

Publié le 14 avril 2011

## Rouen : 100 hectares à reconquérir en plein cœur de ville

Au terme d'une longue concertation associant les communes à l'agglomération rouennaise, la Sem Rouen Seine Aménagement et la Spla Créa Aménagement pilotent un double projet d'écoquartier qui vise à reconquérir 100 hectares d'anciennes emprises portuaires. Une opération d'une ampleur rare qui promet de changer le visage de la Ville.



Que faire d'une enclave de 100 hectares située à proximité immédiate d'un centre urbain ? C'est la question qu'ont eu à se poser les responsables de l'urbanisme de l'agglomération de Rouen. Face à cette opportunité rare, la réponse de l'écoquartier s'est imposée d'elle-même. Ce sera donc non pas un, mais deux écoquartiers qui vont émerger de part et d'autre de la Seine à proximité du nouveau pont Flaubert. Baptisé Luciline rive de Seine, le plus petit des deux (10 hectares environ) a été confié à la société d'économie mixte [Rouen Seine Aménagement](#). Les premiers bâtiments devraient sortir de terre d'ici à 2013, avec l'objectif de construire à terme 1 000 logements dont 25 % sociaux, 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 20 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités à vocation tertiaire. Dans cette optique, le recours à l'énergie géothermique sera généralisé. L'ensemble sera lové dans des espaces végétalisés tirant le meilleur parti de la proximité de la Seine avec notamment la mise à jour et la valorisation de la rivière souterraine dont le quartier tire son nom, la Luciline. Autre point fort : « le quartier bénéficie déjà d'une structure en matière de transports en commun avec le passage d'une ligne de bus en site propre », explique Ida Ricci, chargée de l'opération.

La part du lion sera toutefois réservée à l'écoquartier Flaubert, confié par l'Agglomération à la [Spla](#)

[Créa Aménagement](#). Ce dernier concerne à lui seul les 90 hectares restants, situés sur l'autre rive de la Seine. Après la transformation en 2010 d'un ancien hangar portuaire en une salle de musiques actuelles, les quais et la presqu'île l'entourant vont être réaménagés d'ici au printemps 2013 en un espace vert de 20 hectares. Une première opération de 15 millions d'euros, qui préparera le terrain pour l'aménagement de l'écoquartier à proprement parler. En effet, si les premiers immeubles devaient sortir de terre dès 2014, il faudra entre 20 et 25 ans pour mener à bien l'ensemble du projet, tant son emprise est vaste. D'où des chiffres qui donnent le vertige : 650 000 m<sup>2</sup> de surfaces construites, dont 165 000 à vocation économique, 230 000 pour l'habitat et 255 000 pour les équipements collectifs, le tout cerné de verdure et relié par les transports en commun. « Il s'agit de recréer une continuité urbaine pour permettre le retour de 10 000 habitants qui demain viendront y habiter, y travailler ou s'y divertir », explique Luc Pinon, chargé de l'opération.