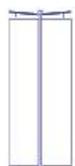


# Concertation sur la stratégie Quartier urbain nouvelle gare

**Atelier d'acteurs 3 –  
Stratégie économique et tertiaire  
Lundi 8 juin 2015. Théâtre des Arts**



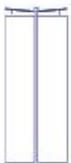
**QUARTIER  
NOUVELLE GARE**

Rouen



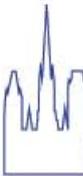
# Ordre du jour

1. Introductions
2. La concertation du projet urbain
3. Cadrage de l'atelier – Stratégie économique et tertiaire
4. Travaux par tables
5. Restitution et débat



QUARTIER  
NOUVELLE GARE

Rouen

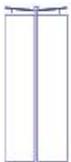


# Les partenaires du projet



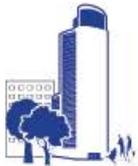


# 1. INTRODUCTIONS



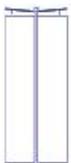
**QUARTIER  
NOUVELLE GARE**

Rouen



# Les études en cours

- Stratégie développement durable
- Stratégie et études de mobilité
- Stratégie tertiaire métropolitaine
- Stratégie Seine Cité
- Stratégie de quartier de la nouvelle gare
- Stratégie de quartier intelligent – Smart Cité
- Pré-programme du bâtiment gare (SNCF réseau)
  - La concertation recueille les attentes des acteurs sur ces sujets
  - Ressource supplémentaires pour les études



QUARTIER  
NOUVELLE GARE

Rouen

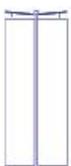




# La localisation de la gare et du projet urbain



Copil LNPN du 2 juillet 2014  
→ tracé quai/Sernam

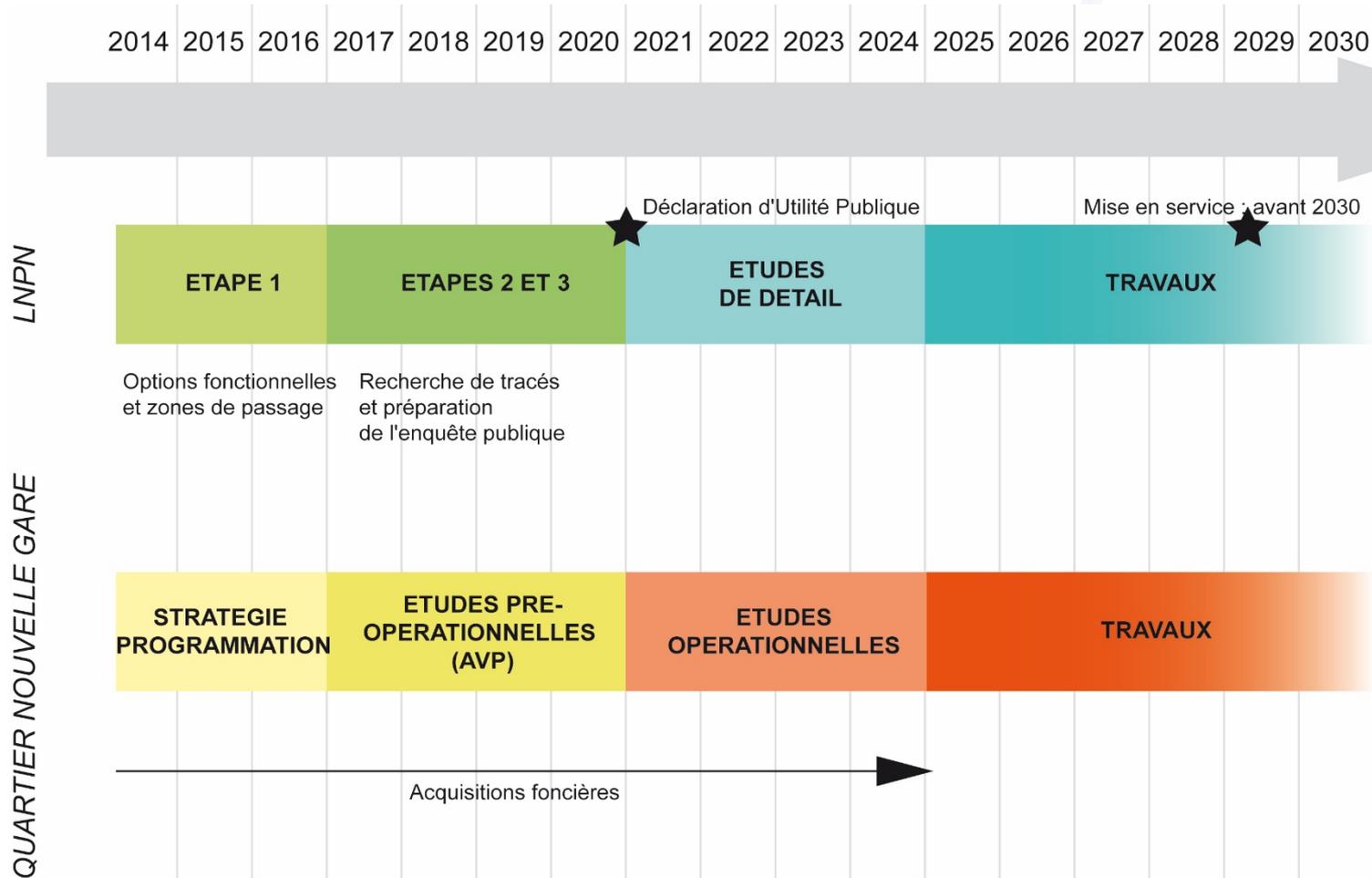


QUARTIER  
NOUVELLE GARE

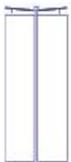
Rouen



# Les grandes étapes du projet urbain et la LNPN



## 2. LA CONCERTATION DU PROJET URBAIN



QUARTIER  
NOUVELLE GARE

Rouen

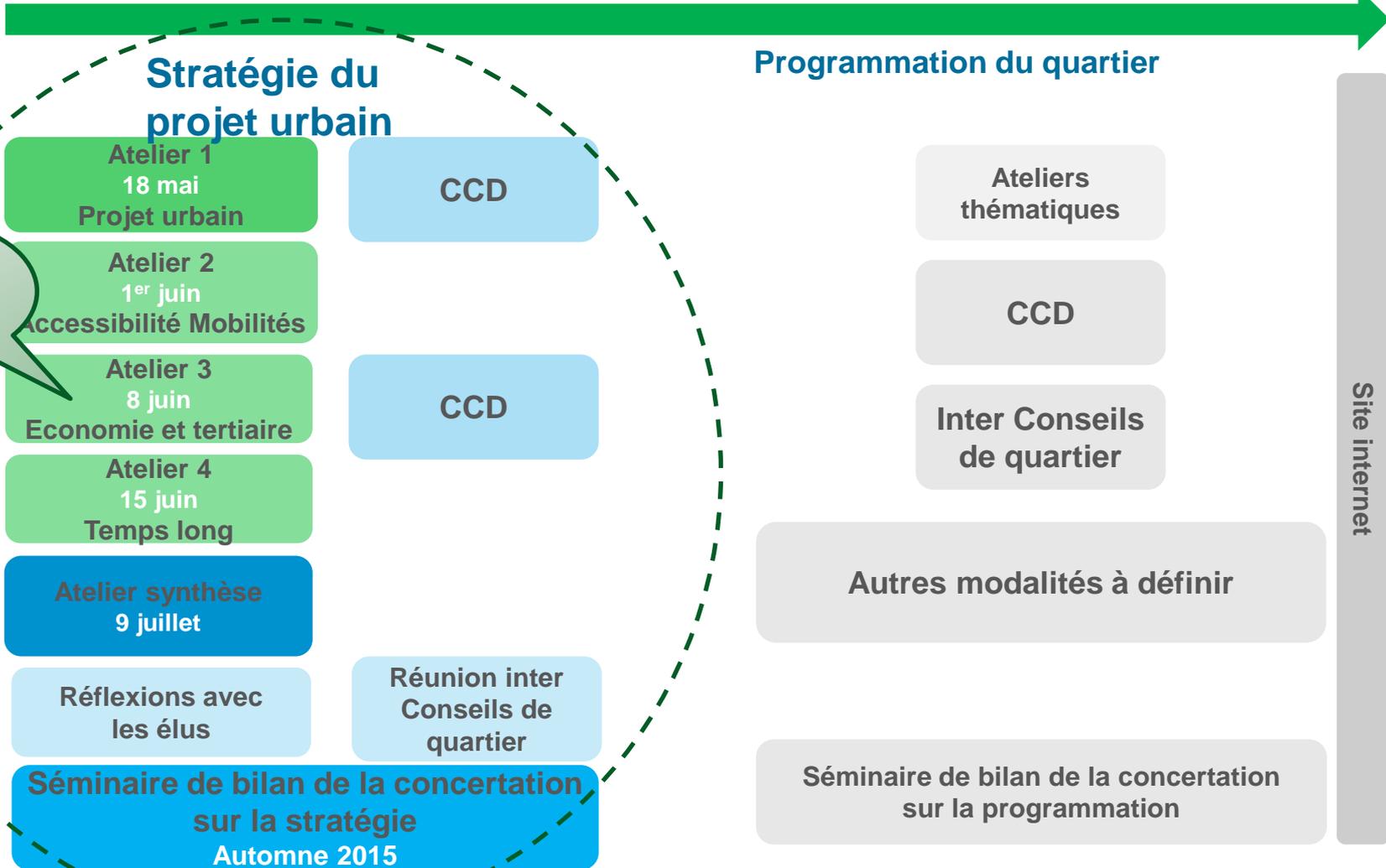


# Les étapes de la concertation

Mai 2015

Octobre 2015

Fin 2016



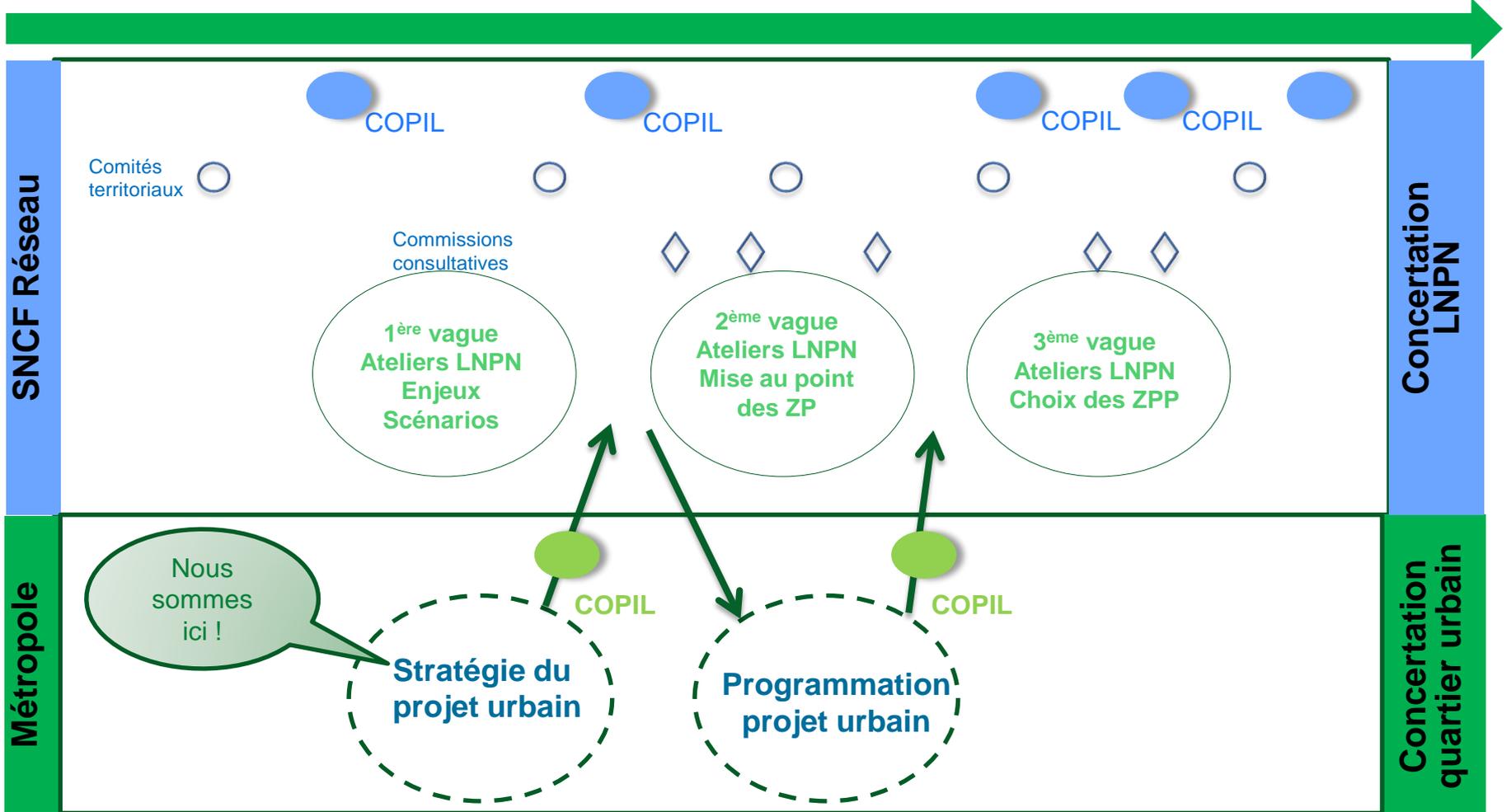
# L'articulation avec la concertation

# LNPN

2015

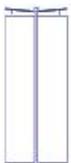
2016

2017



# Les invariants généraux

- S'inscrire dans le projet LNPN autour du site choisi pour la nouvelle gare. Le bâtiment voyageur, élément structurant du quartier.
- Développer un nouveau quartier mixte (bureaux, logements, activités) ambitieux et innovant au sein de Seine Cité.
- Assurer l'intégration de ce quartier urbain dans la ville (desserte, urbanisme, proximité).
- Assurer une intermodalité performante
- Articuler les 2 gares de Rouen.
  - **Un projet partenarial et concerté**
  - **Un projet sur le temps long**

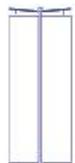


**QUARTIER  
NOUVELLE GARE**

Rouen



# 3. CADRAGE DE L'ATELIER – STRATÉGIE TERTIAIRE ET ÉCONOMIQUE



QUARTIER  
NOUVELLE GARE

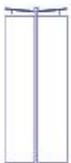
Rouen



# Les enjeux en matière de développement économique

Trois enjeux économiques forts pour le quartier :

- **Un quartier d'affaires attractif, dynamique et innovant**
- **Un quartier intégré dans son environnement urbain, ouvert sur les autres quartiers**
- **Une porte d'entrée de Métropole et une interface avec les autres pôles économiques de l'Axe Seine**



**QUARTIER  
NOUVELLE GARE**

Rouen



# Le quartier de la nouvelle gare : un élément constitutif de la stratégie économique

## Quel tertiaire supérieur pour la Métropole ?

### Le tertiaire supérieur est appelé à se développer sur le territoire de la Métropole

- Augmentation de la part de cadres des fonctions métropolitaines dans l'emploi métropolitain total
- Définition d'axes de spécialisation stratégiques
- Une offre d'immobilier tertiaire à améliorer

### La Métropole Rouen Normandie bénéficie d'importants atouts pour progresser en matière d'accueil d'activités du tertiaire supérieur.

- Son positionnement au cœur de l'Axe Seine
- Son tissu industriel demandeur de services aux entreprises
- Une dynamique de territoire



# Le quartier de la nouvelle gare : un élément constitutif de la stratégie économique (2)

La Métropole a lancé une étude d'aide à la définition d'une stratégie tertiaire pour son territoire pour la période 2015-2025 avec les axes d'actions suivants :

- **Priorisation des segments et positionnement stratégique**
- **Adaptation de l'offre immobilière**
- **Animation et prospection économique**
- **Marketing territorial**



# Un quartier d'affaires attractif, dynamique et innovant

La nouvelle gare / un nouveau quartier : une opportunité de consolider la stratégie économique de la Métropole.

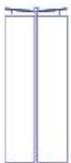
L'élaboration d'une stratégie d'accompagnement en matière de développement économique, un enjeu déterminant pour servir l'attractivité du territoire.

- **Un quartier d'affaires à forte concentration d'activités du tertiaire supérieur**
- **Une offre d'immobilier de bureaux tertiaires adaptée, modulable et novatrice**
  - Une articulation avec l'offre existante à réhabiliter (Saint-Sever)
  - Des complémentarités à trouver à l'échelle de Seine Cité
- **Un quartier « vitrine » innovant dont l'identité doit être affirmée**



# Un quartier intégré dans son environnement urbain, ouvert sur les autres quartiers

- **Des capillarités à travailler avec les quartiers voisins (Seine Cité, Saint Sever, centre-ville)**
  - Des activités économiques et commerciales à articuler
  - Une mise en réseau des quartiers de Seine Cité facilitée par un réseau de transports en commun restructuré
- **Des complémentarités à trouver avec les autres pôles économiques de la Métropole (parcs d'activités, pépinières d'entreprises)**
- **Une mixité des fonctions sur le quartier**



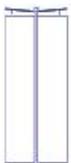
QUARTIER  
NOUVELLE GARE

Rouen



# Une entrée de Métropole attractive et une interface avec les autres pôles économiques de l'Axe Seine

- Un renforcement des échanges et des partenariats économiques par :
  - Une amélioration des connexions vers le bassin francilien
  - La réorganisation des déplacements vers les pôles urbains normands
  - Une fiabilisation des liaisons ferroviaires
- La connectivité aux infrastructures de transport (aéroports parisiens et normand, gares parisiennes) comme élément fondamental de :
  - L'attractivité économique
  - Le rayonnement touristique

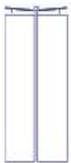


**QUARTIER  
NOUVELLE GARE**

Rouen



# 4. TRAVAUX PAR TABLES



QUARTIER  
NOUVELLE GARE

Rouen



# Les questionnements

**Question 1 :** A quelles conditions le quartier d'affaires prévu sur le quartier de la gare deviendra-t-il un pôle économique tertiaire d'envergure ? Que retenir des expériences d'autres territoires pour faire de ce quartier d'affaires adossé à une gare un site exemplaire où il fait bon vivre, travailler, transiter ?

**Question 2 :** Quelles complémentarités construire entre le projet de quartier de gare et les autres projets : Seine Cité ? Les autres espaces du territoire métropolitain (gare rive droite, zones d'activités) ? Les autres pôles économiques normands ?

**Question 3 :** Quelle identité pour ce nouveau quartier ? Quelle ambition concernant les activités innovantes, l'économie circulaire, durable et solidaire ?

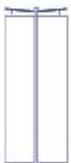
**Question 4 :** Quelles activités peuvent être accueillies dans la gare ou dans le quartier dans une optique de préservation de l'activité économique et commerciale existante à proximité ?

**Encadré :** vos interrogations, remarques générales concernant le projet et la démarche



# Méthode de travail

1. Réflexion individuelle sur les questions
  2. Partage – échanges aux tables
  3. Rédaction commune des réponses
- Restitution des tables à partir de 18h45

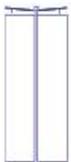


QUARTIER  
NOUVELLE GARE

Rouen

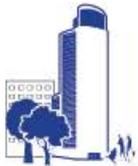


# 4. RESTITUTION ET DÉBAT



QUARTIER  
NOUVELLE GARE

Rouen

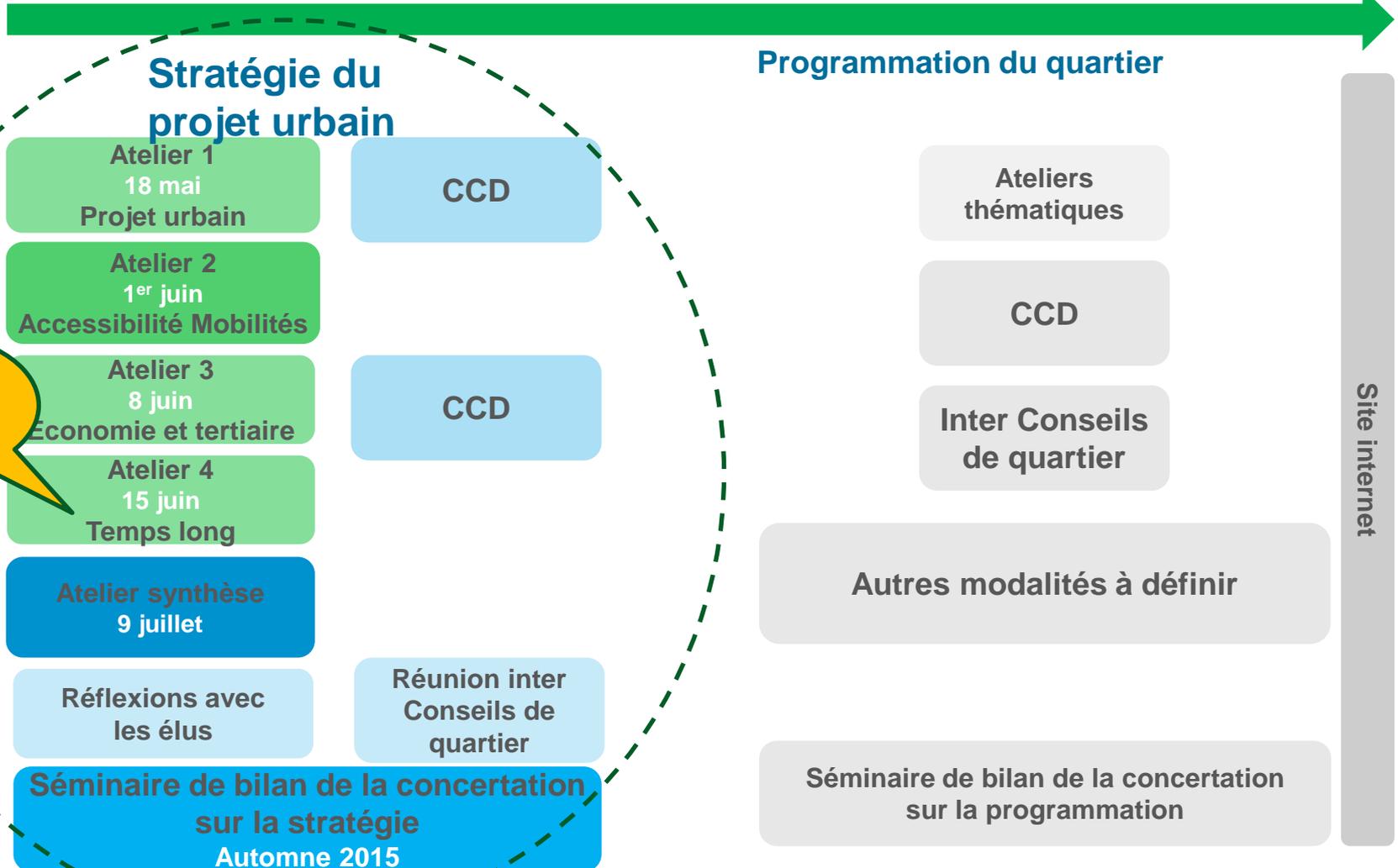


# La suite de la concertation

Mai 2015

Octobre 2015

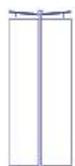
Fin 2016



Prochain  
RV !

# MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !

Prochain RV :  
**lundi 18 juin**  
Stratégie temps longs



QUARTIER  
NOUVELLE GARE

Rouen

