



MINISTÈRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Fait à [] → SD, copie!

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Paris, le 8 janvier 2018

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de l'aménagement durable
Bureau de l'aménagement opérationnel durable



*Équipe!
Carnier adressé
au Maire et non au
Adt. / Bs sont faits
au Ministère :-)*

Monsieur le Maire,

Je vous remercie vivement pour votre engagement constant dans la démarche EcoQuartier, ainsi que pour la qualité du projet que vous avez entrepris et qui vient d'obtenir le label EcoQuartier – étape 2.

La démarche EcoQuartier apporte une reconnaissance nationale à des projets qui s'inscrivent dans une perspective d'urbanisme durable. Votre projet démontre que des solutions sont trouvées au niveau local pour produire des logements abordables, pour développer la mixité sociale et pour contribuer à la transition écologique dans un cadre de vie de haut niveau.

Ce sont de telles initiatives que le gouvernement par son action cherche à encourager sur tout le territoire français. Ce projet constitue une étape clé vers une ville et un territoire durable.

Le processus de labellisation comprend depuis l'année dernière quatre étapes. Lorsque le quartier sera achevé, nous vous encouragerons à poursuivre la démarche et à vous porter candidat au label EcoQuartier – étape 3.

Dans cette perspective, je vous transmets en pièce jointe l'analyse de votre projet et les pistes d'amélioration proposées à l'issue de l'expertise. Les conclusions des experts ont été validées par la commission EcoQuartier de votre région, puis approuvées par la commission nationale.

Les services de l'État en département et en région sont à votre disposition pour vous accompagner dans la poursuite de cette démarche.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Directeur Général de l'Aménagement, du
Logement et de la Nature

Paul Delduc

Monsieur Yvon ROBERT
Maire de Rouen
Place du Général-de-Gaulle
CS 31402
76037 Rouen Cedex

PJ : EcoQuartier, un label en 4 étapes et expertise du projet

ÉcoQuartier



un label en 4 étapes

LA DÉMARCHE DE LABELLISATION COMPORTE 4 ÉTAPES,
CORRESPONDANT AUX DIFFÉRENTS STADES DU PROJET,
DE LA CONCEPTION À LA VIE DU QUARTIER,
LES COLLECTIVITÉS VOLONTAIRES SONT ACCOMPAGNÉES
PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT.

LABEL ÉTAPE **1**

L'ÉcoQuartier en projet

La collectivité signe la Charte ÉcoQuartier puis lance la phase d'étude du projet.

LABEL ÉTAPE **2**

L'ÉcoQuartier en chantier

Une fois le chantier engagé, une expertise est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte ÉcoQuartier.

LABEL ÉTAPE **3**

L'ÉcoQuartier livré

Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier - étape 3.

LABEL ÉTAPE **4**

L'ÉcoQuartier confirmé

Trois ans après l'obtention du label - étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps. Cette étape est validée par une commission nationale



LABELLISATION ECOQUARTIER 2017 Commission Régionale de Normandie

Rouen (110 000 habitants) : écoquartier Flaubert candidature étape 2

Logements : 2700 (30% sociaux) pour : 6000 habitants surface : 90 ha de friche
Maître d'ouvrage : Métropole de Rouen, AMO par SPL Rouen Normandie Aménagement

Contexte :

La Métropole Rouen Normandie et la ville de Rouen portent la démarche globale de renouvellement urbain de l'Ouest rouennais, respectivement sur la rive gauche et la rive droite de la Seine. Les ambitions portées sur les projets sont fortes, incluses dans des démarches écoquartiers (Flaubert et Luciline) accompagnées par le programme Ecocité. Elles s'insèrent également dans une dynamique de revalorisation des bords de Seine, offrant services et équipements à la population.

L'écoquartier Flaubert concentre de multiples défis (friches industrialo-portuaires très polluées, diversité des maîtres d'ouvrage, ruptures sur l'ensemble de sa périphérie), dont la résolution contribuera à réaliser un nouveau cœur de ville qui rééquilibrera la rive gauche de Rouen.

Avis des experts pour l'attribution du label :

« Avis favorable à l'attribution de l'étape 2 » ⇒ **avis retenu par la commission régionale**

Points évoqués en commission :

Le projet s'avère exemplaire sur les 4 champs de la ville durable. La concertation menée très en amont avec de nombreux partenaires contribue à inclure des pratiques vertueuses au projet, dans une logique systémique.

Les premiers projets réalisés sont très encourageants, tant sur les bâtiments démonstrateurs que les espaces publics. Leur haut niveau de performance contribue à changer l'image du secteur, et fait office de démonstrateur des attendus sur les phases d'aménagement à venir.

Le projet repose sur une maîtrise d'ouvrage forte qui pratique un urbanisme négocié et une commercialisation par macro-lots. Les experts encouragent la maîtrise d'ouvrage à poursuivre sa démarche de co-construction avec les opérateurs afin de s'assurer de l'adéquation des prix de sortie avec les niveaux de revenu des ménages ciblés.

L'approche coût global est abordée indirectement. Les experts encouragent la maîtrise d'ouvrage à mettre en valeur ces simulations financières.

L'économie sociale et solidaire apparaît à travers les clauses sociales insérées dans les marchés. Néanmoins, l'équipe d'expertise invite la maîtrise d'ouvrage à expliciter les orientations sociales et solidaires du projet de quartier en tant que tel.

synthèse des notations

Ecoquartier Flaubert à Rouen

Proposition de la
commission régionale :
Labellisation
Etape 2



<i>Démarche et Processus</i>	5
<i>Cadre de vie et usages</i>	4
<i>Développement territorial</i>	5
<i>Préservation des ressources et adaptation</i>	5
<i>Etat d'avancement</i>	4

