

NOUVEAU QUARTIER

MONTIVILLIERS

DOSSIER DE PRESSE

RÉUNION PUBLIQUE

Mercredi 1^{er} Juillet 2026, à 19h00

La société **ÉDIFIDÈS** et la **Ville de Montivilliers** invitent les habitants à une réunion publique le **mercredi 1^{er} juillet, à 19 heures** à la **Maison de l'Enfance et de la Famille**.

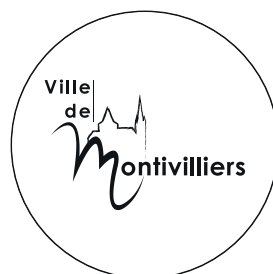
Cette rencontre permettra de présenter les équipes qui accompagneront le projet dans les années à venir, d'expliquer les ambitions environnementales et urbaines du futur quartier et de détailler les modalités de participation qui seront proposées aux habitants tout au long de la poursuite des études.



Salle La Minot', Maison de l'Enfance et de la Famille

1 rue des Grainetiers

76290 Montivilliers



NOUVEAU QUARTIER

MONTIVILLIERS

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Situé à l'ouest de Montivilliers, dans le prolongement du quartier de la Belle Étoile et entre les hameaux de Réauté et de Fréville, le projet de Nouveau Quartier constitue l'un des principaux projets d'aménagement de la ville pour les années à venir. Repensé en profondeur depuis 2020, il s'appuie sur une démarche de co-construction avec les habitants afin d'imaginer un quartier exemplaire sur les plans environnemental, énergétique et social.

À travers ce projet, la Ville de Montivilliers entend répondre aux besoins en logements tout en préservant son cadre de vie et ses espaces naturels. Le futur quartier accordera ainsi une place importante aux mobilités durables, à la biodiversité, à l'agriculture de proximité et à la mixité des formes d'habitat, avec l'objectif de construire une ville plus résiliente et plus agréable à vivre pour tous.



D'UN PROJET DE 1000 LOGEMENTS À UN QUARTIER PLUS ÉQUILIBRÉ

Le projet de Nouveau Quartier remonte à 2009. À l'époque, il prévoyait la construction d'environ 1 000 logements sur une surface de près de 60 hectares.

Une première évolution est intervenue en 2014 avec une réduction de l'opération, ramenée à environ 500 logements. En 2019, une procédure de concession d'aménagement a été lancée pour la réalisation de 525 logements. Toutefois, cette démarche a été engagée sans véritable concertation avec la population.

À la suite des élections municipales de 2020, la nouvelle équipe municipale a choisi de reprendre le dossier et de suspendre la procédure engagée afin d'ouvrir une nouvelle phase de réflexion, menée cette fois avec l'implication des habitantes et des habitants.

Cette décision a marqué le point de départ d'une nouvelle approche basée sur la concertation citoyenne, la préservation des espaces agricoles et naturels et la recherche d'une exemplarité environnementale.

CONSTRUIRE AVEC LES HABITANTS

Depuis 2021, la Ville a multiplié les temps d'échange avec les habitants afin de construire collectivement le projet. Réunions publiques, ateliers thématiques, concertations et déambulations citoyennes ont permis aux Montivillonnaises et aux Montivillons de s'exprimer sur les grandes orientations du futur quartier. Ces échanges ont contribué à faire évoluer le projet et à préciser de nombreux aspects concernant la densité, les espaces naturels, ou encore les déplacements. Cette démarche a conduit à une réduction importante de l'emprise urbanisée. Là où les premières versions envisageaient plusieurs dizaines d'hectares d'urbanisation, le projet présenté aujourd'hui se limite à environ 15 hectares pour un maximum de 428 logements.

UN QUARTIER EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Le Nouveau Quartier a été conçu pour répondre aux défis environnementaux actuels et futurs.

La Ville de Montivilliers souhaite créer un quartier sobre dans son fonctionnement, limitant son impact sur les ressources naturelles tout en offrant un cadre de vie agréable à ses habitants. Une attention particulière est portée à la gestion des eaux pluviales, enjeu majeur dans un contexte de changement climatique.

La préservation de la biodiversité constitue également un axe fort du projet. Le futur quartier s'intégrera dans les continuités écologiques de Montivilliers et contribuera au renforcement des trames verte et bleue. De nouveaux espaces naturels seront créés ou valorisés afin de favoriser la présence de la faune et de la flore locales.



UNE PLACE IMPORTANTE ACCORDÉE À L'AGRICULTURE

Dès le début de cette nouvelle phase de réflexion, la Ville de Montivilliers a souhaité limiter l'artificialisation des terres agricoles et préserver une activité agricole dynamique sur le territoire. Cette orientation s'inscrit dans une stratégie plus large visant à soutenir les exploitations agricoles locales, favoriser les circuits courts et renforcer l'accès à une alimentation de qualité.

Ainsi, sur les 48,1 hectares détenus par la Ville, une majeure partie restera dédiée aux espaces naturels et agricoles. Au sud du projet, 7,5 hectares sont consacrés à l'installation de trois fermes maraîchères biologiques. Pour accompagner cette démarche, la Ville a rejoint la SCIC « Ceinture Verte Le Havre Seine », dont l'objectif est de faciliter l'installation de nouveaux maraîchers.

DES MOBILITÉS REPENSÉES

Le futur quartier a également été pensé pour favoriser les mobilités durables.

Le projet prévoit une requalification de la route d'Octeville afin d'améliorer la sécurité des déplacements tout en intégrant davantage les enjeux paysagers et environnementaux. Les circulations piétonnes et cyclables occuperont une place importante dans l'aménagement du quartier afin de favoriser les déplacements du quotidien sans voiture.

Le site bénéficiera également d'une connexion renforcée avec les transports en commun existants, le centre-ville de Montivilliers et le futur tramway dont la mise en service est prévue en 2027.

UNE NOUVELLE ÉTAPE AVEC ÉDIFIDÈS



Après plusieurs années de concertation et d'études, la Ville a franchi une étape importante avec la désignation de la société ÉDIFIDÈS comme concessionnaire de l'opération.

Sélectionnée à l'issue d'une procédure de mise en concurrence menée tout au long de l'année 2025, l'entreprise aura la responsabilité de concevoir et d'aménager le futur quartier dans le respect du cahier des charges élaboré avec les habitants et la collectivité.

ÉDIFIDÈS est un promoteur et aménageur œuvrant en Normandie depuis plus de 60 ans. Son ancrage local lui permet une meilleure maîtrise du territoire et de ses enjeux. Il dispose en interne de tous les moyens humains, techniques et financiers pour assurer le montage, la gestion, la commercialisation et la réalisation de projets complexes, portant sur plusieurs dizaines d'hectares et plusieurs centaines de logements.



UN ENGAGEMENT FORT EN FAVEUR DE LA QUALITÉ DE VIE

Dans le cadre du développement du nouveau quartier, ÉDIFIDÈS s'appuiera sur le label Habitat et Qualité de Vie (HQV), un référentiel innovant qui place l'humain, le cadre de vie et la transition écologique au cœur de l'aménagement urbain. Pensé comme un outil structurant, le label HQV accompagne chaque étape du projet, de la conception à l'usage, en intégrant des critères essentiels tels que le bien-être des habitants, la qualité des espaces publics, l'intégration paysagère et la performance environnementale globale.

Au-delà des seules performances énergétiques, HQV prend en compte l'organisation du quartier, la biodiversité, la mobilité douce, la gestion de l'eau et la convivialité des espaces de vie. Il favorise une gouvernance partagée, la concertation avec les habitants et une amélioration continue du projet grâce à des objectifs mesurables.



En s'engageant dans cette démarche exigeante, ce projet affirme son ambition d'un quartier durable, inclusif et attractif, conciliant qualité de vie, mixité sociale et résilience face aux enjeux climatiques et urbains contemporains.

FAVORISER UNE MIXITÉ SOCIALE

Le projet prévoit la réalisation de **428 logements** mêlant habitat individuel et collectif. Afin de favoriser la mixité sociale, 25 % des logements seront consacrés au logement social et 15 % à l'accession sociale à la propriété, dont quarante-quatre terrains à bâtir à prix maîtrisé.



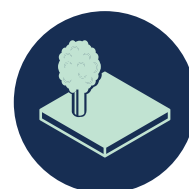
Maisons individuelles groupées



Logements collectifs



Logements intermédiaires



Terrains à bâtir

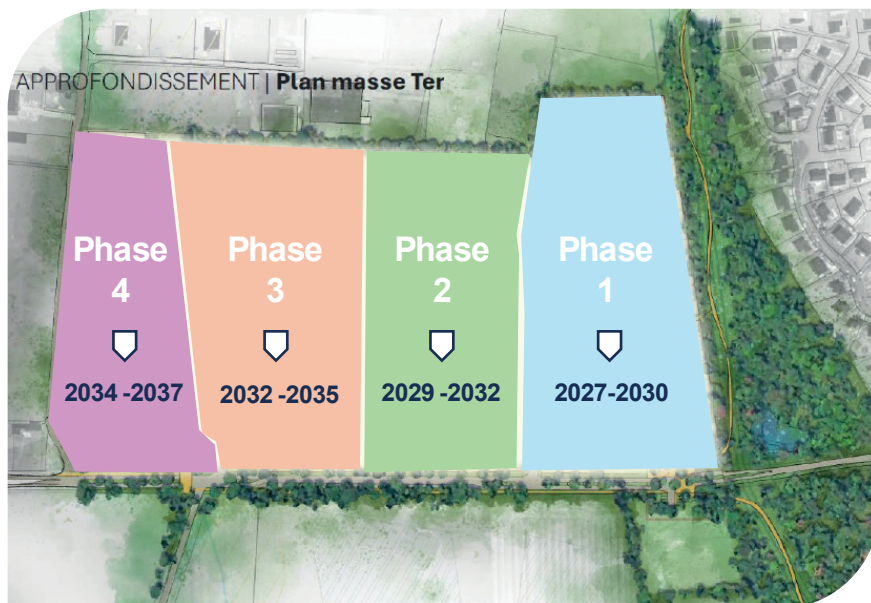
UNE DÉMARCHÉ PARTICIPATIVE

Afin d'inscrire le projet du Nouveau Quartier dans une approche de co-construction et de faire remonter la parole des habitants, une démarche participative va être déployée dès l'été 2026 avec, dans un premier temps, un appel à candidatures pour rejoindre les deux instances de concertation qui seront mis en place :

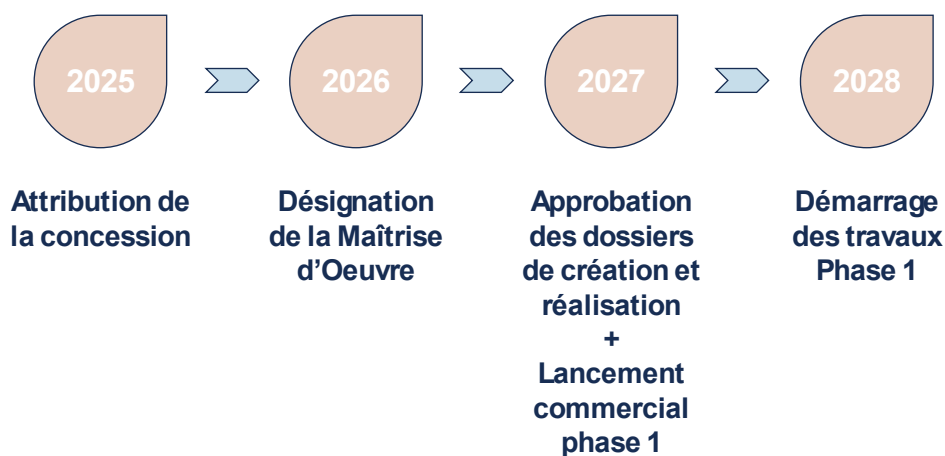
LE GROUPE DES RIVERAINS

LE COMITÉ CONSULTATIF

UN DÉVELOPPEMENT EN PLUSIEURS PHASES



CALENDRIER PRÉVISIONNEL



CONTACTS PRESSE



Edwige CHAPPELLE-LEVASSEUR

02 35 30 96 46 - 06 18 66 19 36

edwige.chapelle@ville-montivilliers.fr



Sara PILLON

06 27 86 70 59

sara.pillon@edifides.fr