolutions territoriales, sociétales et environnementales.

#### **Arrêt 7 - Départementale - Biocoop**

La métropole nuance l'évolution sur le trafic que pourrait provoquer le projet de contournement Est. Si ce dernier peut atténuer le trafic des poids lourds, le site restera une entrée de ville pour Rouen et restera marqué par un trafic important. Cela n'empêche cependant pas d'imaginer des évolutions

#### **Arrêt 9 - Site Eureka**

En réponse à un-e candidat-e, Bertrand Masson indique que les enjeux de pollution des sols existants sont pris comme une contrainte technique et financière mais que cela ne s'est jusqu'alors pas révélé être un point bloquant pour les projets. De même, la structure géologique du sol nécessite des fondations par pieux en profondeur, mais cela n'empêche pas les projets, même si cela engendre des coûts d'ingénierie et de travaux supplémentaires.

#### **Arrêt 10 - Quai Lescure**

Intervention de M. Hugo Langlois, maire de la commune d'Amfreville la Mivoie, rappelant dans un premier temps les enjeux de domanialité complexe du site. La transformation historique du paysage de la Seine a ensuite été exposée, avec l'artificialisation du chenal et le comblement de bras de Seine rattachant les îles à la rive gauche du fleuve. La présence historique de passages d'eau sur la commune aujourd'hui disparus est aujourd'hui de nouveau étudiée avec l'hypothèse de la création d'un passage d'eau au niveau du rond point au Sud du site de projet. La question de l'attractivité de la commune pour de jeunes ménages, primo-accédant, a été soulignée par M. le Maire. La commune se situe en effet à proximité du centre de Rouen, et est plus accessible financièrement que l'Est de la métropole très attractif. Enfin la question de la mixité fonctionnelle du site a été soulignée commune une richesse mais confrontée aux contraintes réglementaires et à des zonages du PLUI permettant peu de mixité.

#### **Arrêt 11 - Parc Lacoste et bâtiment commercial**

Hugo Langlois expose la présence d'une zone forestière à l'entrée de la commune, propriété de la commune et occupée par deux écoles. L'Histoire du Château Lacoste a aussi été exposée, rappelant l'importance de figures industrielles historiques sur la commune. La création d'un bâtiment à vocation commerciale récent en bordure du rond-point a aussi été présentée par M. le Maire, regrettant par ailleurs la disparition des commerces dans le centre-bourg.

**Arrêt 12 - rue François Mitterrand**

Hugo Langlois expose l'histoire de la commune au fur et à mesure du parcours le long de ce village-rue. L'église, l'hôtel au pied de l'ancien passage d'eau, l'ancien relai de poste, le bar-restaurant, sont autant de témoins de l'histoire d'Amfreville-la-Mivoie et de sa situation particulière de lieu de passage et "d'entre-deux" entre la ville de Rouen et sa périphérie.

**Arrêt 13 - Rue François Mitterrand - Maraîchage**

Hugo Langlois a exposé aux candidats la présence d'une dernière parcelle dédiée au maraîchage, autrefois activité importante sur le site. Le secteur a été classé en zone agricole dans le PLUi afin de préserver cette destination agricole.

**Arrêt 14 - Usine Prysmian**

Hugo Langlois et Bertrand Masson ont souligné l'étendue de l'emprise de l'Usine Prysmian. Si cette activité semble aujourd'hui économiquement solide et n'a pas de projet de relocalisation prochaine, il serait intéressant de prévoir dans les scénarios à très long terme ce que provoquerait la libération d'une si grande emprise.

***Fin de la visite de site***