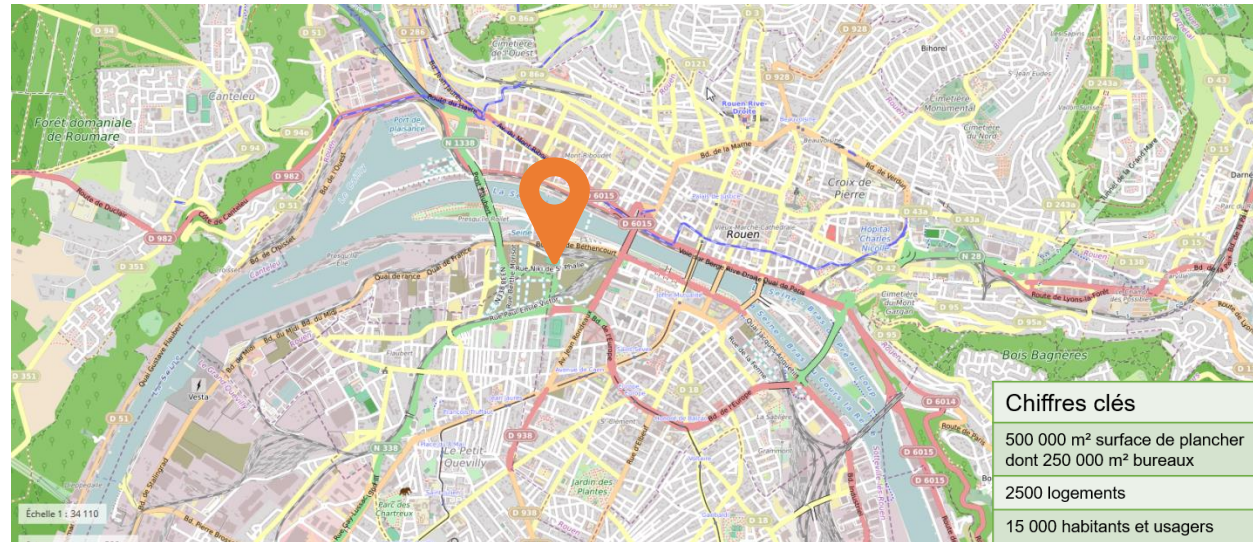


# Rouen Flaubert



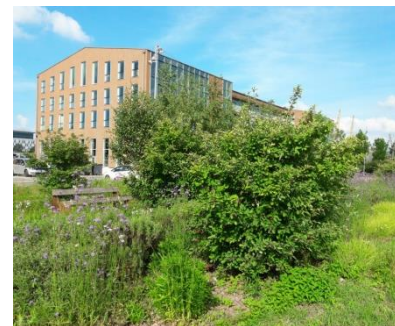
Géoportail © FEDER Région Normandie OpenStreetMap



Le 108 – Siège Métropole Rouen Normandie



Parc de la Presqu'île



Le 107 – Immeuble de bureaux et services

- Situation :
  - Rouen et Petit-Quevilly
  - Accès A150, rocade Sud III, A13
  - Desserte transports en commun : ligne T4 (BHNS), ligne 34, future ligne T5
- Vocation :
  - Activités tertiaires, logements diversifiés, commerces de proximité, services
  - Sur une partie du quartier, activités de services à l'industrie
- Ambitions environnementales :
  - Espaces verts 30 ha
  - Requalification d'une friche industrialo-portuaire
  - Performance thermique des bâtiments
  - Utilisation de matériaux biosourcés
  - Desserte TC et circulations douces
  - Renaturation en vue du développement de la biodiversité
  - Gestion alternative des eaux pluviales
  - Labellisation démarche « Eco-quartier »



# Rouen Flaubert



Plan masse général

## ○ Surfaces :

Surface totale	80 ha
Surface totale cessible	25 ha
Surface cessible projets en cours	1,6 ha

## ○ Échéances :

- Aménagements rues François Depeaux et Niki de Saint Phalle 2022-2023
- Canal vert et bleu à partir de 2023

## ○ Programmes en cours :

- L'Eveil de Flaubert (Linkcity) : 2 immeubles de bureaux 8153 m<sup>2</sup> (B2) et 4000 m<sup>2</sup> (B1) ; résidence service senior (92 logements) ; 306 logements y compris accession à coût maîtrisé ; commerces (1500 m<sup>2</sup>) et services (crèche : 1800 m<sup>2</sup>). En cours de travaux.
- Gaïa (Odysée Immobilier) : 13600 m<sup>2</sup> de bureaux ; 102 logements ; commerces (1000 m<sup>2</sup>).



Senalia – siège social - Artefact



Gaïa – Odysée Immobilier – Atelier des 2 anges



L'Eveil de Flaubert – Linkcity – TVK-AZ Architectures