



Communiqué de Presse

Démarrage des travaux du nouvel Ecoquartier « Blossom Park » à Rouen

Rouen, le 10 janvier 2025

Après la sélection il y a trois ans du groupement de promoteurs immobiliers COGEDIM-VIRGIL et la signature d'une convention de développement entre les parties prenantes, COGEDIM et VIRGIL ont acquis fin décembre 2024 le site d'environ 2,5 ha auprès du bailleur social Rouen Habitat. Les opérations de désamiantage et de la démolition vont démarrer fin janvier 2025. Cette première étape de travaux, qui s'achèvera fin 2025, permettra de procéder à la reconversion du site, puis à son aménagement. Opération immobilière emblématique de la métropole rouennaise, le nouveau quartier "BLOSSOM PARK" sera développé à terme sur une surface de 40 000m², autour d'un nouveau parc composé de 400 arbres et caractérisé par une haute qualité paysagère et environnementale. Cette opération s'inscrit elle-même dans un projet d'ensemble prévoyant également la construction de logements sociaux par Rouen Habitat, l'extension du groupe scolaire des Pépinières et le réaménagement de l'allée des Pépinières par la Métropole Rouen Normandie.

La commercialisation des premiers logements est en cours par COGEDIM et vise particulièrement les primo-accédants et les ménages éligibles au Prêt à Taux Zéro : L'offre Access développée par Cogedim leur permet de devenir propriétaire sans apport pour une mensualité d'emprunt proche d'un loyer. Cette première tranche de 175 logements correspond à l'un des 4 grands îlots prévus avec un objectif de démarrage des travaux en 2025 pour une livraison en 2027.





En entrée du futur quartier, Rouen Habitat va également réaliser deux immeubles, l'un donnant rue Saint Julien et l'autre sur l'avenue de la Libération pour un total de 175 logements sociaux, dont la livraison est également prévue en 2027.

Les nouveaux aménagements seront réalisés progressivement jusqu'à l'achèvement de l'opération prévue pour 2030.

Davantage qu'un projet immobilier, le projet a été réfléchi pour venir répondre aux besoins et contribuer à la vie du quartier Saint Clément-Jardin des Plantes. Les différentes étapes de la riche concertation préalable ont permis cette adaptation. Fruit d'un partenariat public-privé distinctif, le projet a donné lieu à la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relatif au financement des équipements publics. La Ville de Rouen prévoit le lancement prochain d'un concours d'architecte en vue de l'extension sur site du groupe scolaire des Pépinières. Le projet d'ensemble est par ailleurs inscrit dans la démarche nationale Ecoquartier® et bénéficie également de la labellisation HQE Aménagement®, garants de la qualité du projet et du soin accordé à sa conception.

Pour échanger avec les habitants et riverains, une réunion publique coïncidant avec le démarrage officiel du projet est prévue mardi 4 février à 18H (*lieu à confirmer*).

Dates clés :

- Novembre 2021 : COGEDIM-VIRGIL sont retenus dans le cadre d'un appel à cession du site des Pépinières et signent une convention de développement avec la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie, les sociétés COGEDIM-VIRGIL et l'Office public Rouen Habitat propriétaire du site ;
- En 2022 : concertation avec les habitants, travail avec les élus et les services de la Ville de Rouen/Métropole et dépôt des dossiers de demandes d'autorisations (urbanisme, loi sur l'eau, évaluation environnementale...) ;
- 9 février 2023 : délivrance du permis d'aménager ;
- Été 2023 : dépôt des permis de construire par COGEDIM et VIRGIL ;
- 30 septembre 2023 : incendie de deux immeubles sur le site Pépinières ;
- Juin 2024 : achèvement du chantier d'évacuation des déchets par Rouen Habitat et démarrage de la commercialisation « Blossom Park » par COGEDIM
- Novembre 2024 : sélection par Rouen Habitat du groupement lauréat pour la réalisation de l'opération de 175 logements sociaux

Un nouvel écoquartier® à Rouen

Le projet de renouvellement urbain se réalise au sein du quartier Saint-Clément-Jardin des Plantes de Rouen sur l'ancien site des « Pépinières », friche urbaine de logements amiantés et désaffectés depuis plusieurs années et marqué par un incendie en septembre 2023. Mené dans une démarche de concertation avec les Rouennais et les acteurs du quartier, ce projet d'ensemble baptisé « Le Jardin des Pépinières » vise à créer un nouveau quartier caractérisé par une programmation mixte ainsi qu'un parc de haute qualité paysagère et environnementale.



Le projet s'inscrit dans l'ambition d'un nouveau quartier de ville, avec une programmation résidentielle sur un socle d'activités à rez-de-chaussée comprenant des services de proximité (crèche, maison médicale...). La conception urbaine dessinée par l'agence d'architecture et d'urbanisme SATHY, ainsi que l'agence TN+ pour le paysage, permet d'accueillir une offre de logement diversifiée donnant sur un vaste jardin central. Les logements proposés visent à couvrir l'ensemble du parcours résidentiel des Rouennais, des salariés des entreprises de la métropole et des personnes souhaitant s'implanter sur ce territoire dynamique.

Les fondements du projet proposés par COGEDIM et VIRGIL reposent sur une conception urbaine vertueuse du point de vue environnemental, intégrant pleinement la nature au sein du quartier au profit d'un cadre de vie apaisé pour les futurs habitants. Ce quartier 100% piétonnier, fera la part belle aux circulations douces grâce à un maillage de cheminements facilitant ses accès et usages. Les accès seront gérés depuis les rues périphériques et l'ensemble du stationnement est prévu en sous-sol. Des locaux vélo sont intégrés en rez-de-chaussée de l'ensemble des nouvelles constructions.

Architectes des immeubles :

Pour COGEDIM et VIRGIL : Architectes : SATHY, Atelier des 2 anges, Bond Society

Pour Rouen Habitat : CBArchitectes, FABRI architectes

A PROPOS DE ROUEN HABITAT

Rouen Habitat est l'Office Public de l'Habitat rattaché à la Métropole de Rouen.

Présent principalement sur la ville de Rouen, Rouen Habitat gère un parc de 7 900 logements, soit plus de 50 % des logements sociaux de la ville, et loge ainsi près de 15% de la population rouennaise. Son but est de proposer des logements abordables adaptés aux besoins de ses locataires dans toutes les étapes de leur vie.

Rouen Habitat est membre du groupe Rouen Métropole Habitat, aux côtés de 4 autres bailleurs sociaux également implantés sur le territoire de la Métropole. Rouen Métropole Habitat compte 24 000 logements sur ce territoire.

Acteur majeur de renouvellement urbain sur le territoire, Rouen Habitat mène de nombreux projets dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain) : plus de 1000 logements seront réhabilités, près de 900 logements bénéficieront d'une résidentialisation et 10% de son patrimoine sera reconstruit, à l'issue des 750 démolitions financées par l'ANRU. Des projets ambitieux programmés d'ici fin 2026.

Des logements neufs ou réhabilités, pour un meilleur confort de vie de ses locataires. Acteur essentiel du logement des ménages les plus modestes sur le territoire, Rouen Habitat se fixe une ambition forte en termes de performance énergétique dans ses projets de construction ou de réhabilitation, avec un objectif double : réduire les charges des locataires et préserver notre planète.

Au global, d'ici 2030, Rouen Habitat aura construit 1270 logements et réhabilité 3 950 logements.

A PROPOS DE LA VILLE DE ROUEN

Rouen est la capitale de la Normandie. Avec aujourd'hui plus de 150 000 habitants au cœur de la 6e métropole du pays, elle est la 36e ville de France et est un pôle économique de premier plan.

Son histoire très riche est encore visible dans les rues de la ville qui abrite un patrimoine bâti historique remarquable, tels la cathédrale, le Gros-Horloge, l'aître Saint-Maclou ou encore l'ensemble des maisons à pans de bois qui quadrillent le centre-ville. Industrielle, Rouen est aussi le 5e port français, résolument tourné vers le trafic



céréalière.

Ville « d'Art et d'Histoire », Rouen est également une ville au dynamisme bien présent : ville universitaire avec plusieurs campus accueillant 46 000 étudiants et ville de culture avec 12 musées (dont le Musée des Beaux-Arts), des lieux de création et de diffusion culturelle. Rouen se tourne maintenant vers son avenir. Elle est lancée dans un grand projet de développement avec Le Havre et Paris dans le cadre de l'Axe-Seine. Récemment retenue par l'Unesco pour intégrer le réseau des villes créatives dans le domaine gastronomique, elle vise aussi le développement du tourisme.

Et à l'heure des grands enjeux climatiques, Rouen est engagée dans un ambitieux plan de transition sociale-écologique.

A PROPOS DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Lovée dans les méandres de la Seine et ses somptueux paysages, la Métropole Rouen Normandie rassemble 500 000 habitants et 71 communes dont Rouen, son cœur patrimonial, économique et industriel. Capitale de la Normandie, grand port maritime et fluvial, elle rayonne sur un bassin de vie de 800 000 habitants. 10ème Métropole de France, aux portes de Paris et à une heure de la mer, elle représente le 1er pôle d'emploi régional (300 000 emplois, 60 000 entreprises, 45 000 étudiants) et le 2ème investisseur public local, avec un budget annuel de près d'un milliard d'Euros. Tournée vers l'avenir, elle est aujourd'hui au cœur d'une dynamique économique extrêmement forte et se positionne comme territoire pionnier de la transition social-écologique. La Métropole Rouen Normandie est à l'initiative de nombreux projets stratégiques ; elle est aussi une collectivité de la proximité et du quotidien, en charge des grands services publics (mobilités, eau, énergie ...), en solidarité avec les communes qui la composent. Les richesses de son patrimoine historique, naturel, fluvial et forestier, les ambitions et grands événements nationaux et internationaux qu'elle porte (L'Armada, Normandie Impressionniste, Capitale Européenne de la Culture 2028 ...) en font une destination touristique d'exception

A PROPOS DE COGEDIM

Acteur incontournable de l'immobilier neuf à vivre depuis 60 ans, Cogedim a réalisé plus de 130 000 logements pour ses clients particuliers et institutionnels, avec des réponses adaptées durablement à leurs différents besoins. Cogedim démontre chaque jour sa capacité à inventer des solutions nouvelles dans un contexte économique, environnemental et sociétal en perpétuelle transformation, face à des enjeux contradictoires. Son ambition s'inscrit dans un processus de conception vertueux, une excellente connaissance des territoires, une collaboration pointue avec les différentes parties prenantes et une écoute attentive de ses clients comme de ses usagers. Partout en France, face aux nouveaux défis de la ville, Cogedim se positionne en acteur facilitateur de moments de vie pour des biens conçus pour et avec ceux qui y habitent aujourd'hui comme demain. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

Visiter le site web : <https://www.cogedim.com>

A PROPOS DE VIRGIL

Société indépendante atypique Virgil est un acteur immobilier spécialiste des opérations de revitalisation mixte de centre-ville. Virgil a pour particularité de veiller dans ses projets à apporter une externalité positive aux habitants et riverains des sites sur lesquels elle opère en allant au-delà de la vocation primaire de tout promoteur d'offrir un toit à ses clients.

Virgil entend ainsi participer à la Transition immobilière alliant intensité urbaine mixité et économie de foncier.



CONTACTS PRESSE

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VIELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodugues@altarea.com

VILLE DE ROUEN

Vanessa DAVID

Attachée de presse

02 35 08 86 53 / 07 62 69 76 40

presse@rouen.fr

ROUEN HABITAT

Sarah GAUCHIER

Responsable communication

02 35 15 61 05 / 06 87 72 82 33

sarah.gauchier@rouenhabitat.fr

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Perrine BINET

Attachée de presse

02 32 76 84 24 / 07 64 67 18 05

perrine.binet@metropole-rouen-normandie.fr