

R

Repensons
le quartier
Rouen Flaubert

PHASE 2 - Séquence 2
Concertation septembre/décembre 2022

**Enjeux : équipements, services
et gestion participative du quartier**



Déroulé de la séance

1. Introduction de la séance

1. La concertation sur Flaubert
2. Avancement du projet et enjeux sur les équipements et services

2. Atelier sur les besoins en équipements et services

1. Choisissez votre persona
2. Travail sur carte

3. Restitution

1. Introduction de la séance

1. La concertation sur Flaubert

La concertation Rouen Flaubert

Une démarche participative sur deux ans

- Rappel du contexte de la concertation :
 - Un plan guide du quartier qui date de dix ans
 - L'accident du 26 septembre 2019 qui a conduit à réinterroger les usages et la destination de certains espaces et mettre en oeuvre une stratégie de développement de la culture du risque qui concerne le quartier et l'ensemble du territoire
 - 2020-2021 phénomène structurel de la crise sanitaire qui réinterroge les besoins et les attentes pour la ville de demain
 - Une ambition environnementale réaffirmée pour ce projet
 - Le souhait de renforcer la démocratie participative dans la Métropole et débattre en transparence sur l'avenir du quartier
- Rappel de la méthodologie de concertation proposée :
 - Une concertation sur deux ans, en deux phases : octobre 2020-juin 2021 et mars-décembre 2022
 - La mise en place d'un panel citoyen et la mobilisation de la société civile
- Ses objectifs:
 - Proposer un espace de dialogue permettant à la Métropole de répondre aux questionnements qui ont été véhiculés sur ce projet
 - Permettre aux habitants et aux acteurs locaux d'exprimer leurs attentes pour ce quartier
 - Se donner la possibilité de faire évoluer le projet de manière à tenir compte des transformations sociétales et du changement climatique dans une approche de résilience

La concertation Rouen Flaubert

Une démarche participative sur deux ans

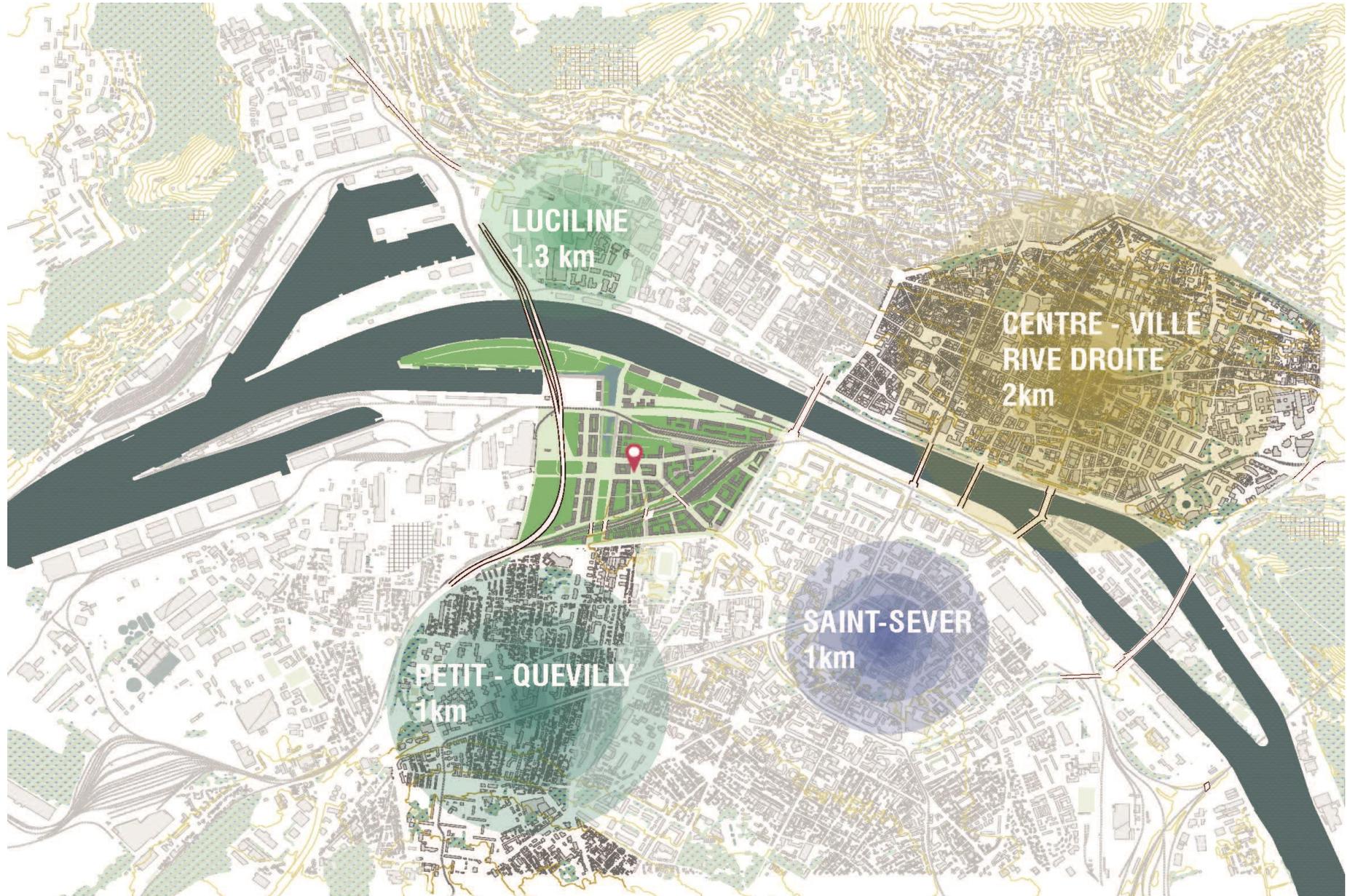
- Plusieurs thématiques ont été identifiées par la Métropole conjointement avec les attentes des citoyens :
 - La prise en compte et la maîtrise des risques naturels et industriels - **première phase**
 - le devenir de la frange ouest du quartier, espace de transition entre les infrastructures routières, la zone industrialo-portuaire et la zone mixte habitat/activités - **première phase**
 - l'aménagement du parc du canal au centre du quartier - **première phase**
 - la nature et la biodiversité en ville - **première phase**
 - la gestion des déplacements (voiture, transports collectifs, vélo, marche) en interne au quartier et pour le relier aux quartiers existants - **deuxième phase**
 - la qualité du logement, la modularité des espaces, les enjeux du vivre ensemble, de qualité de l'habiter et de partage des espaces - **deuxième phase**
 - **les équipements et services publics du quartier - deuxième phase**
 - **l'engagement et la participation citoyenne dans la gestion du quartier - deuxième phase**

1. Introduction de la séance

2. Avancement du projet et enjeux sur les équipements et services



Rouen Seine Cité

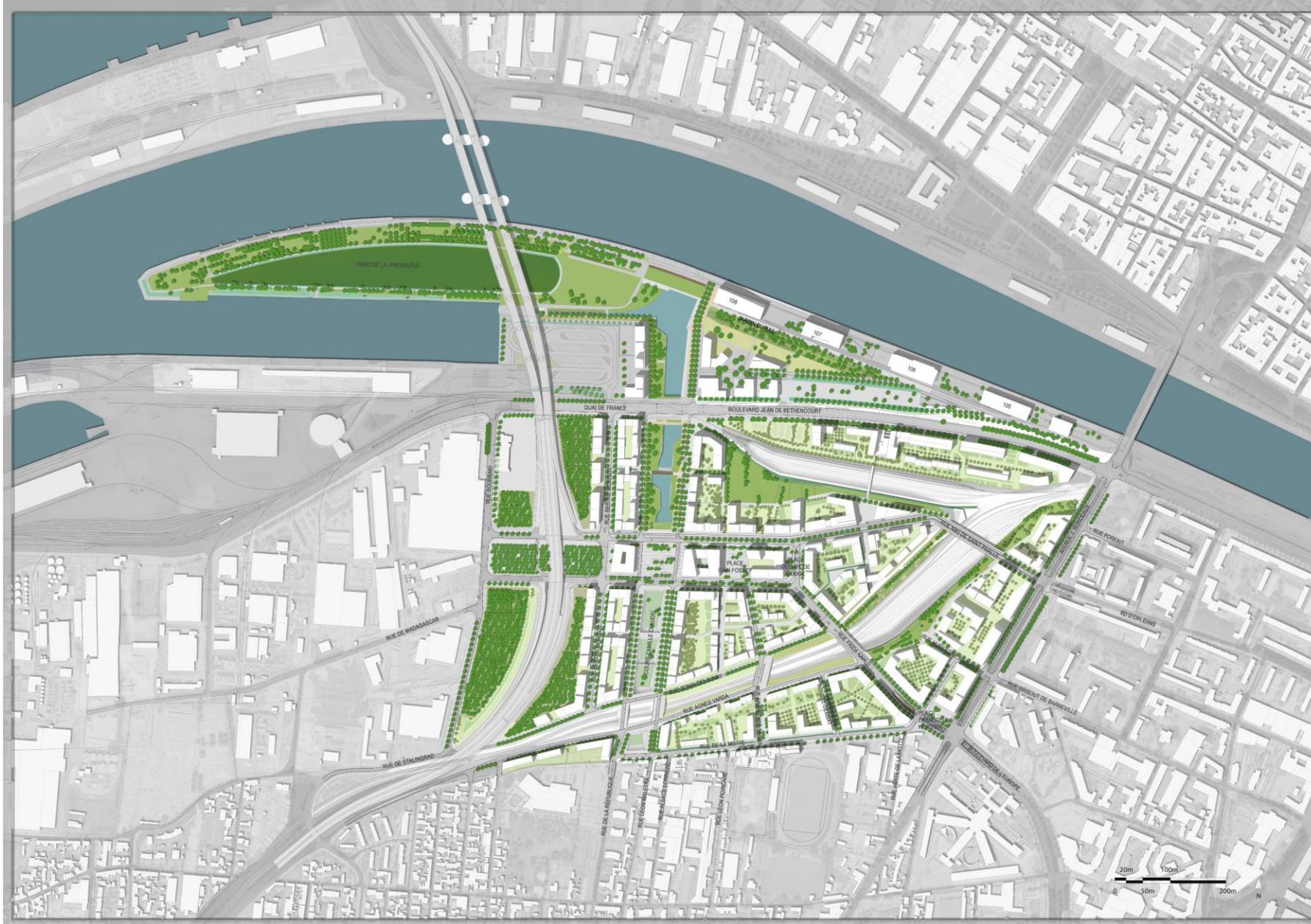


Perspective du quartier à terme

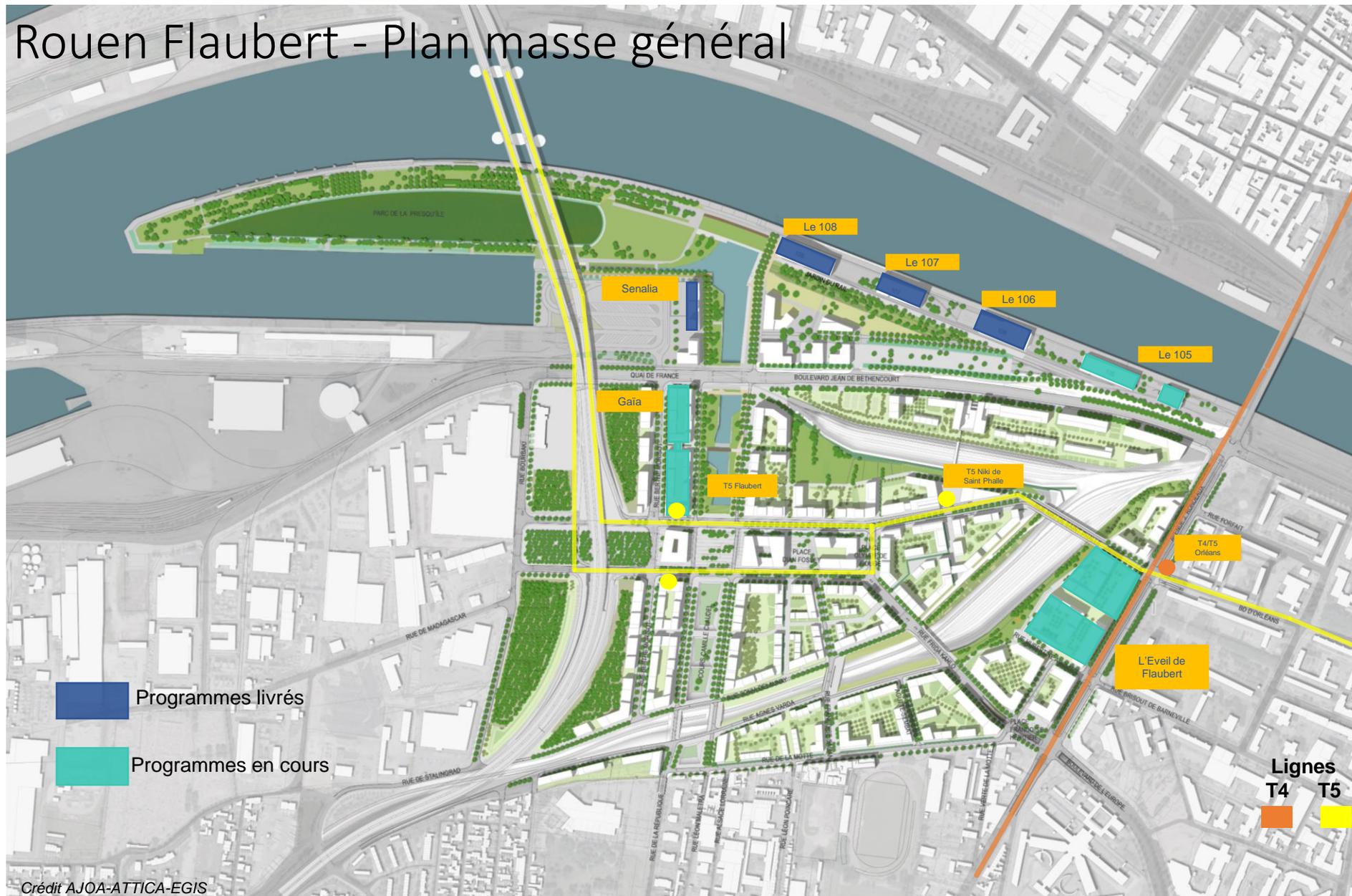


Crédit AJOA-ATTICA-EGIS

Vidéo de présentation générale : <https://youtu.be/Srn50iOhYI4>



Rouen Flaubert - Plan masse général



QUELQUES CHIFFRES CLÉS

- 450 000 m² de surface de plancher
- 2 500 à 2 700 logements (190 000 m²)
- 220 000 m² de bureaux
- 40 000 m² activités/commerces/équipements
- 15 000 usagers et habitants
- 3 km de promenade en bord de Seine
- + de 30 hectares d'espaces verts
- Accessibilité transports en commun :
 - Ligne T4 : CHU, centre rive droite, gare SNCF, Zenith Parc Expo
 - Future ligne T5 : centre rive gauche, Kindarena, Campus Mont Saint Aignan
- Circulations douces sur l'ensemble du quartier
- Connexion routière A150/A28/A29/A13

Crédit AJOA-ATTICA-EGIS



Un quartier acteur de la préservation de l'environnement

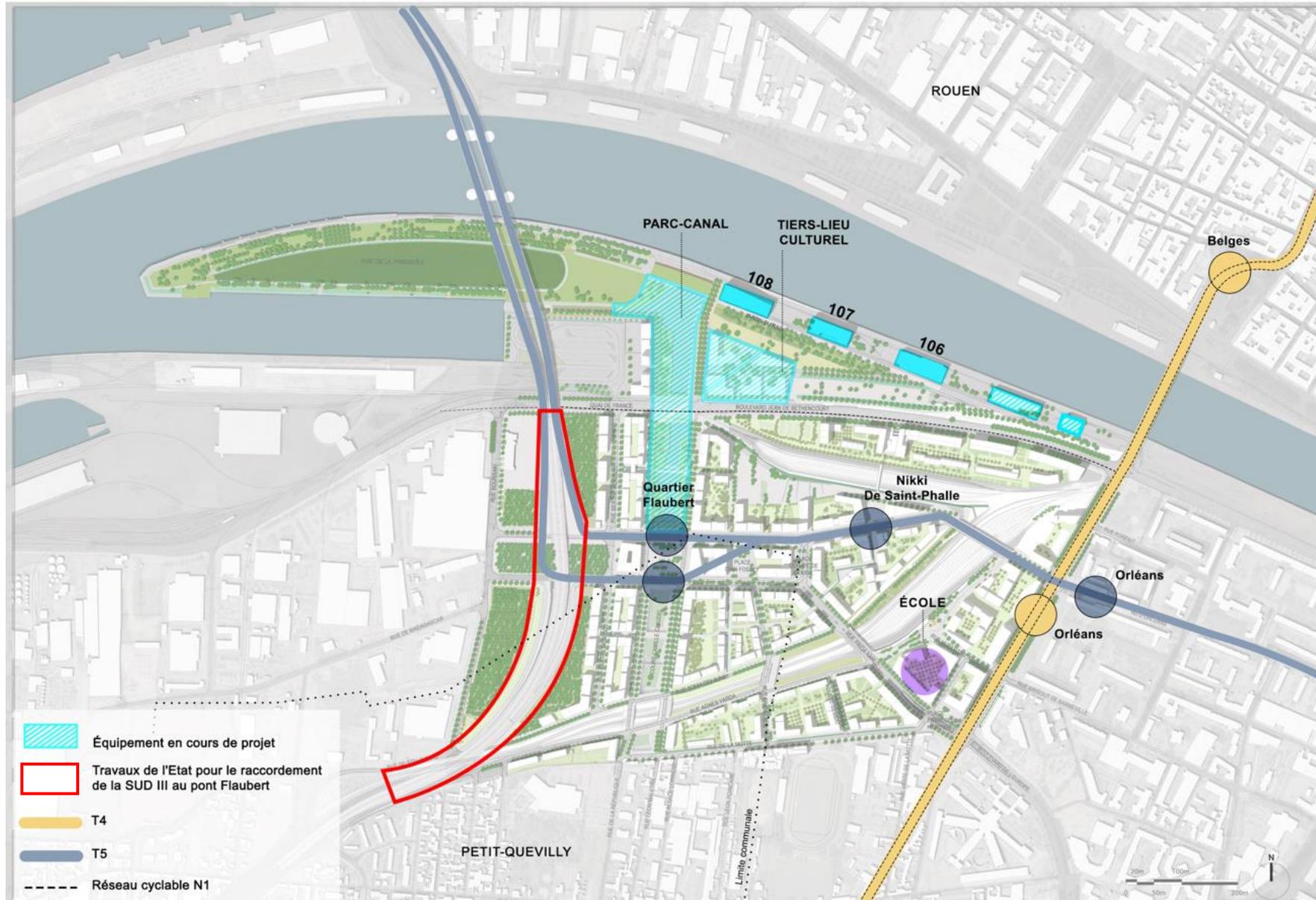


Avec le projet Rouen Flaubert, la Métropole Rouen Normandie souhaite développer un projet de reconstruction de la ville sur la ville afin de répondre à des enjeux forts pour le territoire :

Lutter contre l'étalement urbain	Valoriser 90 hectares de terrain Disponible en centre- agglo	Realiser une extension du centre-agglo pour conforter l'attractivité de la Métropole
Répondre aux besoins liés aux nouveaux modes de vie	Développer la présence de la nature en ville	Poursuivre l'aménagement du secteur ouest
Rendre le territoire plus résilient face aux risques (risques industriels, naturels et sanitaires)		

Vidéo Enjeux développement durable du quartier : <https://youtu.be/y7jynX5ED9Y>

Les éléments structurants du projet



- Programmation mixte bureaux logements
450 000 m² SDP TOTAL
190 000 m² SDP logements
220 000 m² SDP bureaux
40 000 m² SDP activités/commerces/équipés
50 % libre, 30% locatif sociaux, 20% accession aidée.
25% de grands logements (T4 et plus) mini
- RE 2020 +3ans au moment du dépôt du PC
Biosourcé niveau 3
- Projets de transports structurants T4, T5, raccordement des accès définitifs au Pont Flaubert (sous MOA de l'Etat)
- Ce qui est déjà engagé:
Les Bords de Seine
Le secteur Rondeaux
Le Macrolot 11 (Gaïa) et le Parc Canal Camille Claudel
Le tiers-lieu culturel
L'emplacement du groupe scolaire

Les programmes réalisés

Le 108 – Métropole Rouen Normandie

- Bâtiment exemplaire (BEPOS, Passivhaus) disposant de 2500 m² de panneaux photovoltaïques
- Surface de plancher bureaux : 8300 m²
- Maîtrise d'ouvrage : Métropole Rouen Normandie
- Architecte : Jacques Ferrier Architectures



Le 107 – Immeuble de bureaux et services

- Bureaux, restaurant, crèche, salle d'exposition d'arts urbains, Village by CA
- Surface de plancher bureaux : 5300 m²
- Maîtrise d'ouvrage : Groupe Odysée
- Architecte : AZ Architecture



Le 106 – Scène de musiques actuelles

- Surface de plancher : 3800 m² dédiés aux musiques actuelles, proposant plus de 90 concerts chaque année dans une grande scène de 1100 places (50 000 spectateurs par an).
- Maîtrise d'ouvrage : Métropole Rouen Normandie
- Architecte : Atelier d'architecture King Kong



Le 109 – Immeuble de bureaux Senalia

- Surface de plancher bureaux : 3000m²
- Maîtrise d'ouvrage : Senalia
- Architecte : Artefact

Un nouveau cadre de vie et de travail

UNE PROMENADE FLUVIALE SUR LES QUAIS DE LA RIVE GAUCHE À ROUEN



0 500 m 1 km 2 km 3 km



Esplanade des Mariniers Coursées de Clauquent Métropole Rouen Normandie - Ville de Rouen / Atelier Jacqueline OSTY et associés - IN SITU Les quais de Rouen Avant Prairie de Saint-Sever et emmarchements vers la Seine
 crédit photos : Karolína Šamboňka et AJGA

Parc de la Presqu'île



Les opérations en cours

L'Eveil de Flaubert – phase 1

- Surface de plancher bureaux : 9000 m²
- Logements : 256
- Commerces, services
- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity Grand Ouest
- Architectes : TVK et AZ Architecture



Gaïa

- Surface de plancher bureaux et formation : 13500 m²
- Logements : 102
- Commerces, services
- Maîtrise d'ouvrage : Groupe Odysée
- Architectes : Atelier des Deux Anges / Artefact



Le 105 – Programme dédié aux services et loisirs

- Surface de plancher : 8280 m²
- Hôtel 4 étoiles, restaurants, loisirs, services
- Maîtrise d'ouvrage : « La Métropolitaine »
- Architecte : Marc Mimram Architecte



Phasage prévisionnel

PHASE 1 : 2019 - 2025

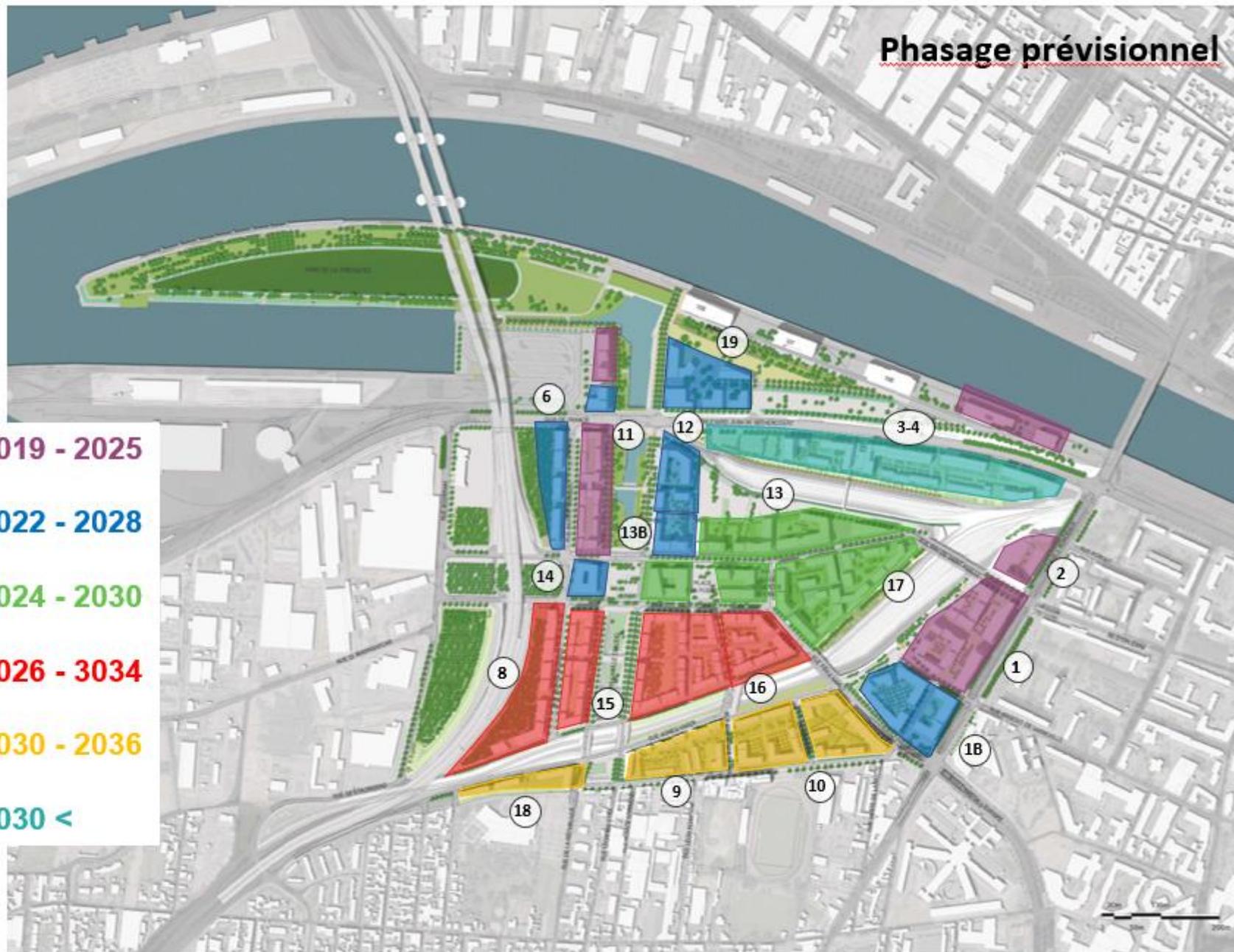
PHASE 2 : 2022 - 2028

PHASE 3 : 2024 - 2030

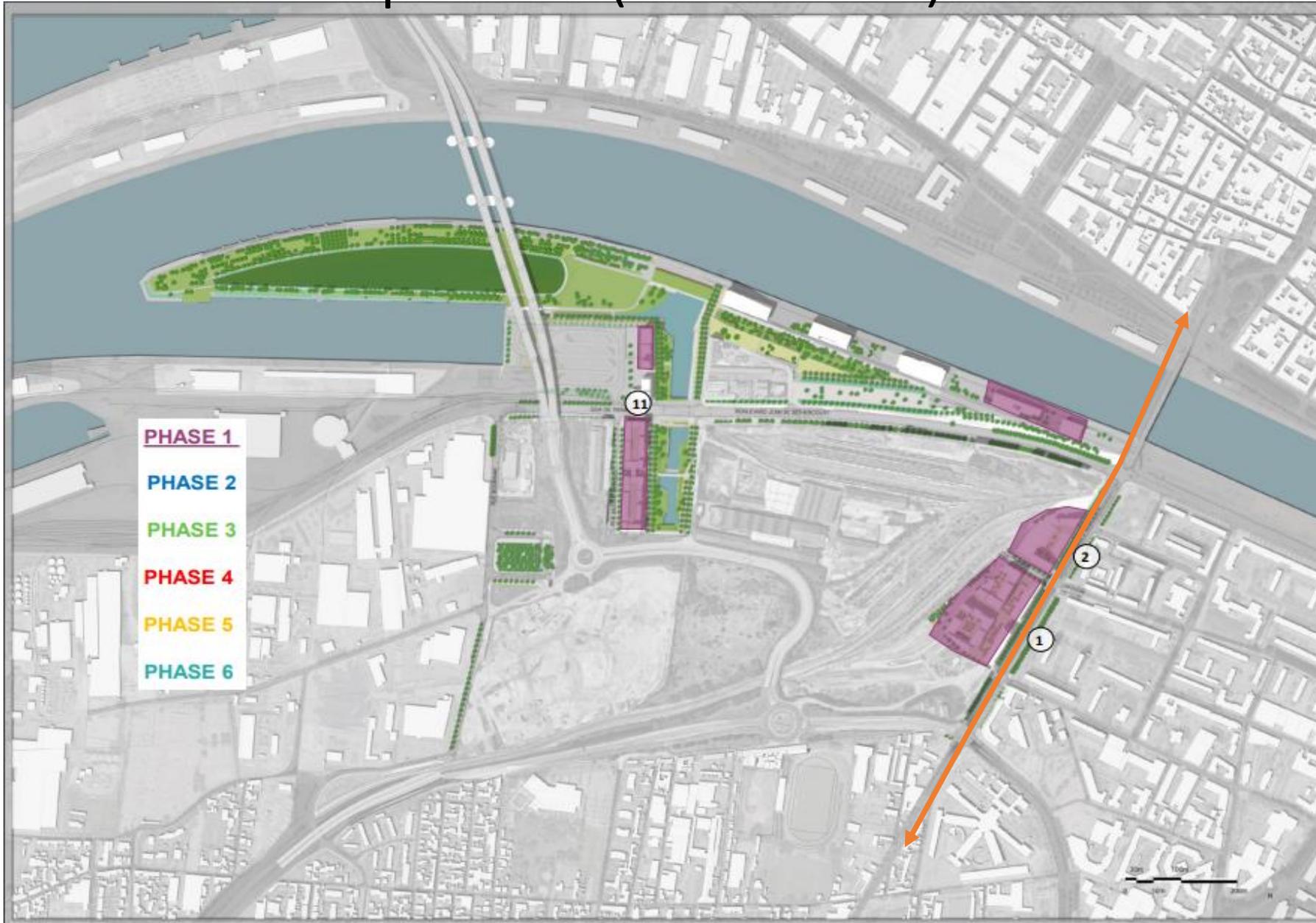
PHASE 4 : 2026 - 3034

PHASE 5 : 2030 - 2036

PHASE 6 : 2030 <



Première phase (en cours)

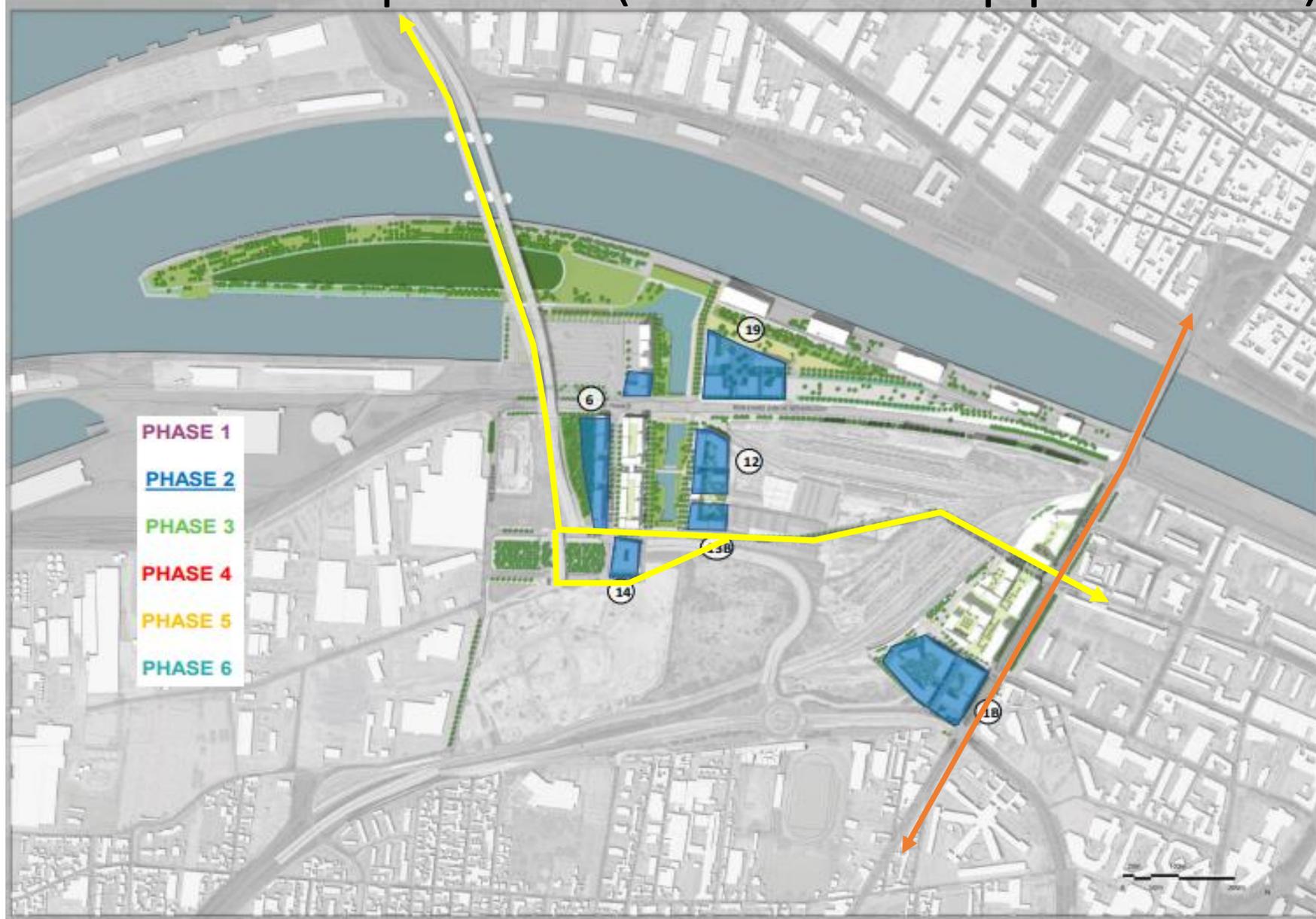


2019 – 2025

A l'Est, construction par Bouygues Bâtiment Grand Ouest pour Linkcity de la phase 1 de l'Eveil de Flaubert :

- 256 logements
 - 9 000 m² de bureaux (R+8)
 - Commerces et services en rez-de-chaussée
- Au centre, travaux de traitement des terres par RNA, gestion du temps d'attente par éco pâturages
- Au Nord, achèvement de l'immeuble de bureaux par SENALIA (Le 109), Construction par la Métropolitaine du 105 (Hôtel, restaurants, salle de spectacle, commerces, loisirs)
- A l'Ouest, poursuite de travaux de raccordement définitif du Pont Flaubert par l'Etat – Construction par le Groupe Odyssee du projet GAÏA:
 - 102 logements
 - 11 000 m² de bureaux
 - 2 500 m² de formation
 - 900 m² de commerces

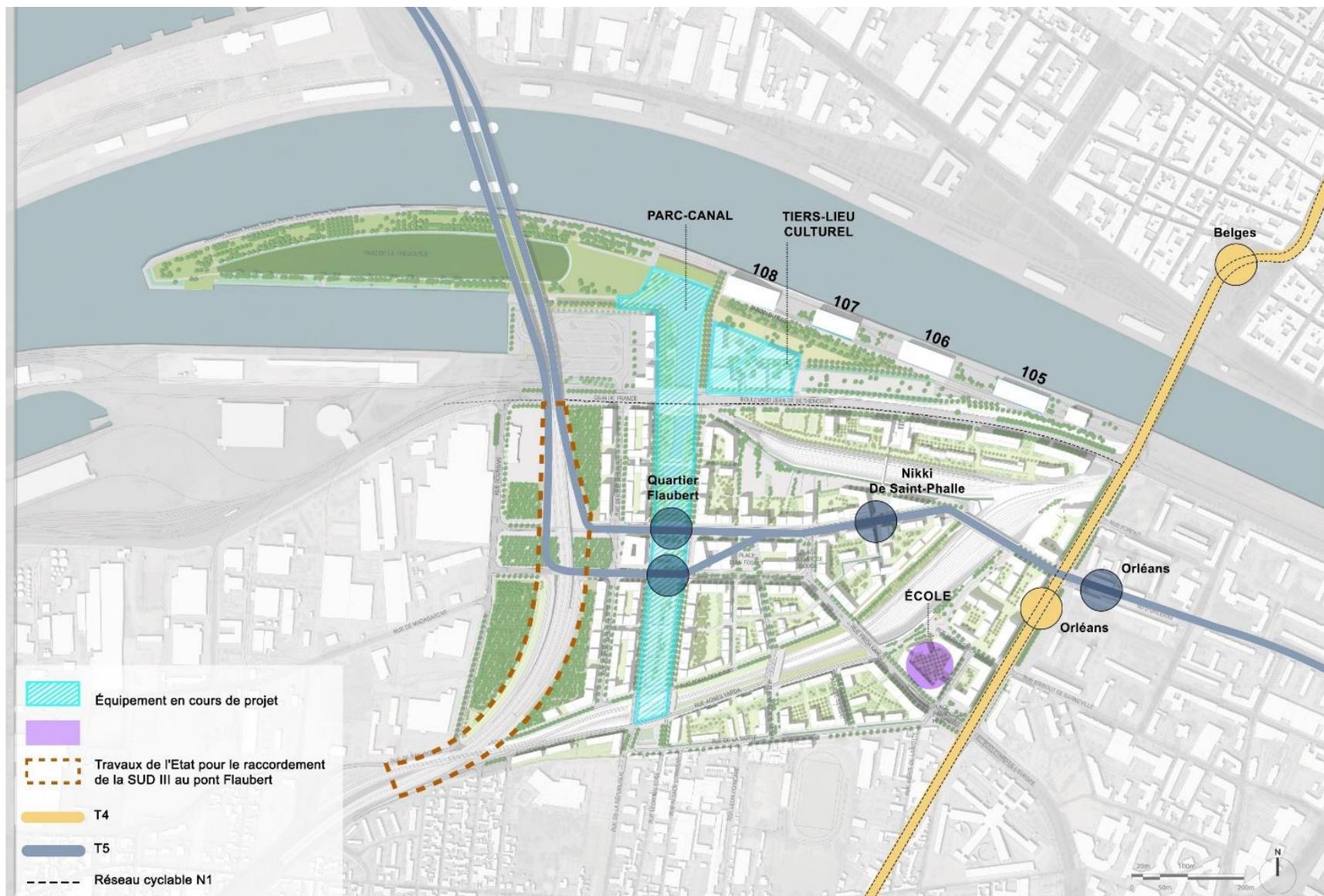
Deuxième phase (en développement)



2022 – 2028

- 2^{ème} phase de remblaiement du quartier et déploiement du transport en commun à haut niveau de service (ligne T5),
- Réalisation du Parc canal Camille Claudel
- Travaux de raccordement définitif du Pont Flaubert
- Développement des macrolots 6, 12 et 13 bis le long du Parc du Canal:
 - 9000 m² de bureaux environ
 - Environ 250 logements
 - Quelques commerces à RDC
- Développement d'un tiers-lieu sur le secteur de l'Horloge.
- Développement du centre de mobilité
- Développement du macrolot 1b av Jean Rondeaux.

Les investissements publics en cours (2022-2026)



- Projet de transport structurant T5
- Raccordement des accès définitifs au Pont Flaubert (sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat)
- L'aménagement du secteur Rondeaux
- Le Parc Canal Camille Claudel
- Les études pour la réalisation d'un tiers-lieu culturel
- L'emplacement d'un futur groupe scolaire

Parc Canal Camille Claudel

UN PARC FAÇADE A FAÇADE :



70 000 m²
de surface
d'intervention



400 ml
de berges plantées



25 % d'eau
permanente



50% d'espaces verts
perméables



25% de sol
imperméable ou
semi-perméable



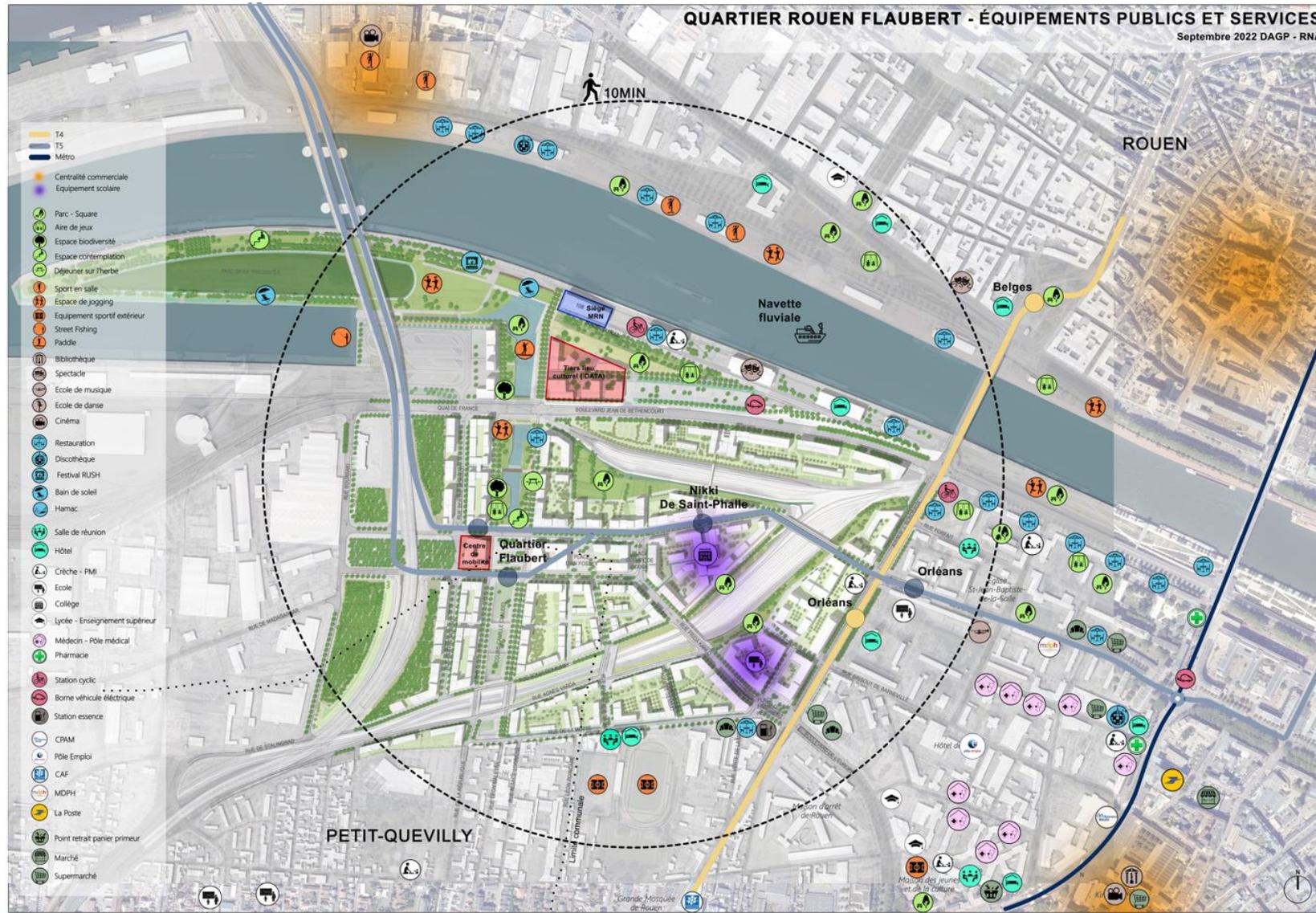
Parc Canal Camille Claudel



Parc Canal Camille Claudel



Réflexion à mener: Les équipements publics



2. Atelier sur les besoins en équipements et services

Etape 1: Choix des persona et identification des besoins

3. Restitution

Quels équipements prioritaires dans le quartier Flaubert ?

Les équipements prévus répondent-ils aux besoins ?