



RÉUNION PUBLIQUE

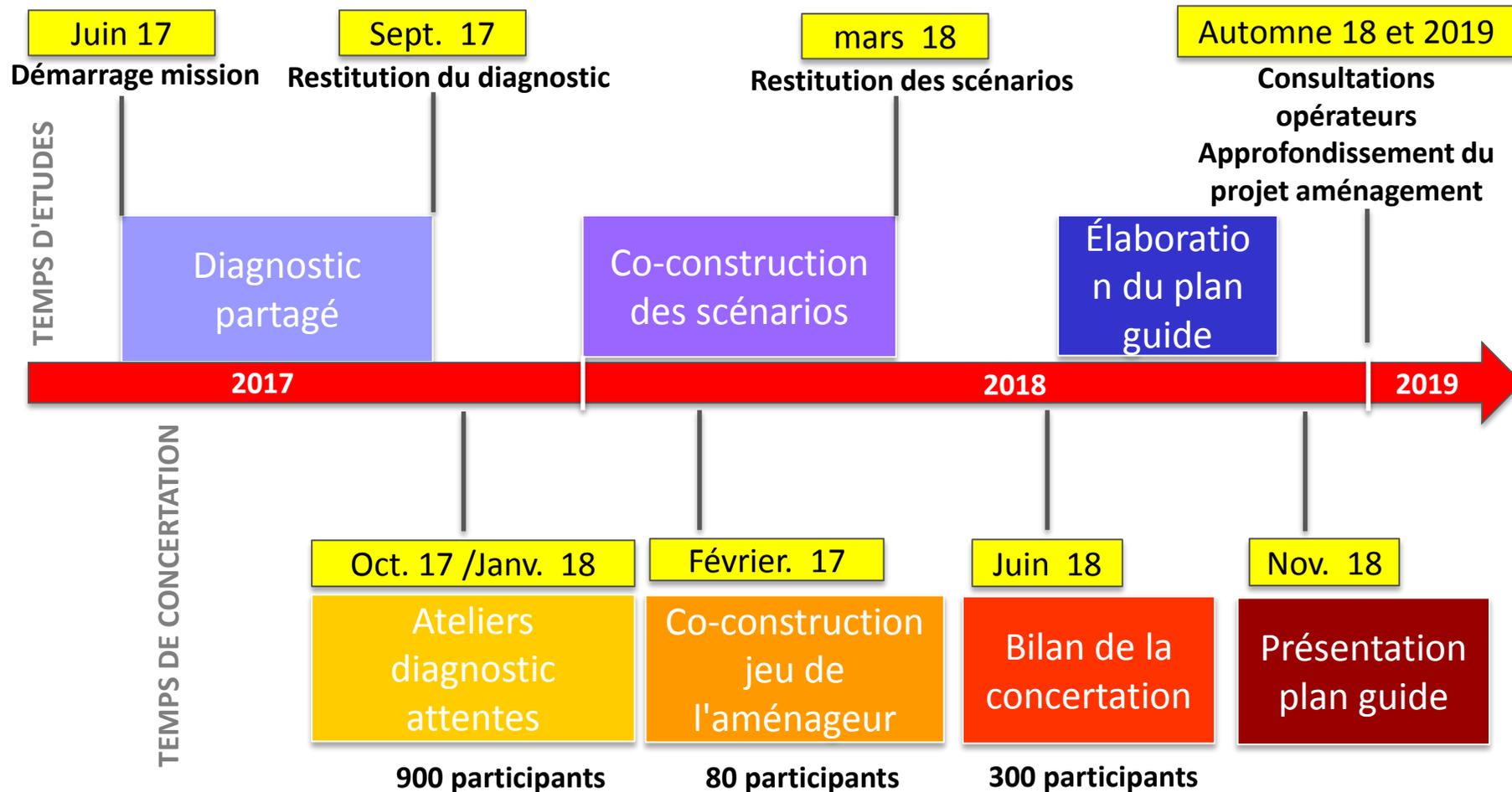
Présentation du plan guide de réaménagement
du cœur de ville

Espace SCOMAM, 16 novembre 2018



1. OÙ en est-on ?

Une démarche d'échanges constants engagée à l'été 2017



Un projet issu d'une concertation amenée à s'inscrire dans la durée...

Un plan guide c'est quoi ?

Un document qui donne les grandes orientations du projet à l'issue d'une année de co-construction (concertation – travail des experts)

À l'avenir, le plan guide fera l'objet de précisions en fonction :

- des échanges qui se poursuivront avec les experts et la population
- des contraintes techniques, réglementaires, économiques
- des réponses qu'apporteront les opérateurs commerciaux
- des opportunités

La concertation participera à la traduction opérationnelle du plan guide

2. Rappel des enjeux partagés pour renforcer l'attractivité du cœur de Laval



Pour les lavallois ce sera un bon projet s'il aura permis de...

- Fluidifier l'accès au centre-ville
- Donner plus de place aux déplacements doux
- Rendre le centre-ville plus vivant, convivial, animé
- Aménager une place du 11 Novembre plus belle et aérée
- Équilibrer le minéral et le végétal dans l'aménagement
- Améliorer l'offre commerciale (offre alimentaire de qualité, concept et enseignes nouvelles sur le centre-ville)
- Réaménager les berges de la Mayenne et les rendre plus accessibles
- Maintenir la capacité de stationnement et la rendre plus discrète dans l'espace public

Préoccupations qui rejoignent les attentes exprimées sur le plan national (1/3)

La facilité d'accès, 1^{er} levier de fréquentation



41%

fréquentent le centre-ville
parce qu'il est facile d'accès

Province + de 100 000 habitants

Parce qu'il offre de nombreux lieux de convivialité (48%)

Parce qu'il est animé / vivant (44%)

Les principaux freins pour ceux qui n'y vont pas / ou moins souvent

- Parce que le stationnement est cher et rare **48%**
- Parce que le choix de commerces reste limité **39%**
(Province 50 000 à 100 000 hab. : 57%)
- Parce que l'accès reste compliqué **30%**

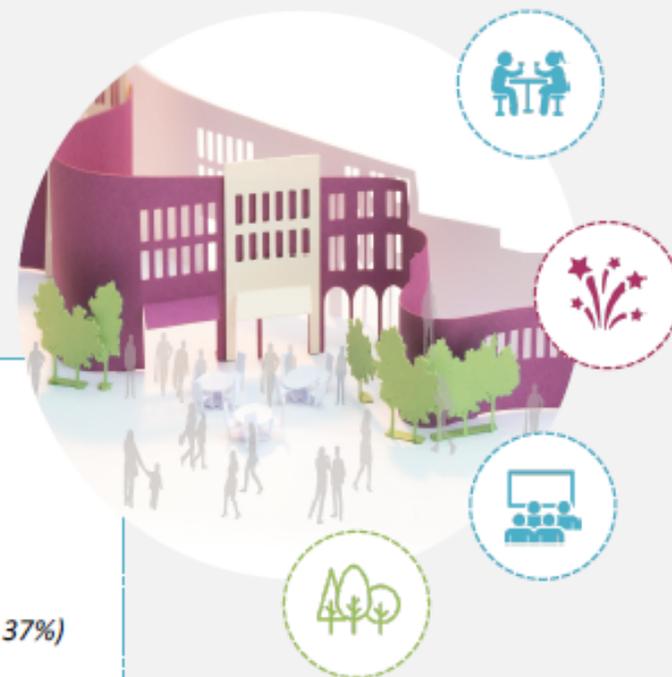


Préoccupations qui rejoignent les attentes exprimées sur le plan national (2/3)

La convivialité, 2^{ème} moteur de l'attractivité

35%

viennent en centre-ville parce qu'il est agréable, qu'il fait bon y flâner



Des attentes fortes, notamment pour + d'animation

- Des animations de quartier **44%**
- Des évènements ponctuels **39%** (Province + 100 000 hab. : 49%)
- Une carte de fidélité «centre-ville» **33%** (Femmes / 65 ans et + : 37%)
- Des équipements culturels **31%** (Cadres : 45%)
- Du Wi-Fi gratuit dans la rue **27%** (18-24 ans : 39%)

Préoccupations qui rejoignent les attentes exprimées sur le plan national (3/3)

3^{ème} levier : étoffer l'offre commerciale en l'axant sur la consommation responsable et de proximité
Un désir de consommer plus local et plus responsable

92%

Recherchent des produits de saison



92%

Privilégient la qualité vs quantité



84%

Recherchent des produits respectueux de l'environnement



83%

Essaie de privilégier le commerce local



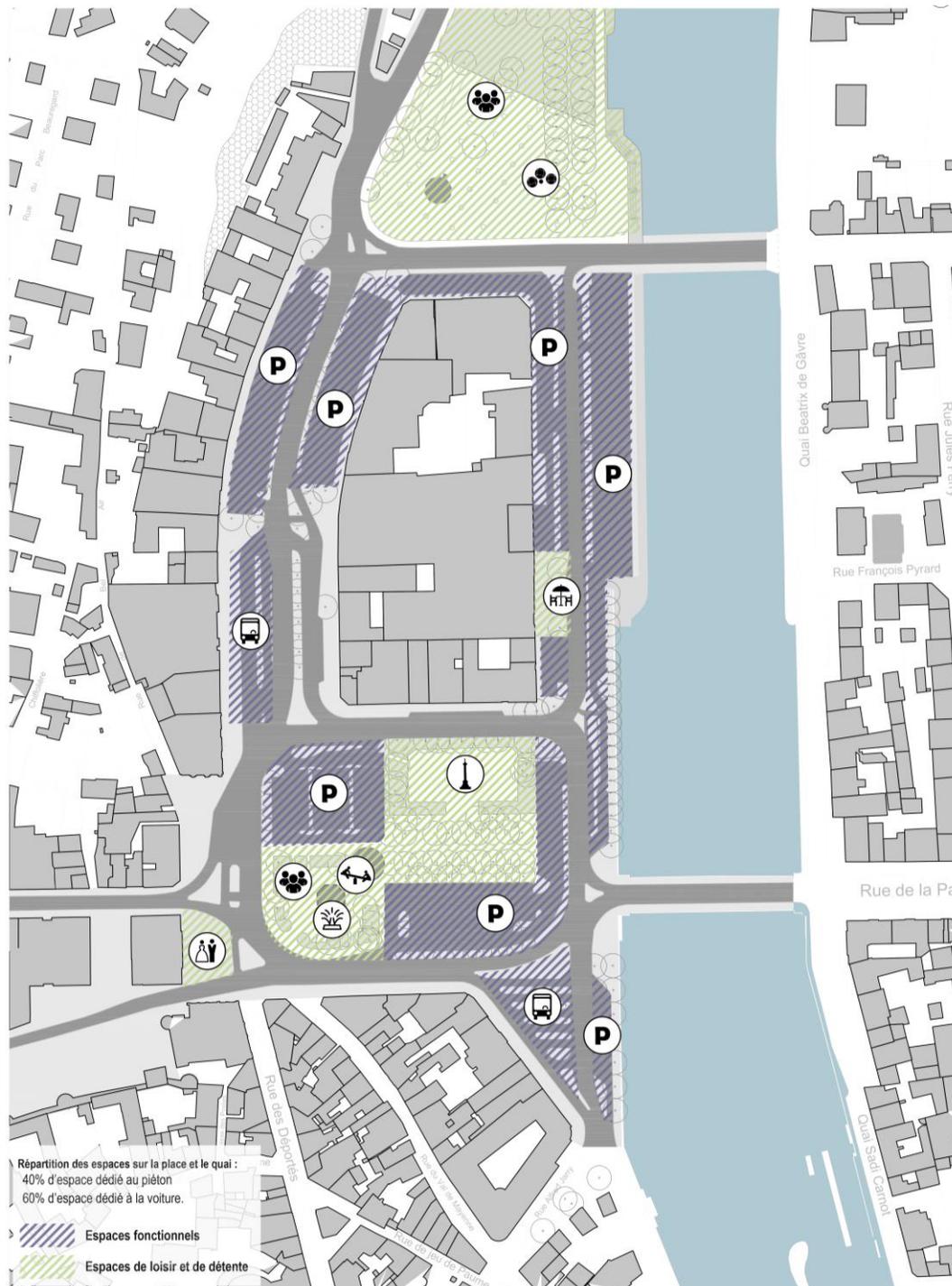


Les enjeux que poursuit le projet urbain du centre-ville de Laval

- Offrir un habitat de qualité sur le centre-ville pour conforter sa population
- Réaménager la place du 11 novembre et le quai Gambetta en un espace apaisé et convivial, pouvant accueillir de nouvelles manifestations et activités
- Créer une continuité commerciale entre les 2 rives avec une offre attractive venant renforcer le centre-ville
- Garder un accès simple au centre-ville de Laval tout en décourageant le transit automobile
- Valoriser et renforcer le lien avec la rivière dans le cadre du projet d'aménagement
- Valoriser le patrimoine architectural et paysager
- Mettre en valeur le monument aux morts en centre-ville

3. Présentation du plan guide

RAPPEL DE L'ÉTAT ACTUEL

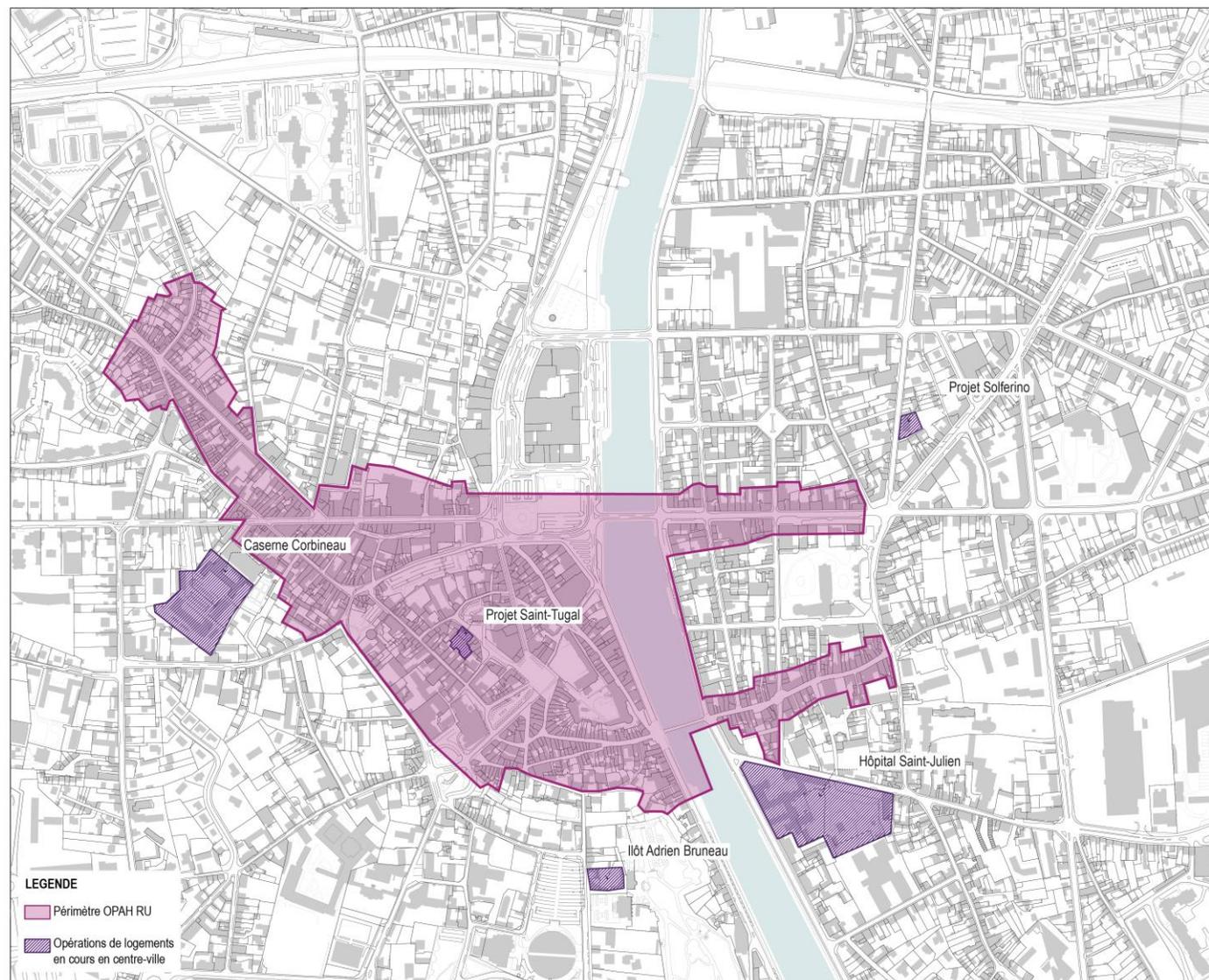


Un hypercentre dominé par la voiture (60% de l'espace)

Des espaces piétons, de loisirs, de détente, fragmentés et peu attractifs

Le centre de gravité naturel du centre-ville qui offre une réelle perspective pour le rendre plus agréable et dynamique

LOGEMENT : AMENER DE NOUVEAUX HABITANTS EN CENTRE-VILLE



Echelle : 1/5000°

Urbaniste conseil
Agence AME
90-96, av. du Bas-Meudon
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01.47.36.00.47

- Réhabiliter les logements vacants et vétustes du tissu ancien
- Valoriser les espaces et bâtiments mutables par la création d'une nouvelle offre en habitat

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'HYPER-CENTRE : IDÉES DIRECTRICES



Reconquête des espaces publics au profit des piétons (23 000 m² d'espaces piétonnisés soit $\frac{3}{4}$ de la place du 11/11 et du quai Gambetta).

Élargissement de la place du 11 novembre.

Création d'une **continuité piétonne** entre les 2 rives et le long de la Mayenne.

Un bâtiment commercial à l'architecture contemporaine au nord de la place (halle + nouveaux concepts et enseignes).

Un quai Gambetta propice à la balade, à la contemplation en bord de Mayenne, à la détente, aux loisirs.

Une place du 11 novembre aérée, lieu de rassemblement et d'accueil d'animations.

Un lieu de commémoration, symbole de l'unité de la nation imaginé au sud de la place.

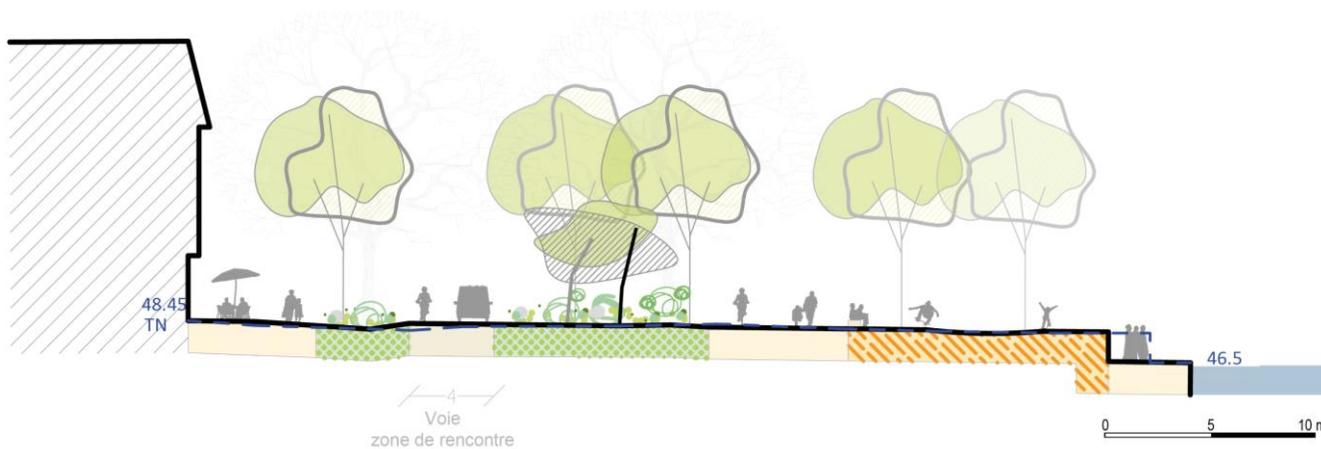
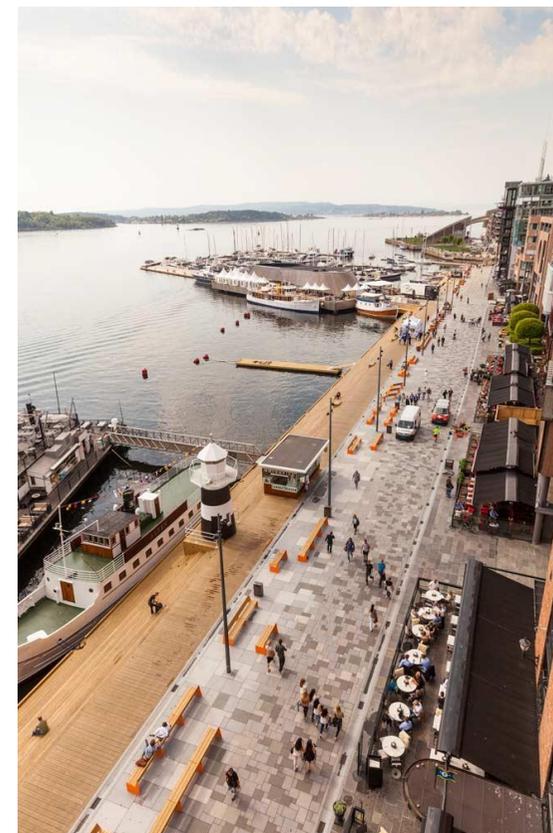
ZOOM SUR LE QUAI GAMBETTA : IDÉES DIRECTRICES

Reconquérir les berges de la Mayenne pour offrir un lieu de vie et de détente :

- > Prolonger la promenade piétonne du square de Boston pour retrouver le lien avec la place du 11 novembre.
- > Offrir un espace généreux et dégagé aux pied des immeubles et sous l'alignement d'arbres existant pour accueillir des terrasses de café ensoleillées, avec vue sur la Mayenne.
- > Aménager des emmarchements dans le prolongement du parvis du cinéma permettant d'accéder au quai bas et de retrouver le contact direct avec l'eau.
- > Aménager des aires ludiques, de jeu et de sport urbain dans un environnement paysager.
- > Aménager des espaces végétalisés en archipels pour rythmer la promenade et composer avec les différents espaces créés sur le quai.
- > Les arbres remarquables abattus à cause de leur état phytosanitaire seront remplacés par des sujets ayant le potentiel pour devenir remarquables (règlement AVAP)



ZOOM SUR LE QUAI GAMBETTA : IDÉES DIRECTRICES



ZOOM SUR LA PLACE DU 11 NOVEMBRE : IDÉES DIRECTRICES

Apaiser la place du 11/11 pour offrir un lieu de rassemblement et de loisir :

- > Aménager une place ouverte sur la Mayenne, à dominante minérale, permettant d'accueillir des manifestations et des rassemblements.
- > Marquer la perspective depuis la mairie vers la Mayenne par un miroir d'eau de type fontaine sèche, accompagné par un alignement d'arbres.
- > Libérer les espaces autour du bâtiment afin de permettre l'installation de terrasses de café.
- > Valoriser le monument aux morts sur un square au sud de la place, à proximité de l'eau.
- > Raccrocher la place du 11 novembre au quai Gambetta par le biais d'une composition paysagère uniforme.
- > Installer des fontaines à l'ouest et à l'est de la place pour créer des espaces de convivialité.



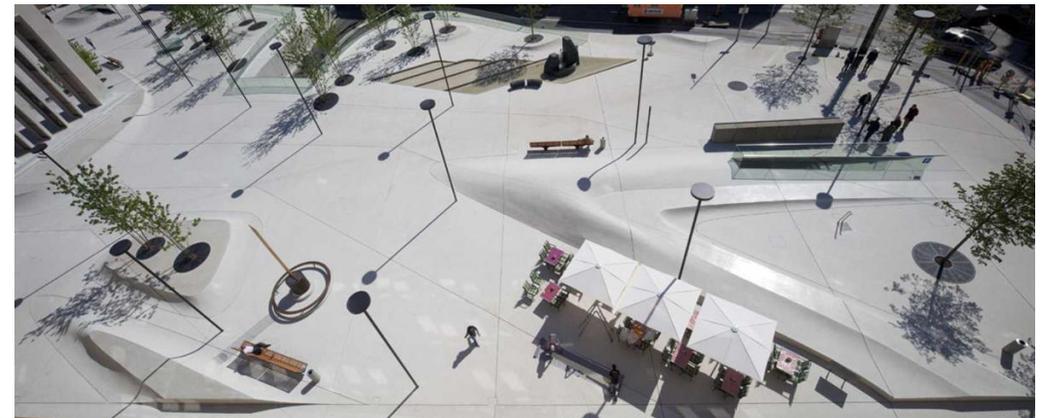
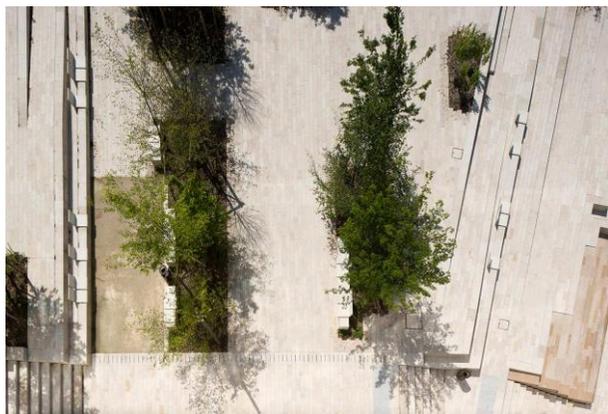
ZOOM SUR LA PLACE DU 11 NOVEMBRE : IDÉES DIRECTRICES



Coupe Est / Ouest sur la place du 11 novembre



Coupe Nord / Sud sur la place du 11 novembre



Coupe de la place avec l'hypothèse de la réalisation d'un parking souterrain.

ZOOM SUR LE COURS DE LA RÉSISTANCE : IDÉES DIRECTRICES

Rafraîchir le cours de la Résistance afin de maintenir ses usages fonctionnels :

- > Rénover les revêtements.
- > Conserver les alignements d'arbres existants.
- > Dans l'éventualité d'une reconfiguration optimisée de la gare TUL, requalifier le Cours de la Résistance en offrant plus d'espace aux piétons.



LES AMBIANCES NOCTURNES : IDÉES DIRECTRICES

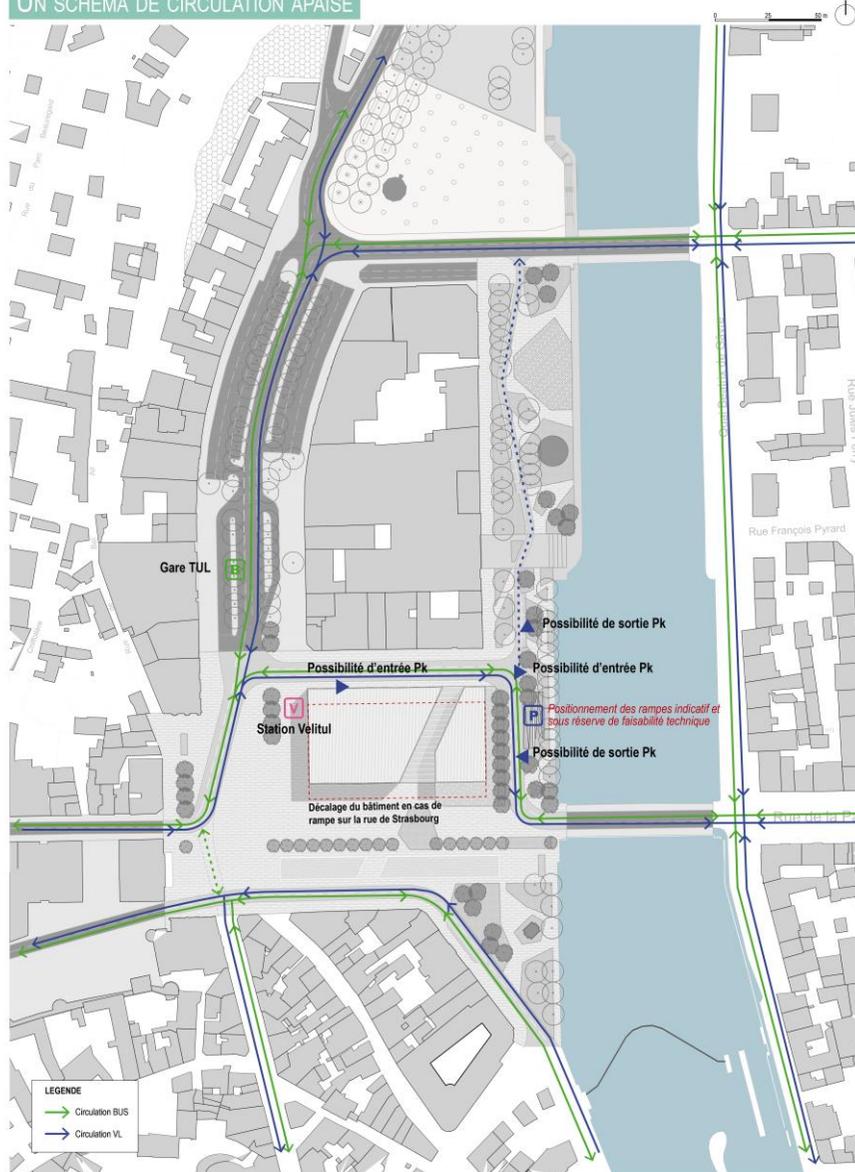
Éclairer pour mettre en valeur l'espace public et les bâtiments environnants avec des ambiances propres à chaque secteur du projet.



LA MOBILITÉ : ZOOM HYPER-CENTRE

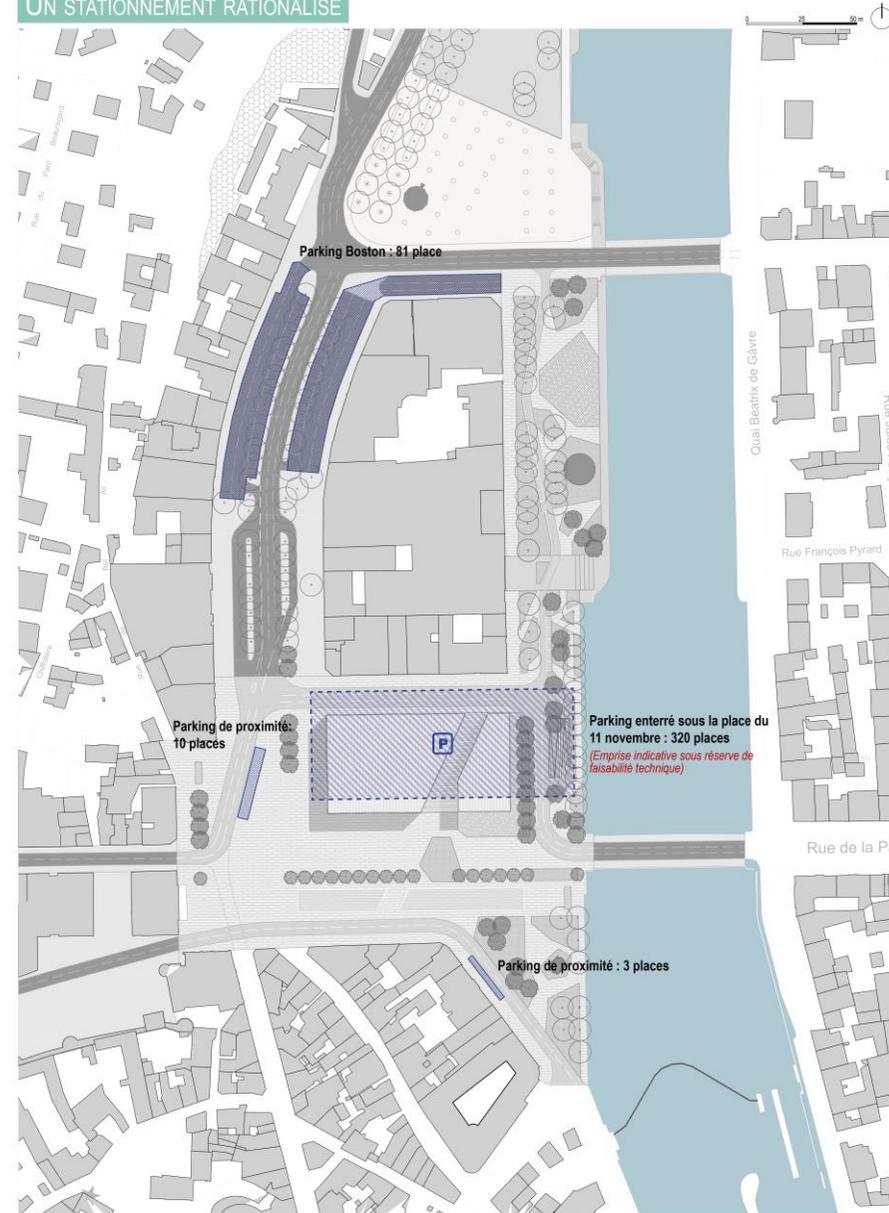
LA MOBILITÉ

UN SCHÉMA DE CIRCULATION APAISÉ



LA MOBILITÉ

UN STATIONNEMENT RATIONALISÉ



- Maintien de l'offre en stationnement en y intégrant une offre pour les nouvelles mobilités (voitures partagés, places véhicules électrique, vélos en libre-service,...)
- Évolution de la gare TUL en concertation avec Laval agglo

LA MOBILITÉ : REDONNER LA PRIORITÉ AUX MODES DOUX



- Donner la priorité aux modes doux, l'emprise de la voirie dédiée à la voiture et aux bus est optimisée.

LE COMMERCE: RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE

Renforcer la continuité commerciale entre les deux rives :

- > Développer une offre commerciale complémentaire sur la place du 11 novembre d'environ 4 000 m² sur 2 niveaux.
- > Développer de nouveaux espaces de restauration au sein de secteur apaisés : place, quai...

Valoriser la nouvelle offre commerciale au sein d'un bâtiment qualitatif :

- > Limiter l'emprise bâtie à environ 3 600 m² en partie nord de la place de manière à ménager des espaces libres au sud et à l'ouest de la place.
- > Limiter l'épannelage du bâtiment à 13 m maximum de manière à l'intégrer harmonieusement au tissu bâti environnant.
- > Aligner le bâtiment commercial sur l'îlot existant afin de renforcer les continuités urbaines.
- > Ouvrir le bâtiment sur la place et sur le quai par la biais d'une traversée piétonne.
- > Imaginer une architecture contemporaine légère qui réponde à l'environnement patrimonial du secteur.



- Projet qui se couple à une volonté de reconquête des pieds d'immeubles stratégiques de l'hyper-centre : Médiapole (réalisé), immeuble La poste-Ex Office de tourisme (en cours), Bazar de Laval (en cours), immeuble Méduane (à venir)

SYNTHÈSE : VUE AÉRIENNE DU PLAN GUIDE



SYNTHÈSE : ESTIMATION FINANCIÈRE DU PROJET

ESTIMATION DU COÛT DES ESPACES PUBLICS

	PLACE DU 11 NOVEMBRE	QUAI GAMBETTA	COURS DE LA RESISTANCE	TOTAL
Phase préparatoire	90 000,00 €	65 000,00 €	30 000,00 €	185 000,00 €
Voirie	670 000,00 €	130 000,00 €	300 000,00 €	1 100 000,00 €
Aménagements piétons et cycles	1 630 000,00 €	425 000,00 €	335 000,00 €	2 390 000,00 €
Aménagement paysager et mobilier (Y compris aire de jeux, fontainerie, emmarchements et mobilier)	295 000,00 €	390 000,00 €	65 000,00 €	750 000,00 €
Réseaux	210 000,00 €	120 000,00 €	65 000,00 €	395 000,00 €
COÛT TOTAL DES TRAVAUX	2 895 000,00 €	1 130 000,00 €	795 000,00 €	4 820 000,00 €
COÛT MOA (assurances, honoraires, MOD...)	434 250,00 €	169 500,00 €	119 250,00 €	723 000,00 €
COÛT TOTAL	3 329 250,00 €	1 299 500,00 €	914 250,00 €	5 543 000,00 €

NOTA :

L'estimation du coût des travaux des espaces publics a été établie sur la base de prix moyen au mois de septembre 2018 en tenant compte d'une somme à valoir pour imprévus et divers de l'ordre de 10 %, et sur la base d'un avancement de projet niveau plan guide.

Elle ne comprend pas :

- les honoraires d'études, de direction de travaux et de coordination SPS
- les travaux de terrassement et de construction du parking souterrain
- les travaux sous maîtrise d'ouvrage des syndicats / concessionnaires (renforcements et/ou réhabilitation de réseaux existants, extensions de réseaux,...)

L'estimation du coût MOA (assurances, honoraires d'études, MOD, contrôle...) a été établie sur la base d'un ratio de 15% du coût des travaux.

ESTIMATION DU COÛT DU PARKING

Hypothèse coût travaux parking souterrain place du 11 novembre : 28 000 € / place –
Confirmée par les études complémentaires engagées intégrant les contraintes de sols et de réseaux présents sous la place du 11 novembre.

3. et maintenant ?

la concertation : fil conducteur du projet (étapes à venir)

