

Yvon Robert Maire de Rouen



© Jean-Pierre Sautet

## À l'Ouest, du nouveau...

La reconquête des bords de Seine et le développement de l'Ouest de notre agglomération sont en marche ! Depuis une dizaine d'années, les premiers signes donnés ont été la rénovation de hangars sur les quais, la mise en place de la ligne TEOR ou encore les aménagements de l'avenue Pasteur. À la Luciline, sur neuf hectares largement sous utilisés, à deux pas du centre-ville et des accès autoroutiers, se dessine à présent un écoquartier dans lequel on habitera, on travaillera et on pourra se détendre. À terme, 1 000 logements seront construits et, parmi ceux-ci, un quart sera des logements sociaux et un autre quart des logements en accession à coût maîtrisé. 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 20 000 m<sup>2</sup> destinés à des activités commerciales garderont également leur place ici, tout comme des espaces publics piétonniers et paysagers de grande qualité. Nous sommes particulièrement fiers que notre projet soit le seul en France à s'inscrire dans le programme européen « Future cities – des réseaux urbains pour faire face au changement climatique ». Cela est permis par le travail exemplaire mené autour des énergies renouvelables : géothermie utilisant la nappe phréatique pour le chauffage, énergie solaire pour la production d'eau chaude, gestion des eaux pluviales remettant à jour cette petite rivière qui a donné son nom à ce secteur. Ce projet structurant est emblématique du dynamisme que nous portons pour notre ville, il jouera également un rôle important pour notre agglomération.

## La Luciline à la une !

Longtemps lié à l'activité industrielle

et au port, Rouen Luciline - Rives de

Seine sera bientôt un nouveau quartier

du centre-ville. Logements, commerces

et bureaux cohabiteront et le cadre de vie sera une

priorité : le quartier sera accueillant, verdoyant et agréable.

Situé entre les Docks 76 et la rue Jean-Ango, la ZAC

s'étend sur près de 9 hectares. Cet écoquartier

est une étape fondamentale de la transformation de

l'Ouest rouennais et de la mise en place d'une ville

durable. Ce quartier est destiné à accueillir, à terme,

près de **1 000 logements** dans un quartier animé de

50 000 m<sup>2</sup> de commerces et de bureaux.



## L'aide du programme européen Interreg pour les innovations environnementales

Le projet Luciline fait partie intégrante du programme européen Interreg IV B, intitulé « Future Cities – urban networks to face climate change » (« Les villes de demain : des réseaux urbains pour répondre au changement climatique »). Lancé par l'Union européenne en 2008, ce programme rassemble différents partenaires du Nord-Ouest européen (voir carte). L'objectif est la mutualisation des compétences, des idées et des expériences de nouveaux aménagements pour prévenir et mieux lutter contre les effets du changement climatique. La gestion de l'eau, l'efficacité énergétique et les espaces végétalisés en milieu



urbain sont trois exemples d'actions partagées. L'Europe permet cette expérience en taille réelle et donne aux partenaires de quoi amplifier les projets en finançant pour partie ces innovations. Rouen est l'unique projet français de ce programme. Le projet Future Cities est financé par le Fonds européen de développement régional (Féder).

L'aménagement de la ZAC Rouen Luciline - Rives de Seine a été confié par la Ville de Rouen à Rouen Seine Aménagement. C'est l'agence Devillers et associés qui a signé la conception urbaine.

## Contact

**Rouen Seine Aménagement**  
Immeuble Montmorency II  
65, avenue de Bretagne - CS 21 137  
76 175 Rouen CEDEX 1  
Tél. : 02 32 81 69 10  
Fax : 02 32 81 69 29  
contact@rouen-seine.fr  
http://www.luciline.fr

**Ville de Rouen**  
Direction de l'Aménagement Urbain  
Centre municipal Pélissier  
Rue Roger Besus, 76 037 Rouen CEDEX  
Tél. : 02 35 08 68 57  
Fax : 02 35 08 68 55  
http://www.rouen.fr



Illustrations couverture et inférieure : © Agence Devillers et associés (Architectes Paysagistes), L. Rouen (Région Haute-Normandie) - 03-2013



www.luciline.fr

ÉDITION AVRIL 2013





## Un mode de vie différent dans un écoquartier

### Un quartier mixte

Rouen Luciline - Rives de Seine est un quartier mixte et dense composé de logements, de bureaux et de commerces. Équilibré, il offre la construction de 25 % de logements sociaux et de 25 % de logements en accession à coût maîtrisé. Différents types d'habitat sont proposés, de la maison individuelle aux petits immeubles résidentiels. Les espaces publics sont aérés mais le quartier conserve une densité de centre-ville. Les déplacements au cœur et autour du quartier sont optimisés. À proximité du centre-ville, très bien desservi par les transports en commun, il est également proche des accès du pont Flaubert.

### L'eau au cœur du projet

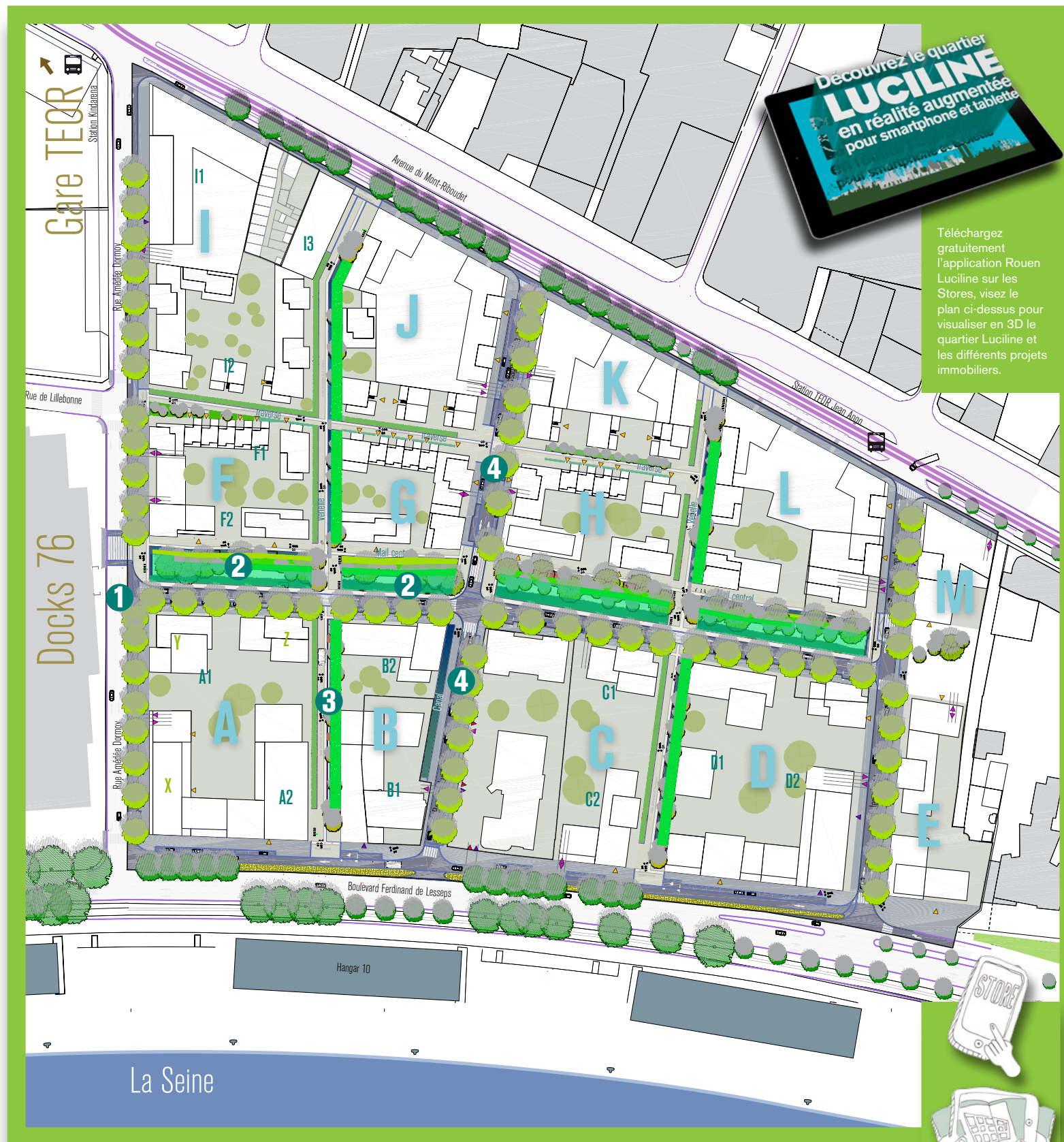
La méthode de travail mise en place, associant urbanistes, élus, futurs riverains et environnementalistes, aura permis de mettre en avant le rôle clé de l'eau et la place valorisée qu'il faut lui donner. L'eau est une source d'énergie via la géothermie (voir ci-contre) mais l'eau sera également présente dans l'espace public. La mise au jour du cours d'eau, la Luciline, conduira à la création d'un réseau de noues (petits fossés d'irrigation) et de canaux qui permettront la récupération des eaux de pluie issues des immeubles et des espaces publics. Cette trame bleue sera présente sur l'ensemble du site ; les venelles et le mail seront des lieux d'agrément et de promenade pour le quartier. Ce réseau d'eau en surface sera verdoyant et permettra également de contribuer à la préservation de la biodiversité urbaine.

### Un réseau de chaleur innovant

La géothermie est une source d'énergie à la fois écologique et renouvelable. L'eau qui circule dans la nappe souterraine est à une température constante d'environ 14 °C. L'hiver, cette eau contribuera à chauffer les logements, bureaux et commerces alors que l'été, le réseau servira de rafraîchissement aux bureaux et commerces du quartier. Rouen est une des seules villes de France à mettre en œuvre la géothermie sur eau de nappe à l'échelle d'un quartier.

### Des espaces publics pionniers

En parallèle de la construction des projets immobiliers, les espaces publics sont également rénovés ou créés : aménagement de la rue Amédée Dormoy et du passage de la Luciline, création du mail central ou des venelles. Priorité à la promenade, au cadre agréable et à un univers très végétal pour ces rues nouvelles générations.



## CALENDRIER PLANNING À JOUR EN AVRIL 2013

**A** A1 : travaux en 2013 et 2014. Construction des projets *Docks en Seine*, *Riva* et *Futur'en Seine*. A2 : projet *River Green* en cours.

**B** Projet *Terrasse en Seine* en cours.

**F** Projet *Square Solana* en cours.

**G** Projet *Kenoa* en cours.

- 1 Aménagements rue Amédée Dormoy, travaux en 2013.
- 2 Création mail central, travaux en 2013.
- 3 Création venelle, travaux en 2013.
- 4 Aménagements passage Luciline, travaux en 2013.



<http://s.artefacto.fr/Luciline>

## Les programmes en construction



### Docks en Seine (A1-X)

- Maître d'ouvrage : Cirmad prospectives
- Promoteur : Seri Ouest
- Architecte : Agence François Leclercq (Paris)
- Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale, sa géométrie particulière et son positionnement face à la Seine offrent aux logements, suivant leurs orientations, différentes vues sur la ville de Rouen.**
- 54 logements en accession à la propriété du R+2 au R+10
- Rez-de-chaussée à destination de commerces et bureaux
- R+1 à destination de bureaux
- Type de logements : T2=15, T3=27, T4=10, T5=2
- Stationnements créés : 50 places
- Superficie terrain : 1 875 m<sup>2</sup>
- SHAB logements : 3 704,3 m<sup>2</sup>
- SHON commerces : 548,5 m<sup>2</sup>
- SHON bureaux : 866 m<sup>2</sup>
- Date de démarrage des travaux : été 2013
- Date de livraison prévue : automne 2014
- Contact : 02 35 07 32 25 & [www.cirmad.com](http://www.cirmad.com)



### Riva (A1-Y)

- Maître d'ouvrage : Cirmad prospectives
- Architecte : Atelier des Deux Anges (Rouen)
- Cet immeuble à basse consommation énergétique, est constitué d'un ruban épais pixelisé de couleurs claires, qui se déroule de façon dynamique sur les 4 façades, autour d'un volume central, vertical, sombre et statique. Dans chaque angle du bâtiment se placent les séjours des logements, bénéficiant de vues multiples sur l'extérieur.**
- 42 logements locatifs sociaux
- Type de logements : T2=18, T3=16, T4=8
- Stationnements créés : 34 places
- Superficie terrain : 1 117 m<sup>2</sup>
- SHAB logements : 2 659 m<sup>2</sup>
- Date de démarrage des travaux : janvier 2013
- Date de livraison prévue : été 2014
- Contact : 02 35 07 32 25 & [www.cirmad.com](http://www.cirmad.com)



### Futur'en Seine (A1-Z)

- Maître d'ouvrage : Cirmad prospectives
- Architecte : Bureau 112 (Rouen)
- L'ensemble de la façade Nord est habillé d'une écorce protectrice, rendant noble et chaleureux ce manteau protecteur par le jeu d'une matrice évoquant le bois. Ainsi, la façade participe pleinement à la théâtralité du lieu en mettant en scène le projet sur le futur mail.**
- Immeuble passif – RT2012 -40 % / 30 logements locatifs sociaux + 1 local d'activité
- Type de logements : T2=4, T3=15, T4=11
- Stationnements créés : 25 places
- Superficie terrain : 1 276 m<sup>2</sup>
- SHAB logements : 2 212 m<sup>2</sup>
- SHON local : 147 m<sup>2</sup>
- Date de démarrage des travaux : janvier 2013
- Date de livraison prévue : été 2014
- Contact : 02 35 07 32 25 & [www.cirmad.com](http://www.cirmad.com)

Toutes les informations sont fournies par les promoteurs.

## Les programmes à venir



### River Green (A2)

- Promoteur : Sogeprom
- Architecte : FHY (Paris)
- Immeuble de bureaux certifié HQE, basse consommation d'énergie conforme à la RT 2012.**
- Conception bioclimatique, espaces de travail flexibles, confortables avec jardins paysagers. Confort visuel et acoustique. Maîtrise des consommations énergétiques et optimisation du coût d'exploitation de l'immeuble.
- Stationnements créés : 74 places
- Surface de plancher bureaux : 7 100 m<sup>2</sup>
- Date de démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> semestre 2014
- Date de livraison prévue : 2<sup>e</sup> semestre 2015
- Contact : 01 46 35 60 92 & [www.sogeprom.com](http://www.sogeprom.com)



### Terrasses sur Seine (B1)

- Promoteur : LTI
- Architecte : Alain Élie (Rouen)
- Immeuble d'habitation offrant à tous les étages une vue panoramique sur la Seine et la ville de Rouen et construit avec des matériaux de grande qualité.**
- Une trentaine d'appartements BBC de grands standings avec 600 m<sup>2</sup> de terrasses et de balcons.
- Stationnements créés : 300 places
- SHON logements : 2 450 m<sup>2</sup>
- SHON commerces : 202 m<sup>2</sup> en RDC
- SHON bureaux : plateaux de 350 m<sup>2</sup>
- Date de démarrage des travaux : 2013
- Date de livraison prévue : 2016
- Contact : 06 28 70 51 63 & [www.terrassessurSeine.fr](http://www.terrassessurSeine.fr)



### Square Solana (F)

- Promoteur : Nacarar
- Architecte : Brochet Lajus Pueyo (Bordeaux) + Dugravier Semondes (Bordeaux)
- Cinq bâtiments s'élevant autour d'un espace public végétalisé, qui seront labellisés Effinergie+ et certifiés H&E profil A.**
- L'opération comprend un commerce et 75 logements, répartis comme suit : 19 logements pour le bailleur social IBS, 19 logements à coût maîtrisé, 37 logements en accession libre dont 4 maisons de ville.
- Stationnements créés : 64 places
- Superficie : 3 356 m<sup>2</sup>
- SHON logements : 5 889,93 m<sup>2</sup>
- SHON commerces : 151 m<sup>2</sup>
- Date de démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2014
- Date de livraison prévue : 4<sup>e</sup> trimestre 2015
- Contact : 0811 56 60 60 & [www.nacarar.com](http://www.nacarar.com)



### Kenoa (G)

- Promoteur : Exelsia - Adim
- Architecte : AZ Architectes (Rouen) et DCCP (Paris)
- Élégante résidence à dimension humaine, Kenoa, construite autour d'un espace arboré sera labellisée Effinergie et certifiée RT 2012 et H&E.**
- Le programme comprend 5 maisons de ville, 39 appartements dont 15 à coûts maîtrisés. Des commerces seront installés en pied d'immeuble. L'ensemble est idéalement placé en cœur du site, protégé et sécurisé.
- Stationnements créés : 54 places
- Superficie terrain : 2 352 m<sup>2</sup>
- SHON logements : 4 901 m<sup>2</sup> dont commerces
- Date démarrage travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2014
- Date livraison prévue : 2<sup>e</sup> trimestre 2015
- Contact : 02 35 88 69 00 & [www.laconstructionresidentielle.fr](http://www.laconstructionresidentielle.fr)