

Communiqué de presse

23 OCTOBRE 2014

INAUGURATION DES DEUX PREMIERS IMMEUBLES DE L'ECO-QUARTIER LUCILINE-RIVES DE SEINE, A ROUEN, DONT FUTUR'EN SEINE, PREMIER IMMEUBLE DE LOGEMENTS PASSIF DE HAUTE-NORMANDIE

Ce jeudi 23 octobre, Yvon Robert, Maire de Rouen, Frédéric Sanchez, Président de Métropole Rouen Normandie, Laurent Mogno, Directeur Général de PERL, Jean-Luc Schroeder, Président du Directoire de Logiseine et Philippe Grandval, Directeur Général de CIRMAD Perspectives ont procédé à l'inauguration des immeubles de logements et commerces Riva et Futur'en Seine, premiers bâtiments à être livrés dans le nouvel éco-quartier *Luciline-Rive de Seine*.

L'achèvement des deux premiers immeubles de la ZAC, permet à la Ville de Rouen de concrétiser le projet *Luciline-Rives de Seine* qui accueille ainsi ses premiers habitants dans les bâtiments Riva et Futur'en Seine, d'ici la première quinzaine d'octobre. Ce projet d'aménagement innovant, aussi bien par sa démarche, que par ses objectifs, devrait se terminer en 2018. Il s'inscrit dans le cadre du développement de l'axe Seine à l'ouest de la Ville.

Des objectifs urbains et sociaux

La Ville de Rouen souhaite reconquérir un tissu urbain de type industriel et logistique pour créer une nouvelle centralité, le tout en améliorant les liens entre la Ville, la Seine et le paysage. **Le quartier Luciline proposera une offre de logements diversifiée** tant par l'architecture que l'économie, le tout en alliant confort, qualité de vie et qualité de travail de la population. Différents types de logements seront créés, de la maison individuelle aux immeubles résidentiels, du R+2 au R+10, avec une proportion de 25% de logements sociaux, le tout à quelques pas du centre-ville et du pont Flaubert.

Le bâtiment **Futur'en Seine** propose ainsi **30 logements locatifs** du T2 au T5 (3 704m² de R+2 à R+10), répartis sur une surface de 1875 m². A cela s'ajoute près de 550 m² de commerces et 865 m² de bureaux et 50 places de parking.

Riva, de son côté, compte **42 logements locatifs** du T2 au T4 et 34 places de parking répartis sur 1 117 m² de terrain.



Des objectifs environnementaux



La ville a souhaité réaliser un éco-quartier à bas impact environnemental.

Avec l'appui de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), **Rouen est aujourd'hui une des premières villes de France à utiliser la géothermie sur eau de nappe à l'échelle d'un quartier**. L'Approche Environnementale de l'Urbanisme, méthode de travail global mise en place par l'ADEME, permet de valoriser le rôle clé de l'eau, via la géothermie, source d'énergie écologique et renouvelable, et la mise à jour du cours d'eau Luciline. Cette eau à 14 °C provenant de la nappe souterraine permet de chauffer les logements, commerces et bureaux durant l'hiver et de les rafraîchir l'été. 6 forages de la nappe alimenteront les pompes à chaleur collectives, tandis que des chaudières à gaz assureront l'appoint et le secours éventuel. Ce système permet d'atteindre un taux de 60 % d'énergie renouvelable pour les besoins de chaleur du quartier.

A noter que la ville de Rouen a été désignée lauréate des Trophées 2014 « Adaptation Climatique & Territoires » de l'ADEME pour ses investissements qui contribuent à l'adaptation de la ZAC Luciline - Rives de Seine aux conséquences du changement climatique, notamment à l'augmentation des températures et des risques d'inondation.

Les immeubles Riva et Futur'en Seine s'inscrivent dans cette ambition environnementale. **Futur'en Seine est le 1^{er} immeuble de logements passif de Haute-Normandie** : sa consommation énergétique sera 40 % inférieure à la RT (réglementation thermique) 2012, soit 39 kWh/m²/an. Riva, quant à lui, est labellisé BBC-Effinergie, c'est-à-dire que sa consommation énergétique ne dépassera pas 65 kWh/m²/an.

Des objectifs économiques

La Ville crée avec ce projet une nouvelle offre immobilière permettant d'accueillir des fonctions tertiaires supérieures tout en contribuant à la dynamique de Rouen en tant que métropole régionale. La Ville maintient et développe des activités sur le site liés aux commerces de l'automobile et la création de nouvelles surfaces de commerces de proximité.

25 % des logements construits sont des logements dits en « accession à coûts maîtrisés » (grâce à un effort de la Ville et du promoteur, le prix de vente est en dessous du prix du marché et permet aux ménages à revenus modestes d'acheter un logement neuf).

Acteurs du projet Futur'en Seine

- Gestionnaire et usufruitier : Logiseine
- Démembrement de propriété : PERL
- Promoteur : CIRMAD Prospectives
- Architecte : Bureau 112 (Rouen)
- Construction : QUILLE Construction – entreprise générale



Acteurs du projet Riva

- Gestionnaire et usufruitier: Logiseine
- Démembrement de propriété : PERL
- Promoteur : CIRMAD Prospectives
- Architecte : Atelier des 2 Anges
- Construction : QUILLE Construction – entreprise générale

Luciline en chiffres

- Coût du chantier : 49.9 M€ TTC (dont 28 M€ TTC de la part de la ville)
- 11 îlots répartis sur 9 hectares
- 1 000 nouveaux logements représentant 85 000 m² au total, dont 25 % de logements locatifs et 25 % de logements en accession à coût maîtrisé
- 60 000 m² de commerces et activité

À propos de CIRMAD

Cirmad Prospectives est une société du Groupe Bouygues Construction, créée en 1984 et basée à Rouen, qui dispose d'une expérience de 30 ans dans le développement et la réalisation de projets immobiliers complexes à forte valeur ajoutée. Savoir-faire, partage d'expériences et expertise, permettent de répondre à des problématiques très diversifiées dans une approche globale d'accompagnement, de la conception à la réalisation d'un projet. Cirmad Prospectives couvre l'ensemble des produits : Logements, Bureaux, Résidences gérées, EHPAD et équipements sanitaires et sociaux, Hôtels, Commerces et loisirs, Activités et logistiques.

Cirmad Prospectives est le premier opérateur immobilier dans le quartier Luciline, avec les immeubles Docks en Seine et Riva, labellisés BBC-Effinergie et le bâtiment passif Futur'en Seine. Elle compte de nombreuses références à Rouen et sa région parmi lesquelles : les Docks 76, l'Espace du Palais, la Clinique Mathilde...
www.cirmad.com

Contact presse : Marie Gauthier - 02 78 62 85 56 - m.gauthier@quille-construction.fr

À propos de Quille Construction

Filiale régionale de Bouygues Construction, Quille Construction est présente sur les territoires Bretagne, Pays de la Loire, Normandie et Picardie, via un réseau de proximité de 12 agences. L'entreprise intervient dans toutes les phases d'un projet de construction et de réhabilitation : développement immobilier avec sa filiale CIRMAD, conception, réalisation, maintenance et exploitation dans les domaines de l'habitat, des ouvrages fonctionnels, des opérations multi-produits, de l'industrie et de l'environnement.

Les travaux des immeubles Riva et Futur'en Seine ont été réalisés en entreprise générale par Quille Construction, également en charge de la construction de Docks en Seine, situé dans le quartier Luciline-Rives de Seine. Les corps d'états sous-traités sont réalisés, comme sur l'ensemble des chantiers de Quille Construction, par des entreprises locales ou régionales – quelques exemples sur les immeubles Riva et Futur'en Seine : SATEB (Grand-Couronne) pour la plomberie chauffage, ETR (Saint-Jean-du-Cardonnay) pour l'électricité, IKOS (Dieppe) pour le terrassement et la dépollution, SDP Dallage pour le coulage du radier (Le Plessis Trevice), ECIB (Petit Couronne) pour l'étanchéité, Franki (Sandouville) pour les fondations profondes, JPC Carpentier (Envermeu) pour les cloisons-doublage...

Contact presse : Marie Gauthier - 02 78 62 85 56 - m.gauthier@quille-construction.fr



A propos de l'ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche.
www.ademe.fr

Contact presse ADEME : Thomas Joille - chargé de communication – 02 32 81 70 96 – thomas.joille@ademe.fr

Contact presse Ville de Rouen : Elise Debray – 06 14 76 26 39 – edebray@rouen.fr

