



À Saint-Martin-du-Vivier, près de Rouen, la plaine de la Ronce en pleine expansion

3 000 m² de bureaux vont être construits sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier. La livraison est prévue pour le dernier trimestre 2021.

Trois bâtiments, 3 000 m² de bureaux flambant neufs et 127 places de parking, dont 19 en sous-sol. C'est, en résumé, ce que promettent les promoteurs Valcity et Pierre de Seine qui s'apprentent à construire un nouveau complexe sur le parc d'activité de la Ronce, au nord de l'agglomération rouennaise.

Sur le papier, cette nouvelle surface dédiée au travail a tout pour séduire : « Trois blocs indépendants articulés autour d'un atrium central », des performances énergétiques répondant au label RT 2012 -20 %, autrement dit, qui s'attache à réduire de 20 % son empreinte environnementale par rapport à la norme RT 2012.

Attirer des entreprises

Le bâtiment, tout de blanc vêtu, s'inscrit dans un cadre verdoyant. Le projet a été conçu par le cabinet d'architectes Ulysses. L'objectif est de « répondre à une demande d'entreprises locales et exogènes en recherche de surfaces disponibles à court terme », indique Thomas Henno, vice-président du Groupe Lhottelier, en charge du développement de Valcity. « Il permettra d'attirer de nouvelles entreprises [...] ou de répondre à des entreprises locales occupant des actifs vieillissants. »

Reste à savoir si le projet va plaire aux nouveaux élus EELV de la Métropole. Interrogée, Sylvie Nicq-Croizat, responsable du groupe

écologiste à la Métropole et conseillère municipale de l'opposition à Mont-Saint-Aignan, assure que cette zone « rentre dans nos points de vigilance. Le PLUi avec des extensions démesurées. D'un côté on mise sur la ligne F1, et de l'autre ce type d'aménagement avec de grandes places de parkings qui ne dissuadent pas de prendre la voiture. »

L'utilisation des transports en commun est aussi conditionnée par le stationnement à destination. « On met de nouvelles zones économiques en vidant des zones plus anciennes qui deviennent des friches. Par exemple, sur la Vatine que je connais bien, il y a un problème de desserte à régler. Mais nous devons requalifier des bâtiments vidés comme le Cesi. Il y a plein d'opportunités pour reloger des activités émergentes sans aller grignoter les terres agricoles à proximité des zones urbaines que nous pouvons utiliser de façon plus intelligente. »

Mélanie Bourdon