

# LE HAVRE – Quartier Eure-Brindeau

## Réaménagement de l'îlot compris entre les rues Lamartine et Gustave Nicolle

### Notice explicative



Date  
Octobre 2021



Le Havre

## Contexte de l'opération

Situés en Ville basse, à l'interface du port et de la ville, les quartiers Sud se sont urbanisés pendant la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle sur d'anciens marais asséchés afin de répondre aux besoins pressants des populations ouvrières venues s'installer en ville au plus près des usines, lors de cette période d'expansion industrielle, puis dans les années 70 vers le quartier Eure-Brindeau.

Aujourd'hui, le secteur en déclin est marqué par un parc de logements vieillissant et des friches industrielles qui viennent dévaloriser un territoire de plus de 20 000 habitants. Egalement caractérisé par la présence d'un grand nombre de concessionnaires automobiles, ce secteur est identifié comme le quartier de l'automobile du territoire havrais, suite à la libération d'anciennes friches. A ce titre, l'ex site Enedis a été préempté afin de requalifier le terrain. Des travaux de démolition et dépollution ont été menés par l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour développer de nouvelles activités.

Afin de concrétiser la politique de restructuration urbaine et de redensification des quartiers Sud, la ville du Havre a lancé une vaste politique de requalification urbaine du secteur Vallée-Béreault/Graville-la Vallée depuis 2016. Une convention d'un Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) a été signée en octobre 2019 entre les différents partenaires (Agence Nationale pour la Rénovation Urbain - ANRU, Banques des Territoires, Région Normandie, Département Seine-Maritime, Le Havre Seine Métropole, Alcéane et Immobilière Basse Seine - IBS) et la ville du Havre pour le réaménagement et la redynamisation de ce secteur. Elle prévoit la démolition d'anciens logements, l'aménagement d'un parc sportif paysager, la rénovation du secteur Viviani/Royer, ainsi que la requalification de la rue de la Vallée. Une nouvelle ligne de tramway, actuellement soumis à enquête publique (octobre 2021), relierait le secteur au reste du territoire havrais.

La mutation du quartier Vallée-Béreault/Graville-la Vallée est une étape charnière dans le processus de requalification engagé depuis les années 2000 à l'échelle des quartiers Sud.

L'opération Lamartine/Gustave Nicolle s'intègre dans cette dynamique de renouvellement urbain des quartiers Sud, mentionnée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Du fait de sa localisation en entrée de ville, ce secteur jouit d'une position stratégique. C'est ainsi que s'est développé un véritable pôle automobile, bien desservi et connecté au reste du territoire havrais.





Périmètre de la DUP

### Intérêt général de l'opération

Face à ce constat, la ville du Havre a engagé une politique de requalification urbaine sur les rues Marcel Paul, Gustave Nicolle et Lamartine afin de :

- traiter d'importantes friches urbaines et engager un renouvellement urbain en cœur d'agglomération,
- conforter les activités automobiles et connexes,
- créer une nouvelle voie pour organiser la trame urbaine et désenclaver la zone.

L'opération Lamartine/Gustave Nicolle poursuit parfaitement les objectifs de cette politique de requalification, indispensable à la ville du Havre.

Ce secteur, composé de nombreuses friches, doit être redynamisé pour offrir de nouvelles zones d'activités en cœur d'agglomération et ainsi limiter leur extension en périphérie.

L'aménagement d'une zone dédiée à l'activité en lien avec l'automobile renforcera ce secteur économique et contribuera à son développement. La proposition d'un nouveau foncier libéré attirera aussi de nouvelles entreprises en cœur d'agglomération afin de créer un écosystème économique.

En outre, la restructuration d'une trame urbaine et la création d'une nouvelle voirie favorisera le désenclavement des rues Marcel Paul et Lamartine.

La réalisation de cette opération d'aménagement nécessite l'acquisition par la ville du Havre du parcellaire foncier indispensable à ce projet, composé de 5 parcelles pour un total de 23 042 m<sup>2</sup>, à savoir les parcelles EE 25, 26, 111, 118, et 126 sises au Havre.

L'intérêt de l'aboutissement de cette opération rend indispensable la maîtrise foncière par la ville du Havre, à l'aide d'outils amiables, voire d'expropriation, afin de traiter et de requalifier durablement ce secteur en vue de l'aménagement d'un pôle économique.



*Périmètre de l'opération*

C'est pourquoi, parallèlement aux négociations amiables déjà engagées, la ville du Havre a pris, en date du 19 avril 2021, une délibération sollicitant l'ouverture des enquêtes conjointes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, en vue de la réalisation de ce projet essentiel pour la valorisation de ce quartier.

### Projet d'intervention

Le projet de requalification de l'îlot Lamartine/Gustave Nicolle prévoit :

- la démolition de l'ensemble des bâtiments ciblés aujourd'hui en partie exploités ou en friche,
- l'aménagement d'une voirie nouvelle entre les rues Marcel Paul et Gustave Nicolle,
- l'apport de constructions neuves,
- l'aménagement d'une cité d'entreprises et d'espaces dédiés à des activités économiques.

Adresse	Numéro de parcelle	Superficie (m <sup>2</sup> )	Occupation
30 rue Lamartine	EE 25	564	Friche
28 rue Lamartine	EE 118	3 119	Activité
32 rue Lamartine	EE26	11 895	Friche/Activité
75 rue Gustave Nicolle	EE 111	5 733	Friche
53 rue Gustave Nicolle	EE 126	1 731	Activité
		<b>23 042</b>	





### **Aspect réglementaire**

Le projet devra être conforme aux règles d'urbanisme établies sur ce secteur à savoir la zone UEm du PLU (secteur correspondant aux franges du quartier Brindeau et à la partie ouest du boulevard de Graville).

Le PLU autorise