

# QUARTIER DE LA GARE : UN NOUVEAU DÉPART

  
LAVAL  
GRANDIT AVEC VOUS  
ZAC  
LGV



*Avec l'arrivée de la LGV, Laval passe à la « grande vitesse » et transforme son quartier de gare en un lieu d'attractivité et de vitalité sociale, commerciale et économique. Au cœur du développement de la Mayenne et de son riche tissu d'entreprises, Laval affirme ses ambitions en accueillant bureaux, commerces, logements, et renforce la mission première du site : celle de la mobilité, en créant un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) d'envergure.*

# 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 Rouechnasse



@In Situ - Graphic Image



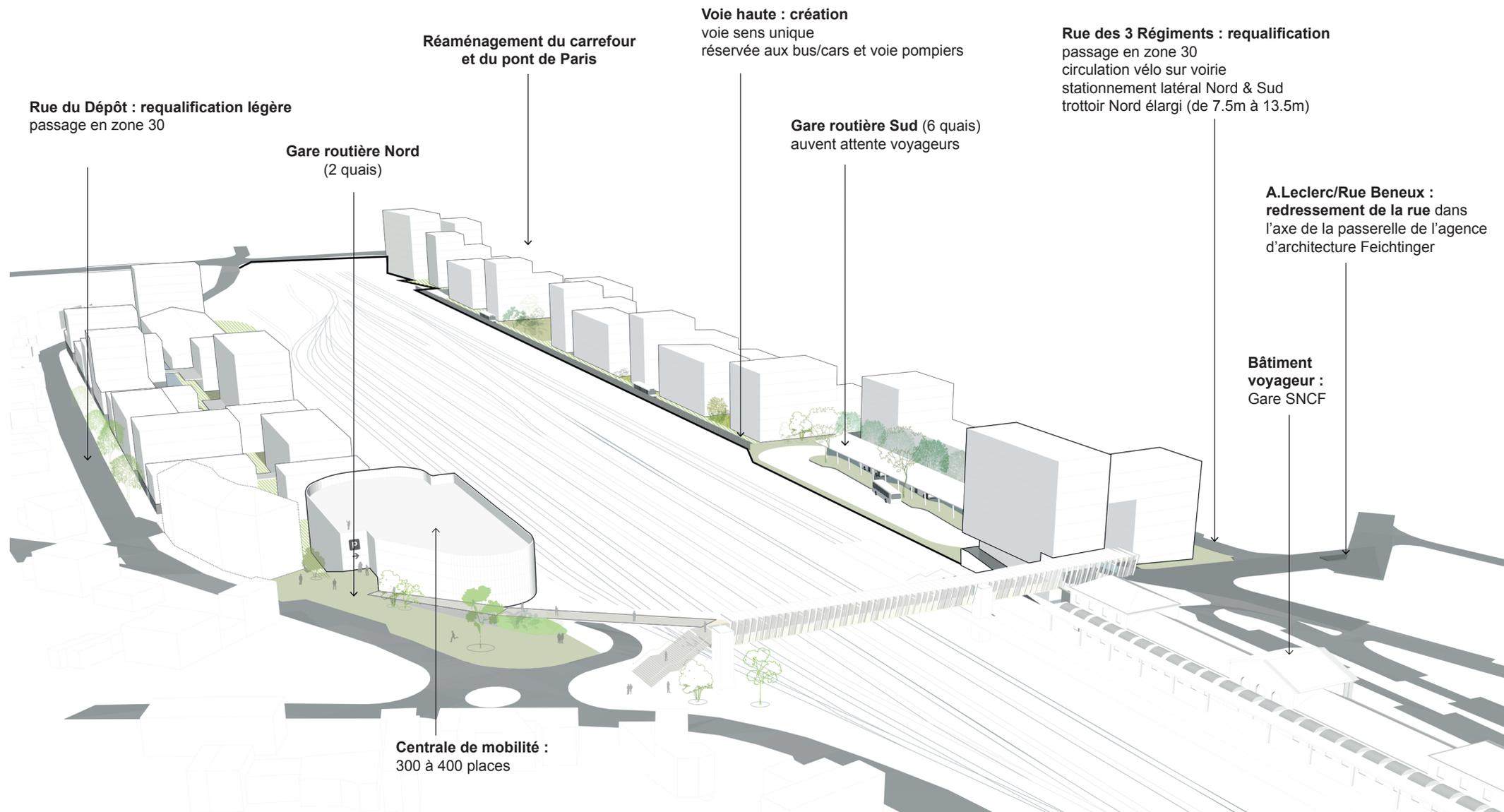
@Kévin Rouechnasse

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, qualité de vie** et mobilités, autour de trois secteurs : la gare, le centre-ville, et l'éco-quartier Ferrière. À la gare, la Zone d'aménagements concertée (ZAC) « Laval Grande Vitesse » incarne le renouveau d'un quartier dynamisé par l'arrivée de la LGV (Ligne à grande vitesse) : bureaux, commerces, logements... Au cœur de l'agglomération, le projet urbain qui s'y dessine constitue une porte d'entrée majeure dans la ville.

# LA GARE DE LAVAL,

## LIEU DE VIE ET DE MOBILITÉS

Sur 18,5 hectares, la ZAC LGV s'étend de chaque côté de la voie ferrée. Elle doit accueillir un ensemble multifonctionnel : hôtel, résidence d'étudiants, logements, commerces, activités tertiaires, programmes publics et services..., qui assure la mixité d'un quartier équilibré et ouvert à 10 minutes à pied du centre-ville.





# UN QUARTIER ÉCONOMIQUE, AU CŒUR DU GRAND OUEST

La Ligne à Grande Vitesse va générer un afflux de 800 000 usagers supplémentaires par an, soit une hausse annuelle de 65 % à l'horizon 2030. Laval saisit cette opportunité unique pour booster son attractivité avec un projet urbain ambitieux.

## UNE GARE MODERNE EN CENTRE-VILLE

Un bâtiment voyageurs totalement réhabilité et une nouvelle gare routière aménagée. Composée de 6 quais au sud et de 2 quais au nord, celle-ci est conçue pour optimiser le confort des usagers. Au sud, un large auvent permettra au public de patienter dans un cadre agréable, à l'abri des intempéries.

## LA RUE DES 3 RÉGIMENTS TRANSFORMÉE

La rue des 3 Régiments va être totalement repensée. La voie sera doublée, créant un large trottoir, passant de 10 mètres à 20 mètres, et offrira aux immeubles de bureaux et de logements qui y seront réalisés de superbes points de vue sur la ville avec un ensoleillement privilégié. Les premiers travaux de terrassement sont prévus pour 2018.

## STATIONNEMENT ET MOBILITÉS FACILITÉS

Un vaste parking sera réalisé au nord de la gare, pour les particuliers qui souhaitent stationner leur véhicule. D'une capacité d'environ 300 places, cet équipement disposera de locaux vélos sécurisés, d'espaces réservés au covoiturage et à l'auto-partage. Enfin, des bornes de recharge pour véhicules électriques seront mises à la disposition du public. Les travaux devraient débuter en 2019.

## 5 000 M<sup>2</sup> PROCHAINEMENT LIVRÉS ET BIENTÔT DISPONIBLES (HORIZON 2019-2020)

Plus de 4 500 m<sup>2</sup> de bureaux et près de 500 m<sup>2</sup> de commerces, en rez-de-chaussée. Voilà comment se dessine le projet d'aménagement de l'îlot « ex-Trésorerie », en face de la gare. Les travaux de démolition ont été engagés à la rentrée 2017. L'immeuble qui va être érigé sera le tout premier à sortir de terre, dans le cadre de la ZAC LGV. Sa livraison est prévue fin 2018.



© Richez Associés



© Kevin Pouschausse

# UN QUARTIER OUVERT ET ACCESSIBLE

La redynamisation du quartier de la gare s'articule autour d'un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) qui est le point de départ de ce projet urbain où l'on accède facilement à la ville. L'objectif est d'articuler tous les moyens de se déplacer (train, voiture, transport doux, deux-roues, piéton) de la façon la plus intelligente possible en développant l'utilisation des transports en commun dans une logique de développement durable.



e Richiez Associés

e Richiez Associés

## LES POINTS FORTS DES TEMPS DE TRAJETS RÉDUITS EN TGV QUI METTENT LAVAL À ...

- 70 minutes de PARIS
- 24 minutes de RENNES et du MANS
- 52 minutes d'ANGERS
- 95 minutes de NANTES

 23 TRAJETS/JOUR  
entre LAVAL et  
RENNES

## Les CHIFFRES-CLÉS LA ZAC LGV, c'est...

-  18,5 hectares
-  1 100 nouveaux logements dont 100 pour les étudiants
-  50 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 6 000 m<sup>2</sup> de commerces



## LES GRANDES ÉTAPES



## 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

**Référente :** Audrey LAGAUTRIÈRE  
**Téléphone :** 02 43 91 45 25  
**Mail :** [audrey.lagautriere@groupement-lma.com](mailto:audrey.lagautriere@groupement-lma.com)

## QUI SOMMES-NOUS ?

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

Mandatée par la Ville de Laval et Laval Agglomération, elle assure l'aménagement du quartier de la gare, des 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,  
Laval Agglomération,  
La Société Publique Locale (SPL) Laval Mayenne Aménagements,  
Le cabinet Richez Associés, Artelia, Transitec, JG Consultant  
L'État,  
La Région Pays de la Loire,  
Le Département de la Mayenne,  
SNCF Gares&connexions,  
SNCF Réseau

**LAVA J**

