

1,8 Md €

Investissement suspendu par ArcelorMittal à Dunkerque pour la production d'un acier décarboné.

13

logements et une caserne de gendarmerie inaugurés par Orne Habitat à la Ferté-Macé le 6 novembre.

3 fois plus

de signalements de désordres par an sur les immeubles à la mairie de Lille depuis les effondrements de 2022.

Nord

AISNE • CALVADOS • EURE • MANCHE • NORD • OISE • ORNE • PAS-DE-CALAIS • SEINE-MARITIME • SOMME

Responsable régionale: **Emmanuelle Lesquel** • 253, rue Pierre-Légrand, 59000 Lille

Tél.: 06.64.45.08.98 • emmanuelle.lesquel@lemoniteur.fr

Rouen

Gaïa s'ancre en douceur en bord de canal

Sur la rive gauche de Rouen (Seine-Maritime), la construction des 20 658 m² SP du programme mixte Gaïa, situé au bord d'un canal tout juste créé, s'achève. Après deux ans de travaux, il sera entièrement terminé fin décembre avec pour objectif une occupation de tous les locaux au printemps 2025. Pourtant, face aux nombreuses embûches, le projet porté par le promoteur Odyssée et situé à l'interface entre la ville portuaire et le centre-ville, dans le nouvel écoquartier Flaubert, a bien failli être abandonné.

En septembre 2019, l'incendie de l'usine de produits chimiques Lubrizol, située non loin, a en effet donné un premier coup de frein. Dans l'objectif de mieux intégrer le risque industriel, Rouen Normandie Aménagement, qui pilote la création de l'écoquartier sur 90 ha, le met en pause, le temps de questionner et de modifier son plan-guide, sans toucher au permis de construire.

Élans de l'équipe à nouveau freinés.

Puis, en mars 2020, c'est le Covid-19 qui freine de nouveau les élans de l'équipe. Grâce à la persévérance des maîtrises d'ouvrage et d'œuvre, les travaux sont enfin lancés fin 2022. Au final ont été créés 104 logements sur 5197 m² SP, mais aussi 6119 m² SP dédiés à la formation, 8016 m² de bureaux et 1326 m² de commerces.

« La mixité des activités réparties sur les huit bâtiments culminant à 37 m a



Les huit bâtiments composant le programme s'insèrent dans l'écoquartier Flaubert et regroupent une mixité d'activités (logements, formation, bureaux et commerces).

également complexifié les choses. Il a fallu s'adapter aux modifications liées aux besoins des preneurs, ainsi qu'aux demandes liées à l'intégration dans le paysage», précise Annicka Julien, architecte associée de l'Atelier des Deux Anges, mandataire du projet (conception) avec Artéfact (suivi du chantier) et les bureaux d'études Economie 80, Albedo, BESB, Sigma, Agir Acoustique et le paysagiste Espace libre. Pour s'intégrer au mieux dans le site mais sans monotonie, les façades arborent différentes couleurs et matériaux dont un béton rosé et des écaillés de bois. « Le rose fait référence à la matérialité de la brique légèrement violine utilisée pour les bâtiments industriels qui occupaient le site. Les bardeaux de châtaignier rappellent, eux, le centre-ville », note l'architecte. Du bois a aussi été utilisé pour les planchers ou l'isolation, permettant à Gaïa d'atteindre les niveaux 1 du label Bâtiment biosourcé et E3C1 du label E+C-.

Désormais, l'heure est à la réalisation des espaces paysagers qui ont été pensés avec des coeurs d'îlot plantés, des terrasses végétalisées, des jardins suspendus et même un arbre monumental de 12 m de haut. Maxime Saisse, paysagiste d'Espace libre qui crée les 2 485 m² de biotope sur la parcelle de 7 000 m², ajoute: « La création du canal, désormais pièce maîtresse du paysage, a été remaniée plusieurs fois et a même elle aussi failli passer à la trappe. »

Comme prévu dans le plan-guide du quartier, imaginé par l'Atelier Jacqueline Osty et Associés (mandataire) avec Attica, les rez-de-chaussée seront animés. « Le programme favorise les rencontres, aussi bien au niveau des commerces qui vont s'installer (brasserie, pharmacie, PMU...) que grâce à la passerelle reliant deux des îlots ou à la venelle centrale », précise Annicka Julien. Le chantier à 33 M€ HT a été réalisé en entreprise générale par Eiffage Construction.

● Emmanuelle Lesquel