

# GAÏA

ILÔT 11 QUARTIER FLAUBERT



## Introduction – Présentation du quartier Rouen Flaubert

“ Le projet Gaïa s’inscrit dans le futur quartier Flaubert de la Métropole Rouennaise. ”



Sur les communes de Rouen et de Petit-Quevilly, Rouen Flaubert est un nouveau quartier sur un site de 90 hectares au coeur de la Métropole, entre le centre-ville et le port, en bordure de Seine.

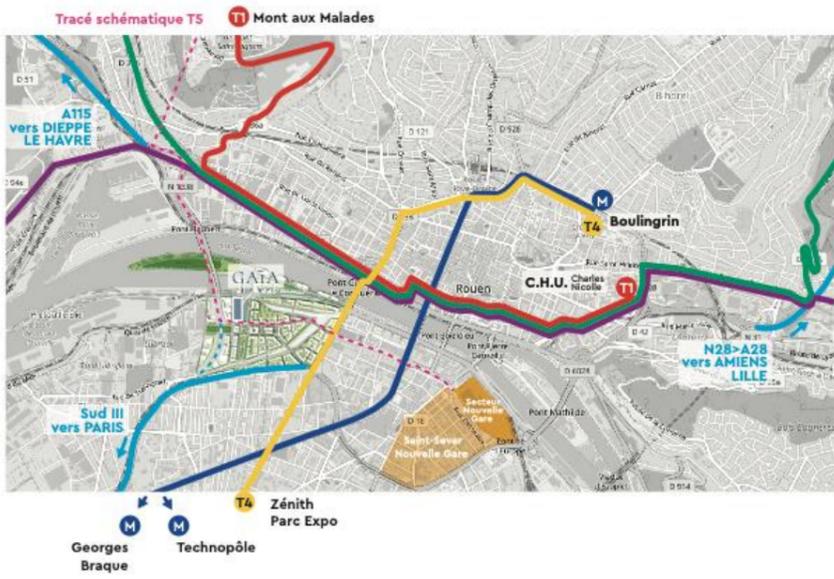
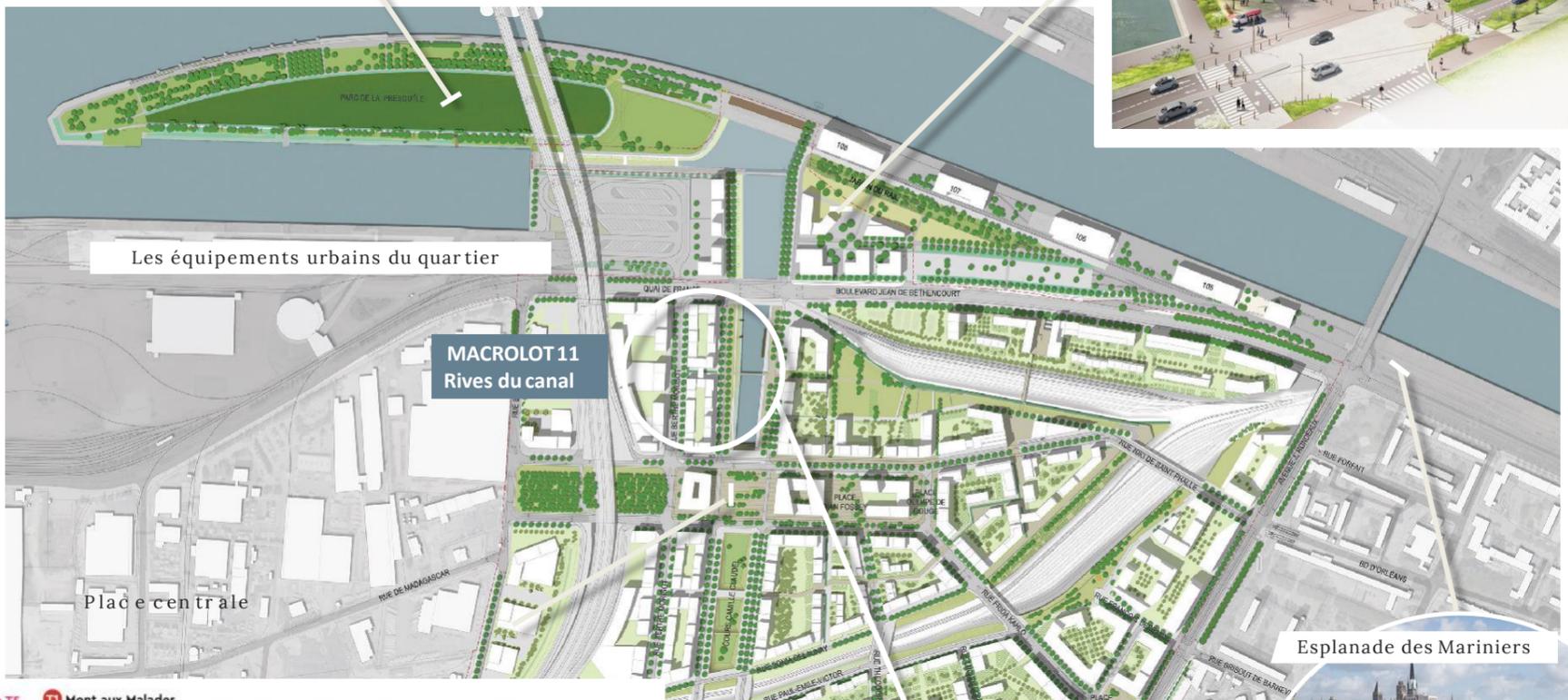
Rouen Flaubert prend place dans le cadre de la stratégie de développement de la Métropole Rouen Normandie de reconquête des quartiers centraux et d’extension vers l’Ouest du coeur de l’agglomération. Rouen Flaubert compte parmi les plus grands projets urbains réalisés en France aujourd’hui. Il vise à reconquérir les quais de Seine et à rééquilibrer l’ensemble des fonctions urbaines autour de la Seine. Meilleure répartition spatiale des emplois et des logements, des équipements et des services sur les deux rives du fleuve, l’écoquartier transforme un ensemble de terrains en friche en quartier mixte.

Il renforce l’attractivité de l’ensemble de la Métropole contribuant à en faire une des premières éco-communautés de France et traduit l’ambition de faire de l’« axe Seine », corridor de développement entre Paris et l’estuaire, un axe majeur du développement de l’agglomération.



# Localisation du quartier Rouen Flaubert

## Les équipements urbains du quartier





Logements  
4 800 m<sup>2</sup>



Formation  
1 900 m<sup>2</sup>



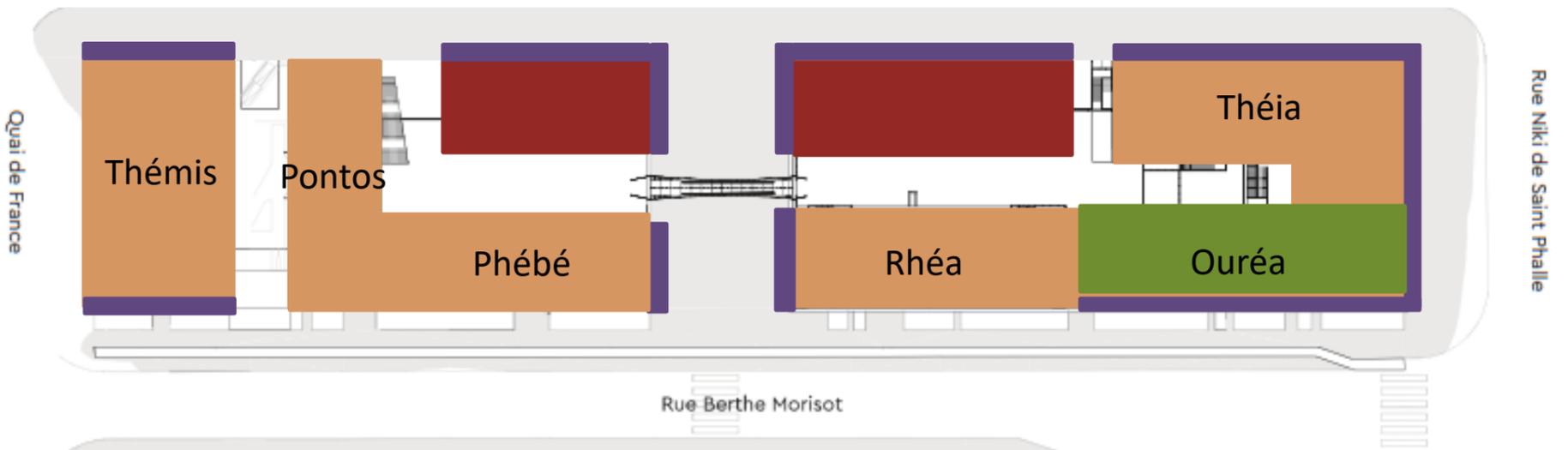
Tertiaire  
11 800 m<sup>2</sup>



Commerces  
900 m<sup>2</sup>

Canal

Cours Camille Claudel



# Prestations

- ⇒ Effinergie 2017
- ⇒ Biosourcé niveau 1 (18 kg / m<sup>2</sup> de SDP)
- ⇒ Objectif : E3C1
- ⇒ Parking sécurisé
- ⇒ Gardien
- ⇒ Espaces extérieurs partagés



# Groupement

## L'équipe de Maitrise d'Ouvrage



Promoteur immobilier depuis 1978 puis constructeur de ses propres espaces, le groupe immobilier, créé par Marc Laubiès,

a pour ambition une approche transversale de l'architecture et du vivre ensemble.

Notre entreprise familiale, à l'origine spécialiste de la conception, de la construction et de la gestion d'Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), s'empare tant de projets résidentiels que de la réalisation d'espaces de travail, de locaux commerciaux et de projets ambitieux dans le milieu culturel. Nos différentes filiales, complémentaires et étroitement liées par un ADN commun, se donnent pour ambition de créer des espaces de vie et de travail uniques grâce à un dialogue constant avec les principaux concernés.

Chaque projet est pensé de ses fondations à sa décoration et bénéficie d'un soin particulier jusqu'aux dernières finitions, ce qui en fera un lieu particulier, loin des constructions standardisées et anonymes. La fibre commune à toutes nos entreprises est celle du partage, de l'écoute et du respect.

Elle est mue et nourrie par une réflexion sérieuse relative au vivre-ensemble moderne, faisant le pari d'espaces modulables et pérennes qui promeuvent une vie en communauté respectueuse des espaces privés, une autonomie sans isolement, et un bien-être aussi bien individuel que commun.



## L'équipe de Maitrise d'Oeuvre



Architecte Rouennais, Mandataire et lauréat du concours lancé en avril 2019.

Composée d'une vingtaine de collaborateurs aux compétences multi culturelles, l'équipe de l'atelier des deux anges s'attache à répondre à une commande variée. Les aspirations, les savoir-faire multiples et complémentaires de chacun, permettent d'enrichir un travail collaboratif posé comme préalable à une démarche de projet durable.

**ARTEFACT ROUEN PARIS** Créée en 1982 c'est 58 personnes, 4 associés directeurs de projet, 22 architectes diplômés et un service travaux de 14 personnes. C'est également deux agences : une à Rouen et une à Paris.

Artefact développe d'importants projets publics et privés dans une démarche essentiellement contextuelle. Les architectes de l'agence œuvrent ensemble pour répondre aux problématiques contemporaines de façon adaptée avec un vocabulaire approprié.

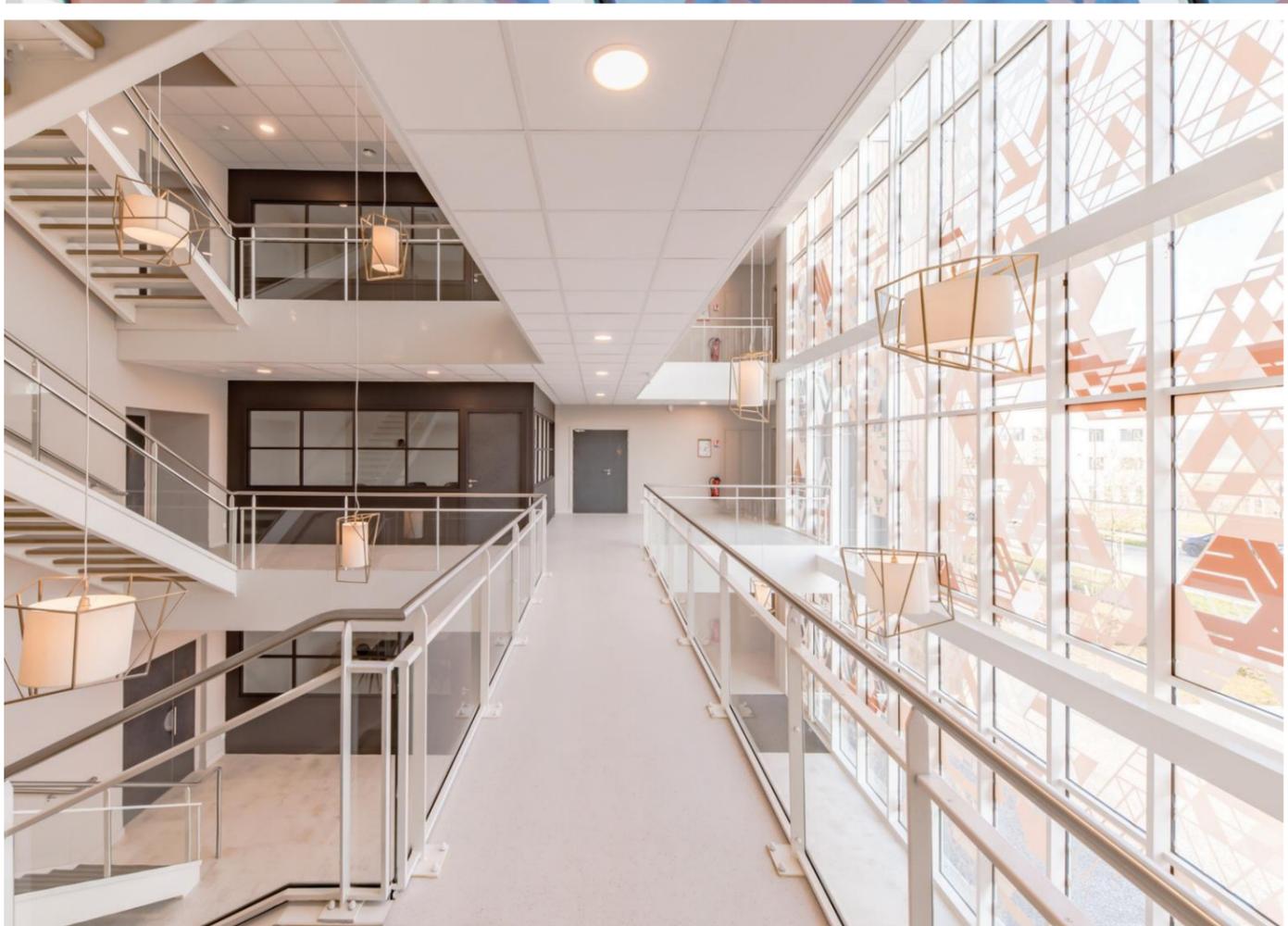
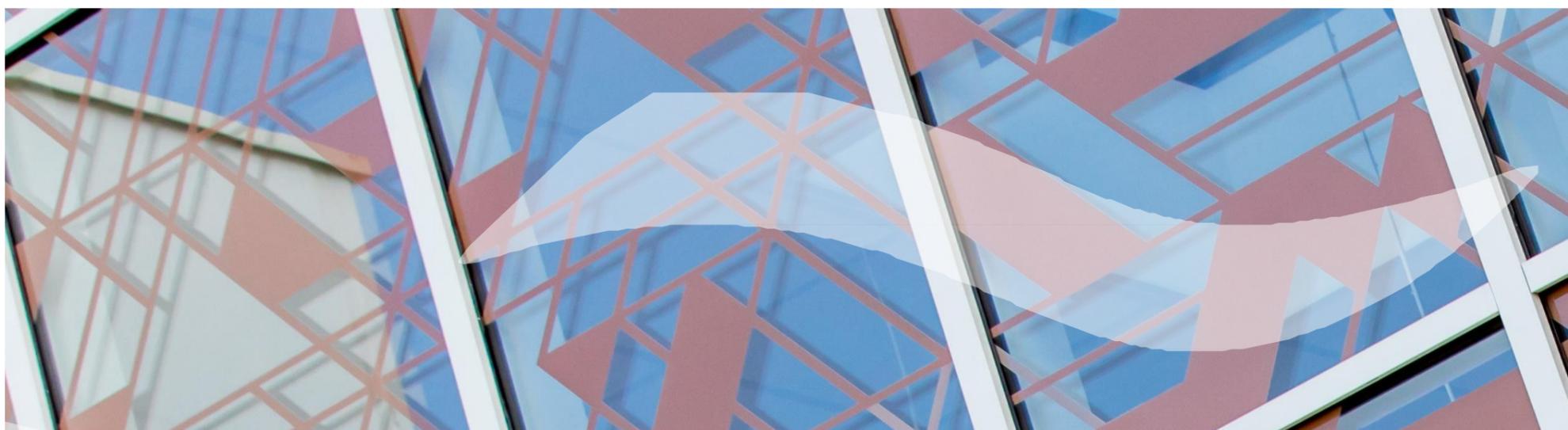
## Les bureaux d'études

Économiste	BET structure bois	BET Structure béton armé	BET Fluides et environnemental	BET VRD et Paysage	BET ACOUSTIQUE
<b>ECONOMIE 80</b>	<b>B.E.S.B.</b>	<b>SIGMA Ingénierie</b>	<b>ALBEDO</b>	<b>ESPACE LIBRE</b>	<b>AGIR ACOUSTIQUE</b>
Monsieur Grégory LARCHEVEQUE	Monsieur Jean-Louis LINARES	Monsieur Eric HEBERT	Monsieur Thierry FLEURANCE	Monsieur Maxime SAISSE	Monsieur Frédéric CORDIER
76230 BOIS GUILLAUME	27000 EVREUX	72000 LE MANS	76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	76240 BONSECOURS	76550 SAINT AUBIN SUR SCIE

**Notaire** : Me Ozanne – Rouen 76100

**Géomètre** : GEODIS

# L'art en entreprise



## L'importance de l'art dans la société Odysée

Ex : Hémisphère, avec une œuvre de l'artiste LEK

Le groupe Odysée Immobilier soutient les artistes contemporains et s'engage pour la démocratisation de l'art auprès de tous les publics.

Le groupe s'est engagé à commander ou acquérir des œuvres à des artistes vivants dans le cadre de ses constructions. Odysée Immobilier offre ainsi aux futurs occupants le privilège de vivre au contact quotidien d'une ou plusieurs œuvres d'art, renforçant ainsi le lien social et créant une identité forte à ses bâtiments.

Odysée Immobilier est signataire de la charte  
1 immeuble, 1 œuvre avec le Ministère de la culture



1 immeuble  
1 œuvre



Ministère  
Culture

