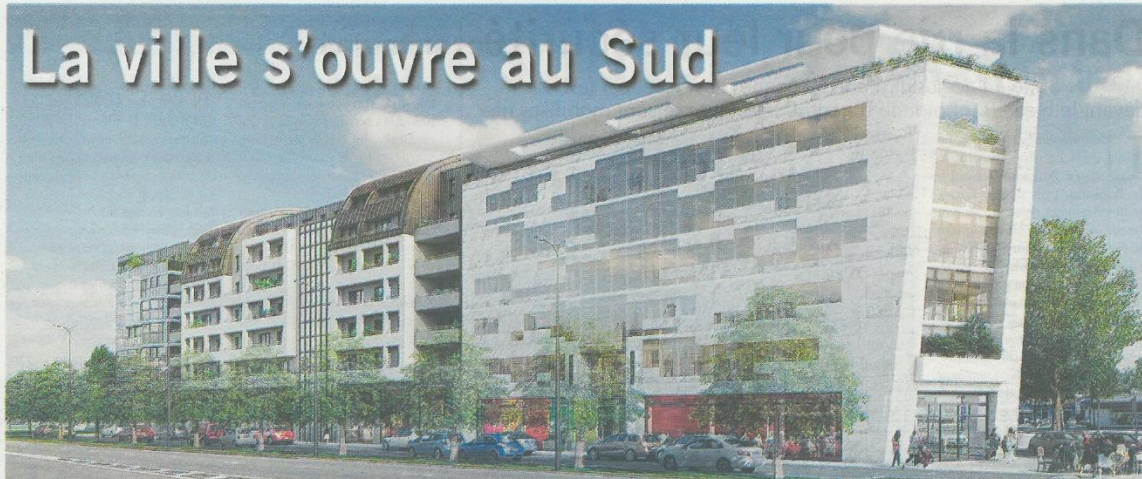


La ville s'ouvre au Sud



Une proue de bateau minérale et blanche, tournée vers le Petit-Quevilly marquera bientôt l'intersection des avenues Rondeaux et de Caen (images cabinet d'architecture Alain Elie)

Urbanisme. Projet immobilier d'importance rive gauche, à l'intersection des avenues de Caen et Rondeaux. Un hôtel, des résidences seniors et étudiants, des bureaux et des commerces. Le projet sera livré d'ici fin 2017.

Un vent nouveau souffle au sud de Rouen : profitant du futur axe Nord-Sud, du métrobus existant, de la démolition des « verre et acier » le long de l'avenue Rondeaux (qui vont être remplacés par des immeubles), c'est tout un quartier qui va se métamorphoser (déjà 1 000 logements en chantier dans le secteur, notamment place des Chartreux, sans compter l'écoquartier Flaubert à deux pas). Cela d'autant plus qu'une vaste concession automobile est en vente avenue de Caen et aiguise les appétits des promoteurs.

Tout récemment, c'est un permis de construire délivré à l'architecte Alain Elie et à un groupe de trois promoteurs (Eurobail, Cyril immobilier et Garim) qui va faire sortir de terre une résidence étudiante (82 studios), un hôtel trois étoiles (85 chambres), une résidence senior (du studio au T3, 82 appartements), des bureaux (2 400 m² sur six niveaux) sans oublier des commerces de proximité en rez-de-chaussée et un espace vert. Le projet comprend évidemment des places de parking et les premiers coups de pelleuse, pour remplacer un magasin de luminaires existants, devraient être donnés cet été.

Double originalité au projet : pas de logements en vente et la création de repères visuels marquant l'entrée de la ville. « Tant l'hôtel, une façade toute en verre, que les bureaux,



Le quartier juste derrière Saint-Sever va se transformer d'ici 2017



750 NOUVEAUX HABITANTS

D'ici fin 2017, le projet devrait faire habiter 750 nouveaux habitants dans le secteur, sans compter une cinquantaine d'emplois permanents. A signaler aussi que le projet va, pendant environ deux ans, faire travailler 18 corps d'état. Les promoteurs espèrent aussi commercialiser les rez-de-chaussée de ces immeubles pour créer une grande surface alimentaire et d'autres commerces de proximité (des restaurants, une agence bancaire, éventuellement d'autres services). C'est sûr, le quartier un peu triste va changer.

B. M. C.

dont la façade est conçue comme une sorte de proue de bateau, vont marquer l'entrée de ville, participer à la liaison avec Le Petit-Quevilly et contribuer à la continuité métropolitaine », avancent Alain Elie et Patrick Roussel (Garim). « C'est un geste architectural fort ».

À signaler que le projet a su s'entourer de partenaires d'expérience. La résidence senior a été confiée au groupe Vendôme-DomusVi tandis que c'est le Crous qui s'occupe-

ra de la résidence étudiante. Plusieurs concurrents sont sur les rangs pour exploiter l'hôtel.

Quant aux bureaux, trouveront-ils preneur sachant que les prix sont historiquement bas ?

« Il y a une réelle demande pour des bureaux neufs », avancent Alain Elie et Patrick Roussel.

« Il n'y en a que 10 000 m² disponibles à Rouen ».



L'hôtel trois étoiles aura une façade faite exclusivement de verre, à 200 m de la Sud III



La résidence étudiante, à côté de nouveaux bureaux, sera gérée par le Crous