



VILLE DE LAVAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS / conseil municipal du 25 septembre 2017

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) QUARTIER FERRIÉ – APPROBATION  
DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

N° S 481 - UTEU - 4 -

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 44

Date de la convocation : 18 septembre 2017

Nombre de présents : 38

Compte rendu analytique de séance affiché le : 28 septembre 2017

À la date ci-dessus, le conseil municipal de Laval convoqué conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de ville, dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur François Zocchetto, maire.

Étaient présents :

François ZOCCHETTO, maire, Xavier DUBOURG, Marie-Cécile CLAVREUL, Chantal GRANDIÈRE, Jean-Jacques PERRIN, Danielle JACOVIAC, Didier PILLON, Philippe HABAULT, Gwendoline GALOU, Jean-Paul GOUSSIN, Sophie LEFORT, Jacques PHELIPPOT, adjoints, Jean-Pierre FOUQUET, Damiano MACALUSO, Bruno de LAVENÈRE-LUSSAN, Anita ROBINEAU, Bruno MAURIN, Marie-Hélène PATY, Alain GUINOISEAU, Josiane DEROUET, Jamal HASNAOUI, Martine CHALOT, Philippe VALLIN, Stéphanie HIBON-ARTHUIS, Florence QUENTIN, Patrice AUBRY, Anane BOUBERKA, Sophie DIRSON, Claude GOURVIL, Isabelle BEAUDOUIN, Aurélien GUILLOT, Jean-Christophe GRUAU, Catherine ROMAGNÉ, Georges POIRIER, Nadia CAUMONT, Pascale CUPIF, Florian MARTEAU, Claudette LEFEBVRE et Maël RANNOU, conseillers municipaux.

Étaient représentés :

- Alexandre LANOË, adjoint, par Jean-Paul GOUSSIN, adjoint,
  - Béatrice MOTTIER, adjointe, par Danielle JACOVIAC, adjointe,
  - Pascal HUON, conseiller municipal, par Xavier DUBOURG, adjoint,
  - Mickaël BUZARÉ, conseiller municipal, par Jacques PHELIPPOT, adjoint,
  - Dorothée MARTIN, conseillère municipale, par Jean-Jacques PERRIN, adjoint.
- 
- Philippe VALLIN, conseiller municipal, est arrivé en séance à 19 h 31 et était précédemment représenté par Didier PILLON, adjoint,
  - Marie-Hélène PATY, conseillère municipale, est arrivée en séance à 19 h 38,
  - Florian MARTEAU, conseiller municipal, quitte la séance à 20 h 25 et est ensuite représenté par Sophie DIRSON, conseillère municipale,
  - Chantal GRANDIÈRE, adjointe, est arrivée en séance à 20 h 40 et était précédemment représentée par Marie-Cécile CLAVREUL, adjointe,
  - Bruno MAURIN, conseiller municipal, quitte la séance à 22 h 15 et est ensuite représenté par Nadia CAUMONT, conseillère municipale,
  - Jean-Pierre FOUQUET, conseiller municipal, quitte la séance à 22 h 20 et est ensuite représenté par Anane BOUBERKA, conseillère municipale.

Claudette LEFEBVRE et Patrice AUBRY sont élus secrétaires.



VILLE DE LAVAL

DÉLIBÉRATION conseil municipal du 25 septembre 2017

**ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) QUARTIER FERRIÉ – APPROBATION  
DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

N° S 481 - UTEU - 4

Rapporteur : Xavier Dubourg

Le conseil municipal de la Ville de Laval,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 311-8,

Vu l'étude d'impact,

Vu les compléments à l'étude d'impact,

Vu l'avis sur l'étude d'impact de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en date du 28 février 2014,

Vu les objectifs poursuivis par la ZAC compatibles avec le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 mai 2016, modifié le 19 juin 2017 et mis en compatibilité le 18 septembre 2017,

Vu l'avis sur le complément à l'étude d'impact de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en date du 15 juin 2017,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2012 portant lancement des études préalables et de la concertation pour la création de la ZAC Quartier Ferrié,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 février 2014 autorisant la poursuite des études de la « ZAC Ferrié »,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2014 approuvant le bilan de la mise à disposition du public de l'avis de l'autorité environnementale émis le 28 février 2014, créant la « ZAC Ferrié » et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2014 approuvant le projet de concession d'aménagement de la « ZAC Ferrié » entre la ville de Laval et la société publique locale Laval SPLA,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 mai 2017 précisant les modalités de mise à disposition du complément à l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 juin 2017,

Vu la délibération en date du 25 septembre 2017 tirant le bilan de la mise à disposition du complément de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en date du 15 juin 2017,

Vu la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2017 approuvant le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme,

Vu la concession d'aménagement signée en date du 2 février 2015,

Vu l'accord des co-financeurs entériné par le contrat de redynamisation de la défense en date du 25 octobre 2011 et par son avenant du 21 mai 2015,

Vu le programme des équipements publics de la ZAC du « Quartier Ferrié » établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme ci-annexé,

Sur proposition de la commission urbanisme - travaux - écologie urbaine,

## DÉLIBÈRE

### Article 1er

Le programme des équipements publics de la ZAC « Quartier Ferrié », établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme, est approuvé.

### Article 2

Le maire est autorisé à prendre toutes décisions et plus généralement, effectuer tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### Article 3

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 311-9 du code de l'urbanisme à savoir :

- un affichage pendant un mois en mairie,
- une mention dans un journal diffusé dans le département,
- une publication au sein du recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

### Article 4

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée, huit conseillers municipaux s'étant abstenus (Isabelle BEAUDOUIN, Aurélien GUILLOT, Pascale CUPIF, Claudette LEFEBVRE, Claude GOURVIL, Catherine ROMAGNÉ, Maël RANNOU et Georges POIRIER).

Pour ampliation et par délégation,  
La directrice générale adjointe sécurité  
et prestations administratives

Le maire,

Signé : Aurélie Varrain

Signé : François Zocchetto

## PROJET D'ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Le grand quartier Perdières - Hiliard- Ferrié est opportun pour approcher la question des équipements publics et privés des futurs usagers et habitants de la ZAC. L'offre existante ou déjà programmée (voir carte ci-contre) constitue un capital de départ important. La prise en considération de l'apport de nouvelles populations et activités sur le quartier Ferrié se traduit par l'offre d'équipements suivants:

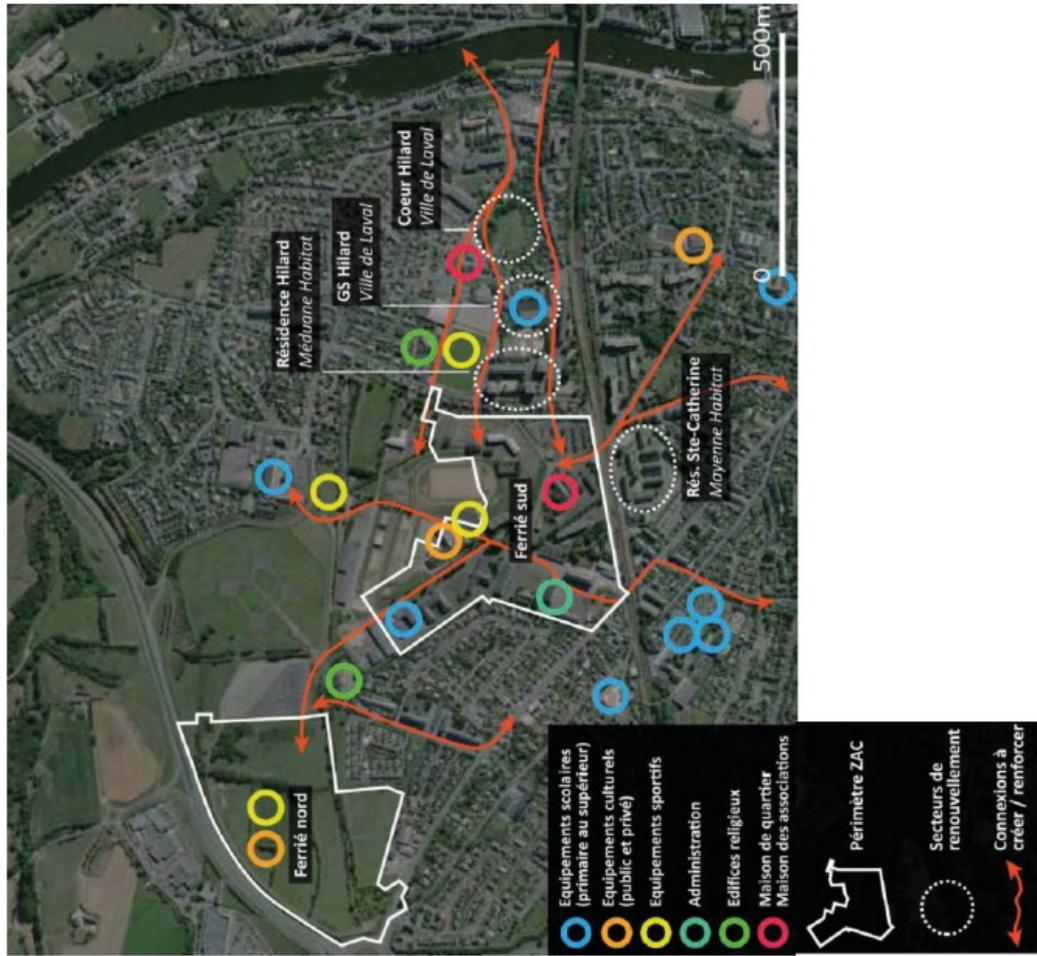
### Les équipements scolaires

Le projet résidentiel, qui atteindra sur la ZAC 950 logements environ, génère des besoins théoriques aujourd'hui estimé à 6 classes. Ces besoins correspondent à ce qu'il est convenu d'appeler le pic, étant entendu que les effets démographiques des logements neufs s'observent surtout quelques mois ou années après leur livraison. A terme, les besoins réels sont estimés à 5 classes, en raison de l'essoufflement de cet effet démographique.

Ces classes ne peuvent justifier un groupe scolaire neuf, ce qui ne correspond pas de toute façon à l'ambition et à l'économie du projet. Il s'agit en effet, via cette nouvelle masse critique, de réactiver le grand territoire autour de la ZAC. Les élèves du quartier pourront ainsi être scolarisés au groupe scolaire du quartier Hiliard, qui doit faire l'objet d'une réhabilitation.

### Une salle « d'activités »

Le plan-guide approuvé de la ZAC envisage la suppression d'un bâtiment utilisé pour l'organisation d'événements par des acteurs associatifs et institutionnels localisés notamment au sein du quartier Ferrié. L'aménagement d'une salle d'activités se substituera à ce bâtiment et pourra accueillir, en supplément des activités associatives et institutionnelles, des événements organisés par des particuliers habitants du quartier Ferrié et d'autres territoires, le cas échéant, ainsi que des acteurs économiques.



# SECTEURS D'AMENAGEMENT DES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE



## TABLEAU RÉCAPITULATIF DU PROJET DE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

EQUIPEMENTS	Maître d'ouvrage	Prise en charge financière	Coût de l'équipement	Coût à la charge de la ZAC
<b>TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE COMPRENANT LA REALISATION DES VOIRIES, RESEAUX DIVERS ET PAYSAGE</b>				
Voiries et équipements tertiaires de desserte des îlots de la ZAC - fragments A à G - tronçons VH6 et VH7 - tronçon VH2, bassin de rétention des eaux pluviales amont	Aménageur SPL LMA	100% Aménageur 0% Collectivité et/ou EPCI compétent *	7 548 869,60 €	7 548 869,60 €
Voiries secondaires structurantes à l'échelle du grand quartier - tronçons V1 à V4	Aménageur SPL LMA	80% Aménageur 20% Collectivité et/ou EPCI compétent *	2 777 932,50 €	2 222 346,00 €
Voiries primaires structurantes à l'échelle de la ville - tronçons VH1a, VH1b Avenue de Fougères et rue de la Gauderie	Aménageur SPL LMA	20% Aménageur 80% Collectivité et/ou EPCI compétent *	341 505,00 €	68 301,00 €
Aménagements structurants à l'échelle de la ville - tronçon VH3, stationnements partagés hors ZAC	Aménageur SPL LMA	30% Aménageur 70% Collectivité et/ou EPCI compétent *	560 189,00 €	168 056,70 €
Aménagements structurants à l'échelle du grand quartier - tronçon VH8, carrefour Nord Avenue de Fougères - tronçon VH4, liaison vaire Nord-Sud de la ZAC	Aménageur SPL LMA	50% Aménageur 50% Collectivité et/ou EPCI compétent *	841 120,00 €	420 560,00 €
Aménagements de proximité d'un équipement du grand quartier - tronçon VHS, parvis de la salle de sport	Aménageur SPL LMA	0% Aménageur 100% Collectivité et/ou EPCI compétent *	15 925,00 €	- €
<b>Sous-total</b>			<b>12 085 541,10 €</b>	<b>10 428 133,30 €</b>
<b>TRAVAUX DE SUPERSTRUCTURE COMPRENANT LA REALISATION DE BATIMENTS</b>				
Salle d'activités	Collectivité et/ou EPCI compétent *		782 000,00 €	391 000,00 €
Equipement Scolaire Hilarid	Collectivité et/ou EPCI compétent *		2 822 400,00 €	846 720,00 €
<b>Sous-total</b>			<b>3 604 400,00 €</b>	<b>1 237 720,00 €</b>
<b>TOTAL</b>			<b>15 689 941,10 €</b>	<b>11 665 853,30 €</b>

La répartition envisagée entre l'Aménageur et les autres financeurs est déterminée en fonction de l'utilisation future des équipements publics par les usagers de la zone et les habitants situés à l'extérieur de celle-ci, notamment pour la partie des travaux située à l'extérieur du périmètre de la zone, conformément au principe de proportionnalité fixé par l'article L311-4 du code de l'urbanisme.

\*Répartition financière constatée par convention de subvention prévue à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.