



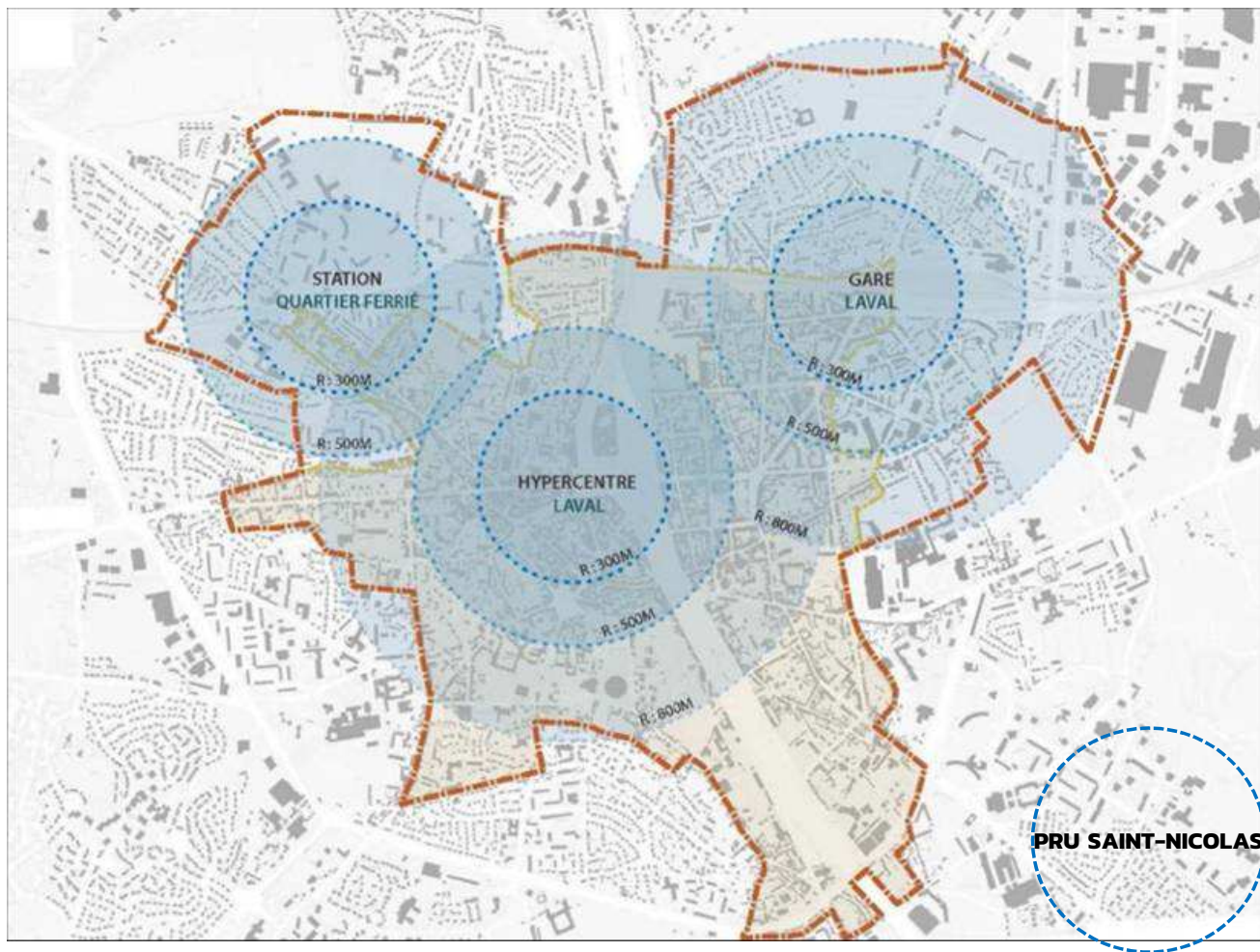
ECO-QUARTIER FERRIE

Atelier Eco-quartier

Le 8 novembre 2018



Quatre polarités structurant la ville-centre : quatre opérations de renouvellement





Une zone d'aménagement concerté sur deux sites :
~ 29 hectares aménagés (ancienne caserne : ~ 50 hectares libérés en 2011).
Un aménagement à long terme : de 15 à 20 ans pour ouvrir et transformer le quartier Ferrié.



Entre le centre-ville et les zones périphériques, compléter et diversifier l'offre d'équipements et de services du grand quartier nord-ouest de Laval





1. UN QUARTIER DÉJÀ VIVANT ET MIXANT LES FONCTIONS...



Activités tertiaires

**Pôle Régional de Formation
Santé-Social**

**Médecine du travail
Hôpital de jour**

Acteurs associatifs

Restaurant

Hôtel d'Agglomération

Laval Economie Emploi

Pôle Emploi

**Délégation Militaire
Départementale**

Acteurs associatifs

Gymnase « Aubameyang »

Résidence « Avicenne »

Salle d'activités

Maison des Associations

**Résidence « La Closerie des
Ormeaux »**



La ZAC Ferrié, c'est :

- Près de 3 000 habitants à terme,
- Déjà près de 1 500 usagers quotidiens (étudiants, salariés et usagers de Pôle Emploi, agents et usagers des administrations...),
- Des équipements publics attractifs (gymnase Aubameyang : près de 400 personnes le weekend, Espace Mayenne : 4 500 spectateurs...).

Un projet engagé dans la labellisation Eco-quartier (étape 1).



UN PLAN GUIDE : DE LA DEFENSE A L'INVITATION

UN PLAN GUIDE

- Coconstruit avec les acteurs et les habitants
- Conçu en s'appuyant sur les qualités du site (réseau de chaleur, patrimoine bâti et naturel,...)
- Respectant le voisinage (relations avec le tissu pavillonnaire)

UN NOUVEAU QUARTIER

- Connecté aux autres quartiers
- Favorisant la proximité
- Offrant une diversité de fonctions
- Ouvert aux initiatives collectives
- Intégrant les nouveaux usages et modes de vie
- Lieu des mobilités douces et alternatives

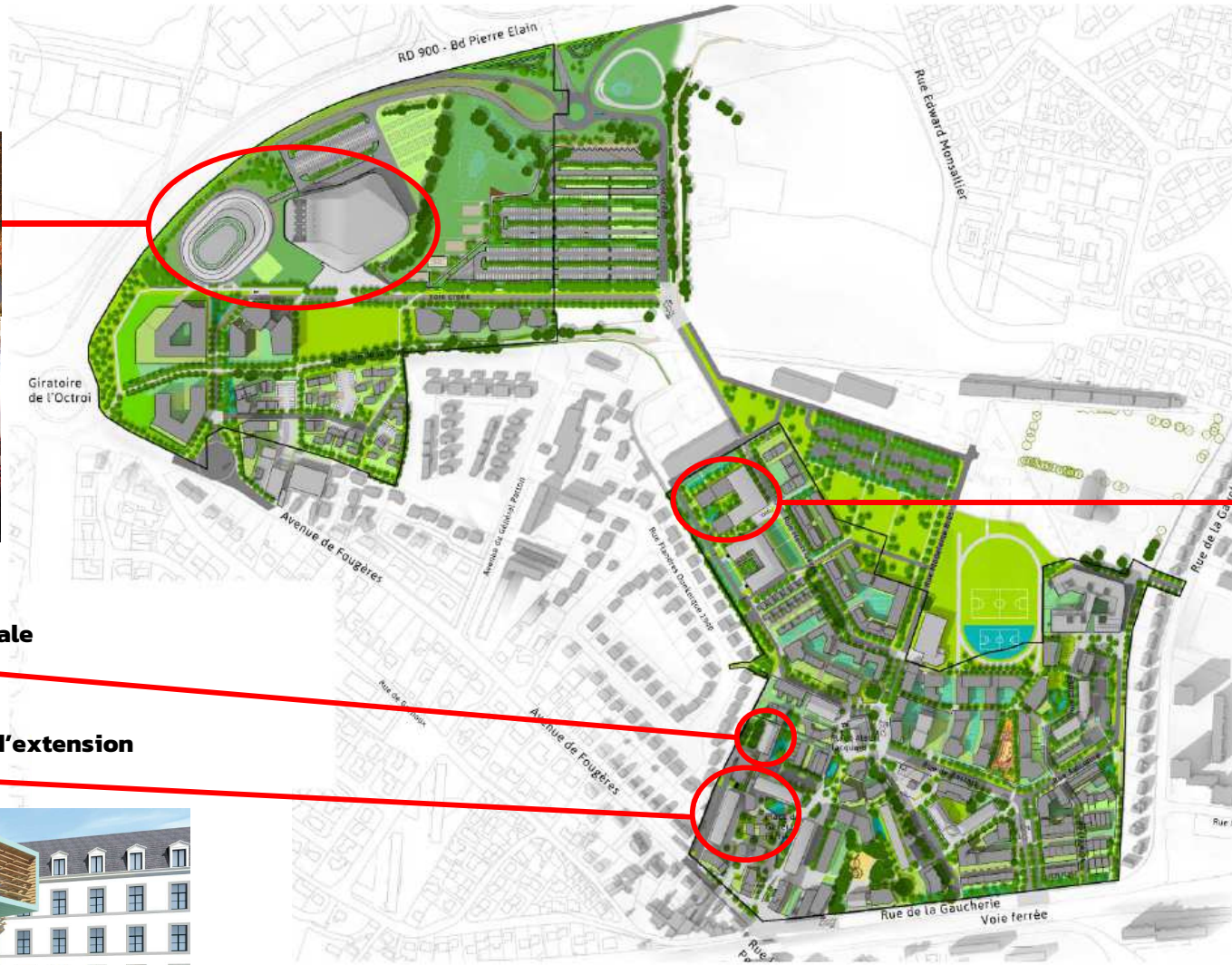


COLLECTIVITE CONCEDANTE : VILLE DE LAVAL
AMENAGEUR : SPL LMA
MAITRE D'ŒUVRE : IN SITU (MANDATAIRE)



LES PROJETS EN COURS ET PROGRAMMES : EQUIPEMENTS PUBLICS

Espace Mayenne
Ouverture fin 2020



Pôle Régional de Formation Santé-Social
Ouverture fin 2020



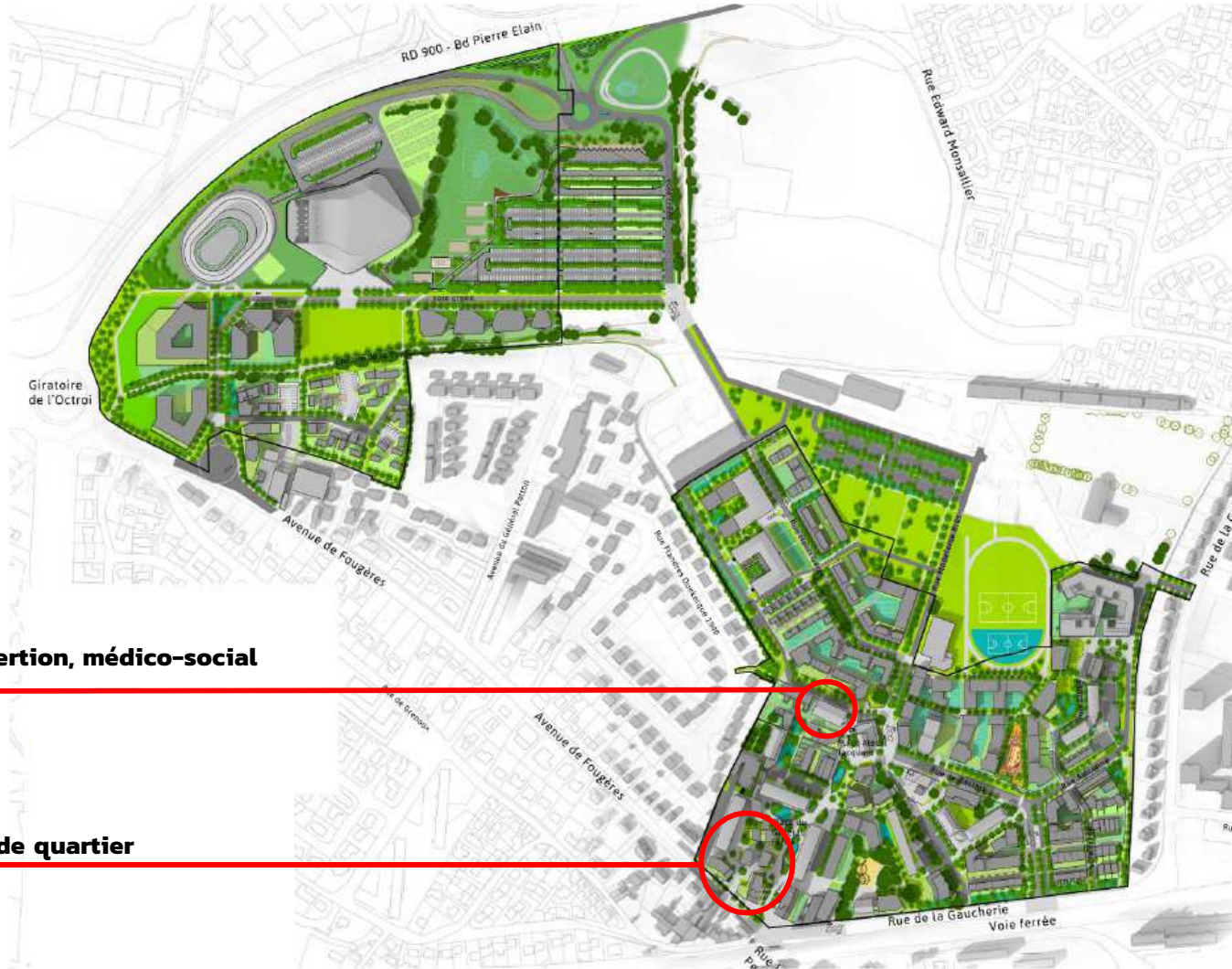
Centre Communal d'Action Sociale
Ouverture printemps 2020

Hôtel d'Agglomération : projet d'extension
Ouverture été 2020





LES PROJETS EN COURS ET PROGRAMMES : ACTIVITES



Pôle d'activités : formation, insertion, médico-social

Livraison fin 2020

Pôle de commerces et services de quartier

Livraison 2021



LES PROJETS EN COURS ET PROGRAMMES : HABITAT



Logements collectifs en accession
Livraison 2021 - 2022

Immeuble « R83 »
Logements collectifs en accession + activités
Livraison été 2019



EHPAD de Ferrié
Ouverture juin 2018

Résidence « Avicenne »
Appartements et maisons de ville en location
Projets livrés en 2019 et 2020



L'Etat-Major
Etudes en cours



LES PROJETS EN COURS ET PROGRAMMES : HABITAT



« Le hameau de la Fuye »
Lots libres de constructeur
Premières livraisons : fin 2019

Logements locatifs sociaux
Livraison 2021

Maisons de ville
Livraison fin 2020



2. UNE AMBITION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIETALE DANS LA CONCEPTION DES PROGRAMMES IMMOBILIERS

Ambition environnementale :

Une première opération E2/C2 en cours de montage (17 logements individuels groupés en accession).

Opérateur : Procivis

Ambition sociétale :

Un pôle d'activités économiques conçu de façon participative.

Opérateur : Coop de Construction

Montage de consultations d'opérateurs pour des programmes d'habitat participatif et d'accession très maîtrisée (SCI APP).



3. UN QUARTIER DES MOBILITES

UNE DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN DÉJÀ EXISTANTE,
RENFORCÉE A LA RENTRÉE 2020

Vers zone commerciale de Grenoux

Une voie de transport en commun en site propre traversant le quartier Ferrié.

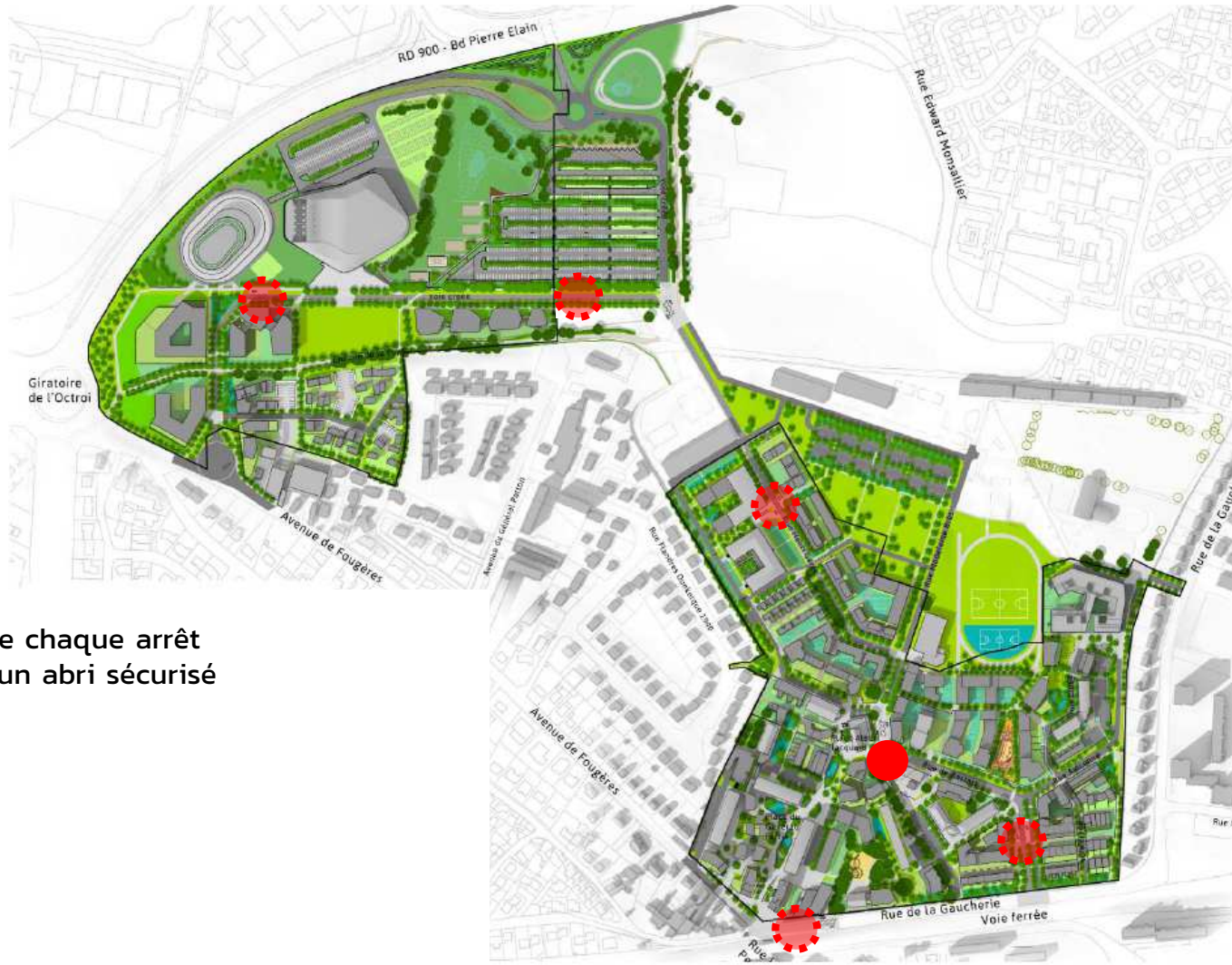
● Arrêt bus



Vers centre-ville



UNE PREMIERE STATION VELITUL : OUVERTURE EN NOVEMBRE 2018



Des attentes au droit de chaque arrêt de bus pour implanter un abri sécurisé ou une station VeliTul.



UNE HALTE FERROVIAIRE INSCRITE DANS LE SCOT





UN REDEPLOIEMENT PROGRESSIF DES STATIONNEMENTS ET UNE MUTUALISATION AU SEIN DES ILOTS



A terme :
~ 1 200 places sur domaine public,
~ 1 000 places dans îlots privés.

Gestion de l'occupation en temps
réel via des capteurs.

4. LES ESPACES PUBLICS : BIODIVERSITE, USAGES ET DURABILITE

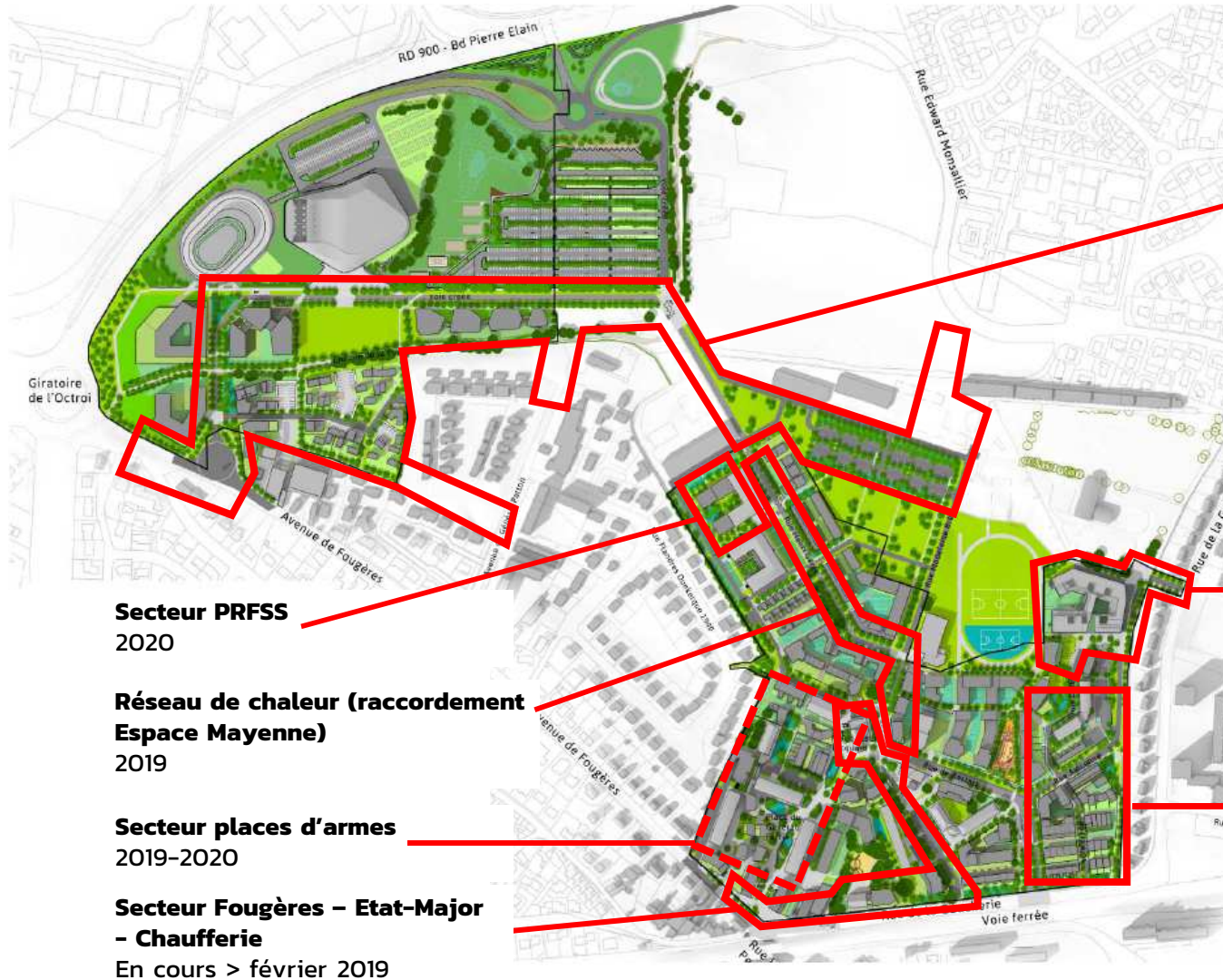


- Ouvrir le quartier sur la ville,
- Créer des liens au sein du quartier, et avec les quartiers voisins.
- Travailler avec les existants,
- Place majeure du végétal : qualité du cadre de vie, fonction hydraulique, biodiversité, fonction sociale...
- Choix des matériaux et des végétaux issu d'une réflexion en coût global.





LES CAMPAGNES D'AMENAGEMENT : 2018 – 2020



Secteur nord
Novembre 2018 > juillet 2019

Secteur EHPAD
Finitions en cours

Secteur parkings et Avicenne
1^{er} semestre 2019

Secteur PRFSS
2020

Réseau de chaleur (raccordement Espace Mayenne)
2019

Secteur places d'armes
2019-2020

Secteur Fougères - Etat-Major - Chaufferie
En cours > février 2019



5. UNE CONCERTATION VARIEE ET CONTINUE TOUT AU LONG DU PROJET

- > Ateliers de concertation organisés de décembre 2016 à mars 2017
- > Concertation ciblée sur des espaces publics stratégiques de l'éco-quartier
- > Réunions d'information spécifiques à l'attention des riverains
- > Des Jeudi Citoyen
- > Les « Jours Ferrié » : des événements thématiques sur le projet urbain





LES OPPORTUNITES ET LES ENJEUX

> Engagement du projet dans la labellisation Eco-Quartier (étape 1). L'éco-quartier Ferrié peut devenir un démonstrateur local pour :

- La place de la Nature en ville (biodiversité, hydraulique, agriculture...),
- Les mobilités (réflexion au-delà du quartier, croisement avec Cœur de Ville et ZAC LGV),
- La création d'un éco-système entre acteurs institutionnels, acteurs économiques, associatifs, habitants,
- L'implication des populations dans la conception et la gestion du quartier. La place faite aux populations fragiles (insertion, formation, handicap...),
- La co-conception des programmes immobiliers (bâtiment 47, habitat participatif...),
- La thématique énergétique (autopartage, desserte énergétique des îlots, performance des bâtiments...).

Nécessité d'une approche transversale et partenariale, en inscrivant l'éco-quartier dans un grand territoire.



LES OPPORTUNITES ET LES ENJEUX

- > Les complémentarités avec le projet Cœur de Ville et les autres opérations du territoire
- > Soutenir la production de logements pour attirer de nouveaux habitants en proposant une nouvelle offre pour les habitants (individuel, collectif) proche des services, commerces et équipements dans un contexte délicat :
 - Augmentation des coûts de construction,
 - Stagnation du pouvoir d'achat des ménages,
 - Concurrence entre ville-centre et territoires périphériques,
 - Retour du PINEL ?
 - Importance du logement social dans l'enracinement local et le parcours résidentiel des habitants.

L'éco-quartier Ferrié est une alternative à l'étalement urbain.

OBJECTIFS COMMUNS :

- Communiquer sur les qualités de l'éco-quartier pour attirer les habitants.
- Soutenir l'innovation par l'accompagnement de l'Aménageur et de ses partenaires dans la réponse à des appels à projets, l'animation de réseaux, ... (mobilités, autoconsommation collective, bâtiments durables, nouvelles formes d'habiter, PTCE, tiers-lieux...)



MERCI DE VOTRE ATTENTION