Publié le 16 mai 2008

# Rouen fait pousser des quartiers écoconçus

A Rouen on n'utilise pas le terme d'écoquartiers, mais que ce soit dans l'assistance à maître d'ouvrage ou en prenant en compte les problèmes au cas par cas, plusieurs opérations d'aménagement menées par Rouen Seine Aménagement intègrent le développement durable dans leurs programmes.

La Sem Rouen Seine Aménagement en Seine-Maritime est engagée dans plusieurs opérations intégrant le développement durable. Exemple avec la Zac Aubette Martainville dont les 15 ha sont intégrés dans le Parc naturel urbain abritant les coteaux boisés de Rouen. Les premières réunions publiques préalables à la création de la Zac ont été lancées en 2003, la Zac, elle-même, ayant été créée en 2005, pour une concession accordée à la Sem en 2006. La zone accueillera « Rouen Innovation Santé », le futur pôle de biotechnologies.

« Dès le début a été intégrée la dimension paysagère, explique Charlotte Masset, chargée d'opération, puis nous sommes venus sur les thématiques de l'eau, de l'acoustique et de la performance énergétique des bâtiments ». Des toitures végétalisées, une gestion des eaux pluviales avec débit de fuite nul à la parcelle, des bâtiments limitant les nuisances de la rocade toute proche : «il n'y a pas sur cette opération d'AMO environnement mais nous traitons les problèmes au cas par cas ». Le programme livrable vers 2020 intègre 60 000 m2 de SHON dédiées à l'extension du CHU, à un programme de logement Villa urbaine durable (VUD) en collaboration avec le PUCA et l'accueil d'entreprises innovantes de la filière santé. Montant prévisionnel du bilan de l'opération : 20 M€.

Autre exemple, le programme « Luciline – Rives de Seine » (8 ha pour 140 000 m2 de SHON) : reconquête des quartiers ouest en bord de Seine. Il s'agit de transformer un foncier hétéroclite et logistique en quartier dense et mixte : la moitié dédiée à l'immobilier de bureaux, un quart de concessions automobiles et un quart de logements de typologie variée (individuel dense et collectif) et visant des publics variés (en accession libre, locatif libre, accession maîtrisée et locatif social).

La démarche se déroule selon une Analyse environnementale urbaine (AEU), outil de l'Ademe. Les bâtiments répondront aux critères THPE-ENR et un réseau de chaleur alimenté par une pompe à chaleur géothermique assurera le chaud et le froid du quartier (1 000 habitants et 3 000 salariés).

Les déplacements ont été pensés avec desserte par TCSP (transport en commun en site propre), et création d'espaces réservés aux piétons et aux vélos. Le coût est estimé à 50 M€, mais la Sem et ses actionnaires publics (Communauté d'agglomération rouennaise, CA Elbeuf Boucle de Seine, Ville de Rouen, CG 76) espèrent obtenir des financements extérieurs, ayant répondu à des appels à projets de l'UE dans le cadre d'INTERREG.