

Opération DE LATTRE DE TASSIGNY - REZE

Notice de projet

Le projet propose un renouvellement urbain du quartier de Rezé Centre-ville afin de « restaurer » la centralité et l'activité du cœur de ville et du quartier.

Le projet a pour objet de réanimer l'attractivité, d'offrir aux riverains et usagers un cœur de ville témoin de leur cité, entre patrimoine historique et modernité, de révéler et mettre en évidence les éléments forts et caractéristiques du patrimoine de Rezé : l'Hôtel de Mairie Grignon Dumoulin, la mairie, l'église, le jardin clôt du presbytère.

Au sein de ce quartier en renouveau, l'arrivée de nouveaux habitants construit une diversité des populations et associe les services publics et institutionnels de la ville aux logements individuels et collectifs existants, aux logements collectifs futurs ainsi qu'aux activités de proximité. Entre relance de l'activité commerciale, de services, de chalandises de proximité, les nouveaux jeunes publics renouvelleront les effectifs des classes des établissements scolaires avoisinants, en perte d'élèves.

Mené par un opérateur privé, ce projet au service de la ville, voit la construction de logements collectifs et de locaux d'activités, commerces et services publics en intensifiant le centre-ville de manière confortable. Une nouvelle façade en vis-à-vis de la mairie et de l'église, mise en retrait de l'alignement existant, reconstitue le front bâti et libère de nouveaux espaces publics et collectifs. Cette nouvelle place de la Mairie offre pour demain, une belle exposition plein sud, une façade d'activité dynamique où brasseries et autres commerces de proximités vont trouver leur rôle d'animation, de lieux d'échanges et de rencontres.

Son architecture en éperons répond aux verticales caractéristiques de la mairie et de l'église. Les cœurs d'îlots et les patios sont ouverts. Leur aménagement végétal, en pleine terre, reprends les caractères ligériens pour une initiation des publics et offre aux habitants la possibilité de jouir d'espaces extérieurs privilégiés et qualitatifs.

La nouvelle place publique permet aussi de refaçonner, en redessinant ce grand plateau, la voie de circulation qui traverse le quartier. Ce nouveau plateau fonctionnel composé par le parvis de la Mairie, la place Jean-Baptiste Daviais, la nouvelle place publique, la place Saint Pierre, voit la réorganisation des flux piétons, cycles, voitures et transports. Ce projet s'inscrit dans une dynamique métropolitaine qui vise à étendre le réseau de transport urbain jusqu'au quartier, aujourd'hui mal desservi. Le recalibrage de l'avenue De Lattre de Tassigny offre la possibilité d'accueillir ce futur transport en redonnant une juste place aux piétons et cycles sur des trottoirs confortables.

La volonté de la ville de réaménager le jardin du presbytère en jardin public, trouve toute sa place dans cette dynamique de revalorisation en mettant à disposition des espaces verts de rencontre. Sur les parcours domestiques, l'entrée du nouveau jardin public donne directement sur le grand parvis. Cette visibilité depuis la place, participe au renouveau en apportant un lieu de respiration et de détente en plein cœur de ville.

La gestion particulière des stationnements participe aux enjeux urbains. Afin de construire un centre-ville piétonnier confortable, ils sont prévus en silo selon un principe contemporain. Celui-ci permettra de libérer tout le cœur du quartier d'un flux automobile important car son accès se fera, comme pour le parking actuel, par le Nord et la branche d'accès à la route de Pornic. Il n'y aura pas de déficit de places de stationnement puisque le nombre actuel de places sera restitué dans sa totalité dans ce nouveau projet. Les liaisons piétonnes seront donc consolidées afin de relier ce parking aux logements mais également aux activités et infrastructures déjà présentes dans ce quartier. Ce stationnement mixera places privées et places publiques en attendant les dispositions futures de stationnement métropolitain.