

Etude stratégique des secteurs Colbert et Coquets



01 Où en sommes-nous ?

Planning et concertation

01 Où en sommes-nous ?

Les grandes étapes du projet Colbert-Coquets

Janvier à septembre 2022

Octobre 2022 à juin 2023

Juillet à décembre 2023

Diagnostic et concertation quartier Colbert

Balades urbaines, conférence, questionnaire, permanence sur le terrain, réunion publique

Scénarios stratégiques Approche élargie Colbert-Coquets

30 janvier
Atelier commerçants
et commission urbanisme

Mars à juin
Affinage des scénarios
(ateliers, et réunions de travail)

Plan guide

Septembre à octobre
Affinage du plan guide
(ateliers et réunions de travail)

Novembre à décembre
Validation du plan guide et
restitution publique

Octobre-novembre
Ateliers de travail
Elaboration des scénarios

28 février
Atelier habitants

Etudes complémentaires (mobilité,
stationnements, commerces...)

Réunion publique de présentation
du scénario préférentiel et
communication durant l'été

Diagnostic, concertation et
enjeux – Périmètre Colbert

Vision stratégique = de Colbert aux Coquets : Quel centre-ville pour
Mont-Saint-Aignan en 2035 ?

Elaboration du Plan Guide
Actions ciblées et prioritaires sur la Place Colbert

02 Définition des enjeux

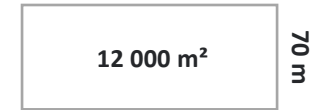
Processus d'élaboration

02 Diagnostic synthétique de Colbert

Une place accessible et commerciale vieillissante qui manque d'attractivité et de convivialité

Constat :

Les dimensions de la place :
175 m



+ Fonctionnement du marché ?

Espace piéton / automobile :



50%



50%

Avec 125 places de parking

Espace minéral vs vert :



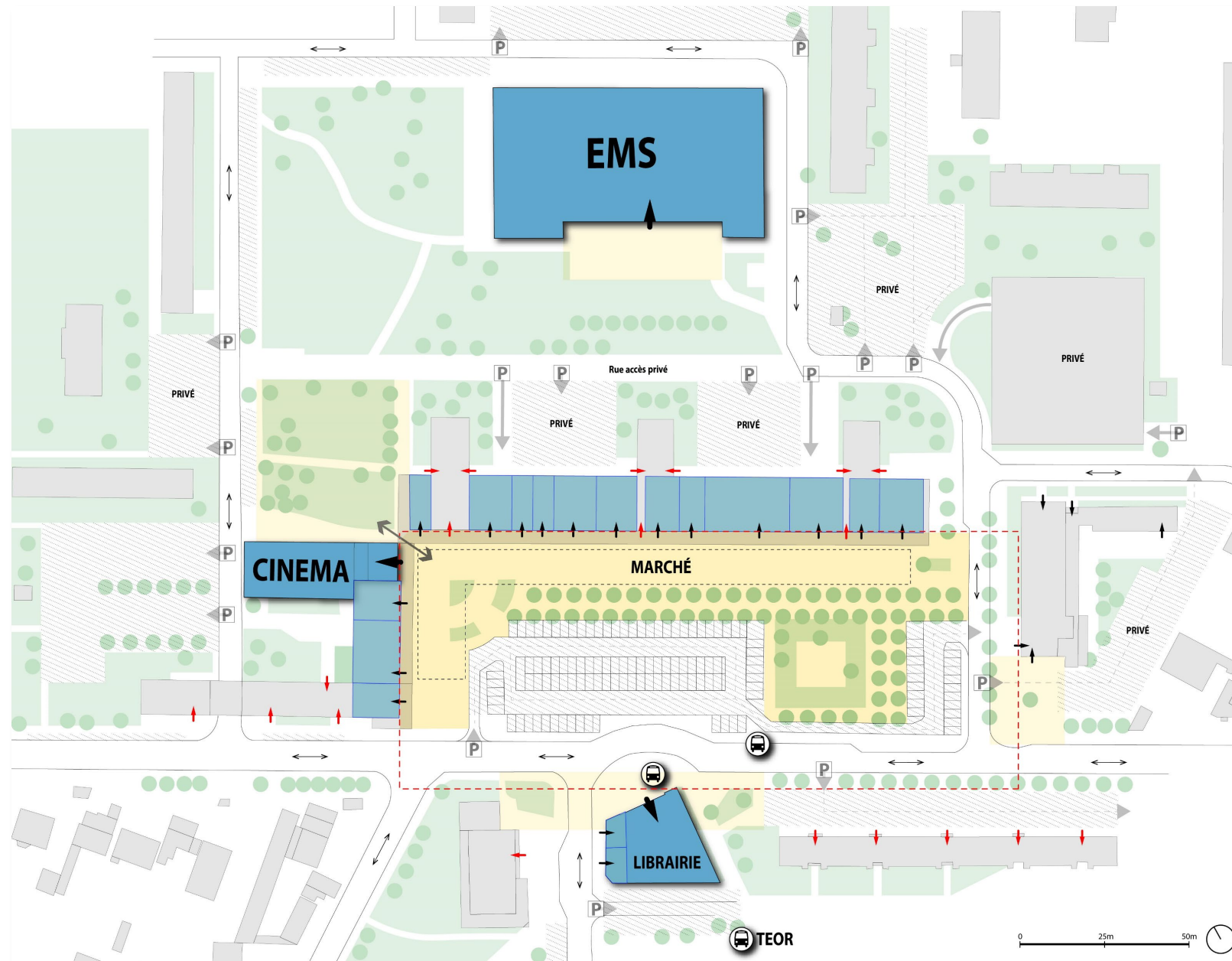
Espace abrité vs découvert :

75%



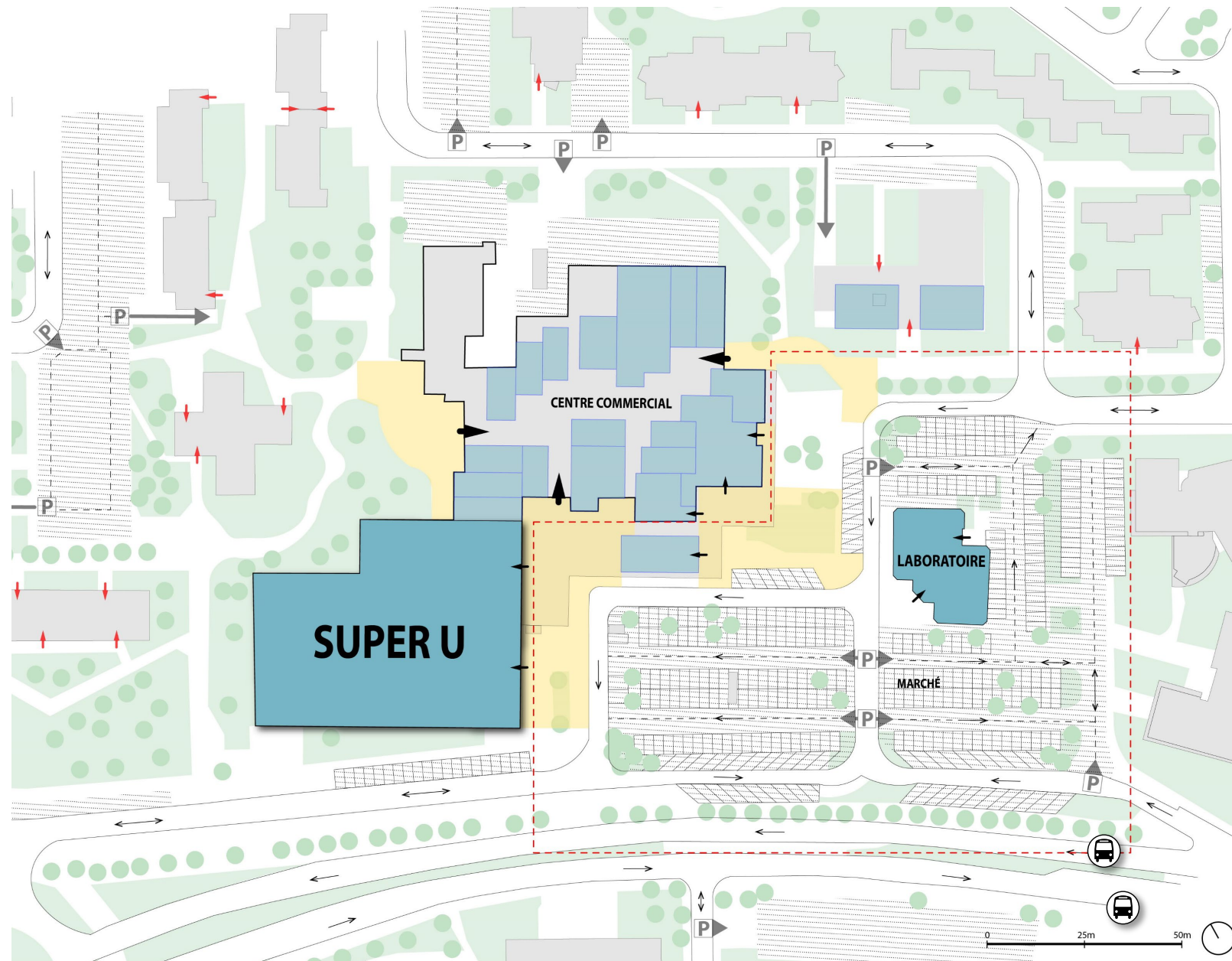
25%

Avec une centaine d'arbres



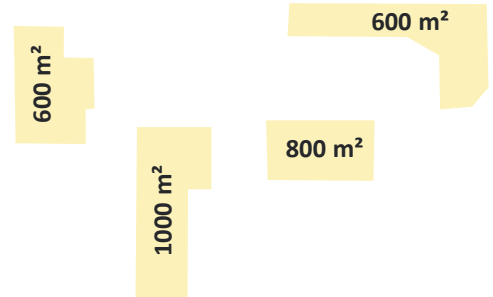
02 Diagnostic synthétique des Coquets

Un centre commercial aujourd'hui vieillissant



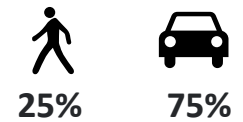
Constat :

Les dimensions des parvis



+ Fonctionnement du marché ?

Espace piéton / automobile :



Avec environ 325 places de parking

Espace minéral vs vert :



Espace abrité vs découvert :



Avec une cinquantaine d'arbres

02 La mise en débat des premiers scénarios en ateliers

Les étapes de travail

Les ateliers participatifs :

Atelier commerçants
30 janvier 2023



1^{er} atelier de travail :
30 janvier 2023 a-m
Commerçants
env. 20 commerçants



Avec VE2A

Atelier élus
30 janvier 2023



2^{ème} atelier de travail :
30 janvier 2023 soir
Elus :
commission générale



Avec VE2A

Atelier habitants
28 février 2023



3^{ème} atelier de travail :
28 février 2023 a-m
Habitants
env. 60 participants



Avec VE2A

Une méthodologie de travail identique pour les trois publics rencontrés :

Temps 1 : présentation en plénière

- > Partage des grands enjeux
- > Annonce des invariants du projet
- > Explication des scénarios

Temps 2 : ateliers en table ronde

- > Constitution des groupes de travail
- > Rotation sur les trois scénarios
- > Débats par hypothèse
- > Annotations sur chaque plan

Temps 3 : restitution et débats collectifs

- > Prise de paroles des rapporteurs
- > Synthèse des enjeux et pistes soulevées
- > Explication des prochaines étapes
- > Remise des plans à VE2A pour intégration des remarques de chacun des groupes

02 La mise en débat des premiers scénarios en ateliers

Des orientations de projet débattues et entendues

Atelier commerçants 30 janvier 2023



Votre constat

Cellules commerciales de Colbert trop petites et une galerie marchande vieillissante aux Coquets
 Une place Colbert au parvis dégradé
 Pas de concurrence entre Colbert et Coquets



Vos pistes

Conservation des stationnements
 Une meilleure visibilité
 Des surfaces commerciales pour s'étendre
 Un réaménagement des espaces publics
 Une meilleure complémentarité avec le marché

Une meilleure visibilité !

Parking à garder !

Une place plus vivante !

Hyperlane, Chine, agence Aspect Studio et agence AEDAS

Atelier élus 30 janvier 2023



Votre constat

Un patrimoine paysager à valoriser
 Des quartiers plus conviviaux
 Une complémentarité Colbert et Coquets
 Un nouveau dynamisme à apporter



Vos pistes

Réaménagement de la place Colbert
 Restructuration du centre commercial des Coquets
 Ouvrir la place Colbert sur l'espace Marc Sagnier
 Valoriser les équipements et commerces existants et apporter des programmes nouveaux



Place de la Paix, Mulhouse, agence Mutabilis

+ Convivialité +
+ de place pour piétons et vélos
Programmes publics à Colbert !
Améliorer le cadre de vie !

Un lieu pour les jeunes
+ Plus de Végétalisation !
+ Un cabinet médical

Atelier habitants 28 février 2023



Votre constat

Problème de stationnement pour l'EMS et entre les parkings publics/privés
 Un besoin de cabinet médical à Colbert
 Conserver la mairie à sa place
 Besoin de faciliter le lien entre Colbert et Coquets et surtout avec le campus !



Vos pistes

Réaménager Colbert avec des espaces pour les jeunes !
 Positionner un cabinet médical en plus de celui à Coquets
 Traiter les arrières des commerces
 Végétaliser le quartier
 Ne pas piétonner les grands axes mais améliorer les stationnements et voies en coeur de quartier !



Kornmarktplatz Bregenz, agence Vogt, hloch - Nextland Katalog

03 Le scénario préférentiel

Les grandes intentions

La vision de Colbert et Coquets demain Les intentions du plan guide :

1 La complémentarité de Colbert et de Coquets : deux pôles attractifs, dynamiques et polyvalents



Offrir de l'urbanité, dynamiser la vie locale



Valoriser et mieux intégrer les marchés locaux

Etre confortable à chaque usager : piéton, vélos, voitures, bus...



Favoriser des interactions avec les jeunes



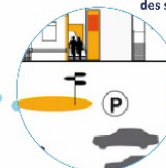
Retrouver une mise en scène attractive des commerces



2 Pérenniser et renforcer l'attractivité des pôles commerçants Colbert et Coquets

2

Conserver et rendre plus lisible des stationnements



3 Relier Colbert à Coquets par une trame paysagère épaisse, des cheminements clairs et des lieux conviviaux

3

Redonner de la place aux piétons pour la flânerie, les pauses et les échanges



Rendre la place Colbert polyvalente, végétale et appropriable par tous



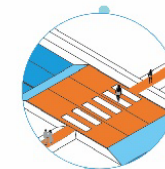
Réfléchir à la réhabilitation du bâtiment Colbert pour un besoin local



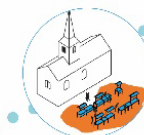
Constituer une trame paysagère support de modes doux lisible



Faciliter le franchissement des grands axes



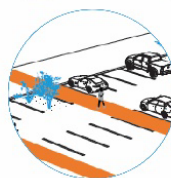
Redécouvrir les équipements et lieux secondaires de la ville



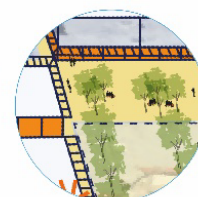
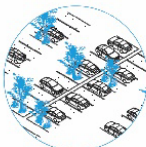
4 Réaménagement de la place Colbert et l'accueil de nouveaux programmes attrayants au service de la population

4

Maillage piéton au sein de Coquets



Végétalisation des stationnements



Création de rues et espaces publics pour redéploiement des commerces

5 Restructuration des Coquets : affirmation de son rayonnement métropolitain et meilleure intégration au quartier habité

5

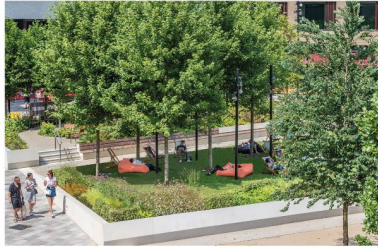
03 Les grands principes du scénario préférentiel

La place Colbert

Colbert est une place majeure du territoire. Il faut conforter son attractivité, valoriser l'attrait pour ses commerces de qualité et y apporter de nouvelles fonctions (espaces paysagers, nouveaux programmes...). Plus conviviale, elle doit revenir au cœur d'un parcours urbain connectant le campus, l'espace Marc Sagnier, le pôle sportif, les écoles et les Coquets.



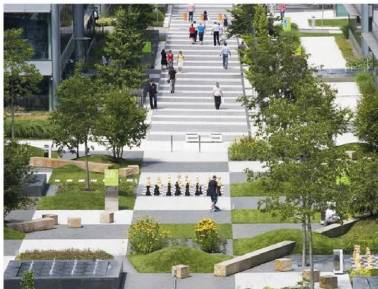
Place Roger Levanneur, Montmorency



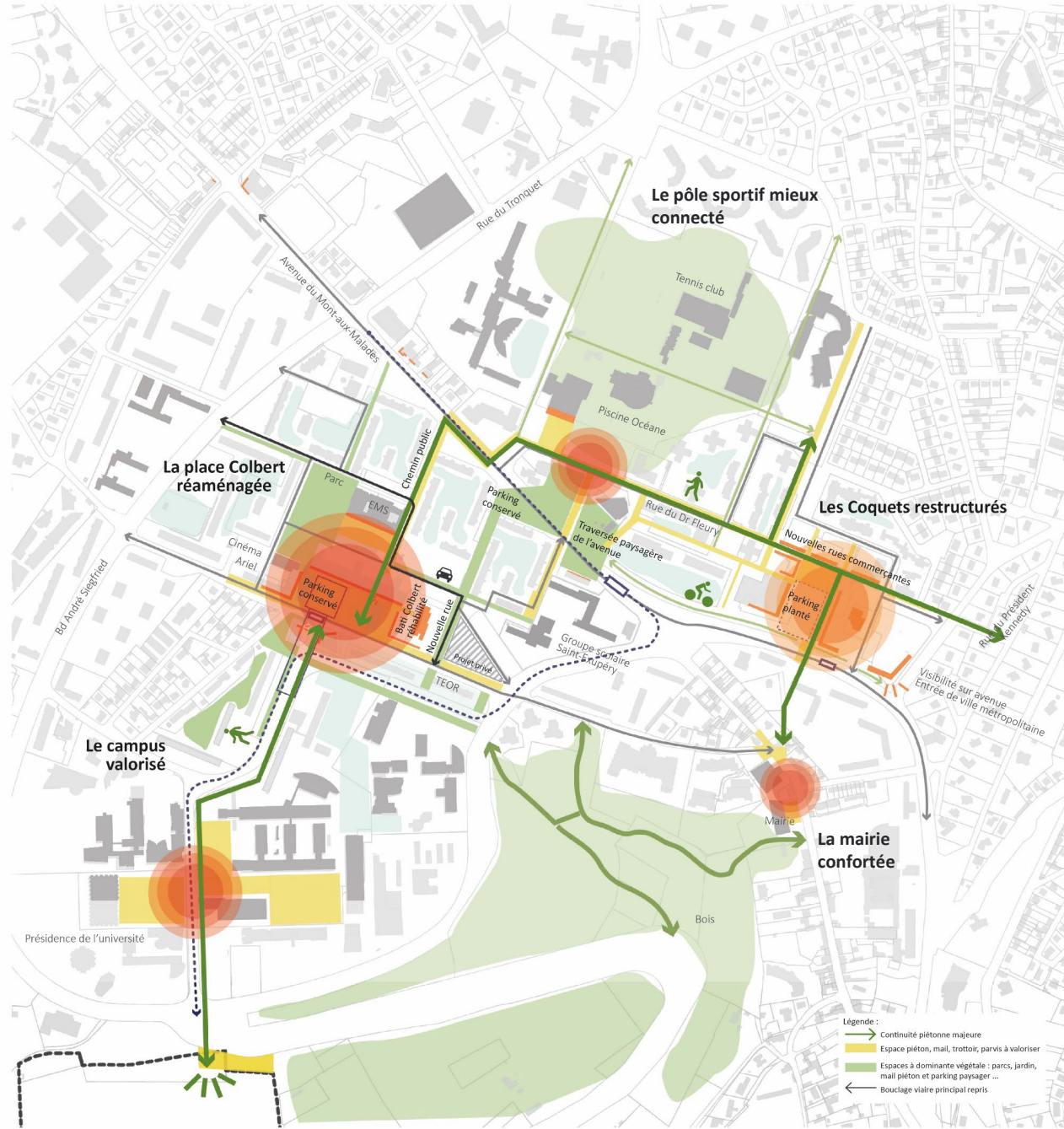
Place, television centre, Londres, Angleterre, Gilles Pies, John Sturrock photograph

Le campus

Avec près de 20 000 étudiants, le campus de Mont-Saint-Aignan ne peut rester à l'écart des transformations de la commune. Le réaménagement de Colbert s'ouvrira vers le campus via la rue Thomas Becket valorisée et des programmes pour les étudiants seront accueillis à Colbert.



Cigler Marani Architects' Patchwork Park, The LA Team, landarchs



Le pôle sportif

Les équipements et terrains de sport sont valorisés et réintégrés aux itinéraires de promenade de la ville. Ils sont accessibles par des cheminements piétons et cycles lisibles.

Les Coquets

Le pôle commerçant des Coquets profite d'une position stratégique en entrée de ville sur l'avenue du Mont-aux-Malades. L'enjeu est de restructurer cet ensemble vieillissant en confortant sa visibilité et son rayonnement métropolitain tout en valorisant un meilleur dialogue avec le reste de la ville. Des espaces publics seront créés afin de retrouver des rues commerçantes ainsi qu'une galerie commerciale aérienne et couverte.



Place Roger Levanneur, Montmorency



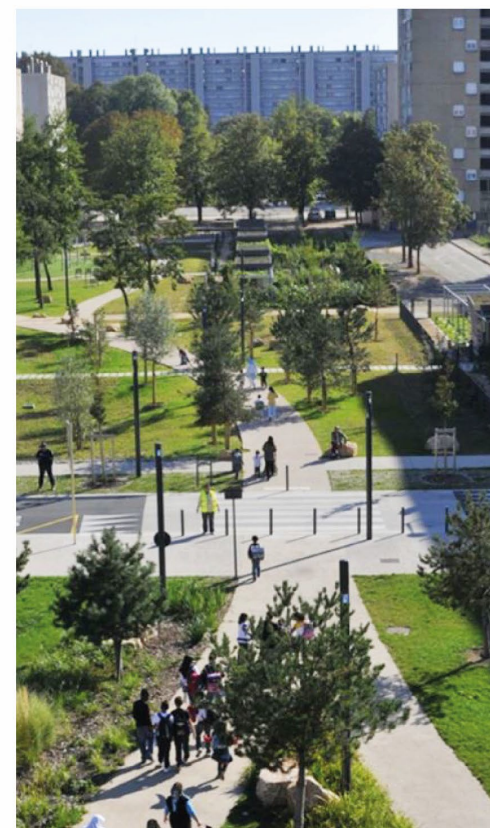
Råda torg (i.e. square), agence Mareld, Göteborg, Suède, Krister Engstrom photographe

Le secteur Mairie

Les services de la mairie sont maintenus en place, cette centralité est confortée dans sa vocation administrative et de service. Une meilleure connexion aux Coquets et à Colbert est faite afin de faciliter la pratique quotidienne de Mont-Saint-Aignan.

03 Les ambitions du scénario préférentiel de Colbert et Coquets

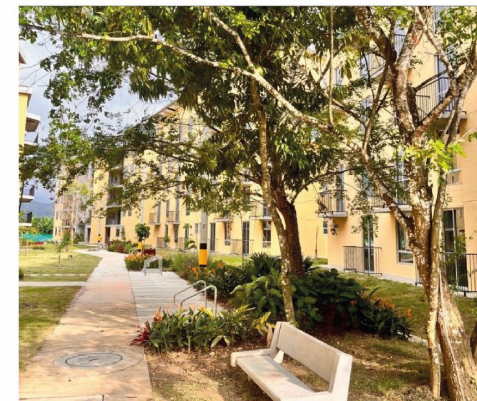
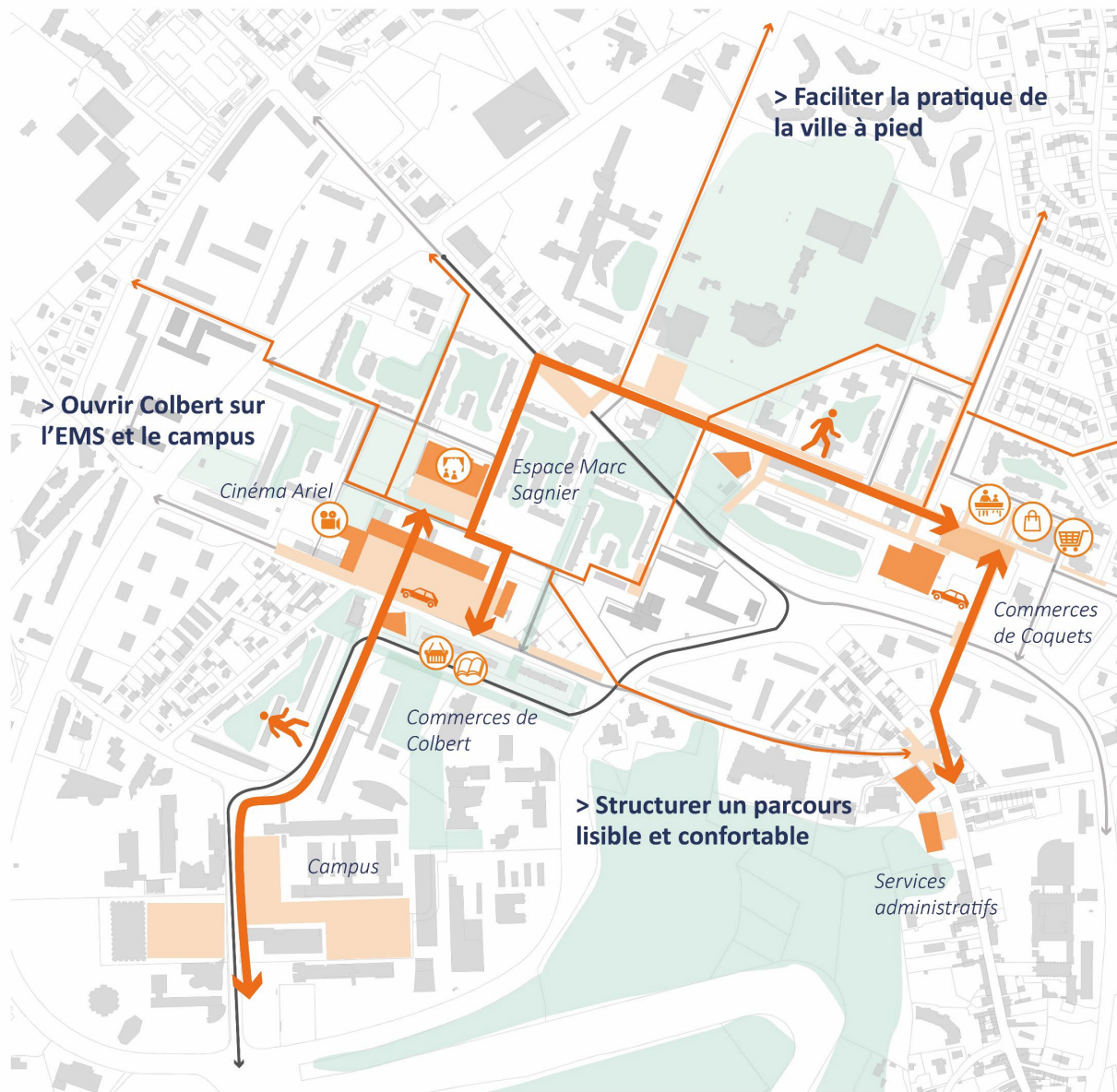
La nature en ville



Parc linéaire, ville de Macon, In situ paysage

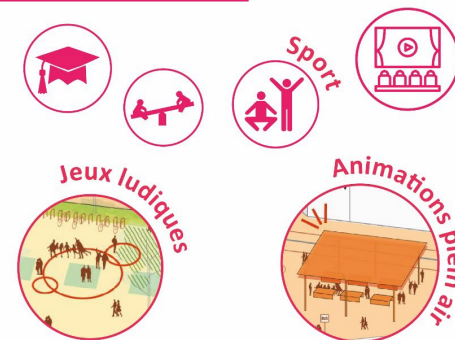
03 Les ambitions du scénario préférentiel de Colbert et Coquets

Les cheminements piétons

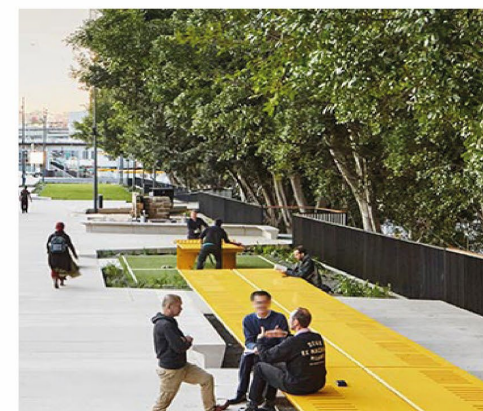


03 Les ambitions du scénario préférentiel de Colbert et Coquets

La qualité de vie



Centre sportif et culturel Niemeyer, agence La Soda architecte, Dieppe



The goods Line, agence Aspect studios

03 Les ambitions du scénario préférentiel de Colbert et Coquets

Définition de la Programmation :

Local associatif

Besoin : accueil des associations, location de salle

Localisation possible : quartier/place Colbert

Cabinet médical

Besoins : surface à déterminer, ascenseur et escalier, parking à proximité avec accès PMR, rez-de-chaussée avec pharmacie

Localisation possible : Place Colbert

Une halle commerçante

Besoin : Cases commerciales de tailles variables
Commerces de bouches, restauration et autres.

Localisation possible : place Colbert

Réaménagement à court terme de la place Colbert

Besoins exprimés :

Parking à recomposer à l'existant,
Végétalisation et amélioration de l'espace public

CCAS et CMS /PMI

Localisation possible : Place Colbert

Programmes en interrogation :

- Parking relais P+R ?
- Parking des copropriétés / parking de l'EMS ?
- Résidence étudiante avec services ?
- Programme tertiaire / tiers lieu ?

Programmes non retenus suite aux ateliers et comité de pilotage :

- Piétonnisation et inversement de la voirie et de l'axe du Teor
- Déplacement de la librairie Colbert
- Déplacement de la mairie

03 Mise en oeuvre du plan guide

La place Colbert

Premières transformations sur l'espace public à 2 ans



Des aménagements confortables sur la place Colbert (mobilier urbain...)

Une percée dans le linéaire commerçant de Colbert vers l'EMS



Un réaménagement de la place permettant la réalisation d'événements et festivités



L'Avenue du Mont-aux-Malades

Projet à 5-10 ans en lien avec la Métropole :



Des traversées piétonnes sécurisées et engageantes sur les avenues

Une valorisation des jardins publics et une amélioration des espaces de promenade



Les Coquets

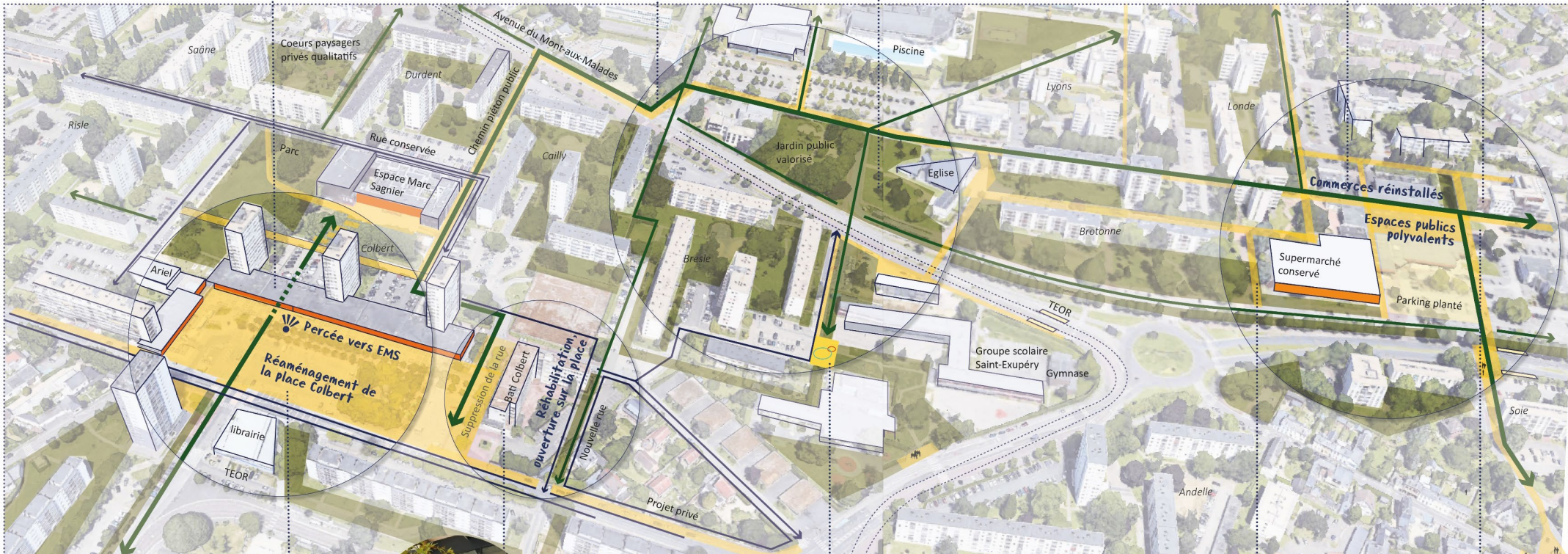
La transformation des Coquets à 5 ans :



Promenade commerçante couverte



Installation des commerces en rez-de-chaussée sur rue en continuité de la rue Robert Thorigny



Projet en cours de définition avec la Métropole :

Amélioration des relations entre les transports en commun



Un réaménagement paysager du parking



La programmation pour Colbert :
Déplacement de la rue derrière le bati Colbert
Une halle commerçante
Un cabinet médical, le CCAS et le PMI et un espace pour les étudiants



Un adressage des écoles sur l'intérieur du quartier pour plus de sécurité et de confort des enfants



Des cheminements piétons paysagers à l'intérieur du tissu habité



De nouvelles rues au sein de Coquets

Les services et équipements

Les chemins et rues

La transformation de Coquets sera encadrée au PLU et portée par un opérateur privé

MERCI

Nous contacter :

SARL VE2A - Siège Social

Moulin Marc d'Argent
3 rue des petites eaux de
Robec -76000 ROUEN
Tel.: 09 72.33.32.84
contact@ve2a.com
SIRET :
512.770.884.00033

Agence Paris

Le « cinq »
5 Rue de Savoie - 75006 PARIS
+33 1 43 26 66 39

Agence Océan Indien

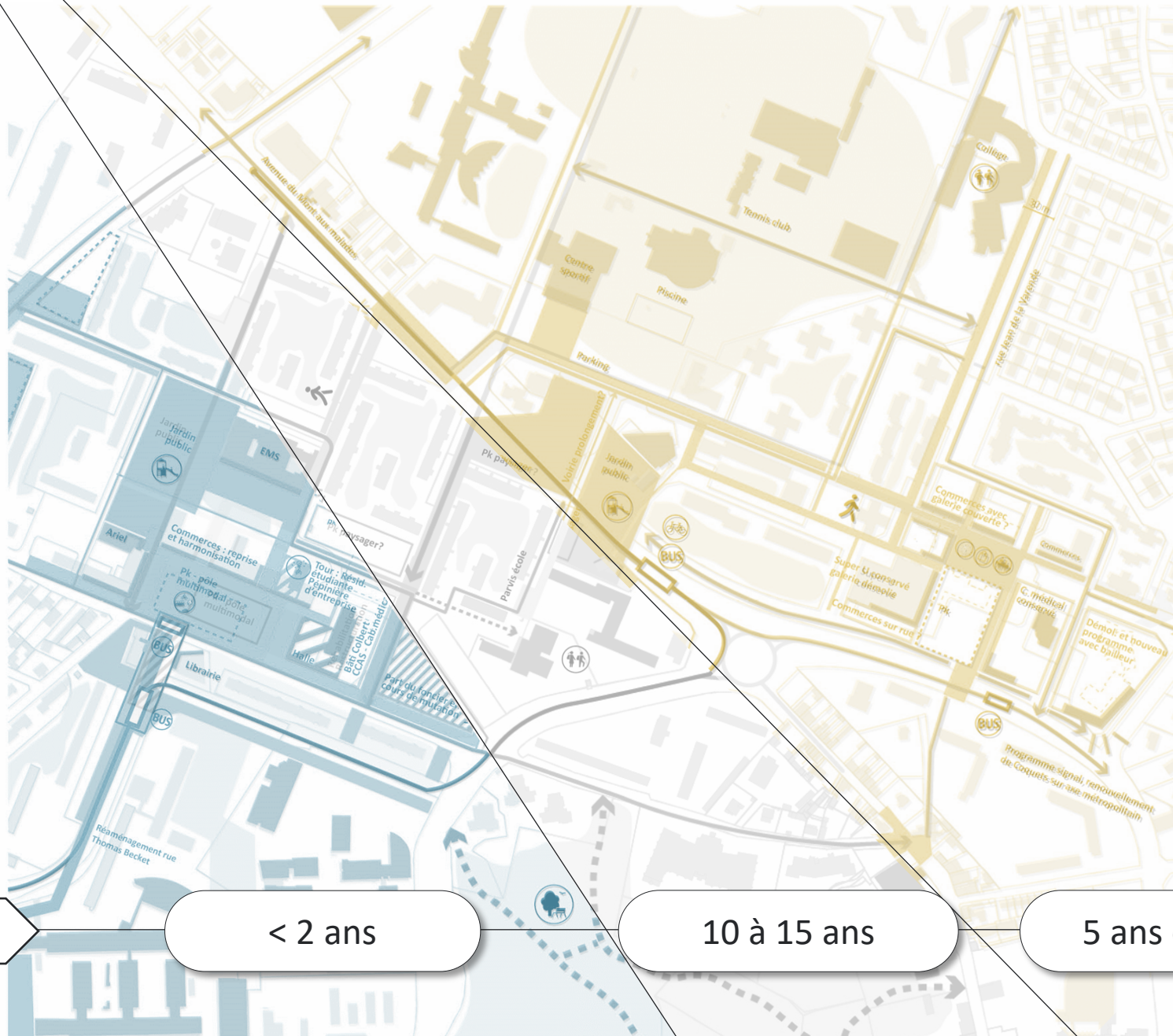
Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie

04 Annexes

04

Mise en oeuvre du plan guide

Phasage prévisionnel d'un projet reposant sur des actions publiques et privées



horizons

< 2 ans

10 à 15 ans

5 ans et plus