



# LAVAL

## Quartier Hercé-Saint Mathurin

### 53 - Mayenne



#### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme mixte de logements avec activités petite enfance et santé en rez-de-chaussée.

#### Nos atouts

- **Contexte urbain**  
Laval est la préfecture de la Mayenne et la ville-centre d'une agglomération de 120 000 habitants. C'est un territoire à l'activité économique dynamique avec des fleurons nationaux de l'industrie. Laval, à 1 h 10 de Paris par le TGV, bénéficie aussi de la proximité des grands pôles urbains que sont Rennes, Angers et Le Mans. Le quartier Hercé-Saint Mathurin constitue un foncier rare, du fait de sa surface et de son emplacement, dans un quartier imprégné de loisirs et de culture, adossé à la ville ancienne et au prestigieux Jardin de la Perrine.

- **Ambitions Action cœur de ville**  
Le centre-ville de Laval est engagé dans une transition urbaine, commerciale et environnementale. Le quartier Hercé-Saint Mathurin répond à la politique de reconquête du logement en centre-ville, pour que les familles retrouvent les agréments de vivre en ville.

#### Notre site Réinventons

- **Présentation du site**  
Le quartier Hercé-Saint Mathurin est situé en secteur d'intervention prioritaire de l'ORT et en zone SPR. C'est le véritable cœur de la ville haute de Laval, connu et fréquenté par tous les Mayennais. A quelques pas de la place dédiée au principal marché alimentaire de la ville. Il bénéficie de la très grande proximité de plusieurs équipements publics de premier plan : le plus grand parc de Laval, le musée des sciences, la médiathèque centrale, une salle polyvalente de 4 000 places.

- **Désignation du bien**

Le site, d'une superficie de 4 730 m<sup>2</sup>, accueille divers bâtiments de différentes époques :

- les premières constructions de l'ancienne clinique Saint-François qui ouvrent sur la rue Saint-Mathurin, d'une surface globales de 3 000 m<sup>2</sup> ;
- un immeuble des années 1980 à usage de bureaux de 880 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux ;
- le long de la place de Hercé, un espace vert arboré de 360 m<sup>2</sup> est protégé par le SPR.

#### Occupation actuelle

Occupé partiellement, sans maintien de l'activité.

#### Calendrier

Lancement de la première phase de l'AAP courant 2022. Livraison souhaitée : 2025.

#### Contact

LE MARECHAL Anne



anne.le-marechal@laval.fr  
02.43.49.45.58

#### Localisation

10 Place de Hercé, rue Saint-Mathurin  
53000 Laval

#### Nombre d'habitants

49 573

#### Référence cadastrale

CE 0138

#### Caractéristiques du site

##### MAITRISE FONCIERE

Ville de Laval

##### SUPERFICIE

Emprise foncière : 4733 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher potentielle : > 5 000 m<sup>2</sup>

##### APPUI TECHNIQUES ET PARTENAIRES ENVISAGÉS

Action Logement / Anah / Banque des Territoires

##### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Plans de géomètre et relevés architecturaux  
Diagnostics techniques  
Diagnostic archéologique et patrimonial

##### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Projet réalisable dans le cadre du PLU  
Site en SPR

##### SPÉCIFICITÉS

Le linéaire de façade, avec son porche, et l'alignement sur la rue Saint-Mathurin sont à conserver. La collectivité pourra se porter acquéreur de surfaces pour y aménager une crèche de 35 à 40 places.