



© Jean-Pierre Siegot

## 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.



### 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.



Yves Robert Maire de Rouen



## 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 (Feder).

### Contact

**Rouen Seine Aménagement**  
Immeuble Montmorency II  
65, avenue de Bretagne - CS 21137  
76175 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 Bésus, 76037 Rouen CEDEX  
Tél. : 02 35 08 68 57  
Fax : 02 35 08 68 55  
<http://www.rouen.fr>

Illustrations couvertes et intérieures © Agence Devillers et associés (Architecte D'Agostino), L'Atelier (Projecte), PERROTIN & ASSOCIÉS (Bureau d'études)

**ÉCOQUARTIER**  
**ROUEN**  
**LUCILINE**  
**RIVES DE SEINE**

Découvrez le quartier **LUCILINE** en réalité augmentée pour smartphone et tablette

[www.luciline.fr](http://www.luciline.fr)



## 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'aménagement 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.

agenda 21  
S'implique pour une ville durable

### 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.

Découvrez le quartier **LUCILINE** en réalité augmentée pour smartphone et tablette

Téléchargez gratuitement l'application Rouen Luciline sur les Stores, vissez le plan ci-dessous pour visualiser en 3D le quartier Luciline et les différents projets immobiliers.

**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** Crédit 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'œuvre : 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

### Riva (A1-Y)

- ✖ Maître d'œuvre : Cirmad prospectives
- ✖ Architecte : Atelier des Deux Anges (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

Toutes les informations sont fournies par les promoteurs.

### Les programmes à venir



### River Green (A2)

- ✖ Promoteur : Sogeprom
- ✖ Architecte : FHY (Paris)
- ✖ **Immeuble d'ateliers 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>nd</sup> semestre 2015
- ✖ Contact : 01 46 35 60 92 & www.sogeprom.com

### Square Solana (F)

- ✖ Promoteur : Nacarat
- ✖ Architecte : Brochet Lajus Pueyo (Bordeaux) et 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 terrain : 2 352 m<sup>2</sup>
- ✖ SHON logements : 4 901 m<sup>2</sup> dont commerces
- ✖ Date de démarrage travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2014
- ✖ Date de livraison prévue : 4<sup>th</sup> trimestre 2015
- ✖ Contact : 06 28 70 51 63 & www.terrassessurseine.fr

### Terrasses sur Seine (B1)