Yvon Robert Maire de Rouen

© Jean-Pierre Sageot

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 m² de bureaux et 20 000 m² 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 m² 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 (Feder).

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

Contact

Rouen Normandie 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-normandie-amenagement.fr
http://www.luciline.fr

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

Photos couverture et intérieure © Julien Tragin - PERROQUET BLEU - Bleu.net - 07-2016

Rouen

ÉCOQUARTIER

ROUEN LUCILINE

RIVES DE SEINE

ENGAGÉ DANS LA LABELLISATION ÉCOQUARTIER

Un écoquartier au cœur de Rouen

ÉDITION SEPT. 2016

www.luciline.fr

©Julien Tragin

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.

agenda 21
S'engager pour une ville durable

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

CALENDRIER

PLANNING À JOUR
EN SEPTEMBRE 2016

A A1 : travaux en 2013 et 2014. Projets *Riva* et *Futur'en Seine* livrés en 2014. Projet *Docks en Seine* - livraison hiver 2015 / printemps 2016

B Projet *Terrasse sur Seine* livraison tranche 1 : 2015, tranche 2 : 2018.

C Projet *Vista* livraison prévue en 2017

F Projet *Reflets Luciline* en cours.

G Projet *Kenoa* livré en 2015

http://s.artefacto.fr/Luciline

Les programmes achévés

© Patrick Lefevre

Futur'en Seine (A1-Z)

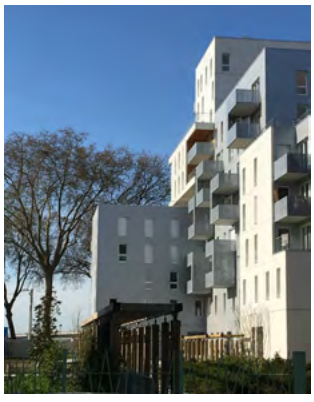
- Projet : logements sociaux
- Qualification : immeuble passif – RT 2012 -40 %
- Maître d'ouvrage : Cirmad prospectives
- Architecte : Bureau 112 (Rouen)
- 30 logements locatifs sociaux Logiseine + 1 local d'activité
- Type de logements : T2 = 4, T3 = 15, T4 = 11
- Surface de plancher logement : 2 241 m²
- Surface de plancher bureau : 122 m²
- Stationnements créés : 25 places
- Superficie terrain : 1 276 m²
- Date de livraison : fin 2014
- Contact : 02 78 62 32 25
- www.cirmad.com

© Patrick Lefevre

Riva (A1-Y)

- Projet : logements sociaux
- Maître d'ouvrage : Cirmad prospectives
- Architecte : Atelier des Deux Anges (Rouen)
- 42 logements locatifs sociaux Logiseine
- Type de logements : T2 = 18, T3 = 16, T4 = 8
- Surface de plancher logement : 2848 m²
- Stationnements créés : 34 places
- Date de livraison : été 2014
- Contact : 02 78 62 32 25
- www.cirmad.com

Les programmes en cours de livraison


© DR

Docks en Seine (A1-X)

- Programme : bureaux, commerces, logements en accession libre
- Maître d'ouvrage : Cirmad prospectives
- Promoteur : Seri Ouest
- Architecte : Agence François Leclercq (Paris)
- 50 logements en accession à la propriété du R +2 au R +10
- Rez-de-chaussée et R+1 à destination de bureaux
- Surface de plancher logement : 3 708 m²
- Surface de plancher bureau : 1 292 m²
- Stationnements créés : 42 places
- Date de livraison : hiver 2015 / printemps 2016
- Contact : 02 78 62 32 25
- www.seri-ouest.fr
- www.docksenseine-rouen.fr

© DR

Kenoa (G)

- Programme : logements sociaux, accessions libres, commerces
- Qualification : Effinergie et certifiée RT 2012 et HetE
- Promoteur : Exelsia - Adim
- Architecte : AZ Architectes (Rouen) et DCCP (Paris)
- 28 logements en accession libre, 14 logements sociaux, 16 à coût maîtrisé dont 8 en PSLA
- Surface de plancher logement : 3 983 m²
- Surface de plancher commerces : 232 m²
- Stationnements créés : 54 places
- Date de livraison : 2015
- Contact : 02 35 88 69 00
- www.laconstructionresidentielle.fr

Toutes les informations sont fournies par les promoteurs.

Les programmes en construction

© DR

Vista

- Programme : un immeuble de bureaux, un immeuble de logements : 20 logements sociaux, 24 logements à coût maîtrisé
- Qualification : labellisés BREEAM Very Good
- Maître d'Ouvrage : SCI Lasalle
- Investisseur : Matmut
- Promoteur : Adim Normandie Centre
- Architecte : Ataub
- Surface de plancher logement : 3 323 m²
- Surface de plancher bureau : 4 600 m²
- Surface de plancher commerces : 271 m²
- Stationnements créés : 114 places
- Travaux en cours, date de livraison : 3e trim. 2017

© DR

Terrasses sur Seine (B1)

- Programme : logements sociaux, accessions libres, activités, commerces
- Qualification : SAS LII BBC
- Promoteur : LTI
- Architecte : Alain Élie (Rouen)
- 16 logements sociaux + 34 logements en accession libre
- Surface de plancher logement : 2 960 m²
- Surface de plancher commerces : 1 380 m²
- Surface de plancher bureau : 4 703 m²
- Stationnements créés : 200 places
- Date de démarrage : 1er juillet 2014
- Travaux en cours, date de livraison, tranche 1 : 2015, tranche 2 : 2018
- Contact : 06 28 70 51 63
- www.terrassessurseine.fr

Les programmes à venir

© DR

Reflets Luciline (F)

- Projet : logements sociaux, accessions libres et accession à coûts maîtrisés, commerce
- Qualification : Effinergie + et certifiés H & E profil A
- Promoteur : Nacarat
- Architectes : Brochet Lajus Pueyo (Bordeaux) + Dugravier Semondes (Bordeaux)
- L'opération comprend un commerce et 82 logements, répartis comme suit : 19 logements pour le bailleur social IBS, 19 logements à coût maîtrisé, 44 logements en accession libre dont 4 maisons de ville.
- Surface de plancher logement : 6 040 m²
- Surface de plancher commerces : 159 m²
- Stationnements créés : 70 places
- Date de démarrage : 2017
- Date de livraison : tranche 1 : 2018, tranche 2 :2021
- Contact : 0 811 56 60 60
- www.nacarat.com

© DR

Terrasses Luciline

- Programme : concession automobile, logements en accession libre et sociaux
- Maîtrise d'Ouvrage : Nexity
- Architecte : Artefact
- Paysagiste : Atelier G. Le Moaligou
- 207 logements dont 58 logements sociaux
- 5 bâtiments du R+2 au R+8
- Type de logements : T1 = 4, T2 = 58, T3 = 92, T4 = 50 et T5 = 3
- Surface de plancher concession automobile : 2 274 m²
- Surface de plancher logements : 13 505 m²
- Stationnements créés : 191 places
- Superficie terrain : 4 874m²
- Date de démarrage des travaux : 2017
- Date de livraison : 2019
- Contact : 02 32 18 84 50
- www.nexity.fr

Rouen

ÉCOQUARTIER

ROUEN LUCILINE

RIVES DE SEINE

ÉDITION SEPT. 2016

ENGAGÉ DANS LA LABELLISATION ÉCOQUARTIER

Un écoquartier au cœur de Rouen

www.luciline.fr

Rouen

ÉCOQUARTIER

ROUEN LUCILINE

RIVES DE SEINE

ENGAGÉ DANS LA LABELLISATION ÉCOQUARTIER

Un écoquartier au cœur de Rouen

ÉDITION SEPT. 2016

www.luciline.fr