

# QUARTIER FERRIÉ : LA NATURE S'INVITE EN VILLE

LAVAL  
GRANDIT AVEC VOUS  
QUARTIER  
FERRIÉ



Ce projet d'aménagement offre une opportunité formidable de recréer de la ville en son sein, là où on ne l'attendait pas. En balcon sur le centre historique et proche des services existants d'Hilard et Grenoux, l'éco-quartier Ferrié va proposer pour les années à venir de multiples façons d'habiter, de travailler et de se divertir. Entre ville et nature, entre patrimoine et architecture actuelle, Ferrié deviendra le lieu de tous les Lavallois !

# LAVAL, UNE VILLE À VIVRE

Au cœur du Grand Ouest, Laval conjugue de nombreux atouts. Dotée de réseaux routiers et ferroviaires efficaces, elle est désormais **à 70 minutes, en TGV, de la capitale, à 24 minutes de Rennes et du Mans, à 52 minutes d'Angers et à 95 minutes de Nantes**. Héritière d'un passé foisonnant, elle dispose d'un patrimoine remarquable, comme en témoigne la qualité architecturale de son centre-ville. Ville jeune, 34 % de la population a moins de 25 ans, elle accueille près de 5 000 étudiants.

Ville connectée, aussi, puisqu'elle est partout équipée du Très Haut Débit. En bref, une ville à dimension humaine, ancrée dans son histoire et tournée vers l'avenir.

Avec plus de 100 000 habitants, l'agglomération lavalloise rayonne sur l'ensemble du département de la Mayenne en termes d'emplois, d'offres de services, de propositions culturelles et d'activités sportives. Une qualité de vie exceptionnelle, dans un cadre préservé et proche de la nature. Idéal pour travailler et entreprendre !



@Kévin Rousschausse



Projet ZAC LGV

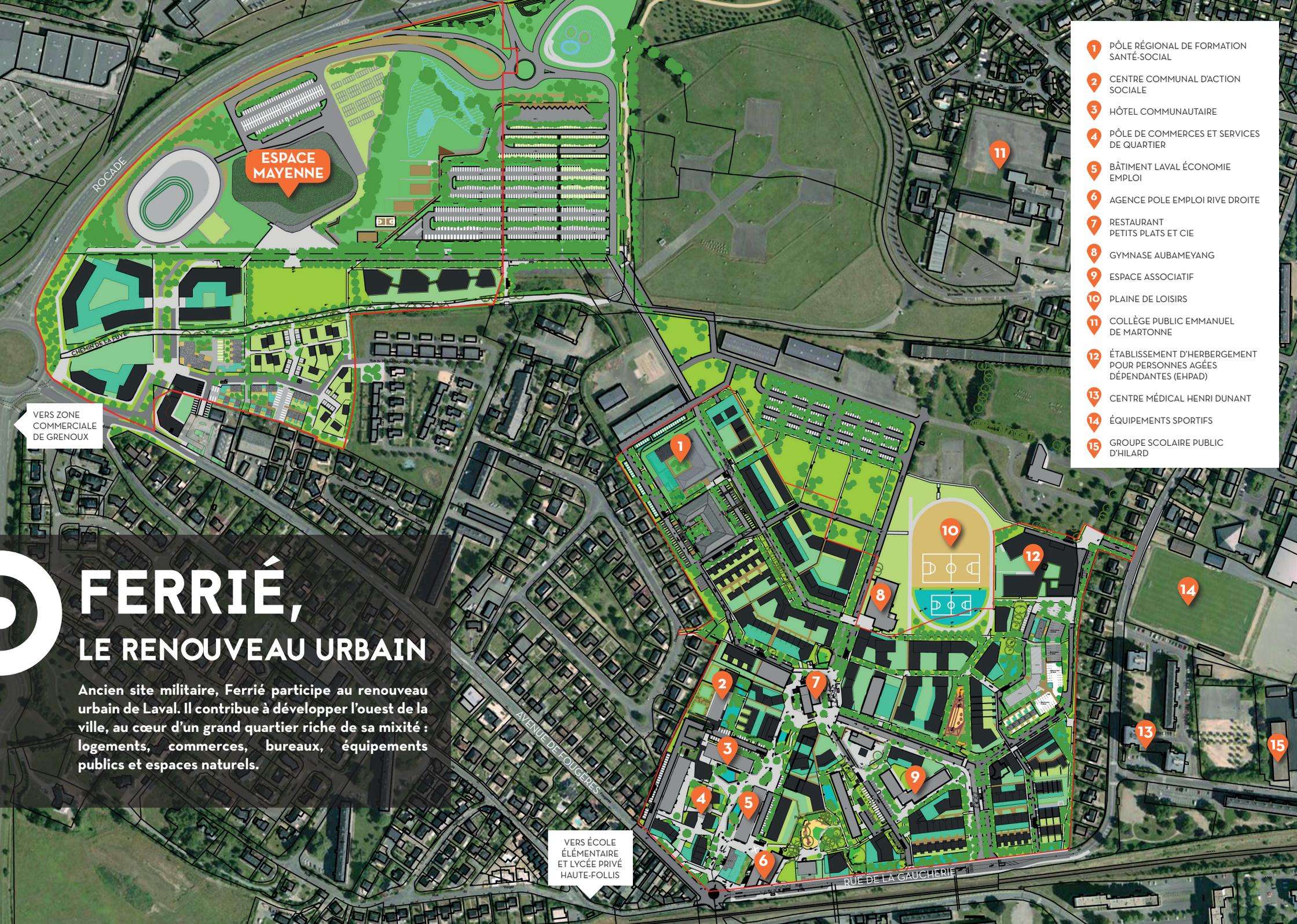
@Kévin Rousschausse



Projet d'aménagement du centre-ville

@Kévin Rousschausse

Une ville moderne, connectée et pensée collectivement. Telles sont les valeurs que porte le projet « **Laval grandit avec vous** ». Associant habitants, promoteurs, investisseurs, entreprises et communes de l'agglomération, cette nouvelle dynamique de territoire allie **développement économique, rénovation urbaine, mobilités et qualité de vie** autour de trois secteurs de projet : le quartier de la gare, avec la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) « Laval Grande Vitesse », le centre-ville, avec son projet de redynamisation et l'éco-quartier Ferrié qui va métamorphoser la partie ouest de la ville. L'ancienne base militaire a déjà entamé sa mue.



ESPACE MAYENNE

VERS ZONE COMMERCIALE DE GRENOUX

# FERRIÉ, LE RENOUVEAU URBAIN

Ancien site militaire, Ferrié participe au renouveau urbain de Laval. Il contribue à développer l'ouest de la ville, au cœur d'un grand quartier riche de sa mixité : logements, commerces, bureaux, équipements publics et espaces naturels.

VERS ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE ET LYCÉE PRIVÉ HAUTE-FOLLIS

- 1 PÔLE RÉGIONAL DE FORMATION SANTÉ-SOCIAL
- 2 CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
- 3 HÔTEL COMMUNAUTAIRE
- 4 PÔLE DE COMMERCES ET SERVICES DE QUARTIER
- 5 BÂTIMENT LAVAL ÉCONOMIE EMPLOI
- 6 AGENCE POLE EMPLOI RIVE DROITE
- 7 RESTAURANT PETITS PLATS ET CIE
- 8 GYMNASSE AUBAMEYANG
- 9 ESPACE ASSOCIATIF
- 10 PLAINE DE LOISIRS
- 11 COLLÈGE PUBLIC EMMANUEL DE MARTONNE
- 12 ÉTABLISSEMENT D'HERBERGEMENT POUR PERSONNES AGÉES DÉPENDANTES (EHPAD)
- 13 CENTRE MÉDICAL HENRI DUNANT
- 14 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
- 15 GROUPE SCOLAIRE PUBLIC D'HILARD

# UN ÉCO-QUARTIER, DES PRINCIPES CLÉS

## LE PAYSAGE EN GRAND

Situé sur les hauteurs de Laval, Ferrié offre des **points de vue imprenables, orientés plein sud**. La nature est omniprésente par la **conservation du patrimoine bocager existant** : chemin de la Fuye, bois de l'État-Major... et par la **création d'espaces publics généreusement végétalisés**. **Habiter à Ferrié, c'est vivre dans la nature, aux portes du centre-ville !**

## LE QUOTIDIEN À PORTÉE DE MAIN

Au sein du grand quartier La Fuye-Ferrié-Hilard, c'est un **ensemble complet d'équipements du quotidien** : écoles, collège, lycée, plateau sportif..., ainsi que de commerces et de services de proximité qui est proposé.

## UN QUARTIER MIXTE POUR TOUS

Le projet du quartier Ferrié, c'est la concrétisation d'une ville mixte. La diversité des logements (individuels, intermédiaires, collectifs) côtoie la variété des équipements publics : Hôtel communautaire, espace associatif, pôle régional de formation santé-social, Espace Mayenne. **À Ferrié, on peut se rendre rapidement au travail, à l'école, au sport ou faire ses courses**. L'aménagement du quartier a été pensé pour permettre à chacun de se déplacer aisément à pied, à vélo ou en bus.

## DEVENIR PROPRIÉTAIRES À FERRIÉ

L'éco-quartier Ferrié propose une **variété de logements répondant à tous les besoins et à tous les budgets**. Particuliers et investisseurs peuvent ainsi acquérir un appartement ou réaliser un projet de construction de maison individuelle. Des logements locatifs sociaux sont également proposés, tout comme des résidences service. L'élaboration de l'éco-quartier Ferrié met également l'accent sur l'innovation en faveur de l'**habitat participatif**.



© In Situ - Graphic Image



© In Situ - Graphic Image

## LABELLISÉ ÉCO-QUARTIER

Depuis juillet 2017, le projet d'aménagement de Ferrié est engagé dans la labellisation « éco-quartier ». Porté par l'État, ce label distingue des initiatives exemplaires en matière de **préservation et de valorisation de l'environnement, de mixité sociale et de développement économique.**



## UN QUARTIER POUR VOUS ET AVEC VOUS

Ferrié fait la part belle à la concertation. Des parcelles sont proposées pour des projets d'habitat participatif.

- Un quartier **solidaire** : création d'un pôle d'économie sociale et solidaire et d'un pôle de formation, d'insertion et d'accès à l'emploi ;
- Un quartier **culturel** accueillant notamment Espace Mayenne, équipement public d'envergure départementale, régionale et nationale ;
- Un quartier **connecté** desservi par deux lignes de transport en commun reliant notamment la gare et le centre-ville ainsi que la zone commerciale de Grenoux, bénéficiant de stations de vélo en libre-service (VELITUL) ainsi que de bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- Un quartier **écologique** par la promotion de bâtiments sains et économes en énergie, la mise en œuvre du réseau de chaleur, la création de cheminements piétonniers et cyclables, l'importance du végétal.



## LES GRANDES ÉTAPES

2017



Ouverture du site Laval Économie Emploi

2018



Ouvertures de l'Espace associatif et d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)

2019



Extension du Pôle Régional de formation Santé-social et de l'Hôtel communautaire, premières livraisons de logements et de locaux d'activités

2020



Ouverture du pôle de commerces et services de quartier. Ouverture du pôle d'économie sociale et solidaire.

## LES POINTS FORTS UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL

 à 10 min à pied du centre-ville

 à 15 min en bus de la gare SNCF

 à proximité immédiate de la rocade et de l'axe Laval, Rennes, Le Mans

## Les CHIFFRES-CLÉS L'ÉCO-QUARTIER FERRIÉ, C'EST...

 29 hectares

 800 logements construits et 100 réhabilités

 20 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités à construire

 30 000 m<sup>2</sup> d'équipements

## VOUS SOUHAITEZ INVESTIR...

Vous êtes promoteur immobilier, investisseur, chef d'entreprise ou particulier ? Vous souhaitez investir, habiter ou travailler dans un quartier innovant, agréable, bien équipé et très accessible ? Contactez-nous !



SPL Laval Mayenne Aménagements  
17, rue Franche-Comté - CS 30512  
53005 LAVAL Cedex

**Référent :** Alexandre GRANGER  
**Téléphone :** 02 43 91 45 25  
**Mail :** alexandre.granger@groupement-lma.fr

## QUI SOMMES-NOUS ?

LA SPL Laval Mayenne Aménagements accompagne le développement et le renouvellement urbain pour le compte des collectivités locales.

Elle œuvre dans l'intérêt général, en partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs locaux.

Mandatée par la Ville de Laval, elle assure l'aménagement de l'éco-quartier Ferrié depuis les études préalables jusqu'à la livraison du projet. Elle commercialise l'ensemble des terrains disponibles à la vente.

## LES ACTEURS DU PROJET

La Ville de Laval, à l'initiative de l'éco-quartier Ferrié

Laval Mayenne Aménagements, aménageur

Le cabinet In Situ Architecture et Environnement, urbaniste en chef

**LAVA J**