



FEUILLE DE ROUTE VILLE DE ROUEN

FICHE PROJET

Réf. partenaire	<i>Ville de ROUEN</i> <i>« ZAC Luciline »</i>
Réf. EPFN	<i>ZAC LUCILINE</i>
	<i>Projet PO2005009</i>
	<i>Opération 900110</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	☒ ZONE 1 (Métropole, CU, CA, communes > 50 000 hab.) ☐ ZONE 2 (CC > 15 000 hab., communes entre 10 000 / 50 000 hab.) ☐ ZONE 3 (CC < 15 000 hab., communes < 10 000 hab.)
ORIENTATION <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Logement Développement économique Equipement public Renaturation	
TRANSVERSALITE	
☐ Recensement des friches ☐ Etude de stratégie foncière ☐ Etude flash ☐ Convention EPF/Région	☐ Friche recensée ☐ Friche non recensée



☐ Convention EPF/Département

INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS

Ville de Rouen

NATURE DES INTERVENTIONS

(Plusieurs choix possibles)

Veille foncière *Précisions*

Portage foncier *Précisions*

Travaux *Précisions*

PROJET DE LA COLLECTIVITE

Le projet Luciline vise à créer un nouveau quartier de centre-ville dense sur environ 10 ha, mixant les fonctions urbaines par la coexistence de logements et d'activités. Ce projet de restructuration s'appuie fortement sur la réalisation d'une trame viaire aujourd'hui inexistante, notamment la création d'un grand mail central piétonnier permettant la gestion des eaux du quartier et la valorisation de la rivière Luciline.

Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Luciline a été approuvé par le Conseil Municipal du 24/09/2005 et son aménagement confié à Rouen Normandie Aménagement.

Un premier arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) avait été pris en août 2006 pour 5 ans. Un nouvel arrêté de DUP a été pris le 16/11/2012 et prorogé jusqu'à fin 2022. Le recours à une nouvelle DUP sera étudié pour permettre de finaliser les acquisitions dans les dernières phases d'aménagement de la ZAC.

L'intervention de l'EPF Normandie est sollicitée en veille foncière et portage, dans la continuité du partenariat déjà engagé, ainsi qu'en matière de recyclage foncier dans le cadre d'îlots opérationnels définis selon l'avancement de l'aménagement au sein de la ZAC.

OUTILS FONCIERS

Propriétaire : ☐ Public ☒ Privé

Si public, nom :

Calendrier prévisionnel d'acquisition : en cours

Outils de maîtrise foncière envisagés

☒ Amiable

☒ Droit de préemption urbain

Titulaire : Métropole Rouen Normandie

☒ Déclaration d'utilité publique



REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
TOTAL				
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	Diverses parcelles bâties, en partie constitutives d'un maillage « industriel » (grandes emprises liées notamment à la présence historique de grands commerces et concessionnaires automobiles).
Bâti :	Divers époques et modes de construction.
Usage :	Mixte
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
☒ PLU/PLUi :	UR6 : zone urbaine de renouvellement urbain et de projets mixte à dominante habitat OAP Luciline ZAC Luciline / Périmètre d'études quartiers Ouest
☐ PPR :	
☐ ABF :	
☐ Autres :	ZAC Luciline / Périmètre d'études quartier Ouest (sursis à statuer)
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	30 000 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	4 657 450 € HT (au 25/08/2026), incluant le stock porté au titre de l'opération OPE2024184 « ZAC LUCILINE – ILOT M » pour un montant de 787 082,70€



Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre	1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre	1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre	1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

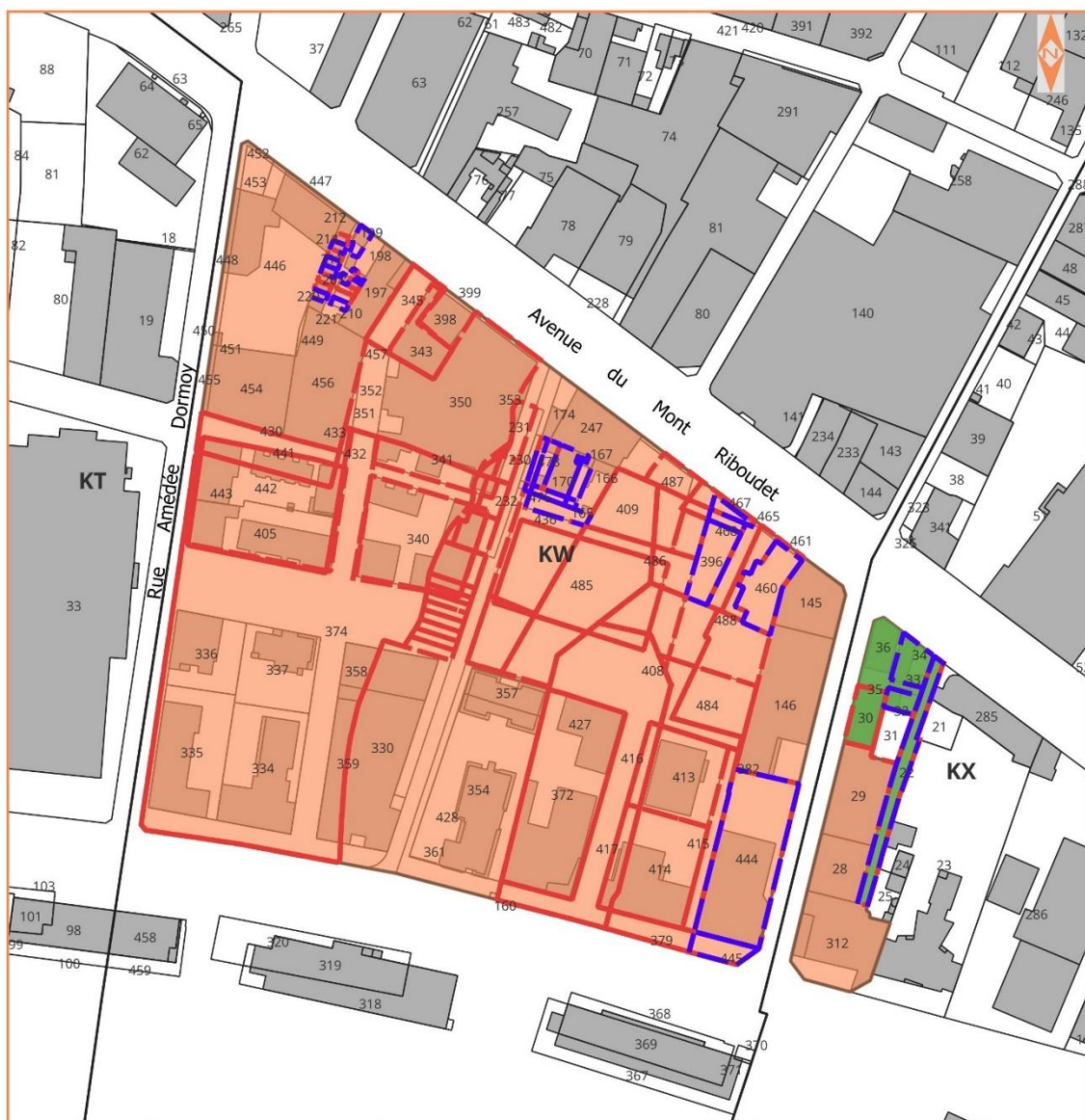
PLAN DE SITUATION / PLAN DES PARCELLES

Action foncière

76 - ROUEN « ZAC LUCILINE »

Métropole Rouen Normandie
Rouen

Code opération : 900110
Surface : 8,11 ha environ
Emprise bâtie : 3,5 ha environ
Section : KW et KX



Sources : Origine cadastre 2026 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 23/04/2026

- | | |
|---|--|
|  Parcelles en stock |  Sections cadastrales |
|  Parcelles cédées |  Parcelles |
|  Opération ILOT M |  Bâti |
|  Emprise concernée par l'opération | |

Plan annexé à la convention signée le :

