

Rouen : La réalité augmentée au service de Luciline

Aménageur de Luciline, Rouen Seine Aménagement utilise le principe de réalité augmentée pour faire découvrir aux futurs habitants et investisseurs l'écoquartier et ses logements, dans un environnement urbain innovant. Le site de 9 hectares participe à la transformation de l'Ouest rouennais et à la mise en place d'une ville durable.

Quand la technologie de pointe se met au service d'un aménageur, tout un quartier prend vie, avant même la fin des travaux. Rouen Seine Aménagement utilise la réalité augmentée pour recréer de manière virtuelle en 3D, les rues, bâtiments et appartements de l'écoquartier Luciline qui sort peu à peu de terre depuis 2013, près du centre ville. Il suffit de flasher un QR-code avec son Smartphone ou sa tablette pour accéder à l'application et visiter les futures habitations et aménagements urbains, et se projeter dans l'avenir du quartier en 2015, voire jusqu'en 2025.

Proposé aux futurs locataires, aux propriétaires et aux promoteurs de l'opération, le service se veut à la hauteur d'un site dont l'ambition est de devenir « un modèle de ville moderne, bénéficiant des dernières nouveautés en matière de développement durable », explique Marie-Hélène Albert, responsable développement de l'écoquartier pour Rouen Seine Aménagement. Cet outil et support de communication, mis au point par l'entreprise spécialisée ArteFacto, « est très apprécié des équipes chargées de la commercialisation des logements qui peuvent montrer à leurs clients le devenir d'un chantier en cours ou à venir », précise Stéphanie Maletras, responsable d'opération de la Sem. Présentée au Congrès des Epl qui s'est tenu à Deauville en octobre, cette solution virtuelle pourrait bien faire des émules en France.

Une trame bleue

La friche industrielle accueillera à terme près de 1 000 logements, dont 25 % sociaux, et 50 000 m² de bureaux, d'activités et de commerces. Ce quartier veut apporter des réponses nouvelles aux défis du réchauffement climatique : utilisation d'énergie renouvelable, mode de transport optimisé, cadre de vie verdoyant et aéré... Parmi les innovations en matière de développement durable : la constitution d'une véritable trame bleue. La mise au jour du cours d'eau, la Luciline - qui a donné son nom à l'écoquartier - conduira à la création d'un réseau de noues et de canaux qui permettront la récupération des eaux de pluie issues des immeubles et des espaces publics. Autre initiative : valoriser l'eau à 14°C de la nappe souterraine. Elle contribuera à chauffer les logements, bureaux et commerces en hiver, et les rafraîchira en été.

Sous l'impulsion de Rouen Seine Aménagement, l'écoquartier commence à prendre forme. Son espace public phare, le mail André Puttman, a été inauguré en octobre, en même temps que les 72 logements locatifs sociaux des deux premiers immeubles, Riva et Futur'en Seine. Ce dernier illustre bien la dynamique durable du site : bâtiment passif, il produit autant d'énergie qu'il en consomme. Quelques mois plus tôt, les travaux de l'immeuble Docks en Seine, première opération de logements en accession sur la Zac, avait été lancés pour une livraison prévue en novembre 2015. Près d'une dizaine d'autres suivront d'ici à 2016. Une deuxième vague de travaux entraînera ensuite d'autres

inaugurations au fil des ans, jusqu'en 2025. Luciline sera alors l'un des quartiers de référence de la ville.

Patrick Cros/Naja
