

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



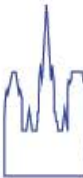
Ordre du jour

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



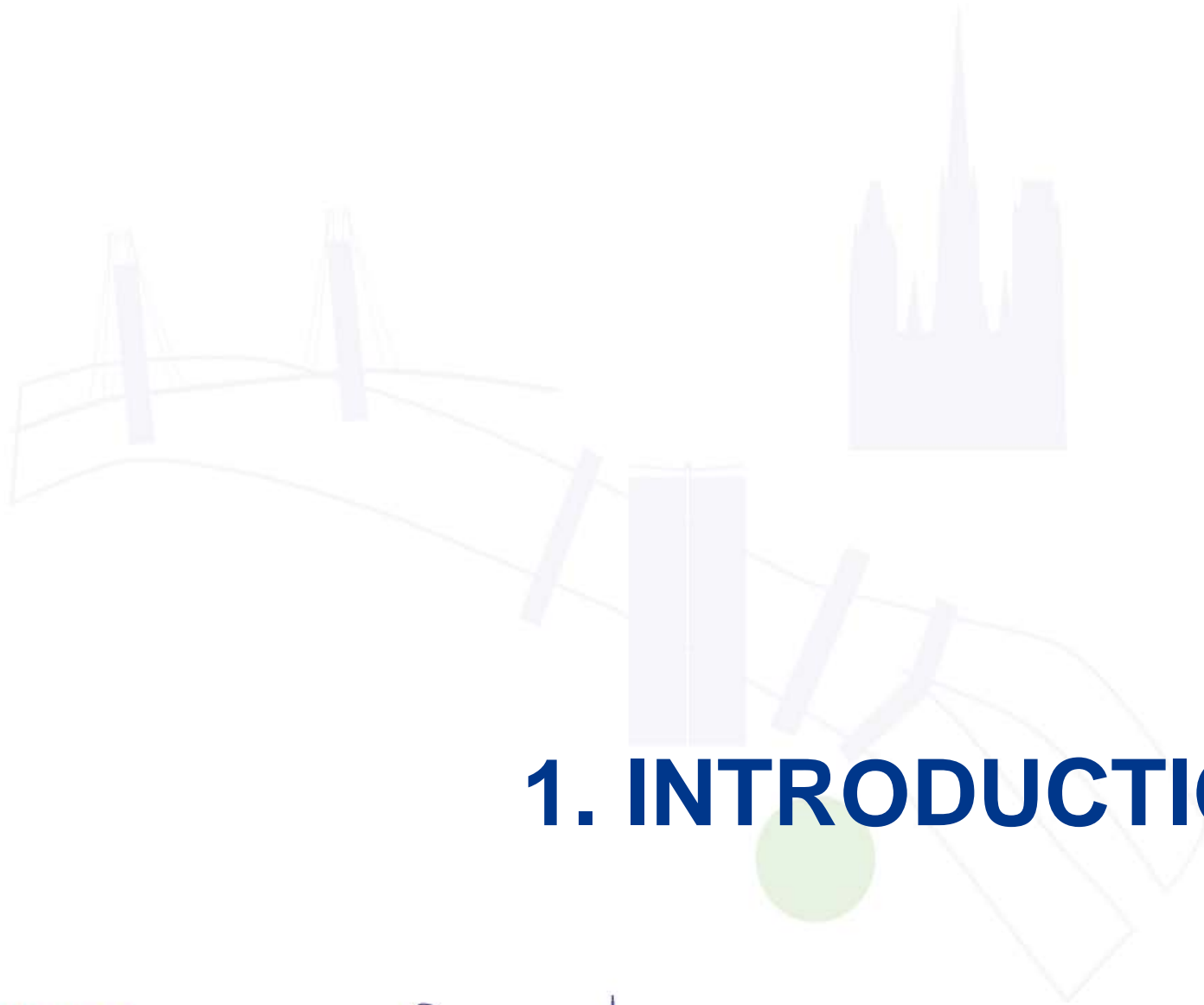
QUARTIER
NOUVELLE GARE

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

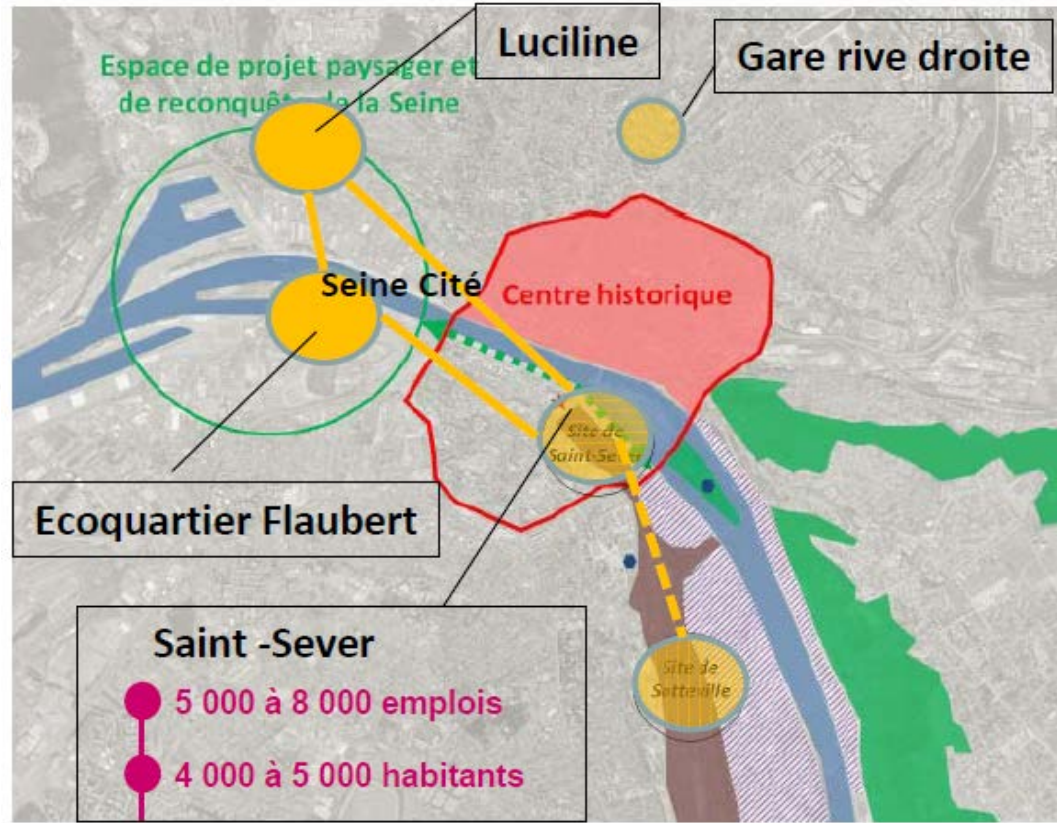
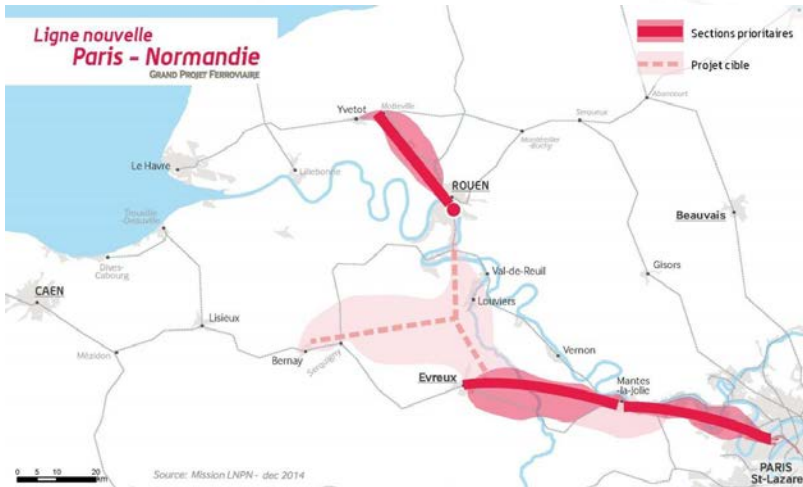


QUARTIER
NOUVELLE GARE

Rouen



Les piliers du projet

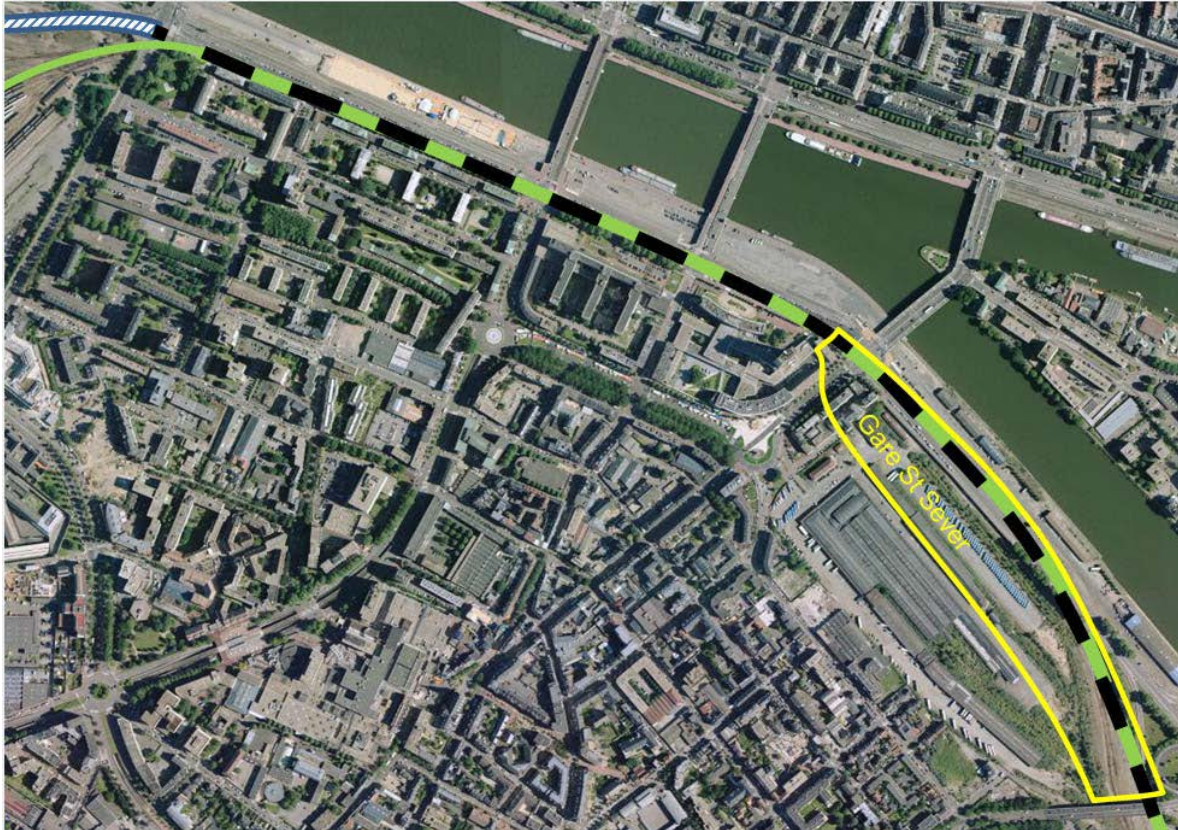


QUARTIER NOUVELLE GARE

Rouen



La localisation de la gare et du projet urbain



Copil LNPN du 2 juillet 2014
→ tracé quai/Sernam

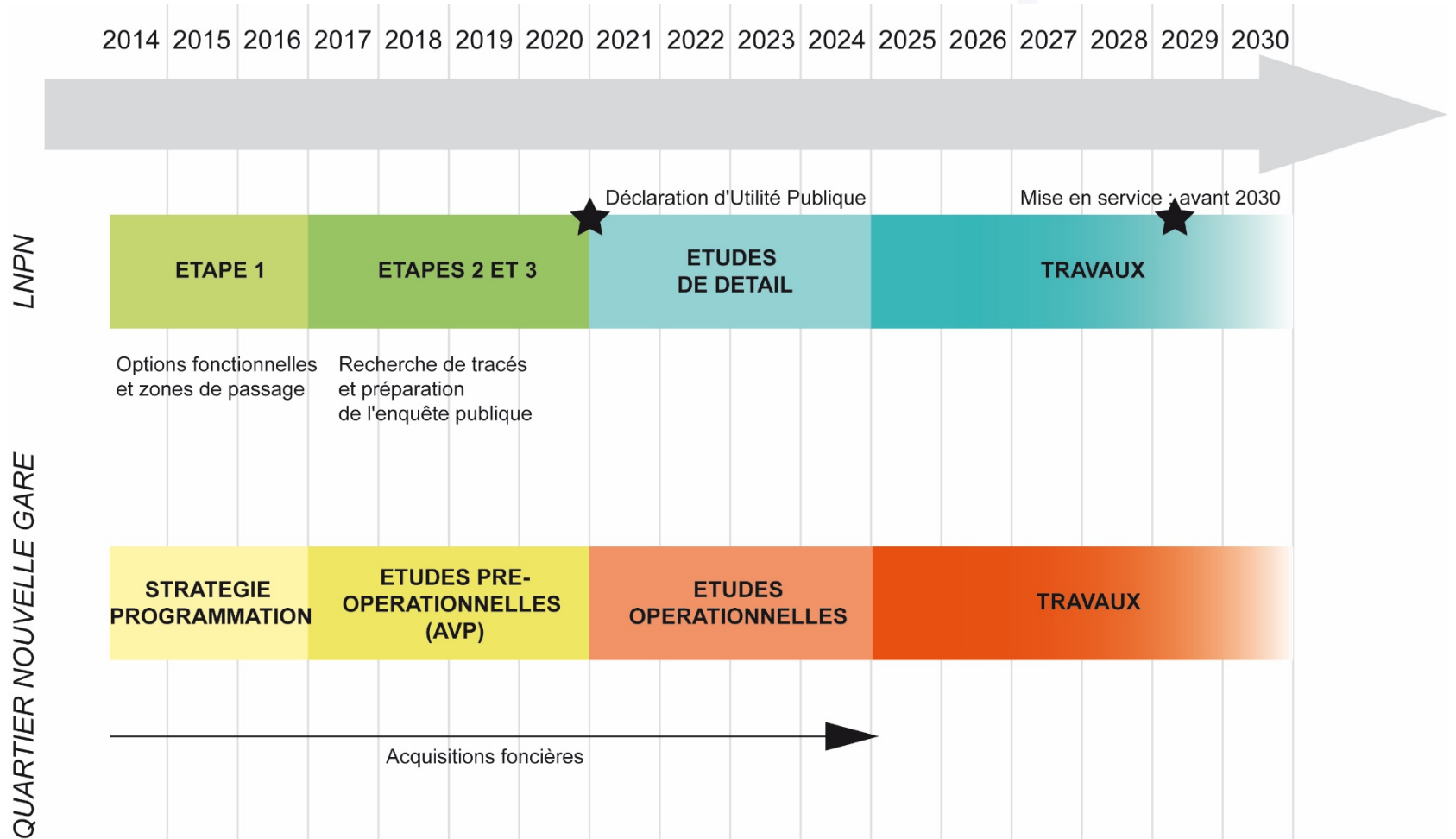


QUARTIER
NOUVELLE GARE

Rouen



Les grandes étapes du projet urbain et la LNPN



2. LA CONCERTATION DU PROJET URBAIN



QUARTIER
NOUVELLE GARE

Rouen

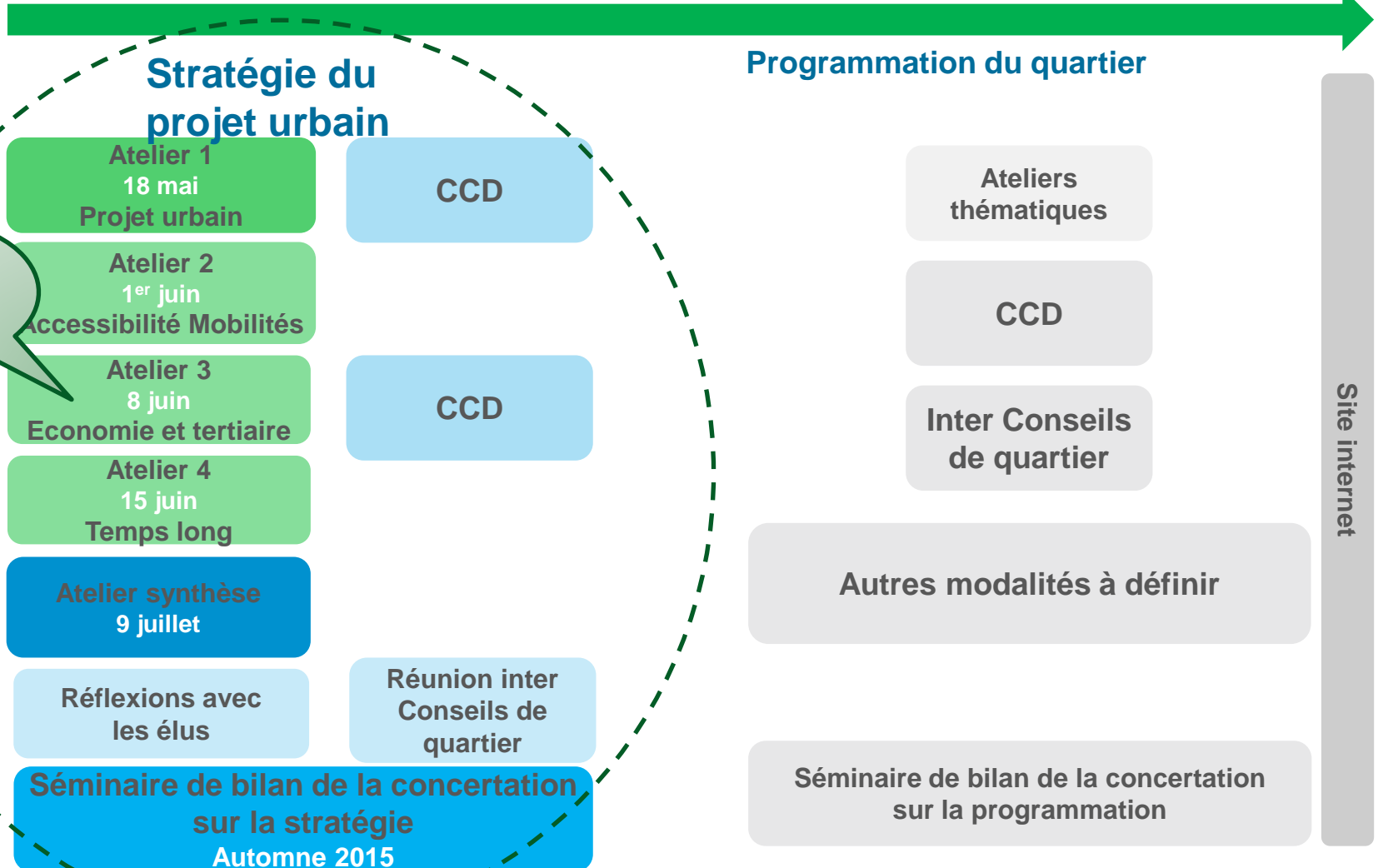


Les étapes de la concertation

Mai 2015

Octobre 2015

Fin 2016



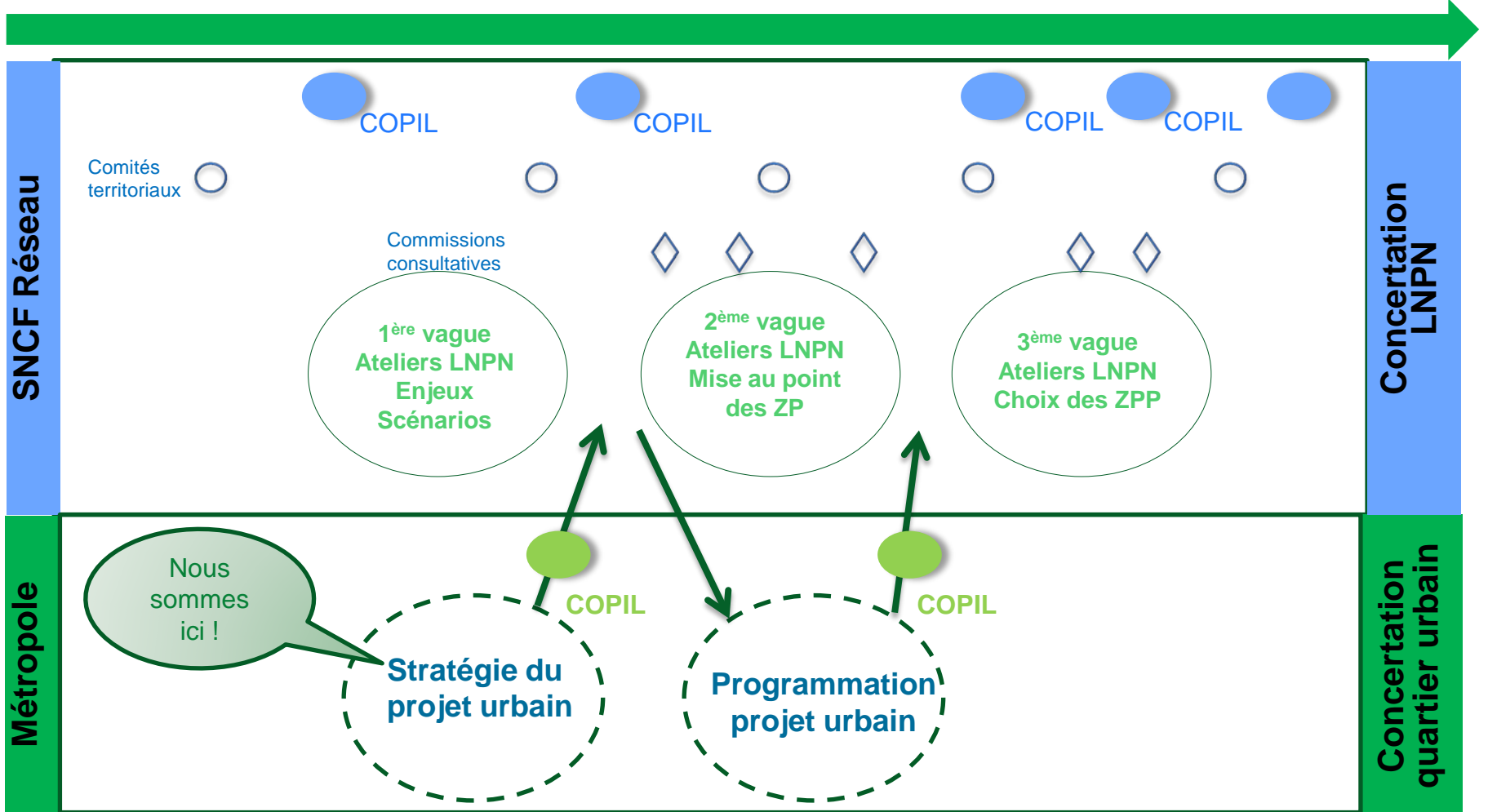
L'articulation avec la concertation

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**

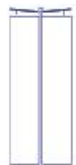


**QUARTIER
NOUVELLE GARE**

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**



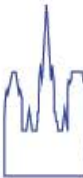
Un quartier intégré dans son environnement urbain, ouvert sur les autres quartiers

- **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

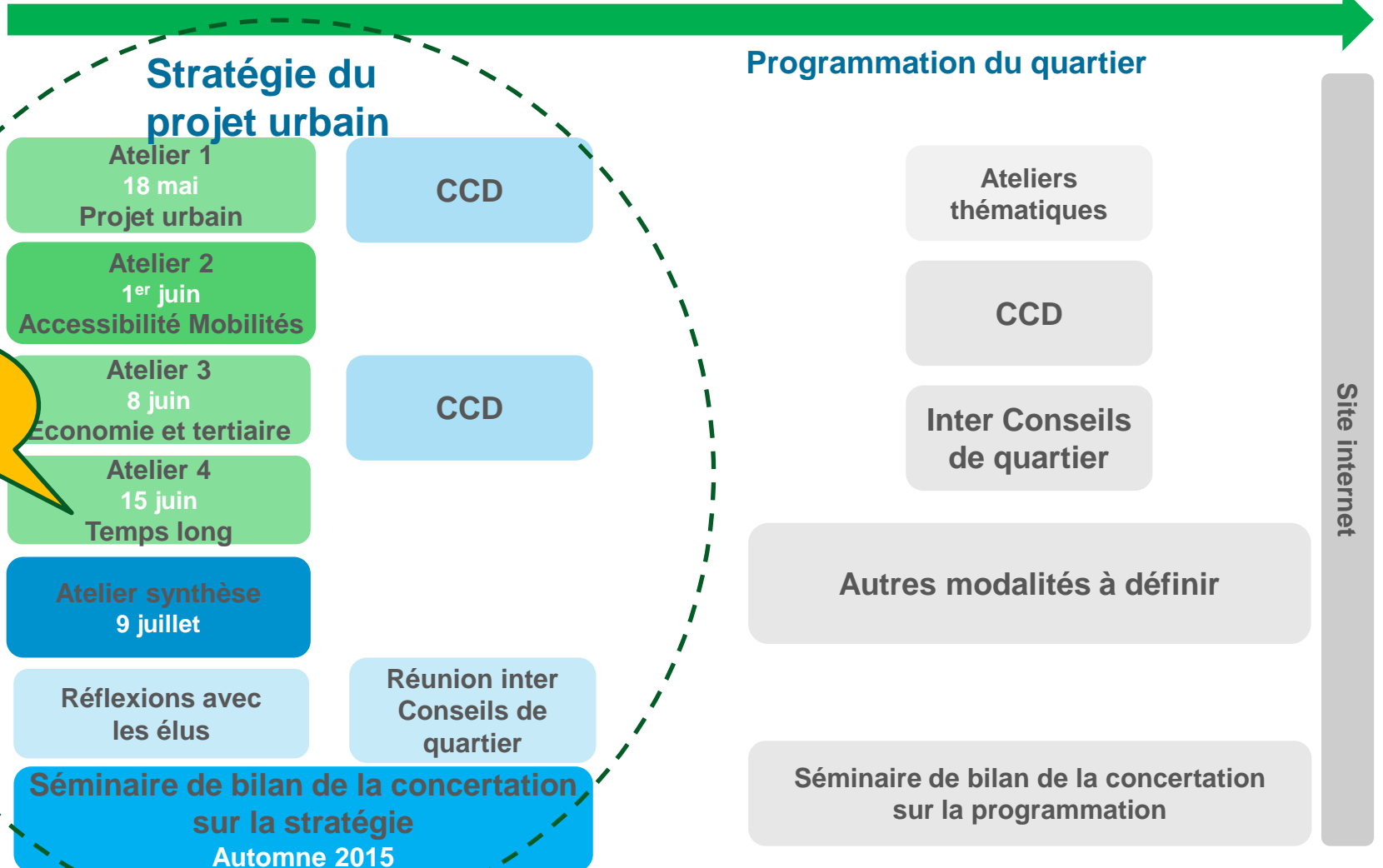


La suite de la concertation

Mai 2015

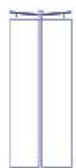
Octobre 2015

Fin 2016



**MERCI DE VOTRE
PARTICIPATION !**

Prochain RV :
lundi 18 juin
Stratégie temps longs



**QUARTIER
NOUVELLE GARE**

Rouen

