

SÉANCE ORDINAIRE

SÉANCE DU 28 JUIN 2021

Présidence de M. Florian Bercault, maire

Le lundi vingt-huit juin deux mille vingt-et-un, à dix-huit heures, le conseil municipal, dûment convoqué le vingt et un juin deux mille vingt-et-un, comme le prévoient les articles L2121-10 et L2121-12 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la Somam en séance ordinaire, sous la présidence de M. Florian Bercault, maire.

Étaient présents

Florian Bercault, maire, Bruno Bertier, Isabelle Eymon, Georges Poirier, Marjorie François, Patrice Morin, Marie-Laure Le Mée Clavreul, Bruno Fléchar, Camille Pétron, Antoine Caplan, Christine Droguet, Geoffrey Begon, Céline Loiseau, adjoints, Béatrice Ferron, Michel Neveu, Marie Boisgontier, Geneviève Pham-Sigmann, Solange Bruneau, Éric Paris, Georges Hoyaux, Laurent Paviot, Catherine Roy, Nadège Davoust, Caroline Garnier, Sébastien Buron, Jonathan Guilemin, Guillaume Agostino, Rihaoui Chanfi, Ludivine Leduc, Noémie Coquereau, Paul Le Gal-Huamé, Lucie Chauvelier, Didier Pillon, Isabelle Marchand, Marie-Cécile Clavreul, Pierrick Guesné (jusqu'à 20 h 26), Samia Sultani, Vincent d'Agostino et Raymond Mauny, conseillers municipaux.

Étaient représentés

Kamel Oghi a donné pouvoir à Jonathan Guilemin, Gwendoline Galou a donné pouvoir à Didier Pillon, James Charbonnier a donné pouvoir à Vincent d'Agostino, Chantal Grandière a donné pouvoir à Samia Sultani.

Raymond Mauny et Lucie Chauvelier sont désignés secrétaires.

La séance est ouverte à 18 h 05.

M. le Maire : *Il est 18 h00 passé, vous avez été dûment convoqué comme le prévoit la loi. Petite particularité, suite à la démission et au remplacement de Xavier Dubourg, on a mis dans ce conseil Raymond Mauny qui va être installé comme conseiller municipal. Bienvenue dans cette assemblée. Raymond Mauny, le dernier candidat venant immédiatement après le dernier est élu membre à part entière du conseil municipal. Nous avons un ordre du jour chargé, mais je sais, majorité comme opposition, que vous avez tous envie de voir un match de foot ce soir. Nous allons prendre le temps, mais nous allons essayer de tenir des délais raisonnables. Cela peut être un challenge à se lancer. Mais la démocratie prime. Je l'ai entendu dans l'assemblée. Nous allons passer aux questions des citoyens. Nous avons eu de nombreuses questions des citoyens. Une première question : « Quand pensez-vous pouvoir programmer les travaux de remise en état des rues Jeanne d'Arc et des Jardins, qui sont en mauvais état, surtout la rue Jeanne d'Arc depuis un certain temps ? » La réponse va nous être apportée par Guillaume Agostino.*

Guillaume Agostino : *Merci, Monsieur le Maire. Premièrement, merci pour cette question concernant l'état de la voirie dans notre ville. Nous sommes bien conscients de la demande très forte de rénovation pour les quartiers de Laval. Quand nous sommes arrivés, on nous a proposé un projet de réhabilitation de cette rue. Les moyens budgétaires ne permettaient de faire qu'une partie de la rue. Après, nous avons décidé, avec Geoffrey Begon, de faire un projet global avec les rues adjacentes, pour requalifier le quartier progressivement avec les standards actuels, c'est-à-dire des voies apaisées, une circulation réduite en terme de vitesse. Nous avons cela dans nos projets et nous étudions toutes les solutions.*

M. le Maire : *Très bien. Il y a une deuxième question, également pour Guillaume Agostino : « Pourquoi laisser allumer des réverbères toute la nuit ? »*

Guillaume Agostino : *Le sujet de l'éclairage public est un sujet intéressant de compromis à trouver entre les citoyens et les pouvoirs publics, en vue d'un consensus. Premièrement, la rue qui était demandée, c'est la rue Moquet. Elle se coupe à minuit dans le cadre des coupures de nuit. À une époque, elle était coupée à 23 heures. L'équipe précédente avait eu beaucoup de réclamations sur le fait que quand on coupait l'éclairage public tôt, il y avait un sentiment d'insécurité. Il y avait également des gens qui travaillaient le soir, tard dans la nuit, qui voulaient rentrer dans des rues éclairées. Deuxièmement, le projet est de continuer à moderniser l'éclairage public sur l'ensemble des équipements sur Laval. Petit rappel des chiffres : la consommation énergétique était de 558 300 € en 2016. Aujourd'hui, elle est descendue à 425 000 €. Il y a donc une diminution de 24 % de la consommation d'énergie. Ce n'est donc pas forcément en éteignant les lumières qu'on va faire des économies, mais plutôt avec la modernisation. Ce que nous pensons faire, c'est poursuivre cette modernisation. Cela permettra de dégager des solutions techniques, en éclairant par exemple par de la basse intensité avec des leds à 10 %, pour garder des voies allumées la nuit, préserver la biodiversité, ou en mettant des capteurs qui détectent des mouvements pour pouvoir combler la demande d'éclairer la nuit et aussi éteindre pour la biodiversité et avoir des rues qui soient non éclairées.*

M. le Maire : *Merci. On a une troisième question, à nouveau pour Guillaume Agostino. C'est une belle question qui fait référence au Gentil Rousseau. C'est une proposition qui est faite que chaque année, une fête des étoiles soit mise en œuvre à Laval, pour nous émerveiller. Une réponse, Guillaume Agostino ?*

Guillaume Agostino : *C'est vrai que c'est une belle suggestion de la part d'un citoyen, qui pourrait être un moment populaire. Nous pouvons travailler avec les services là-dessus. Après, ce qu'il faut voir aussi, c'est que quand nous faisons une nuit des étoiles, il faut la faire l'été, déjà. Il faut donc le préparer.*

Deuxièmement, il y a également la météo à prendre en compte, parce que pour regarder les étoiles, il faut un cadre permettant de voir le ciel fortement dégagé. Mais oui, cela peut être une bonne idée d'un moment populaire pour l'ensemble des citoyens lavallois et de l'agglomération.

M. le Maire : *Merci. Une nouvelle question à Geoffrey Begon : « Pourquoi est-il permis de rouler à 70 km sur certaines voies urbaines ? » Vous avez tout le descriptif et l'explication.*

Geoffrey Begon : *Bonsoir à tous. Réduire la vitesse en ville est effectivement un enjeu important, à la fois en termes de sécurité et pour réduire les nuisances polluantes et sonores, sur lesquelles ma collègue Isabelle Eymon pourra revenir tout à l'heure, dans le cadre du plan bruit. La réduction de la vitesse a été engagée largement sous la municipalité précédente, avec les zones à 30 km/h et des passages à 20 km/h. Nous allons effectivement continuer dans ce sens. Nous avons deux segments à 70 km/h, que sont le boulevard Sud-Ouest et l'avenue de l'Atlantique. Ce sont des voies classées à grande circulation et dont le profil est vraiment adapté à cette vitesse. Si nous la réduisions aujourd'hui sans transformer les aménagements, nous aurions des risques à la fois d'incompréhension, de non-effectivité et de non-acceptation. Concernant spécifiquement l'avenue de l'Atlantique, reprofiler la voirie pour la mettre en cohérence avec une vitesse de 50 km/h serait une gabegie financière qui ne serait pas compréhensible, puisque des travaux ont été engagés il y a quelques années. Revenir là-dessus, les citoyens ne l'accepteraient pas, à juste titre. Par ailleurs, sur la partie périphérique, si on freinait la circulation, on aurait un risque de report de circulation dans le centre-ville. Ce qui n'est vraiment pas l'objectif poursuivi, de sorte que nous n'envisageons pas aujourd'hui d'abaisser la vitesse sur ces éléments.*

M. le Maire : *Merci. Une question concernant l'aménagement du centre-ville : « Pourquoi ne pas faire appel à un concours auprès des écoles d'architecture et demander l'avis aux citoyens ? » Bruno Bertier.*

Bruno Bertier : *Oui, Monsieur le Maire, nous nous sommes adossés, pour ce projet de la place du 11 novembre, sur une concertation qui a eu lieu dès 2018-2019. Évidemment, cette concertation nous a permis d'élaborer le projet de la place du 11 novembre. Donc, concertation il y a eu déjà il y a de cela quelques années. Nous allons rentrer dans la phase opérationnelle et lors du prochain conseil municipal de rentrée, je reviendrai, comme je m'y étais engagé, sur le montage juridique et autre du projet. Bien entendu, pendant toute la phase qui va maintenant s'ouvrir devant nous, nous allons continuer de travailler avec l'ensemble des citoyens. Nous allons travailler avec les commerçants, avec les commerçants également des halles, puisqu'ils sont au cœur du projet dans cette halle gourmande, et évidemment avec l'ensemble des citoyens. Mais désormais, nous rentrons dans la phase opérationnelle. Nous nous sommes largement adossés sur tous les travaux qui avaient été faits, et bien faits, en 2018 et 2019 par l'équipe précédente, de concertation avec l'ensemble des Lavallois. Il y avait eu de nombreux Lavallois qui avaient répondu présents. Et nous allons continuer. Sur les écoles d'architecture, nous n'en sommes plus au principe de l'idée. Nous en sommes maintenant sur la phase vraiment concrète. Par contre, sur le bâtiment, nous allons évidemment très certainement nous tourner vers un concours d'architecture pour cette halle.*

M. le Maire : *Merci pour ces éléments de réponse. Céline Loiseau, une réponse concernant les casiers de la piscine d'agglomération qui ne seraient pas fonctionnels ?*

Céline Loiseau : *Oui, Monsieur le Maire, les casiers présents à la piscine Saint-Nicolas sont de deux types. Il existe des casiers standards de 90 x 25 cm. Ce sont des casiers que nous retrouvons dans tous les équipements municipaux, et qui sont un peu plus adaptés à des vêtements un peu plus encombrants, notamment pour l'hiver,*

avec une partie un peu plus grande, une partie où on peut déposer le sac. J'invite donc Madame Chantal Tropec à aller voir les agents de la piscine pour avoir des informations supplémentaires et qu'elle puisse expliquer vraiment ce qu'elle souhaite au niveau de ces casiers à la piscine.

M. le Maire : *Merci, Céline Loiseau. Il y a une vaste question qui nous préoccupe tous : « Comment comptez-vous lutter contre le désert médical sur Laval, concernant notamment les dentistes ? » Éric Paris va nous apporter quelques éléments de réponse.*

Éric Paris : *Je vous demande quelques minutes pour ce sujet important. Votre question, Monsieur Manceau, reflète bien l'inquiétude des Lavalloises et des Lavallois. Je peux même parler de tous les Mayennais. Cette inquiétude est partagée par l'ensemble des élus qui, avec la mobilité et l'environnement, ont déclaré la santé et le social comme faisant partie de leurs trois principales préoccupations. Les communes étudient toutes les solutions possibles afin de lutter contre ce qu'on appelle les déserts médicaux. Néanmoins, leur marge de manœuvre est très limitée. Elles ne décident ni de la formation des professionnels ni de l'organisation des soins. Alors, qu'appelle-t-on un désert médical ? Bien sûr, c'est quand il n'y a pas assez de médecins pour couvrir les besoins d'une population. Il y a donc des chiffres qui permettent de déclarer un territoire comme désert médical, ou pas : le nombre de médecins pour 100 000 habitants, le nombre de personnes sans médecin traitant, le nombre de rendez-vous par an et par habitant, etc. Mais au-delà, le désert médical, c'est un sentiment, sentiment d'être trop loin d'un médecin ou d'une structure de soins, sentiment d'abandon quand il est impossible d'obtenir un rendez-vous où les délais sont tellement longs, sentiment de devoir aller ailleurs pour se faire soigner correctement, sentiment d'incompréhension entre deux mondes, celui des soignants et celui des demandeurs de soins, enfin, sentiment que la mairie n'en fait pas assez. Ceci pour bien comprendre qu'au-delà de l'offre de soins proprement dite, il y a aussi le problème de sa répartition sur le territoire, de son accessibilité et de son utilisation. L'offre est insuffisante. Il faut donc la renforcer. La mise en place de maisons de santé pluridisciplinaires est une réponse et doit être poursuivie. Car en améliorant les conditions d'installation et d'exercice, nous apportons une réponse aux attentes des jeunes praticiens. Il faut toutefois veiller à une répartition équitable sur le territoire ainsi qu'à un vrai projet de soins incluant la prévention, la continuité des soins et l'intégration de la téléconsultation. En dehors de leurs conditions de travail, les jeunes praticiens sont particulièrement attachés à leur environnement. Ainsi, outre un accueil bienveillant, la ville se doit de leur proposer la tranquillité, la sécurité, des logements de qualité, un accès diversifié à la culture et au sport dans un environnement moderne, attractif et respectueux de l'environnement. Nos écoles, nos crèches, nos cantines scolaires, nos transports, tout doit être de qualité si nous ne voulons pas avoir de belles maisons médicales, mais qui restent vides. Il existe aussi le centre Henri Dunant, centre qui accueille les patients sans médecin traitant. Il fonctionne avec 12 médecins retraités et 4 internes. Une autre réponse est le développement de consultations avancées de spécialistes. À titre d'exemple, une consultation avancée de chirurgie pédiatrique verra le jour à la rentrée. Bien d'autres spécialités pourraient bénéficier de cette organisation. Quand la ressource est rare, elle est précieuse. Apprenons à l'utiliser convenablement. La crise de la Covid nous a rappelé des fondamentaux que nous avons oubliés. C'est toute l'importance de la prévention. C'est toute l'importance d'être acteur de sa santé plutôt que consommateur de soins. Nous souhaitons développer un important programme de prévention, car nous savons qu'en améliorant notre santé, nous diminuons les recours aux soins dans l'urgence et la consommation de médicaments. C'est en se lavant les mains et en portant des masques que nous avons évité la saturation des services de réanimation.*

Pour revenir sur le problème des dentistes, une alimentation équilibrée, un brossage dentaire plurijournalier et un contrôle régulier chez le dentiste diminuent de beaucoup le risque d'une consultation dans l'urgence. Un vrai programme de prévention coconstruit avec l'ensemble des partenaires doit être mis sur pied. Les infirmières en pratiques avancées sont une aide précieuse pour les médecins généralistes : une aide à leur formation est nécessaire. De même, dans le cadre d'un programme expérimental, je souhaite pouvoir montrer l'intérêt de la visite de coachs santé au domicile des patients porteurs d'une maladie chronique, afin d'améliorer leur qualité de vie et diminuer leur consommation médicamenteuse. N'ayons pas peur d'explorer de nouvelles organisations : la télémédecine, que j'ai déjà citée, l'exercice multisites, les remplacements privilégiés en zone prioritaire, l'activité salariée. Je souhaite aussi parler de l'hôpital, votre hôpital. Il faut améliorer son articulation avec la médecine de ville, l'hospitalisation directe dans les unités afin de désengorger les urgences, la télétransmission des résultats et des courriers, la téléexpertise. Le partenariat avec les centres hospitaliers universitaires, élément clé de la médecine des spécialités, est en cours. Pour preuve, un chef de clinique de pédiatrie en partenariat avec le CHU d'Angers est arrivé dernièrement. Pour terminer, parlons des métiers. Donnons aux jeunes l'envie d'exercer un métier de la santé, d'être médecins. Allons donc dans les lycées pour leur faire découvrir ces métiers. Ensuite, nous souhaitons les accompagner pendant leurs études. Parrainage, soutien pendant les stages : il faut leur donner envie d'exercer sur notre territoire. Vous voyez, Monsieur Manceau, les pistes de travail sont nombreuses. Elles nécessitent de la conviction, de la coordination, de la persévérance, mais vous pouvez compter sur nous.

M. le Maire : *Merci, Éric Paris, pour ces éléments. C'est une belle feuille de route et un appel à l'engagement dans le monde sanitaire. Il y a une dernière question des citoyens, concernant le marché de la gare. « Que comptez-vous faire pour le redynamiser ? ». Caroline Garnier va répondre à cette question.*

Caroline Garnier : *Bonsoir, Monsieur le Maire, bonsoir à chacune et à chacun. Une réponse en cinq petits points : le marché de la gare est un marché très dynamique. Il ne faut pas se laisser prendre au piège de sa surface peu étendue. C'est le marché de quartier le plus étoffé de la ville de Laval. On y trouve bouchers, maraîchers, fromagers, poissonniers, boulangers, un apiculteur tous les 15 jours, et un petit éleveur de volailles. Élargir la gamme de produits de ce marché nécessiterait que l'on étende la surface et que l'on empiète sur la zone laissée libre au stationnement actuellement. La ville de Laval y est favorable, mais nous souhaitons quand même veiller à l'équilibre des marchés sur l'ensemble du territoire de Laval Agglo, et de la Mayenne. On peut penser au marché de Mayenne, de Loiron. Trouver de nouveaux commerçants, c'est toujours possible. Il faut qu'ils fassent une démarche en mairie. Mais en général, ils savent ce qu'ils doivent faire.*

Ensuite, nous veillons à leur laisser des emplacements de dimensions raisonnables. Pour améliorer tout de même la qualité de ce marché, deux besoins ont été identifiés. Je suis allée dialoguer avec les commerçants de ce marché. Le premier est la réfection de la voirie, du bitume. Le deuxième est une meilleure visibilité depuis l'avenue Robert Duron. Cela nécessite d'abord que l'on évalue correctement les besoins avec les services techniques et qu'ensuite, on puisse voir, dans le cadre de la préparation budgétaire, à l'automne, ce qui pourra être effectué ou pas. Nous y réfléchissons. Dans la question, il y avait également une référence au marché de la Cathédrale, qui apparaissait comme étant saturé. Il ne l'est pas. C'est un marché qui est bien équilibré. 80 % des commerçants sont des commerçants réguliers. C'est ce qui est préconisé par la Fédération nationale du syndicat des commerçants de marché. En plus, nous avons un bon équilibre entre commerçants, producteurs et artisans.

Enfin, je vais profiter de cette question pour rappeler qu'il y a cinq marchés à Laval, du mardi au samedi. Nous avons, le mardi matin et le samedi matin, le marché de la Cathédrale. Nous avons aussi, le mercredi en soirée, de 16 heures à 19 heures, le marché du Bourny, place de la Commune. Et le vendredi matin, dans le quartier du Murat, place Mettmann, nous avons aussi un très bon marché. Merci beaucoup pour cette question, qui aura donc permis de les remettre en lumière.

M. le Maire : *Merci, Caroline Garnier.*

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 13 AVRIL 2021.

M. le Maire : *Nous allons passer dans le vif du sujet du conseil municipal. Vous avez reçu le procès-verbal de la séance du 13 avril 2021. Avez-vous des observations à formuler ? Non, nous allons donc adopter ce procès-verbal.*

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS MUNICIPALES PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L2122-22 ET L2122-23 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES (DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE).

M. le Maire : *Vous avez reçu également le compte-rendu des décisions municipales, de 20 à 34. Avez-vous des observations ou des questions sur ces décisions municipales ? Non plus, il est adopté.*

COMPTE-RENDU DES MARCHÉS CONCLUS DEPUIS LE 13 AVRIL 2021.

M. le Maire : *Concernant les comptes-rendus des marchés conclus en date du 13 avril 2021, avez-vous des questions, des remarques ? Non plus.*

QUESTIONS DU MAIRE

M. le Maire : *On passe aux questions du maire, avec une première délibération sur l'attribution d'une subvention complémentaire à l'association départementale de la protection civile. Je laisse Georges Poirier rapporter cette délibération.*

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE À L'ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE DE PROTECTION CIVILE DANS LE CADRE DE LA PARTICIPATION À L'ACTIVITÉ DU CENTRE DE VACCINATION DE LAVAL

Rapporteur : Georges Poirier

Depuis le 15 janvier 2021, la ville de Laval assure l'organisation et la gestion du centre de vaccination pour la ville et Laval Agglomération.

Elle engage, à ce titre, les moyens de la collectivité pour la mise à disposition de la salle, la mobilisation des agents administratifs et techniques, ainsi que le recrutement de coordinatrices dédiées.

L'organisation définie en lien avec l'Agence régionale de santé et la Préfecture a été amenée à évoluer régulièrement, pour permettre d'accompagner la montée en charge de la campagne de vaccination nationale contre le Covid-19, en lien avec le médecin référent et la coordination des IDE.

Dans ce cadre, l'Association Départementale de Protection Civile a été régulièrement sollicitée pour apporter un renfort sur l'accueil des usagers.

Cet accompagnement se concrétise notamment par les actions suivantes

- accueil des usagers sur le site en régulant les arrivées,
- veille sur le respect des gestes barrière dès l'entrée sur le site de vaccination,
- supervision des temps d'attente post vaccination en mobilisant au besoin les ressources nécessaires de premiers secours,

- au besoin, transmission des fiches d'évènements indésirables pouvant survenir lors des séances de vaccination.

Ainsi, la mise en œuvre de ces moyens a permis d'assurer à ce jour plus de 50 000 rendez-vous de vaccination.

La ville souhaite reconnaître l'engagement de l'ADPC met dans sa participation à l'accompagnement de la campagne de vaccination.

Il vous est donc proposé d'allouer à l'association départementale de protection civile de la Mayenne (ADPC 53) une subvention d'un montant total de 1 500 € et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Georges Poirier : *Oui, comme tout le monde le sait, depuis le 15 janvier, la ville de Laval assure l'organisation et la gestion du centre de vaccination à la salle po. Ce qui a demandé beaucoup de moyens et qui continue jusqu'après l'été, avec une mobilisation des agents administratifs et techniques de la ville, et parfois des communes à côté. Je crois qu'il faut qu'on les salue à nouveau pour leur engagement. Il y a aussi d'autres partenaires qui interviennent dans le cadre du centre de vaccination. C'est le cas de l'association départementale de protection civile, qui est régulièrement sollicitée pour accueillir les usagers, veiller au respect des gestes barrières, superviser les temps d'attente, etc. Il vous est proposé d'accorder une aide exceptionnelle à cette association, une subvention exceptionnelle pour lui dire aussi toute notre reconnaissance. Nous vous proposons d'allouer à la protection civile une subvention de 1 500 €, et d'autoriser le maire à signer les documents à cet effet.*

M. le Maire : *Merci, Georges Poirier. J'en profite pour signaler qu'aujourd'hui, à date, c'est 65 000 injections qui ont été réalisées au centre de vaccination de la ville de Laval. C'est donc assez significatif de la mobilisation. Je crois que cela vient aussi grâce à la mobilisation des associations et des bénévoles comme la protection civile. Je vous propose de passer au vote. C'est adopté. Je vous remercie.*

N° S505 - QM - I

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE À L'ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE DE PROTECTION CIVILE DANS LE CADRE DE LA PARTICIPATION À L'ACTIVITÉ DU CENTRE DE VACCINATION DE LAVAL

Rapporteur : Georges Poirier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour application de l'article 10 de la loi précitée et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020 portant sur le vote des subventions aux associations,

Considérant qu'il convient de reconnaître l'action de l'association départementale de protection civile de la Mayenne (ADPC 53) dans le cadre des opérations de vaccination portées par la ville de Laval au bénéfice de la population,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Une subvention complémentaire de 1 500 € est attribuée à l'association l'ADPC 53 au titre de sa participation aux activités du centre de vaccination porté par la ville de Laval.

Article 2

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 3

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.

MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL MUNICIPAL "TRANSITION URBAINE, ÉCOLOGIQUE ET COMMERCIALE"

Rapporteur : Le maire

Par délibération en date du 17 juillet 2020, le conseil municipal a constitué l'ensemble de ses commissions permanentes et a modifié la composition de la commission "Transition urbaine écologique et commerciale" par délibération en date du 21 septembre 2020.

Par courrier en date du 6 mai 2021, Xavier Dubourg a présenté sa démission de ses fonctions de conseiller municipal. Monsieur Dubourg siégeait au sein de la commission "Transition urbaine écologique et commerciale". Il convient de pourvoir à son remplacement.

Il vous est proposé de désigner :

- Raymond Mauny pour siéger au sein de la commission "Transition urbaine écologique et commerciale", en remplacement de Xavier Dubourg.

Aussi, vous est-il proposé d'approuver cette modification et de désigner Raymond Mauny, en tant que nouveau membre de la commission "Transition urbaine écologique et commerciale".

M. le Maire : *Une délibération un peu plus technique sur la composition des commissions permanentes suite au remplacement de Xavier Dubourg par Raymond Mauny, qui souhaite intégrer la commission transition urbaine, écologique et commerciale. Il vous est proposé de le faire entrer dans cette commission.*

J'ai une double question. Souhaitez-vous recourir au bulletin secret ? Je vais vous demander de voter. Nous allons donc passer au vote à main levée. Êtes-vous favorables à faire entrer Raymond Mauny dans cette commission ? C'est donc adopté. Merci.

N° S505 - QM - II

MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL MUNICIPAL "TRANSITION URBAINE ÉCOLOGIQUE ET COMMERCIALE"

Rapporteur : Le maire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-22,

Vu la délibération en date du 17 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal a constitué ses commissions permanentes,

Vu la délibération en date du 21 septembre 2020 par laquelle le conseil municipal a modifié la composition de la commission "Transition urbaine écologique et commerciale",

Vu la décision unanime du conseil municipal de ne pas recourir au scrutin secret,

Considérant que par courrier en date du 6 mai 2021, Xavier Dubourg a présenté sa démission de ses fonctions de conseiller municipal,

Que Monsieur Dubourg siégeait au sein de la commission "Transition urbaine écologique et commerciale",

Qu'il convient de pourvoir à son remplacement,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Est désigné pour siéger à la commission "Transition urbaine écologique et commerciale", en remplacement de Xavier Dubourg :

- Raymond Mauny.

Article 2

La commission transition urbaine écologique et commerciale est donc composée du maire, président, et des membres du conseil municipal élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste suivants :

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| - Bruno Bertier | - Béatrice Ferron |
| - Isabelle Eymon | - Geneviève Pham-Sigmann |
| - Antoine Caplan | - Nadège Davoust |
| - Caroline Garnier | - Ludivine Leduc |
| - Geoffrey Begon | - Samia Sultani |
| - Guillaume Agostino | - Vincent d'Agostino |
| - Patrice Morin | - Raymond Mauny |
| - Noémie Coquereau | |

Article 3

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.

MODIFICATION DE LA DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS (SPL LMA)

Rapporteur : Le maire

Par délibération en date du 17 juillet 2020, le conseil municipal a procédé, en application de l'article L2121-33 du code général des collectivités territoriale, à la désignation de ses membres pour siéger au sein d'organismes extérieurs et notamment au sein de la société publique locale Laval Mayenne Aménagements (SPL LMA). Par courrier en date du 6 mai 2021, Xavier Dubourg, a présenté sa démission de ses fonctions de conseiller municipal. Monsieur Dubourg siégeait comme délégué représentant la ville au conseil d'administration de la SPL LMA. Il convient de pourvoir à son remplacement.

Il vous est proposé de désigner :

- Raymond Mauny comme délégué représentant la ville au conseil d'administration de la SPL LMA.

Aussi, vous est-il proposé d'approuver cette modification et de désigner Raymond Mauny, comme délégué représentant la ville au conseil d'administration de la SPL LMA.

M. le Maire : *Même chose sur la prochaine délibération : Raymond Mauny souhaite remplacer Xavier Dubourg au conseil d'administration de la SPL LMA. Même question : souhaitez-vous un scrutin secret ? Nous allons donc le faire à main levée. Qui est contre le fait que Raymond Mauny rentre au conseil d'administration de la SPL LMA ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. C'est adopté. Je vous remercie.*

N° S505 - QM - III

MODIFICATION DE LA DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS (SPL LMA)

Rapporteur : Le maire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-33,

Vu la délibération en date du 17 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal a procédé à la désignation de ses membres pour siéger au sein d'organismes extérieurs et notamment au sein de la société publique locale Laval Mayenne Aménagements (SPL LMA),

Vu la décision unanime du conseil municipal de ne pas recourir au scrutin secret,

Considérant que par courrier en date du 6 mai 2021, Xavier Dubourg a présenté sa démission de ses fonctions de conseiller municipal,

N° S505 - QM - IV

DÉSIGNATION DE REPRÉSENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MAISON DE L'EUROPE EN MAYENNE - MODIFICATION

Rapporteur : Georges Poirier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal de la Ville de Laval,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-33,

Vu la délibération S499-V en date du 17 juillet 2020 relative à la désignation des représentants du conseil municipal dans les organismes extérieurs,

Vu la décision unanime du conseil municipal de ne pas recourir au scrutin secret,

Considérant que par délibération en date du 17 juillet 2020 Nadège Davoust et Solange Bruneau ont été désignées pour représenter la ville au sein du conseil d'administration de La Maison de l'Europe en Mayenne,

Que Nadège Davoust siégeant nouvellement pour Laval Agglomération au sein de ce conseil d'administration, il convient de pourvoir à son remplacement

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal désigne comme représentants de la ville de Laval au sein du conseil d'administration de l'association La Maison de l'Europe en Mayenne :

- Solange Bruneau, titulaire,
- Georges Poirier, suppléant.

Article 2

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : le maire

I - Présentation de la décision

Les travaux de l'hôtel de ville sont sur le point de se terminer.

La salle du conseil municipal a ainsi été réhabilitée et équipée d'un nouveau système de conférence et d'un système vidéo avec des caméras dites "intelligentes" permettant la retransmission des séances. Les micros conférence permettent de prendre la parole mais également de voter. Ce procédé de vote électronique n'étant pas prévu au règlement intérieur du conseil municipal, il vous est proposé la modification suivante de l'article 10 (modification en grisé) : " Le maire soumet, successivement ou de façon groupée, sauf opposition d'un conseiller, les questions à la délibération du conseil municipal. Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. Le mode de votation ordinaire est le vote électronique via le système de micro-conférence ou le vote à main levée. Il est constaté par le président et les secrétaires qui comptent le nombre de votants pour, le nombre de votants contre et les abstentions.

Lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante. Toutefois, le vote a lieu au scrutin public à la demande du quart des membres présents. Chaque conseiller fait connaître son vote à l'appel de son nom.

Dans ce cas, le registre des délibérations et le procès-verbal de la séance précisent le nom des votants et l'indication du sens de leur vote. Le vote a lieu au scrutin secret lorsqu'un tiers des membres présents le réclame. Il en est de même lorsqu'il s'agit de procéder à une nomination ou à une représentation. En cas de vote à scrutin secret, le président doit s'opposer à ce que des conseillers motivent publiquement leur vote, ce qui aurait pour effet de changer le scrutin secret en scrutin public. Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin. Les bulletins ou votes nuls et les abstentions ne sont pas comptabilisés dans les suffrages exprimés. Le vote du compte

administratif présenté annuellement par le maire doit intervenir avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice. Le compte administratif est arrêté si une majorité de voix ne s'est pas dégagée contre son adoption."

Aussi vous est-il proposé d'approuver ce règlement intérieur.

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante.

M. le Maire : *Dernière délibération concernant les questions du maire, qui concerne une modification du règlement intérieur du conseil municipal, puisque j'ai plutôt une bonne nouvelle : nous avons profité de la crise sanitaire et des confinements successifs pour réhabiliter la salle du conseil municipal, et notamment la moderniser.*

Ce qui va nous permettre de moderniser aussi nos pratiques démocratiques à travers le vote électronique et un système de micro-conférence, qui va nous permettre de filmer de manière intelligente les prochains conseils. Nous avons d'ailleurs hâte de retrouver la salle du conseil. Voilà la seule modification du règlement intérieur. Y a-t-il des questions, des interrogations ? Non, pas particulièrement. Nous passons au vote. C'est adopté. Je vous remercie.

N° S505 - QM - V

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL - MODIFICATION

Rapporteur : le maire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-8, L. 2121-12, L. 2121-19, L. 2121-22-1, L. 2121-27-1 et L. 2312-1,

Considérant que la salle du conseil municipal a été réhabilitée et équipée d'un nouveau système de conférence et d'un système vidéo avec des caméras dites "intelligentes",

Que les micros conférence permettent de prendre la parole mais également de voter,

Que ce procédé de vote électronique n'étant pas prévu au règlement intérieur du conseil municipal, il convient d'effectuer une modification de l'article 10 de ce règlement,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le règlement intérieur annexé à la présente délibération est approuvé.

Article 2

Le maire ou représentant est autorisé à signer tout document lié.

Article 3

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.



RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Adopté par délibération
du conseil municipal en date du

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
CHAPITRE I – RÉUNIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	3
Article 1er : périodicité des séances	3
Article 2 : convocations	3
Article 3 : ordre du jour	4
CHAPITRE II – TENUE DES SÉANCES	4
Article 4 : présidence	4
Article 5 : pouvoirs	4
Article 6 : séances publiques	4
Article 7 : police de l'assemblée	5
Article 8 : retransmission des séances	5
CHAPITRE III – ORGANISATION DES DÉBATS	6
Article 9 : Déroulement de la séance	6
Article 10 : modalités de vote	7
Article 11 : conseillers intéressés	8
Article 12 : suspension de séance	8
Article 13 : amendements	8
Article 14 : compte rendu analytique	8
Article 15 : procès-verbal	8
CHAPITRE IV – DROITS DES CONSEILLERS MUNICIPAUX	9
Article 16 : droit d'être informé	9
Article 17 : mission d'information et d'évaluation	9
Article 18 : questions orales	10
Article 19 : questions écrites	10
Article 20 : local et secrétariat de l'opposition	11
Article 21 : espace d'expression dans le journal municipal	11
Article 22 : projet de l'opposition	11
CHAPITRE V – COMMISSIONS PERMANENTES	11
Article 23 : composition	11
Article 24 : rôle	12
CHAPITRE VI – DROIT DES CITOYENS	12
Article 25 : Droit d'assister aux conseils municipaux	12
Article 26 : Questions des citoyens	12
Article 27 : Droit à communication	13
CHAPITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES	13
Article 28 : Modification du règlement	13
Article 29 : Autres dispositions	13
Article 30 : Application du règlement	13

Le maire,

Florian BERCAULT

<p style="text-align: center;">PREAMBULE</p> <p>Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les règles propres de fonctionnement interne de l'assemblée délibérante, dans le respect des dispositions du code général des collectivités territoriales.</p>	<p style="text-align: center;">Article 3 : ordre du jour</p> <p>L'ordre du jour est fixé par le maire. Celui-ci est reproduit sur la convocation et porté à la connaissance du public.</p>
<p style="text-align: center;">CHAPITRE I – RÉUNIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</p>	<p style="text-align: center;">CHAPITRE II – TENUE DES SÉANCES</p>
<p>Article 1er : périodicité des séances</p> <p>Le conseil municipal se réunit au moins une fois par trimestre. Le maire peut le réunir chaque fois qu'il le juge utile.</p> <p>Lors du renouvellement général des conseils municipaux, la première réunion se tient de plein droit au plus tôt, le vendredi et au plus tard le dimanche suivant le tour de scrutin à l'issue duquel le conseil a été élu au complet. Par dérogation à l'article L.2121-12 du CGCT, dans les communes de 3 200 habitants et plus, la convocation est adressée aux membres du conseil municipal trois jours francs au moins avant celui de cette première réunion.</p> <p>Le maire est tenu de réunir l'assemblée dans un délai maximal de trente jours à la demande motivée, adressée au maire, du tiers au moins des membres du conseil municipal en exercice, ou à la demande du représentant de l'État.</p> <p>En cas d'urgence, le représentant de l'État dans le département peut abréger ce délai.</p>	<p>Article 4 : présidence</p> <p>Le maire assure la présidence des séances du conseil municipal.</p> <p>En cas d'empêchement, il est remplacé par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau.</p> <p>Le maire a seul la police des séances du Conseil Municipal.</p> <p>Le maire ouvre les séances à l'heure fixée par la convocation, vérifie le quorum et la validité des pouvoirs, dirige les débats, accorde la parole, rappelle les orateurs à l'heure soumise au vote, met fin, s'il y a lieu, aux interruptions de séance, met aux voix les propositions et les délibérations, décompte les scrutins, juge conformément avec les secrétaires de séance les déroulés des votes, en proclame les résultats, maintient l'ordre, prononce la clôture des débats ainsi que la clôture de la séance.</p> <p>Dans les séances où le compte administratif est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut assister à la discussion, mais il doit se retirer au moment du vote.</p> <p>La séance au cours de laquelle est procédé à l'élection du maire est présidée par le plus âgé des membres du conseil municipal.</p>
<p>Article 2 : convocations</p> <p>Les convocations sont adressées, par le maire, à chaque conseiller municipal en exercice.</p> <p>Elles indiquent les questions portées à l'ordre du jour de la séance et sont soumises aux formalités de publicité habituelles.</p> <p>Ces convocations sont adressées, par écrit, sous quelque forme que ce soit, par voie dématérialisée, à l'adresse électronique de leur choix.</p> <p>La convocation adressée aux conseillers municipaux doit être accompagnée, pour chaque affaire inscrite à l'ordre du jour, d'une note explicative de synthèse qui contient les éléments essentiels permettant d'apprécier l'objet de la décision.</p> <p>En application de l'article L.2121-12 du CGCT, le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. En cas d'urgence, ce délai peut être abrégé, sans pouvoir être inférieur à un jour franc.</p>	<p>Article 5 : pouvoirs</p> <p>Un conseiller municipal empêché d'assister à une séance peut donner à un collègue de son choix pouvoir écrit de voter en son nom. Un même conseiller municipal ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.</p> <p>Le pouvoir est toujours révocable. Sauf cas de maladie clairement constatée, il ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives.</p> <p>Les pouvoirs sont remis au maire, au plus tard, au début de la séance et annoncés à l'appel. Le pouvoir doit être écrit, daté et signé. La délégation de vote peut être établie au cours d'une séance à laquelle participe un conseiller obligé de se retirer avant la fin de la séance.</p>
<p>Article 6 : séances publiques</p> <p>Les séances du conseil municipal sont publiques.</p> <p>Méanmoins, sur la demande de trois membres, ou du maire, le conseil municipal peut décider, sans débat, et à la majorité absolue des membres présents ou représentés, qu'il se réunisse à huis clos.</p>	<p>Article 6 : séances publiques</p> <p>Les séances du conseil municipal sont publiques.</p> <p>Méanmoins, sur la demande de trois membres, ou du maire, le conseil municipal peut décider, sans débat, et à la majorité absolue des membres présents ou représentés, qu'il se réunisse à huis clos.</p>

CHAPITRE III - ORGANISATION DES DÉBATS	
Article 9.1 : Déroulement de la séance	<p>Article 9.1 : appel et vérification du quorum</p> <p>Le maire, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, cite les pouvoirs reçus, constate le quorum, procède à la vérification de la séance et le quorum est atteint.</p> <p>Le quorum s'apprécie au moment de la mise en discussion de chacun des points à l'ordre du jour, c'est-à-dire lorsque le président de séance déclare ouvrir la discussion.</p> <p>Le quorum s'apprécie délibération par délibération.</p> <p>Le conseil municipal ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente. Lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du maire est prépondérante.</p> <p>Les conseillers absents, représentés par les mandataires auxquels ils ont donné procuration, ne comptent pas dans le calcul des présents.</p> <p>Si, après une première convocation régulièrement faite, ce quorum n'est pas atteint, le conseil municipal est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.</p>
Article 9.2 : Élection des secrétaires de séance	<p>Article 9.2 : Élection des secrétaires de séance</p> <p>Avant l'examen de l'ordre du jour, le maire fait élire deux membres du conseil municipal pour remplir les fonctions de secrétaire.</p> <p>Il peut être adjoint à ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors des membres du conseil, qui assistent aux séances mais sans participer aux débats ou aux votes des délibérations.</p> <p>Article 9.3 : compte rendu des décisions municipales et des marchés publics</p> <p>À chaque séance, le maire rend compte des décisions municipales prises par délégation du conseil municipal, ainsi que des marchés conclus depuis la dernière réunion publique, en vertu des délégations reçues du conseil municipal.</p> <p>À cette occasion, tout conseiller municipal a le droit de demander des précisions ou explications sur les décisions présentées.</p>
Article 9.4 : examen des points à l'ordre du jour	<p>Article 9.4 : examen des points à l'ordre du jour</p> <p>Le maire appelle les questions inscrites à l'ordre du jour.</p> <p>Au préalable, il indique que certaines questions vont être présentées dans un ordre différent de celui joint à la convocation du conseil, ou encore, que certaines questions doivent être retirées de l'ordre du jour en indiquant les motifs.</p> <p>Chaque affaire fait l'objet d'un rapport oral par le président ou les rapporteurs désignés par lui-même. Ce rapport peut être précédé ou suivi d'une intervention du maire, de l'adjoint ou du conseiller délégué en charge du secteur.</p>

Article 7 : police de l'assemblée	<p>Article 7 : police de l'assemblée</p> <p>Le maire dirige les délibérations. Il veille à ce que le droit d'expression de tous les conseillers municipaux soit respecté.</p> <p>Le maire a seul la police de l'Assemblée. Le maire fait observer et respecter le présent règlement. Le maire répartit la parole entre les conseillers municipaux. Il peut retirer la parole à un conseiller municipal en cas de dérapage dans les propos (diffamation, injure) ou plus couramment de monopolisation du temps de parole.</p> <p>Il appartient au maire de prendre toutes mesures (appel à l'ordre, injonction, expulsion, interdiction de l'accès) destinées à empêcher tout trouble du déroulement des séances du conseil municipal : non-respect des règles de bonne conduite, propos injurieux ou diffamatoires, non-respect du présent règlement.</p> <p>En cas de crime ou de délit, il en dresse un procès-verbal et le procureur de la République en est immédiatement saisi.</p> <p>Le maire peut faire expulser de l'auditoire ou arrêter tout individu qui trouble l'ordre (Article L.2121-16).</p> <p>Le maire a compétence pour prendre les mesures préventives destinées à assurer l'ordre en faisant intervenir, pour des raisons de sécurité et d'ordre public, l'accès de la salle aux personnes dont le comportement traduit l'intention de manifester et de perturber les débats du Conseil Municipal.</p> <p>Les infractions au présent règlement, commises par les membres du Conseil municipal, feront l'objet des sanctions suivantes prononcées par le maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rappel à l'ordre, - rappel à l'ordre avec inscription au procès-verbal. <p>Est rappelé à l'ordre, tout conseiller qui entrave le déroulement de la séance de quelque manière que ce soit.</p> <p>En qualité de président de séance, si le comportement d'un conseiller est de nature à perturber l'organisation de la séance, le maire dispose de mesures préventive à toute expulsion (rappel à l'ordre, retrait de la parole au conseiller concerné, suspension, temporaire de séance, demande de huis clos) jusqu'à ce que la sérénité des débats soit retrouvée.</p> <p>Toutefois, si l'attitude du conseiller en cause ne permet pas la poursuite de la séance dans de bonnes conditions (persistance de comportement, commission d'un crime ou d'un délit), son expulsion pourra être prononcée, celui-ci étant alors considéré comme ne se comportant plus en conseiller mais en perturbateur de la séance.</p> <p>Article 8 : retransmission des séances</p> <p>Sans préjudice des pouvoirs que le maire tient de l'article L.2121-16 du CGCT, chaque séance peut être retransmise, en direct ou en différé, par les moyens appropriés de communication audiovisuelle et/ou numérique.</p> <p>Un emplacement spécial est également réservé aux représentants de la presse.</p>
--	---

Les bulletins ou votes nuls et les abstentions ne sont pas comptabilisés dans les suffrages exprimés.	
Le vote du compte administratif présenté annuellement par le maire doit intervenir avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice. Le compte administratif est arrêté si une majorité de vote ne s'est pas dégagée contre son adoption.	
<p>Article 11 : conseillers intéressés</p> <p>En application de l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales, sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires.</p> <p>En conséquence, les membres du conseil intéressés à la question qui fait l'objet d'une délibération, soit en leur nom, soit comme mandataires, ne peuvent prendre part ni aux travaux préparatoires, ni au débat, ni au vote. Ils se doivent de quitter la séance le temps de l'examen de la délibération en question.</p> <p>Il leur appartient au vu du contenu des délibérations qui leur est proposé de vérifier qu'ils peuvent ou non prendre part au débat et au vote. Si tel est le cas, chaque conseiller en fait part oralement à la présidence ou au président de séance, préalablement à l'examen de la délibération. Cette mention est alors portée au procès-verbal de la séance et sur la délibération.</p>	
<p>Article 12 : suspension de séance</p> <p>La suspension de séance est décidée par le président de séance. Le président met aux voix toute demande émanant d'un ou de plusieurs conseillers municipaux.</p> <p>Il revient au président de fixer la durée des suspensions de séance.</p>	
<p>Article 13 : amendements</p> <p>Chaque membre du conseil municipal peut proposer des amendements présentés par écrit au maire sur les affaires portées à l'ordre du jour des séances du conseil municipal.</p> <p>Sur proposition du maire, le conseil municipal décide, à la majorité absolue de ses membres, si ces amendements sont mis en délibération, rejetés ou renvoyés à une prochaine séance.</p>	
<p>Article 14 : compte rendu analytique</p> <p>Un compte-rendu analytique de la séance est affiché dans la huitaine qui suit la séance de la séance.</p> <p>Il présente une synthèse des délibérations et veut affichage de ces dernières.</p>	
<p>Article 15 : procès-verbal</p> <p>Le procès-verbal d'une séance est établi à partir de la transcription des débats.</p> <p>Les délibérations sont inscrites par ordre de date.</p>	
<p>Sans préjudice des pouvoirs que le maire tient de l'article L.2131-16, ces séances peuvent être retransmises en direct ou en différé, par les moyens de communication audiovisuelle (Article L.2321-28).</p> <p>Les séances publiques du Conseil Municipal sont enregistrées et donnent lieu à l'établissement du procès-verbal de l'intégralité des débats. Une copie de ce procès-verbal, une fois établi, est adressée à chacun des membres du Conseil Municipal.</p>	

Chaque mission est composée du maire, et de douze membres du conseil municipal désignés en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Chaque mission procède à la désignation de son vice-président.

Celui-ci consulte les membres de la mission chaque fois que nécessaire au cours de la période impartie à cette mission. Il dirige les séances de travail de la mission.

La mission désigne un rapporteur qui sera chargé de rédiger le rapport et de le présenter au conseil municipal. À défaut d'une telle désignation, le vice-président est considéré comme étant le rapporteur.

Le rapport doit être adopté à la majorité absolue des membres de la mission. Il doit être remis au maire au plus tard à la date d'expiration du délai impartit à la mission.

Le maire inscrit la question à l'ordre du jour de la séance du conseil municipal la plus proche, sauf à ce que le délai soit inférieur à quinze jours.

Le rapport ne fait l'objet d'aucune instruction dans l'une des commissions permanentes prévues à l'article 22 du présent règlement. Le rapport remis par la mission d'information et d'évaluation ne saurait en aucun cas fer le conseil municipal.

Le rapport est transmis aux membres du conseil municipal dans les mêmes conditions que les projets de délibérations.

Le rapport fait l'objet d'une présentation en conseil municipal, et est transcrit au procès-verbal de la séance considérée.

Article 18 - Questions orales

Les conseillers municipaux peuvent exposer en séance du conseil des questions orales ayant trait aux affaires de la commune, sur des sujets d'intérêt général. Elles doivent être déposées, par écrit, 48 heures avant la séance du conseil municipal, auprès du maire, pour permettre d'apporter à chacune des questions une réponse précise et argumentée.

Si le délai de 48 heures n'est pas respecté, il sera répondu à la question lors de la séance suivante du conseil municipal.

Les questions seront rédigées de la manière la plus claire et la plus succincte possible, dans les termes de l'exposé oral qui aura lieu en séance.

La question orale et la réponse correspondante feront l'objet d'une inscription au procès-verbal du conseil municipal.

Les questions orales sont traitées à la fin de chaque séance, une fois l'ordre du jour épuisé.

Le temps impartit à l'examen de l'intégralité des questions orales est fixé par séance à une demi-heure.

Article 19 - Questions écrites

Chaque membre du conseil municipal peut adresser au maire des questions écrites sur toute affaire ou tout problème concernant la commune ou l'action municipale.

Le maire ou l'adjoint répond par écrit aux questions posées par les conseillers municipaux dans un délai de 15 jours. En cas d'étude complexe, ce délai peut être porté à un mois.

La signature des conseillers municipaux est déposée sur la dernière page du procès-verbal de séance, après l'ensemble des délibérations.

Chaque procès-verbal de séance est mis aux voix pour adoption à une des séances qui suit son établissement.

Les membres du Conseil Municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au procès-verbal.

Toute correction portée au procès-verbal d'une séance est mentionnée dans le procès-verbal de la séance suivante au cours de laquelle la rectification a été demandée.

Après approbation par le Conseil Municipal, le procès-verbal est consultable sur intranet et internet.

CHARTRE IV - DROITS DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Article 15 - droit d'être informé

Chaque membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération.

De façon générale, tous les documents annexes des projets de délibérations soumis au conseil municipal peuvent être consultés.

Les demandes de consultation doivent être adressées au maire via le directeur général des services.

Lorsque la délibération concerne un contrat de service public, le projet de contrat ou de marché, accompagné des pièces, peut, à la demande du conseiller municipal, être consulté à la mairie.

Par ailleurs, dans un souci de meilleure information de l'assemblée délibérante, le maire peut faire appel, au cours de la séance, à un intervenant extérieur pour présenter l'état de la situation et/ou une expertise technique, juridique ou financière sur un dossier à l'ordre du jour.

Article 17 - mission d'information et d'évaluation

Lorsqu'au moins un membre de ses membres le demande, le conseil municipal délibère de la création d'une mission d'information et d'évaluation, chargée de recueillir des éléments d'information sur une question d'intérêt communal ou de procéder à l'évaluation d'un service communal. Un même conseiller municipal ne peut s'associer à une telle demande plus d'une fois par an. Aucune mission ne peut être créée à partir du 1^{er} janvier de l'année civile qui précède l'année du renouvellement général des conseillers municipaux.

La demande doit être adressée par écrit au maire.

Si la demande est reçue quinze jours avant la prochaine séance du conseil municipal à venir, elle sera examinée lors de cette séance. Dans le cas contraire, elle sera examinée lors de la séance ultérieure.

Il appartient au conseil municipal de se prononcer sur l'opportunité de la création de la mission d'information et d'évaluation.

Le conseil municipal délibère sur l'objet de la mission et en fixe la durée.

Article 20 : local et secrétariat de l'opposition

Les conseillers municipaux n'appartenant pas à la majorité municipale peuvent disposer sans frais du prêt d'un local dont l'aménagement comprend du matériel de bureau ainsi qu'un équipement téléphonique et informatique.

Le local mis à disposition ne saurait en aucun cas être destiné à une permanence ou à accueillir des réunions publiques.

Un poste de secrétariat équivalent à un mi-temps est mis à disposition.

Article 21 : espace d'expression dans le journal municipal

La majorité et l'opposition municipale disposent d'un espace d'expression, portant exclusivement sur la politique municipale, dans chaque édition du bulletin d'information, quel que soit le support.

L'expression se traduit par un texte de 1 500 signes (espaces compris) Les articles doivent être remis, au directeur de publication pour parution dans l'édition suivante 15 jours avant le bon à tirer (BAT).

L'expression des élus de l'opposition municipale étant une obligation légale issue de l'article L.2121-27-1 du CGCT, la responsabilité du directeur de publication ne peut être engagée sur le contenu de cette expression.

Le maire se réserve le droit de refuser la publication de tout texte mettant en cause des personnes physiques ou dépassant le droit légitime à la critique, à l'expression démocratique.

Article 22 : projet de l'opposition

Chaque année, l'ordre du jour d'une séance du conseil municipal peut mentionner la présentation d'un projet des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale.

La date de la séance durant laquelle est présentée le projet est décidée par le maire, selon les propositions des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale.

Le projet doit faire l'objet d'un rapport adressé au maire, au plus tard vingt jours avant la séance du conseil municipal considérée.

Les conseillers n'appartenant pas à la majorité ont la faculté, après demande expresse au maire via le directeur général des services, de solliciter les services pour obtenir un appui technique.

CHAPITRE V - COMMISSIONS PERMANENTES

Article 23 : composition

Par délibération en date du 17 juillet 2020, ont été créées quatre commissions permanentes ainsi dénommées :

- ✓ Cultures et rayonnement de la ville
- ✓ Transition urbaine, écologique et commerciale
- ✓ Ressources humaines, techniques et financières
- ✓ Vie quotidienne et citoyenne

Chaque commission est composée du maire, président, et de membres du conseil municipal désignés au sein de la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Chaque commission procède à la désignation de son vice-président.

Article 24 : rôle

Les commissions se réunissent sur convocation du maire ou du vice-président.

Les commissions permanentes n'ont aucun pouvoir de décision propre. Elles ont pour mission d'éclairer toutes questions d'intérêt municipal et de formuler de simples avis sur les affaires qui leur sont présentées ou de formuler des propositions.

Les réunions des commissions permanentes ne sont pas publiques. Seuls les fonctionnaires municipaux concernés peuvent y assister.

CHAPITRE VI – DROIT DES CITOYENS

Article 25 : Droit d'assister aux conseils municipaux

Les séances du conseil municipal sont publiques.

Article 26 : Questions des citoyens

Une période "questions de citoyens" est prévue au début du conseil municipal (après l'appel) pour une durée de trente minutes.

Pour poser une question, la personne doit être un administré légal. Elle doit remplir un formulaire disponible sur le site de la Ville et y inscrire sa question.

La question, brève et précise, doit porter sur un sujet d'intérêt public relevant de la compétence de la ville. Elle doit être écrite dans un langage convenable et respectueux. Elle ne peut comporter des allusions personnelles et/ou des insinuations malveillantes, ou qui entraîneraient le rejet de la question.

Le formulaire comportant la question doit être déposé en mairie par courrier, courriel ou dépôt direct au moins 5 jours ouvrés avant le tenue du Conseil Municipal. Ceci afin de permettre une réponse circonstanciée du maire ou d'un élu lors de la période de questions.

L'inscription des questions se fait selon l'ordre chronologique de réception des questions. Lors de la période de "questions des citoyens", le maire suspend la séance. L'auteur d'une question est invité à présenter oralement sa demande dans les mêmes termes que sa question écrite et dans un temps qui ne peut excéder trois minutes. Après la réponse du maire ou de l'élu concerné, il n'y a pas de débat. Une nouvelle question est alors posée dans la limite des trente minutes consacrées à la période des "questions des citoyens".

La période "questions de citoyens" sera retranscrite au procès-verbal.

À l'issue de cette période "questions de citoyens", le maire prononce la reprise des débats.

Les questions non retenues en séance publique feront l'objet d'une réponse écrite.

Article 27 : Droit à communication
Toute personne physique ou morale a le droit de demander communication sans déplacement et de prendre copie totale ou partielle des procès-verbaux du Conseil Municipal, des budgets et des comptes de la Mairie (Article L 5211-46).
La personne désireuse de se faire communiquer la copie des budgets ou des comptes peut l'obtenir à ses frais, s'agissant de frais de reproduction.
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES
Article 28 : Modification du règlement
Ce règlement peut à tout moment faire l'objet de modifications à la demande et sur proposition du maire ou d'un tiers des membres en exercice de l'assemblée communale. Le règlement ainsi modifié est de nouveau soumis au conseil municipal.
Article 29 : Autres dispositions
Pour toutes les questions non prévues dans ce règlement, les dispositions législatives et réglementaires en vigueur s'appliquent.
Article 30 : Application du règlement
Le présent règlement est applicable dès son adoption et sa transmission au représentant de l'État dans le département.
Il sera ensuite adopté à chaque renouvellement du conseil municipal dans les six mois qui suivent son installation.

M. le Maire : *On passe aux sujets de transition urbaine, écologique et commerciale. C'est l'approbation des comptes-rendus annuels d'activité. Pardon, Didier Pillon.*

Didier Pillon : *Est-ce que vous m'autorisez à faire une courte déclaration de 2 minutes 30, par rapport aux élections d'hier ?*

M. le Maire : *Ce n'est pas forcément l'objet du conseil municipal.*

Didier Pillon : *Non, mais je voudrais de manière démocratique féliciter quand même tous les élus.*

M. le Maire : *Allez-y.*

Didier Pillon : *Je vais être bref. En préambule à ce conseil municipal, vous me permettez d'avoir un mot d'inquiétude suite au taux d'abstention que nous avons toutes et tous constaté hier encore. Il y a un an, nous le disions tous : il est urgent de retisser le lien entre élus et citoyens. Nous, élus, avons toute notre part de responsabilité. Nous sommes prêts, Monsieur le Maire, à agir à vos côtés pour la défense de notre démocratie. Je voudrais donc saluer l'arrivée de Raymond Mauny dans notre équipe en tant que nouveau conseiller municipal, et remercier au passage Xavier Dubourg pour tout le travail qu'il a accompli dans cette assemblée comme adjoint au maire puis comme conseiller municipal d'opposition.*

Permettez-moi par ailleurs d'adresser mes félicitations chaleureuses et amicales à Samia Soultani pour sa brillante victoire aux élections régionales. Elle confirme la dynamique de la droite et du centre dans notre département et vient saluer le travail remarquable qu'elle mène depuis tant d'années pour notre territoire.

Permettez-moi également d'adresser mes félicitations républicaines à Marie-Laure Le Mée-Clavreul, Camille Pétron, Nadège Davoust, Antoine Caplan et Bruno Bertier pour leur élection au Conseil départemental. Vous serez demain dans l'opposition à Olivier Richefou, et je vous souhaite

d'être une opposition constructive tout comme nous le sommes au sein de cette instance. Mesdames, Messieurs, en tant que conseillers départementaux, peut-être allez-vous réussir à influencer le maire de Laval pour accueillir enfin les grandes écoles que sont l'UCO ou l'École de design. En tant que conseillers départementaux, peut-être allez-vous réussir à influencer le maire de Laval pour revoir la hausse des tarifs de la cantine qui impacte près de la moitié des Lavallois. Le choix, au département, de ne pas les augmenter dans les collèges pourrait nous inspirer. En tant que conseillers départementaux, peut-être allez-vous réussir à influencer le président de Laval Agglo sur l'importance de l'Espace Mayenne qui, loin d'être, comme je l'ai entendu dire, l'espace MEDEF, est un réel outil d'attractivité pour notre ville. En tant que conseillers départementaux, peut-être allez-vous réussir à influencer le président de Laval Agglo pour revenir sur l'augmentation de la taxe des ordures ménagères. Vous le verrez au département : il est possible d'agir fort et vite sans augmenter les impôts et les taxes. Enfin, et en réalité, en tant que conseillers départementaux, peut-être pourriez-vous vous inspirer de la méthode d'Olivier Richefou, c'est-à-dire agir ? Cela nous changerait de la méthode que nous observons depuis un an, à savoir lancer des études, ouvrir une réflexion, attendre. Notre ville a besoin d'action et nous comptons sur vous et sur nous tous. Merci.

M. le Maire : *Merci, Monsieur Pillon. Sur l'abstention, c'est un sujet qui nous préoccupe évidemment. Je crois qu'on peut se féliciter collectivement d'avoir mis des candidats sur les différents cantons. Moi, je suis très préoccupé par cette abstention et par cette abstention qui touche la jeunesse, évidemment. Elle est le fruit malheureusement d'années et d'années de politiques peut-être politiciennes, comme certaines interventions que nous avons pu voir. Moi, j'invite tout un chacun effectivement à faire son bilan de conscience. J'ai des propositions à faire. Il est temps de réinvestir notre démocratie, par une transition démocratique. Je crois que nous le faisons à la ville de Laval à travers les questions des citoyens, à travers la retransmission vidéo de ces conseils citoyens, à travers un maire qui agit, qui est sur le présent, qui est sur le terrain tous les jours, dans nos quartiers, dans nos écoles. Dès mon élection, je suis rentré dans toutes les classes, du CP au CM2, pour aller rencontrer les écoliers et leur expliquer l'importance de ce qu'est être un élu local. Réinventer, réenchanter notre démocratie, cela passe également par le budget participatif, dont je vous rappelle que vous ne l'avez pas voté. C'est bien malheureux, car il permet à tout citoyen de proposer des idées et, demain, de les voir accomplies. Il permet cette démocratie de participation. Et vous le verrez ce soir, nous allons mettre en place une instance formidable qui est le conseil des jeunes, qui va permettre également aux jeunes de prendre conscience de leur citoyenneté. Et vous allez voir également dans ce conseil municipal que nous allons renforcer le nombre de services civiques servant notre ville de Laval, en passant de 16 services civiques à 36.*

Je crois donc que c'est la preuve de l'action. J'en appelle aussi au niveau national à un réveil démocratique. Évidemment, puisque relancer notre système économique n'est pas suffisant, il faut relancer notre démocratie.

Relancer notre démocratie, c'est savoir y investir. Et je constate que le gouvernement a préféré faire des économies sur la livraison de plis électoraux et désinformer les citoyens. Ce qui est fort regrettable. Réinvestir notre démocratie, c'est réinvestir l'éducation, et l'éducation civique. Je crois qu'il est grand temps que chacun s'en préoccupe et que les élus locaux que nous sommes aillent à la rencontre des lycéens, des collégiens, des écoliers, comme nous avons pu le faire à la ville de Laval. Réinvestir notre démocratie, c'est aussi redonner du sens et de la hauteur à l'engagement public et politique. Moi, je ne dis pas que je ne fais pas de la politique. J'assume mes responsabilités. Nous faisons de la politique au quotidien. Chaque jour, je me lève pour servir

les Lavallois. Chaque jour, je me lève pour agir, pour le quotidien des Lavallois. Oui, je suis heureux qu'aujourd'hui, des Lavallois rentrent au Conseil départemental pour infléchir une politique du quotidien des Lavallois. Je serai derrière eux pour qu'Olivier Richefou se préoccupe effectivement des réalités lavalloises. Les réalités lavalloises, je vais vous les donner, en quelques chiffres. C'est 330 enfants de moins de trois ans dont les parents sont sans emploi. Que fait le département à travers une politique de solidarité ? C'est 450 jeunes qui, dans nos quartiers prioritaires particulièrement, sont sans emploi ni formation. Que fait la politique du département ?

Effectivement, nous avons besoin d'inflexions sur la politique de solidarité dans notre département. Et je suis très heureux que, demain, ces élus départementaux, qui sont en nette dynamique... parce qu'au-delà des élus lavallois, c'est l'agglomération qui sort gagnante avec quatre cantons sur sept. C'est le département, avec une poussée historique des valeurs de solidarité qui gagne notre département. J'espère que demain, ces 10 élus départementaux vont enfin faire prendre conscience à Olivier Richefou des difficultés de fin de mandat. Ce que je constate, c'est des grèves historiques parmi les agents et les travailleurs sociaux de notre département. Ce que je constate, c'est la démission fracassante d'une sénatrice au Conseil départemental.

C'est cela, la réalité. Et la réalité est humaine. La réalité est dans l'action et dans la proximité. J'appelle Olivier Richefou à venir avec moi rencontrer les difficultés sociales, regarder les yeux dans les yeux les difficultés de ces familles, de ces jeunes, de ces enfants de moins de trois ans, à qui on doit un avenir. Je crois que c'est collectivement que nous le ferons, comme nous le faisons depuis le début au Conseil municipal de Laval.

Désolé, je crois que nous sommes dans l'action. Nous ne sommes pas dans l'incantation. Nous ne sommes pas dans le cosmétique. Nous ne sommes pas dans les 400 000 € fournis pour faire rentrer une marque d'alcool dans les collèges. Nous ne sommes pas dans l'incantation de médiatiser à outrance la Mayenne par des grands événements internationaux pour attirer... quoi ? Nous attendons encore des médecins, nous attendons encore des cadres dans notre département, nous attendons encore des entreprises qui créent des emplois qualifiés. C'est cela, la réalité. Et je crois que le bilan n'est pas exceptionnel. Je crois qu'il faut qu'on le partage. Depuis un an, nous avons eu à cœur de tenir nos engagements, sincèrement. Sur les solidarités, quelle est l'action que nous avons menée ? Dès le début, c'était la cantine à un euro. Avez-vous oublié ce que vous avez fait pendant six ans ? Vous avez augmenté de 32 % la cantine pour les familles les plus défavorisées de notre ville, et seulement 9 % pour les familles favorisées. Ça, c'est l'iniquité, l'inégalité sociale, ce que nous combattons au quotidien. Vous avez donc également augmenté les tarifs de la cantine, au passage. La solidarité que nous menons aujourd'hui avec Patrice Morin, avec Marjorie François, c'est Territoire zéro chômeur.

C'est un outil exceptionnel qui va permettre, demain, de faire sortir des chômeurs de longue durée, qui sont malheureusement confrontés encore plus lourdement à la crise sanitaire, de trouver un emploi, et même mieux que cela, un emploi qui s'adapte à leurs compétences. C'est cela, la réalité sur les politiques de solidarité. L'action est au quotidien, au service des Lavallois. Nous avons voté un budget historique pour le CCAS de la ville de Laval. C'est voter, comme nous venons de le faire, des subventions à des associations de solidarités. Vous parlez de vivre ensemble : nous avons augmenté de 10 % le pouvoir d'agir aux associations à travers des subventions. Agir, c'est aussi pour l'économie, parce que je suis un chef d'entreprise, je viens du monde du privé. Nous opérons la transformation environnementale, sociale, et la compétitivité de nos entreprises en relançant nos commerces de proximité, notamment avec les tickets commerçants. Je constate que dans les autres agglomérations de

notre département, il n'y a pas forcément eu ce soutien à la relance à travers des tickets commerçants. Nous sommes aux côtés des acteurs culturels à travers les tickets culture. Nous sommes à côté des acteurs sportifs à travers les tickets sportifs. Je pourrais continuer le nombre d'actions et le nombre de changements opérés depuis 12 mois.

Et je finirai quand même par dire que nous avons fait face à une crise sanitaire sans précédent. Combien de fois nous sommes-nous fait critiquer avec acharnement pendant ces élections municipales, avec des ingérences d'autres élus venus d'ailleurs, qui expliquaient que Florian Bercault était incapable de diriger une ville, incapable de diriger une agglomération ? Ce que nous constatons aujourd'hui, c'est que la Mayenne, sur la gestion de la crise, en agissant vite et fort, comme le disent le Président de la République et le Premier ministre, et particulièrement Laval, a été exemplaire dans sa réponse à la Covid. Ne l'oubliez pas. Nous sommes arrivés dans une situation difficile, dramatique, où la Covid touchait nos quartiers, et nos quartiers les plus en difficulté. Nous avons réagi vite. Nous avons fait bouger les lignes de la politique sanitaire de notre pays.

Oui, nous avons bougé les lignes de la politique sanitaire de notre pays à travers un dépistage massif et au plus proche des Lavallois, pour les protéger avec des bus de dépistage. Puis nous avons mis en place quelque chose d'assez exceptionnel grâce à nos agents, que nous pouvons remercier, de la ville et de l'agglomération, et d'autres collectivités qui sont venus en renfort : nous avons monté un des premiers centres municipaux de vaccination d'une ville de notre taille à l'échelle de la France. Je crois que nous sommes là dans l'action, dans l'action du quotidien. Oui, nous ne sommes pas dans les paillettes. Nous ne sommes pas dans le bling-bling. Nous sommes dans la politique du quotidien et dans la transformation lourde. Et c'est comme cela que demain, nous permettrons aux Lavallois de se réintéresser à la politique, de réenchanter la politique et de retrouver le chemin des urnes.

Cela passe évidemment aussi par renforcer cette démocratie de participation et cette logique constructive. Puisque je n'accepte vraiment pas les critiques permanentes sur l'Espace Mayenne, qu'avons-nous fait ? Nous avons voté un budget de 400 000 € à l'agglomération pour accéder à l'Espace Mayenne. Parce qu'effectivement, nous sommes légitimes à nous poser des questions. Est-ce que l'Espace Mayenne a été bien monté ? Est-ce que pour l'Espace Mayenne, alors que la ville de Laval est quand même dans des déficits financiers très importants, avoir donné un terrain gratuitement qui vaut 4 millions d'euros était légitimement réalisable ? Sur l'enseignement supérieur, sommes-nous en droit de nous poser la question de connaître les besoins en termes d'emploi, demain, sur notre territoire ? Est-ce qu'à travers l'offre d'enseignement supérieur, on va apporter les bonnes réponses ?

Là, je constate que sur l'UCO, question sur laquelle je suis très à l'aise et très engagé puisque nous étions, avec Éric Paris, les seuls élus représentés à l'assemblée générale de l'UCO il y a 15 jours... c'est assez simple, il n'y avait pas de conseillers départementaux ni de conseillers régionaux. Sur notre schéma directeur, je constate qu'il n'y avait pas d'élus régionaux ni départementaux et que finalement, on aime bien ostraciser un président d'agglomération, un maire de Laval gauchisant et qui ferait peur. Mais non, la réalité est que bien évidemment, nous allons investir, et largement, dans l'enseignement supérieur. Mais nous sommes en droit de nous poser des questions sur les montages juridiques et financiers qui ont été réalisés, notamment sur nos écoles. Quand on donne 90 % d'argent public dans un dossier à une association ou à une école de droit privé, on est légitimement en droit de se demander quelles sont les contreparties adossées à la puissance publique. Évidemment, c'est important de se poser ces questions-là. Nous

sommes légitimement aussi en droit de se poser la question, sur chaque dossier entrant, de ce que cela rapporte à notre territoire. Moi, j'étais à l'assemblée générale de l'UCO et j'ai constaté qu'effectivement, l'arrivée de l'École de design pouvait fragiliser l'enseignement en design de l'UCO. Effectivement, on peut se demander, sur un département de 300 000 habitants, si on va créer tous les designers de France sur notre territoire. C'est une question légitime, évidemment. Et sur l'UCO, je suis en relation permanente avec les différents élus, même si le président du Conseil départemental, depuis quelques semaines, est occupé à autre chose, à écouter et à travailler sur un dossier pour pouvoir le financer correctement. Il n'y a donc pas de polémique, mais nous agissons dans le rassemblement. Je crois que c'est ce que veulent les Français, les Lavallois, qu'on se préoccupe de leur réalité, de leurs difficultés au quotidien, et de pouvoir agir sur la durée.

Rassurez-vous, le bien ne fait pas de bruit. Je crois que c'est vous qui l'avez dit. Je crois que c'est la réalité à Laval.

C'est-à-dire que nous faisons du bien et que cela ne fait pas de bruit parce que c'est cela, l'action au quotidien, au plus proche des Lavallois.

Nous allons donc passer aux questions concernant la transition urbaine, écologique et commerciale, si vous le voulez bien.

Merci de m'avoir permis, à un an de mandature, de faire le bilan de l'action municipale. Je crois que nous pourrions encore dissenter pendant des heures. Puisque nous sommes bien dans l'action au quotidien.

Nous allons passer à l'approbation du compte-rendu annuel d'activité de la Zac Ferrié par la SPL LMA. Bruno Bertier.

TRANSITION URBAINE ÉCOLOGIQUE ET COMMERCIALE

Bruno Bertier : *Oui, Monsieur le Maire, nous avons invité Jean-Marc Besnier, qui est le directeur général de la SPL LMA, ce soir, pour, comme il l'avait fait à notre arrivée, l'été dernier, ces deux comptes-rendus annuels d'activité : un sur la Zac Ferrié et un sur la Zac LGV. Bienvenue à Jean-Marc, merci d'être avec nous ce soir. Nous souhaitons faire ce compte-rendu tous les ans auprès du conseil municipal, de la façon la plus détaillée possible. Je crois que nous allons commencer par un petit film qui va illustrer la Zac Ferrié.*

Projection d'un film.

Je vais laisser la parole à Jean-Marc Besnier sur ces deux comptes-rendus. Je ferai une conclusion.

Jean-Marc Besnier : *Bonsoir à toutes et à tous. Merci beaucoup de m'accueillir pour cette séance. Comme vous le savez, chaque année, la SPL LMA doit présenter à la ville un compte rendu de l'activité opérationnelle et financière de ses deux opérations d'aménagement, à savoir la ZAC du quartier Ferrié, l'écoquartier Ferrié, et la ZAC du quartier de la gare.*

Diffusion d'un diaporama.

Je vous propose une présentation qui va reprendre de manière synthétique la structuration du CRAC, ce fameux compte-rendu, et du rapport de la délibération que vous avez eu, à travers les grandes missions confiées à la SPL, à savoir acquérir du foncier ou de l'immobilier, réaliser des travaux de viabilisation, des travaux d'espace public en vue de commercialiser ensuite différents lots à des promoteurs, avec bien évidemment l'angle de la concertation et de la communication en filigrane de l'ensemble de nos opérations.

Je vais commencer par la ZAC de l'écoquartier Ferrié. Vous avez l'image de la ZAC, qui se décompose en deux parties, la partie sud entre le quartier de la Perdrière et le quartier Hilard, et le secteur nord autour du chemin de la Fuye et de l'Espace Mayenne.

Nous avons une première action en 2020, puisqu'il s'agit bien de l'exercice 2020 que je vais vous présenter. Comme vous le savez, l'ensemble du quartier Ferrié est détenu en très grande partie par la ville de Laval.

La SPL achète au fur et à mesure de la commercialisation différentes parcelles en vue de les céder ultérieurement à des promoteurs. En l'occurrence, en 2020, nous avons acheté un peu plus de 9 000 m² auprès de la ville de Laval pour un euro symbolique, comme c'est prévu par la concession d'aménagement.

Ce sont les trois parcelles cerclées de rouge que vous avez sur le plan, principalement au sud du quartier. Je vous dirai un mot tout à l'heure sur les opérations de construction qui viendront prendre place sur ces différents lots. Il y a eu également un échange foncier consenti à un propriétaire privé au nord du quartier, vers le hameau de la Fuye. C'est le cercle rouge sur le petit plan, en bas, à droite. Cela nous permettra, au niveau de la rue Beltrame, d'organiser aussi l'aménagement de cette entrée à travers une voirie routière et une voie réservée pour l'ensemble des bus. Vous avez également sur ce plan une traversée piétonne qui est très importante pour l'aménagement du quartier, qui va venir connecter le quartier Ferrié et le quartier Hilard. C'est le petit point bleu que vous avez. Vous avez eu l'occasion de le présenter en conseil municipal, puisque c'est une parcelle qui a été acquise par la ville de Laval préalablement à une démolition. Puisqu'il s'agira pour nous de réaliser une connexion piétonne entre les deux quartiers. Nous sommes hors ZAC, mais bien évidemment, c'est une opération majeure pour la connexion du quartier.

Voici quelques illustrations des travaux que la SPL a réalisés en 2020, malgré cette année de Covid qui a perturbé un peu l'ensemble des entreprises qui sont intervenues à nos côtés. Nous avons fini les aménagements des espaces publics du hameau de la Fuye, les 17 lots libres qui ont été cédés au cours des exercices 2019 et 2020. Cela concerne l'ensemble des espaces publics pour la gestion hydraulique, les voiries, etc. Le skate parc a été aménagé et inauguré en 2020. Nous avons vu le potager collectif tout à l'heure sur la vidéo.

Il a été aménagé derrière le CCAS. Il est en grande partie occupé par l'école de la Seconde chance.

Puis nous avons vu également sur la vidéo le démarrage des opérations d'espace public autour de l'aire de jeux de l'État-major, qui a été inauguré très récemment. Nous poursuivons également l'intégralité des espaces publics, qui laissent une part belle à la végétation, et qui nous servent également pour gérer l'ensemble des eaux pluviales.

Nous avons quelques opérations de construction qui viendront prendre place sur les lots que je vous ai présentés tout à l'heure : l'opération Chrysalide avec 60 logements, des commerces et des services, est en cours de chantier. Le chantier a démarré en début d'année. Puis il y a des logements individuels groupés autour du quartier, principalement dans sa partie sud. Sur une autre opération, je vous invite vraiment à aller dans le quartier Ferrié pour voir toutes les transformations qui ont été opérées ces derniers mois. Il y a la résidence Avicenne, avec à peu près 26 logements réalisés à côté de l'EHPAD. Il y a le domaine des Hérons, une opération réalisée par Méduane Habitat, qui va rentrer en chantier très prochainement, pour 28 logements. Puis il y a une opération qui sera livrée très prochainement, l'opération ISBA, portée par Procivis, au nord du quartier, pour 17 logements individuels. C'est l'image en bas, à gauche. Le quartier Ferrié reçoit également un certain nombre d'espaces et d'équipements publics, comme extension de l'hôtel communautaire, qui est également en chantier ces derniers temps et qui sera prochainement livrée, le

pôle régional de formation avec une extension qui sera livrée également très prochainement, dans les prochains mois. C'est l'image en bas à gauche, à côté de la médecine du travail, un peu plus haut sur le quartier.

Puis il y a l'Espace Mayenne, bien évidemment, qui est livré depuis quelques jours.

L'ensemble des lots commercialisés aux promoteurs représente à ce stade aujourd'hui un peu plus de 1 400 000 € de recettes pour l'opération d'aménagement.

Année de Covid oblige, nous n'avons pas pu faire comme les années passées, nos actions de concertation et de communication, en raison des différentes contraintes. Néanmoins, un certain nombre d'initiatives ont été opérées, avec un certain nombre de visites de l'écoquartier réalisées au cours de la semaine européenne du développement durable, un documentaire réalisé par France 3 sur les projets de requalification urbaine. Tout ceci nous permet aujourd'hui d'afficher une forte dimension écoquartier. C'est la raison pour laquelle l'écoquartier Ferrié a reçu le label écoquartier phase 2 cette année.

Un petit mot sur la rémunération de la SPL pour organiser l'ensemble de ses tâches et missions, pour un montant d'à peu près 335 000 € sur l'exercice 2020, avec une décomposition prévue conformément à la concession d'aménagement. J'en dis un mot, puisque cette somme est relativement importante et ne correspond pas finalement à une forme de trésorerie, mais à un équilibre budgétaire. C'est la raison pour laquelle dès cette année, nous envisageons une régularisation de cette situation à travers un avenant qui sera proposé à la ville de Laval. Le bilan d'opérations de la ZAC est toujours à l'équilibre. Nous sommes sur une opération d'un peu plus de 20 millions d'euros, équilibrée avec des recettes décomposées entre les sessions de charges foncières et des participations et des subventions des collectivités, dont la ville de Laval au titre des équipements publics, la Région, Laval Agglomération au titre des équipements publics, et l'État. Puisqu'il s'agit d'une opération qui a été soutenue dans le cadre du CRSD.

Je passe à la Zac LGV, sur le même modèle. Nous avons le périmètre tel que vous le voyez sur l'écran, qui s'étend de part et d'autre des voies ferrées. L'année 2020 a été marquée par une absence d'acquisition, puisque le terrain sud, compris entre la rue des Trois régiments et les voies ferrées, est déjà détenu par la SPL Laval Mayenne Aménagements.

En 2020, nous avons seulement entamé des discussions et des négociations avec la SNCF pour commencer à réfléchir sur des acquisitions au nord des voies ferrées autour de la halle SNCF notamment et de l'arrivée de la passerelle.

Quelques travaux : l'année 2020 a été marquée par peu de travaux, finalement. Puisque les exercices passés ont été très largement consacrés à la réalisation des espaces publics autour du pôle d'échange multimodal. En 2020, nous avons pu mettre en œuvre la réalisation d'un local vélo sécurisé par Laval Agglomération et la finition des espaces publics sur la rue des Trois régiments. En 2020, nous avons poursuivi les discussions et les négociations auprès de promoteurs immobiliers qui, pour certains, avaient déjà commencé des travaux. Il y a l'opération Konect, pour 35 logements réalisés par Procvivis, livrée très récemment, il y a quelques jours. Un mot sur la commercialisation : en 2020, nous avons vendu pour un peu plus de 4 millions d'euros de recettes foncières, avec différents projets immobiliers qui vont commencer à voir le jour dans les mois et années qui viennent. Puisque quasiment l'intégralité du secteur sud, le foncier qui appartient à la SPL LMA, a été commercialisée auprès de différents promoteurs. L'ensemble des lots est sous compromis ou cédé à des promoteurs immobiliers. Vous voyez là quelques images des opérations immobilières qui vont voir le jour dans les prochains mois et prochaines années, avec du

logement et des bureaux, conformément au dossier de réalisation approuvé par la collectivité.

Concernant la rémunération au titre de l'exercice 2020, elle est d'un peu plus de 110 000 €, comme prévu au contrat de concession, avec le même sujet que pour la Zac Ferrié : un avenant qui sera proposé à la collectivité à la rentrée de septembre.

Le dernier tableau concerne le bilan prévisionnel. Nous sommes toujours sur une opération à l'équilibre, sur un montant d'un peu plus de 32 millions d'euros, avec des recettes qui couvrent l'intégralité des dépenses occasionnées par cette opération d'aménagement. Merci beaucoup pour votre écoute.

Bruno Bertier : *Merci à Jean-Marc Besnier. Je voudrais rajouter deux ou trois choses concernant ces ZAC. Merci pour cette présentation, qui est très claire. Je voudrais d'abord remercier l'équipe de la SPL LMA. Ils ne sont pas nombreux, mais ils font un boulot admirable. Dans la continuité de l'équipe municipale précédente, nous poursuivons ce qui avait été entamé. Sur la Zac Ferrié, je rappelle que la fin de la ZAC est normalement prévue pour 2029. L'objectif est qu'à l'automne, nous prenions les derniers arbitrages, notamment sur les derniers lots qui restent sur la partie sud. Cela a été présenté par Jean-Marc Besnier. Nous nous fixons l'objectif qu'à la fin de ce mandat, en 2026, sur la partie sud, sur la plupart des lots, les choses soient quasiment achevées, voire achevées. Ce qui permettra également de finir tout l'aménagement extérieur sur cette ZAC. Je rappelle que cet été, 200 agents de l'agglomération vont venir s'installer et que les déménagements commencent ces derniers jours, pour avoir sur le site de l'hôtel communautaire 500 agents qui seront présents à la rentrée de septembre. Quasiment tous les services de l'hôtel communautaire seront désormais sur site, à Ferrié. Ce quartier est un mélange d'activités professionnelles, de logements, institutionnels avec l'hôtel communautaire, associatifs avec la maison des associations. C'est 3000 habitants qui, à terme, arriveront sur le quartier Ferrié.*

Sur la partie nord de la ZAC, il y a la tête de pont avec l'Espace Mayenne qui vient d'ouvrir. Évidemment, nous allons continuer à réfléchir sur les différents lots qui restent sur cette partie nord. Puisque c'est là aussi une porte d'entrée de la ville. Puisque c'est une des sorties de l'autoroute, qui arrive sur le grand rond-point de l'Octroi. Là, nous travaillerons évidemment sur les projets qui seront la tête de pont de cette ZAC sur sa partie nord. Les choses sont bien entamées. Nous sommes dans le timing sur la Zac Ferrié. Très certainement qu'à la fin du mandat, une grande partie sera, je l'espère, réalisée. La crise, pour l'instant, ne cause pas de retard, et c'est tant mieux. Nous avons inauguré avec Monsieur le Maire et l'équipe de LMA il y a quelques jours l'aire de jeux qui, j'espère, sera un vrai succès comme l'est aujourd'hui l'espace du skate parc sur Ferrié. C'est un quartier qui s'ouvre aux Lavallois. C'est un quartier qui s'ouvre aux habitants et j'invite tous les Lavallois à venir le découvrir, même s'il y a encore des travaux.

Nous y associons également, et c'était une volonté quand nous sommes arrivés, l'idée de vouloir en faire un quartier qui vive, même quand il n'y a pas d'activité professionnelle, y compris le week-end. Il y aura donc un pôle commercial. Nous y travaillons avec Jean-Marc Besnier et son équipe pour qu'en bas des immeubles, notamment sur la grande place d'armes, la place du Général Ferrié, et le long de la route de Fougères, il y ait des commerces de proximité pour que les habitants qui y vivront mais aussi ceux qui y travaillent aient du commerce. Voilà ce que je voulais préciser. Je voulais préciser également qu'en février dernier, nous avons eu l'étape 2 du label Écoquartier. Il nous reste encore deux étapes à franchir pour avoir un label complet sur cet écoquartier de Ferrié.

Sur la gare, là aussi, les choses avancent bien. La Covid, pour l'instant, n'indique pas de retard. L'idée est que sur la partie sud, à la fin du mandat, beaucoup de choses soient sorties de terre. La structuration du parvis est en train de se faire, avec cette Maison de l'économie qui sera sur le parvis et le long des voies de chemins de fer, qui sera une des vitrines, avec beaucoup d'acteurs importants.

Là aussi, nous nous inscrivons dans la continuité de décisions qui avaient été prises avant notre arrivée. C'est donc quelque chose d'important. De belles entreprises vont arriver également sur le site de la gare, avec deux sièges sociaux. C'est bien, parce que c'est aussi de l'emploi qui va arriver sur ce quartier, avec de la mixité, puisqu'il y aura du logement le long des voies de chemin de fer, avec de très beaux projets architecturaux qui vont sortir de terre. Dire aux Lavallois que très certainement, dans les mois, dans les années qui viennent, il va y avoir des grues. C'est tant mieux, parce que cela veut dire que sur cette ZAC, et cela fait 25 ans que nous en parlons, enfin les choses sont en train de sortir de terre. D'ici cinq à six ans, le quartier de la gare aura l'image qui était souhaitée au départ, c'est-à-dire un quartier avec du logement et de l'activité économique.

Je voudrais vous donner une date. Le 7 juillet prochain, il y aura une visite, une réunion avec tous ceux qui le souhaitent pour expliquer cette Zac LGV, ce nouveau quartier de la gare. Chaque Lavallois peut s'inscrire sur le site de la ville pour participer à cette réunion. Ce sera accompagné d'une exposition, un peu comme nous le faisons actuellement sur la place du 11 novembre avec les fouilles archéologiques. Nous aurons une exposition sur le parvis de la gare pour expliquer le devenir du quartier et de la Zac LGV.

Restera sur cette ZAC la partie nord, au nord de la passerelle. Cela a été dit par Jean-Marc Besnier : nous commençons les négociations avec la SNCF sur la partie des halles, qui sont très intéressantes d'un point de vue architectural, où il y a une grosse rénovation à apporter. Il faut qu'on travaille sur l'utilité et les types d'activités que nous pourrions y trouver.

Évidemment, et nous l'avons déjà dit ici, en conseil municipal, il y a ce projet d'un parking silot important pour l'attrait de la zone. Nous sommes donc en train de travailler, de faire un tour de table, privé, public, sur ce silot. Parce qu'il est important pour tout le quartier de la gare que du stationnement soit trouvé et que ce soit attractif. Restera encore un peu de foncier. Nous y travaillons avec Jean-Marc, pour que la partie nord aille quasiment au même rythme que la partie sud. Mais très certainement, la partie sud, en 2025/2026, aura un visage bien différent de ce qu'on connaît aujourd'hui.

M. le Maire : *Je vous remercie pour la présentation de ces deux ZAC. Y a-t-il des questions, des interrogations, des remarques sur la ZAC ? Oui, Samia Soutani.*

Samia Soutani : *Bonsoir, Monsieur le Maire, bonsoir, mes chers collègues. Je voudrais faire une intervention rapide pour aller dans le sens de Monsieur Bertier par rapport au travail qui a été accompli par LMA et la SPL. Je remercie Monsieur Bertier de rappeler que vous vous inscrivez dans la continuité de ce qui a été engagé depuis un certain nombre d'années, parce que ce sont des projets assez lourds qui vont métamorphoser complètement l'image de la ville de Laval. Je pense qu'il faut absolument assurer cette continuité et ne pas arrêter des projets qui allaient dans le bon sens.*

Je pense que nous le partageons tous, autant les uns que les autres, puisque nous sommes là encore une fois pour servir l'intérêt des Lavallois, bien plus que les intérêts individuels des uns et des autres.

Je souhaiterais juste dire, sans revenir en détail sur les interventions des uns et des autres sur la démocratie, parce que nous aurions énormément de choses à dire et que cela dépasserait notre temps imparti pour le conseil municipal, que

pour être grand, il faut d'abord apprendre à être petit. Car l'humilité est la base de toute grandeur. On apprend l'humilité par l'expérience accumulée au cours des années d'engagement, des uns et des autres. On est fougueux quand on démarre son engagement politique, quand on vient d'être élu.

On se rend compte très rapidement qu'on est confronté à beaucoup de difficultés, et vous le verrez, Monsieur le Maire, au fur et à mesure de votre mandat. Il faut faire preuve de beaucoup d'humilité et je pense qu'on sera récompensé par la mobilisation de nos concitoyens aux élections lorsque chaque élu fera preuve de cette humilité, qui est le devoir, de mon point de vue, de chacun, sans dénigrer le travail et le bilan des prédécesseurs. Je pense qu'il faut, la preuve en est ce soir avec ces projets de la ZAC de la gare et du quartier Ferrié, absolument s'inscrire dans une continuité républicaine qu'on se doit de respecter pour l'intérêt de nos concitoyens et de notre ville.

Félicitations pour le travail accompli, mes félicitations à Jean-Marc Besnier et à l'ensemble des équipes, parce que c'est une petite équipe, mais qui est très efficace. Je le dis à chaque fois. Ce sont des personnes très engagées pour faire un travail extraordinaire sur la ville de Laval et l'ensemble du département.

M. le Maire : *Merci, Madame Soultani, pour vos encouragements, pour cette leçon d'humilité donnée à un jeune maire. Effectivement, c'est un bel encouragement à la jeunesse que de lui expliquer que c'est par les années qu'il va y arriver. Sincèrement, c'est un peu étonnant alors que je viens de vous démontrer par A+ B que dès le départ, parce qu'il y a un collectif, parce que nous avons une équipe unie au travail depuis le premier jour, nous servons les Lavallois au quotidien.*

Ce n'est pas forcément facile que d'avoir en permanence du maire, tous les mercredis, le matin à l'hôtel de ville, et tous les après-midi dans les quartiers, des gens qui viennent vous expliquer leur réalité, leur difficulté parce que 18 mois, deux ou trois ans après, ils n'ont toujours pas de renouvellement de titre de séjour, parce qu'au bout de six mois, neuf mois, ils n'ont toujours pas trouvé de logement. C'est la réalité. Parce qu'effectivement, encore la semaine dernière, une femme battue s'est réfugiée dans une école, et la police nationale n'a pas voulu la raccompagner chez elle parce qu'ils ne faisaient pas taxi. C'est cela, la réalité. Parce qu'un jeune entre 18 et 25 ans dans notre département n'a pas de revenu de solidarité. Parce qu'effectivement, dans notre département, en France, il y a trois catégories de citoyens : les mineurs, les 18-25 ans, qui ont moins de droits, si ce n'est de faire des études si on leur donne la possibilité, et les plus de 25 ans, qui ont le droit à des allocations de solidarité. Sur l'humilité, je vous rassure, je fais de la politique avec passion, avec tout mon cœur, tous les jours. Chaque jour, je me lève en me disant que je n'ai que des devoirs, servir les Lavallois. Je suis disponible à 100 %, mais ce n'est pas que moi. Ce sont les 33 élus de la majorité. Nous sommes au travail. Je pouvais vous mettre en open source notre agenda depuis le début de notre élection. Nous sommes au quotidien et avec toute la simplicité du monde, vraiment, avec la plus grande humilité. Je ne peux pas le dire autrement, parce qu'il n'y a pas de mots. Nous sommes au travail et on n'a pas de leçon à recevoir des uns et des autres.

On est au travail et nous, on met en place le projet pour lequel on a été élu. Et on a même été conforté dans les élections puisque c'est 55 % des Lavallois qui nous font confiance. Il y a une grande abstention, évidemment.

Et nous allons nous mobiliser pour lutter contre l'abstention, et cela va prendre du temps, du temps, du temps long. Cela tombe bien, nous nous inscrivons dans cette transformation longue, qui va prendre des années.

Je vous remercie donc et je vous rejoins. Je crois que le premier mot que j'ai donné à tous les médias dès hier soir, qui m'ont interrogé sur ces résultats, c'est d'abord l'humilité, ensuite qu'il faut travailler sur cette abstention et enfin qu'il

faut analyser les résultats. Sur l'humilité, je l'ai rappelé, c'est tous les jours. À chaque jour suffit sa peine. Nous essayons de faire le bien qui ne fait pas de bruit. Deuxièmement, c'est lutter contre l'abstention. Et vous verrez très prochainement dans les colonnes d'un grand journal les propositions que je fais pour lutter contre cette abstention et redynamiser notre démocratie. Évidemment, je compte sur vous pour y participer collectivement. Nous avons vraiment besoin de lutter contre cette abstention. Troisièmement, concernant les résultats électoraux, puisque vous voulez vraiment les commenter, moi je les ai commentés par voie de presse, je suis très heureux d'expliquer qu'il y a une nette poussée des valeurs de la solidarité, des valeurs de gauche sur notre département. Je n'ai pas peur de le dire. Puisque ce sont 10 élus qui vont rentrer demain au département. Je crois que ce sont les leçons tirées de cette crise sanitaire. Cette crise sanitaire montre que les valeurs de gauche, les idées de gauche, les propositions de gauche sortent gagnantes. C'est cela, la réalité. Parce qu'effectivement, aujourd'hui, nous avons besoin de davantage penser l'hôpital public, la santé comme un bien commun à défendre. Effectivement, cela a un coût, mais nous sommes prêts à l'apporter, ce coût. Les solidarités, le minimum de solidarité sont à porter parce que pendant les crises, et nous allons en avoir, c'est nécessaire. Sur les valeurs d'écologie, je crois que cette crise sanitaire a montré que l'environnement était une préoccupation majeure et qu'il fallait s'orienter vers les nouvelles générations. Je vous remercie donc de cet encouragement. Le jeune élu que je suis fera part de toute son humilité pour agir au quotidien. Je crois que c'est peut-être pour cela que vous n'avez pas vu les actions, parce que nous agissons avec humilité. Cela va prendre du temps. Vous le verrez en 2026 : la ville aura avancé, et dans le bon sens. Vraiment.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ PORTANT SUR LA CONCESSION DE LA ZAC FERRIÉ PRÉSENTÉE À LA COLLECTIVITÉ PAR LA SPL LMA ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2020

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

La dissolution du 42^e Régiment de Transmission de Laval est effective depuis juin 2011. La ville de Laval a pu bénéficier d'aides avec la mise en œuvre d'un CRSD (Contrat de redynamisation du site de défense de Laval) et la cession, par l'État, de l'ensemble du foncier et des biens immobiliers. L'enjeu pour la ville de Laval est d'assurer la reconversion de ce vaste site de 50 hectares pour moitié bâti, qui est directement inséré dans son tissu urbain, afin de créer un nouveau quartier parfaitement intégré.

Le quartier Ferrié, avec une surface équivalente au centre-ville historique de Laval, est, en conséquence, une opportunité unique pour un projet urbain de réorganisation et de développement de l'ensemble ouest de la ville. Dans un contexte élargi, le quartier Ferrié devient un pôle pilote structurant pour Laval et son agglomération, rayonnant sur les secteurs proches et leur fournissant un haut niveau de services.

La modernité caractérise ce nouveau quartier pilote, créée par l'enseignement, l'innovation, la communication et la culture sous toutes ses formes, la recherche dans l'habitat et l'environnement, les liaisons avec les autres secteurs de la ville et les transports. Elle enclenchera la synergie d'un lieu exemplaire des modes de vie en train de se construire. Dans ce cadre, la création de la ZAC (zone d'aménagement concerté) Ferrié constitue le moyen retenu par la ville de Laval pour réaliser les infrastructures, les équipements publics, les espaces publics constitutifs de ce nouveau quartier de la ville et accueillir le programme mixte de construction attendu.

Les études pré-opérationnelles ont été réalisées, avec notamment la définition du parti d'ensemble, la définition des programmes et des cahiers des charges des lots cessibles.

Elles ont été poussées au niveau de précision d'un avant-projet, comprenant un chiffrage du montant des travaux en matière d'infrastructures, de réseaux, de création et réaménagement d'espaces publics. Compte-tenu des délais envisageables pour la reconversion globale du site, la ville a choisi de limiter cette ZAC n° 1 à une partie du site.

Pour cette ZAC, la ville de Laval a confié en 2015 la concession d'aménagement à la SPL (société publique locale) Laval Mayenne Aménagements.

Une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre a été sélectionnée en 2016 et a repris les plans d'aménagement du site pour aboutir au dossier de réalisation approuvé en 2017.

La ZAC Ferrié s'étend sur deux emprises d'une superficie totale de 29,2 hectares. Une zone ouest, vers le rond-point de l'Octroi de 14,1 hectares accueille la construction de "l'Espace Mayenne", équipement départemental destiné à accueillir des manifestations sportives, des événements culturels. Cette zone est complétée par des locaux d'activités, ainsi que des logements en cours de construction.

Une seconde zone, au sud-est (15,1 hectares) comprend les bâtiments existants à proximité directe de l'avenue de Fougères et de la rue de la Gaucherie. Plusieurs programmes y prennent déjà place comme des instituts de formation et pôle santé, des associations, les bureaux de l'hôtel communautaire et de Laval Économie, Pôle Emploi, la médecine du travail ou encore des logements à construire sur la place Albert Jacquard et la place d'Armes ou sur les espaces de parkings présents à l'entrée du quartier.

II - L'approbation du bilan annuel

Le code de l'urbanisme et notamment son article L300-5 prévoit les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant. À cet effet, le concessionnaire doit fournir, chaque année, un compte-rendu financier comportant, notamment, en annexe :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé et les cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant. Si le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, dès la communication de ces documents et, le cas échéant, après résultats du contrôle diligenté par le concédant, ces documents sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant.

Le compte-rendu annuel est établi à l'issue de la clôture de l'exercice comptable au 31 mars, puis est examiné par le conseil d'administration de la SPL. En raison de la crise sanitaire, le compte-rendu ci-joint n'a pas pu être présenté cette année dans le délai prévu au contrat.

Au cours de l'année 2020, le suivi d'opération assuré par la SPL LMA a permis, notamment, de :

1.1 Objectifs

- la rédaction d'une convention de co-financement du programme des équipements publics par Laval Agglomération,
- l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement :
 - actant la répartition du co-financement du programme des équipements publics entre la ville de Laval et Laval Agglomération,
 - portant sur la modification des conditions de détermination de la rémunération de l'aménageur,
- l'accompagnement de la ville de Laval sur le déclassement et la désaffectation du domaine public,
- les études opérationnelles (phase PRO et suivantes),
- réalisation du programme des équipements publics du dossier de réalisation,

- poursuite du réaménagement de la partie sud-est de la ZAC, dans la continuité des infrastructures réalisées autour de l'EHPAD (hébergement d'accueil pour personnes âgées dépendantes - résidence Ferrié,
- les missions de coordination et de suivi d'opérations immobilières,
- la poursuite des actions de communication et de concertation.

1.2 Programme

Pour l'année 2020, pas d'évolution du programme initial.

1.3 Cadre juridique

L'avenant 1 de la ZAC Ferrié signé en 2019 n'est pas mentionné.

2.1 Études

Au 31 décembre 2020, la SPL LMA a conclu 9 marchés subséquents.

Le marché subséquent n°1 à 9 (missions connexes), est un marché à bons de commande pour la production de fiches de lots, suivi technique, rédaction de notes de synthèses, réalisation d'études de maîtrise d'œuvre sur différents lots de la ZAC pour un montant total de 663 000 €,

4 marchés d'études et 6 marchés de travaux ont été passés pour un montant d'environ 321 000 €.

2.2 Foncier

Acquisitions réalisées auprès de la commune de Laval : îlots B1b, C2-C3-C4 et E1b à la SPL à l'euro symbolique, au titre de l'apport de la collectivité au bilan d'opération. L'aménageur précise que le bâtiment 73 doit être désaffecté avant 2022 pour permettre la réalisation de l'opération prévue. L'aménageur a réalisé un échange foncier avec le garage Leray au Nord-ouest la ZAC. La ville a réalisé l'acquisition du 93 rue de la Gaucherie pour permettre la création d'un nouvel accès piéton au quartier Ferrié.

L'aménageur précise que la SPL acquerra, auprès du concédant, le terrain d'assiette des îlots B5, D2, E2, F2 et G2.

2.3 Travaux d'aménagement

La viabilisation du secteur nord de la ZAC a démarré à compter de novembre 2018. Au 31 décembre 2020, les ouvrages sont en voie de finalisation pour une remise au concédant programmée début 2021. Les aménagements suivants sont toutefois ajournés : •doublement de la rue Arnaud Beltrame en entrée de quartier. Cet aménagement est suspendu dans l'attente du déplacement préalable de la station de lavage du garage Leray.

Par ailleurs, le délégataire du réseau de chauffage urbain a alerté la SPL quant à de possibles désordres sur la conduite de raccordement de l'Espace Mayenne. Au 31 décembre 2020, la SPL et LEN sont en discussion pour résoudre ce problème.

La livraison du skatepark, au nord du bâtiment 14, et potager collectif et les espaces attenants, à l'arrière du CCAS,

En 2020, démarrage des travaux de réalisation d'une aire de jeux devant le bâtiment de l'État-Major.

2.4 Commercialisation pour l'année 2020

Ilots en cours de commercialisation, mais retard dû à la crise sanitaire :

- lot A1 : le programme immobilier « Chrysalide » est porté par la société PRAGMAA sur la place du Général Ferrié,

- ilot B1b : la société Ecovivre Habitat a été notifiée le 24 février 2020 pour porter un programme immobilier de sept logements individuels groupés en accession,
- ilots C2-C3-C4 : la société Arealis pour un programme immobilier de soixante-dix-sept logements collectifs, intermédiaires et individuels en accession. Le calendrier du projet été retardé en raison de la crise sanitaire. La promesse sera signée début 2021. L'acte devrait être signé au printemps 2022,
- ilot E1b : le programme doit être rediscuté avec Méduane Habitat,
- ilot F2 : l'association ADAPEI pourrait y réaliser un pôle autisme,
- ilot G4 : l'aménageur ne précise pas le programme ; il s'agit de logements réalisés par Méduane habitat, réalisation en cours,
- ilot G7b : signature de l'acte authentique avec Procivis en juin 2020 pour la construction de 17 logements,
- ilot E1a, bâtiment 47 : cédé directement par la ville de Laval à Coop Logis qui revoit son programme. Il n'y a pas de recette prévue pour l'aménageur sur ce lot,
- ilot H : le chantier de l'Espace Mayenne accusait du retard en 2020 en raison de la crise sanitaire.

Le montant global des cessions de charges foncières sur la ZAC Ferrié s'élève à ce jour à 1 392 500 €.

2.5 Modalités de conduite et gestion opérationnelle

La SPL indique avoir assuré la coordination et la mise en œuvre des différentes opérations. En effet, le récapitulatif qui précède tend à démontrer que l'ensemble des mesures de conduite opérationnelle, mise en œuvre du projet urbain et garantie du bilan opérationnel ont été assurés par la SPL.

2.6 Communication

La SPL a organisé plusieurs présentations du projet urbain :

- février : devant le conseil de vie sociale de l'EHPAD et le CHSCT de Laval Agglomération,
- septembre : visite de l'éco-quartier dans le cadre de la Semaine européenne du développement durable et des Journées européennes du Patrimoine.

La SPL a participé à l'organisation d'un documentaire réalisé par France 3 Pays-de-Loire sur les projets de requalification urbaine. Le 1er octobre 2020, une réunion publique de présentation du programme Chrysalide a été organisée dans le bâtiment 13. Le 17 octobre 2020, le skatepark a été inauguré.

La SPL veille à l'information des riverains et utilisateurs du site par des campagnes de mailings notamment pour expliquer les contraintes liées aux différents travaux en cours.

2.7 Rémunération de l'aménageur

Au titre de l'exercice 2020, la rémunération de la SPL LMA s'établit à 335 692 € répartie de la façon suivante :

- 110 000 €, montant forfaitaire au titre de la rémunération d'études et tâches administratives prévues aux articles 2b, 2g et 2h de la concession d'aménagement,
- 214 254 € pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction (8 % des dépenses TTC de travaux),
- 11 365 € pour les tâches de commercialisation (2 % des dépenses TTC),

- 72 € pour les tâches d'acquisition (2 % des dépenses d'acquisition y compris les frais).

2.8 Labellisation éco-quartier

En 2020, la SPL a fait acte de candidature à l'étape 2 du label Eco-quartier, en concertation avec la ville de Laval. L'expertise s'est déroulée en novembre et une audition devant la commission régionale a eu lieu en décembre qui a permis de valider la labellisation en 2021.

3 Bilan financier prévisionnel

L'aménageur indique qu'à ce jour, l'ensemble des dépenses est couvert par les recettes. Le bilan prévisionnel de la ZAC demeure équilibré. Les dépenses prévisionnelles font apparaître un montant de 20 544 557 € HT, montant identique aux recettes attendues.

La SPL a contracté, auprès du Crédit Coopératif, un emprunt d'un montant de 2 000 000 €. Cet emprunt est garanti à hauteur de 40 % chacune par la ville de Laval et Laval Agglomération. La trésorerie de l'opération de la ZAC Ferrié est de - 848 047 € au 31/12/2020.

4 Objectifs principaux à court terme :

- la rédaction d'une convention de co-financement du programme des équipements publics par Laval Agglomération,
- l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement :
 - actant la répartition du co-financement du programme des équipements publics entre la ville de Laval et Laval Agglomération,
 - portant sur la modification des conditions de détermination de la rémunération de l'aménageur,
- l'accompagnement de la ville de Laval sur le déclassement et la désaffectation du domaine public,
- les études opérationnelles (phase PRO et suivantes),
- la poursuite de la réalisation du programme des équipements publics du dossier de réalisation : l'étude du repositionnement d'un groupe scolaire sur Hilard n'est pas citée dans le CRAC (compte-rendu annuel d'activité à la collectivité) comme objectif sur 2021,
- la signature des actes authentiques et poursuite des consultations d'opérateurs sur des îlots résidentiels et d'activités,
- la poursuite des actions de communication et de concertation (ateliers de co-production, Jours "Ferrié").

III - Impact budgétaire et financier:

L'impact financier pour la ville est conforme au traité de concession signé et à son avenant n° 1.

Un bilan prévisionnel détaille l'équilibre du budget de l'opération dans l'annexe 1 du compte-rendu d'activité joint à la présente délibération.

Il vous est proposé d'approuver le bilan d'activité de l'année 2020 pour la ZAC Ferrié présenté par la SPL LMA et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

M. le Maire : *Nous allons passer au vote de cette approbation de compte-rendu annuel sur la SPL. C'est adopté. Je vous remercie.*

N° S505 - TUEC - 1

APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ PORTANT SUR LA CONCESSION DE LA ZAC FERRIÉ PRÉSENTÉ À LA COLLECTIVITÉ PAR LA SPL LMA ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2020

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4 et L300-5,

Vu le traité de concession approuvé le 14 décembre 2014, et son avenant n° 1 approuvé le 16 décembre 2019,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Ferrié approuvé en conseil municipal le 25 septembre 2017,

Vu le compte-rendu annuel d'activité pour l'année 2020 réceptionné en mairie le 12 avril 2020,

Considérant que le concédant doit exercer son contrôle portant sur le bilan de l'activité, le plan de trésorerie et le tableau des cessions et acquisitions foncières et immobilières composant le compte-rendu annuel d'activité (CRACL) à la collectivité locale,

Sur proposition de la commission transition urbaine écologique et commerciale,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le compte-rendu annuel d'activité sur l'année 2020 présenté par la société publique locale Laval Mayenne Aménagements (SPL LMA) et portant sur la concession de la ZAC Ferrié est approuvé.

Article 2

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document y afférent et notamment les avenants au traité de concession dont l'objet est mentionné dans le compte-rendu annuel présenté.

Article 3

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

Florian Bercault, Antoine Caplan, Bruno Bertier, Georges Poirier, Patrice Morin, Geoffrey Begon et Raymond Mauny ne prennent pas part au vote en tant qu'administrateurs de la SPL LMA.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

SPL LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS

ZAC FERRIE



Compte-rendu annuel d'activité – exercice 2020

Table des matières

1. Présentation de l'opération	3
<i>Préambule</i>	3
1.1 / Objectifs.....	4
1.2/ Programme / Composition.....	5
1.3/ Cadre juridique	7
1.4/ Intervenants	8
2. Etat d'avancement de l'opération.....	9
2.1/ Etudes de maîtrise d'œuvre urbaine.....	9
2.2/ Foncier.....	15
2.3/ Travaux d'aménagement.....	19
2.4/ Commercialisation des projets en cours	24
2.5/ Modalités de conduite et de gestion opérationnelle.....	34
2.6/ Communication et concertation.....	35
2.7/ Rémunération Aménageur	36
2.8/ Labellisation éco-quartier	36
3. Eléments financiers.....	37
3.1/ Bilan financier prévisionnel	37
3.2/ Trésorerie et financement.....	43
4. Perspectives.....	45
4.1 / Objectifs principaux à court terme.....	45
4.2 / Délibérations de la collectivité à prévoir	46
ANNEXES prévues à l'article 17.1 de la concession.....	47
ANNEXE 1 : BILAN PREVISIONNEL GLOBAL ACTUALISE ET PLAN GLOBAL DE TRESORERIE	48
ANNEXE 2 : TABLEAU DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS	53
ANNEXE 3 : NOTE DE CONJONCTURE.....	54
ANNEXE 4 : BILAN DES CONVENTIONS D'AVANCES.....	59
ANNEXE 5 : COMPTE RENDU D'UTILISATION DES SUBVENTIONS VERSEES PAR LES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES (article 16.3)	60

1. Présentation de l'opération

Préambule

La dissolution du 42^e Régiment de Transmissions de Laval est effective depuis juin 2011. La Ville de Laval bénéficie des mesures d'aide initiées par l'État pour accélérer la reconversion du site militaire désaffecté, avec la mise en œuvre d'un CRSD (Contrat de Redynamisation du Site de Défense de Laval) et la cession par l'État de l'ensemble du foncier et des biens immobiliers selon des modalités mises en œuvre dans le temps. L'enjeu pour la Ville de Laval est d'assurer la reconversion de ce vaste site de 50 hectares, pour moitié bâti, qui est directement inséré dans son tissu urbain, afin de créer un nouveau quartier parfaitement intégré et relié à la Ville.

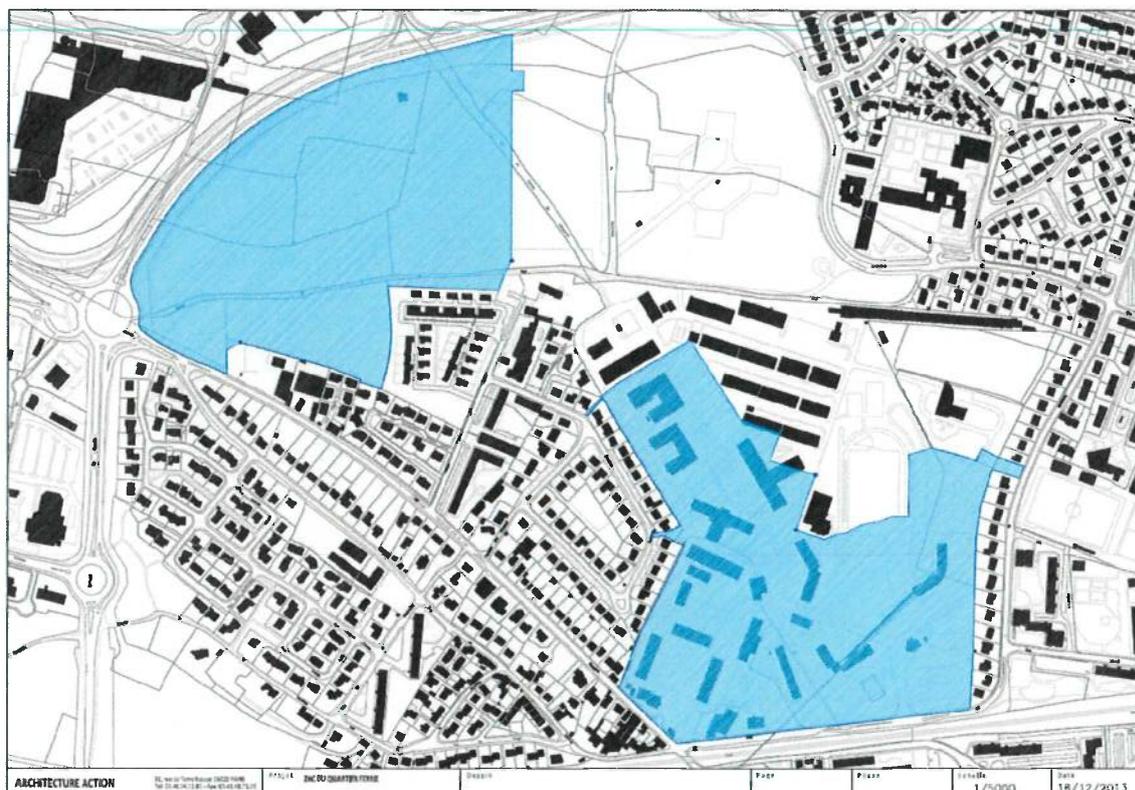
Le quartier Ferrié, avec une surface équivalente au centre-ville historique de Laval, est en conséquence une opportunité unique pour un projet urbain de réorganisation et de développement de l'ensemble ouest de la ville. Dans un contexte élargi, le quartier Ferrié devient un pôle pilote structurant pour Laval et son agglomération, rayonnant sur les secteurs proches et leur fournissant un haut niveau de services. La modernité caractérise ce nouveau quartier pilote, créée par l'enseignement, l'innovation, la communication et la culture sous toutes ses formes, la recherche dans l'habitat et l'environnement, les liaisons avec les autres secteurs de la ville et les transports. Elle enclenchera la synergie d'un lieu exemplaire des modes de vie en train de se construire. Dans ce cadre, la création de la ZAC Ferrié constitue le moyen retenu par la ville de Laval pour réaliser les infrastructures, les équipements publics, les espaces publics constitutifs de ce nouveau quartier de la Ville et accueillir le programme mixte de constructions attendu.

Les études pré-opérationnelles ont été réalisées, avec notamment la définition du parti d'ensemble, la définition des programmes et des cahiers des charges des lots cessibles. Elles ont été poussées au niveau de précision d'un avant-projet, comprenant un chiffrage du montant des travaux à réaliser en matière d'infrastructures, de réseaux, de création et réaménagement d'espaces publics. Compte tenu des délais envisageables pour la reconversion globale du site, de l'ordre de 30 à 40 ans, la Ville a choisi de limiter cette ZAC à une partie du site.

Un premier cycle d'études pré-opérationnelles a permis l'élaboration du dossier de création. La ZAC Ferrié a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2014. Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2014, la Ville de Laval a confié la concession d'aménagement de la ZAC Ferrié à la Société Publique Locale LAVAL SPLA, désormais appelée Laval Mayenne Aménagements. Une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été désignée en 2016 pour conduire les études qui aboutissent au dossier de réalisation de la ZAC adopté en septembre 2017.

La ZAC Ferrié s'étend sur deux emprises d'une superficie totale de 29,2 hectares. Il s'agit d'une ZAC multi-sites. La première zone à l'ouest (14,1 ha) intègre l'emplacement retenu pour « Espace Mayenne », équipement destiné à accueillir des activités sportives,

culturelles et évènementielles et réalisé par le Département de la Mayenne. Elle accueillera aussi des locaux d'activités ainsi que des logements. La deuxième zone au sud-est du site (15,1 ha) comprend des bâtiments existants à proximité directe de l'avenue de Fougères et de la rue de la Gaucherie. Elle est destinée à accueillir un ensemble diversifié de logements, locaux tertiaires, services et équipements.



1.1 / Objectifs

Parmi les objectifs fixés à court terme dans le CRACL 2019, ceux portant sur l'exercice 2020 visaient à :

- Rédaction d'une convention de co-financement du programme des équipements publics par Laval Agglomération,
- Avenant n°2 au Traité de concession d'aménagement :
 - actant la répartition du co-financement du programme des équipements publics entre la Ville de Laval et Laval Agglomération,
 - portant sur la modification des conditions de détermination de la rémunération de l'Aménageur.
- Accompagnement de la Ville de Laval sur le déclassement et la désaffectation du domaine public situé dans les futures emprises constructibles de la ZAC,
- Etudes opérationnelles (phase PRO et suivantes) sur des secteurs ciblés,
- Réalisation du programme des équipements publics du dossier de réalisation :
 - Finalisation de la viabilisation du secteur nord de la ZAC,
 - Poursuite du réaménagement de la partie sud-ouest de la ZAC,

- Poursuite de l'aménagement de la voie de transport en commun en site propre sur la partie sud de la ZAC,
 - Poursuite du réaménagement de la partie sud-est de la ZAC, dans la continuité des infrastructures réalisées autour de l'EHPAD – résidence Ferrié.
-
- Missions de coordination et de suivi d'opérations immobilières,
 - Signature des actes authentiques pour les îlots G4, G7 acb, A1,
 - Désignation d'opérateurs pour les îlots B1b, C2-C3-C4 et G1,
 - Consultation d'opérateurs sur des îlots résidentiels et d'activités,
 - Poursuite des actions de communication et de concertation (ateliers de co-production, Jours Ferrié).

1.2/ Programme / Composition

Le programme figurant au dossier de réalisation n'a pas connu d'évolution majeure au cours de l'exercice 2020.

Le programme global des constructions du dossier de réalisation de la ZAC approuvé par le Concédant en date du 25 septembre 2017 détermine les volumes de surface de plancher par type de programme comme suit :

- logements : 64 268 m²,
- activités : 25 452 m²,
- équipements : 32 981 m².

Le volume total de surface de plancher dans la ZAC s'établit à 122 701 m².



Plan-guide de la ZAC Ferrié – état 2020



Plan des fragments d'urbanisation de la ZAC Ferrié – état 2020

1.3/ Cadre juridique

- Date de création de la ZAC : 3 février 2014
- Contrat de concession initial entre la Collectivité et la SPL :
- Date de délibération : 15 Décembre 2014
- Date signature : 2 Février 2015
- Fin de validité de la concession : 2 Février 2030 Approbation du Cahier des Charges de Cession ou de location des Terrains : 25 septembre 2017
- Approbation du Programme des Equipements Publics : 25 septembre 2017
- Approbation du bilan de la mise à disposition du public du complément d'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale : 25 septembre 2017
- Approbation de la convention de participation type applicable au sein de la zone d'aménagement concerté : 25 septembre 2017
- Approbation de la convention autorisant l'Aménageur sur le domaine public et privé du Concédant : 25 septembre 2017
- Approbation du dossier de réalisation de la ZAC : 25 septembre 2017
- Avenant n°1 au Traité de concession : 16 décembre 2019

1.4/ Intervenants

- **Concédant** : Ville de Laval
- **Concessionnaire d'aménagement** : SPL Laval Mayenne Aménagements
La conduite d'opération et la commercialisation de la ZAC Ferrié sont assurées par :
 - Jean-Marc BESNIER, Directeur Général,
 - Alexandre GRANGER, Chargé d'opérations.
- **Maitre d'œuvre urbain** : IN SITU Architecture, Culture(s) et Ville / MAP Paysagistes / A2I Infra (remplaçant du groupe NOX) / Scopic / Alphaville / Caradeux Consultants / Graphic Images (contrat signé en 2016)

2. Etat d'avancement de l'opération

2.1/ Etudes de maîtrise d'œuvre urbaine

L'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine a vocation à encadrer la passation de marchés subséquents qui ont pour objet des missions de maîtrise d'œuvre des infrastructures et des espaces publics constitutifs du projet d'aménagement urbain de la ZAC Ferrié ainsi que des missions connexes.

Au 31 décembre 2020, la SPL LMA a conclu 9 marchés subséquents.

1. Le marché subséquent n°1 (missions connexes), notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 18.02.2016 est un marché à bons de commande.

En 2019, trois bons de commande ont été notifiés pour la réalisation des prestations suivantes, prévues à l'accord cadre :

BC 12

- Production de la fiche du lot E2a,
- Production de la fiche du lot E2b,
- Production d'un VISA sur le dossier de déclaration préalable pour les travaux de réhabilitation de la toiture du bâtiment 45 (îlot F4).
- Animation de la visite de la ZAC avec des élèves de primaire,
- Actualisation du planning général annuel.

BC 13

- Coordination technique de l'îlot B1b,
- Coordination technique des îlots C2-C3-C4,
- Production de la fiche du lot B1b,
- Production de la fiche du lot B3,
- Coordination architecturale de l'îlot B1b,
- Coordination architecturale de l'îlot E1b,
- Coordination architecturale de l'îlot F5.

BC 14

- Analyse des conséquences du découpage de l'îlot A1 en deux opérations distinctes,
- Coordination technique de l'îlot G7b,
- Animation d'une visite de l'éco-quartier Ferrié dans le cadre de la Semaine Européenne du Développement Durable.

BC 15

- Coordination technique de l'îlot B1b,
- Coordination architecturale de l'îlot A5,

- Préparation et animation de réunions de présentation du projet urbain à la nouvelle équipe municipale.

BC 16

- Production d'une note synthétique de présentation du projet urbain,
- Actualisation du schéma d'accessibilité du secteur des places d'armes (parking A. Jacquard, accès livraison, réputation...),
- Actualisation de l'approche capacitaire et de la structuration des îlots D4 et D5,
- Coordination technique des îlots C2-C3-C4,
- Coordination technique de l'îlot F5,
- Coordination architecturale des îlots C2-C3-C4,
- Coordination architecturale de l'îlot F2,
- Accompagnement de l'expertise éco-quartier du projet urbain.

Le coût des honoraires liées à ces études s'élève à 91.192,50 € HT.

TABLEAU DES BONS DE COMMANDE (marché subséquent n°1)

Bon de commande	Date	Montant € HT
n°1	04/03/2016	48.033,75
n°2	09/06/2016	57.941,13
n°3	25/01/2017	93.440,00
n°4	10/05/2017	66.387,50
n°5	25/07/2017	12.440,00
n°6	05/01/2018	56.680,00
n°7	24/05/2018	34.177,50
n°8	23/10/2018	14.555,00
n°9	10/04/2019	31.131,25
n°10	13/06/2019	9.562,50
n°11	23/09/2019	22.275,00
n°12	10/01/2020	27.847,50
n°13	12/02/2020	19.030,00
n°14	01/09/2020	7.112,50
n°15	02/09/2020	7.202,50
n°16	13/11/2020	30.000,00
Total		537.816,13

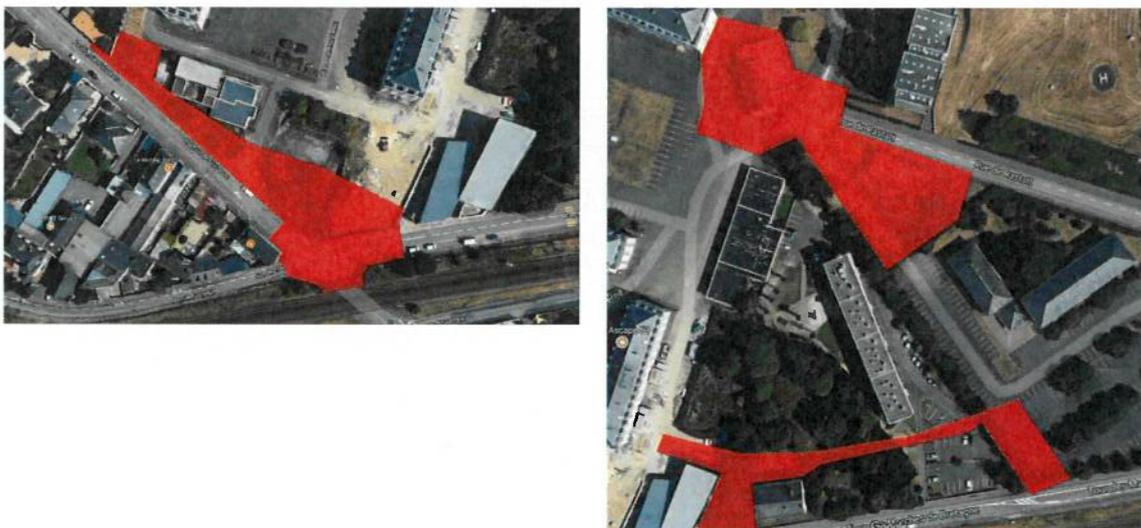
2. Le marché subséquent n°2, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 08.02.2017 portait sur la réalisation de l'avant-projet (AVP) général de la ZAC, pour un montant de 111.870,00 € HT (marché soldé).

3. Le marché subséquent n°3, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 27.06.2017 portait sur les missions de conception et de suivi des travaux (PRO-ACT-VISA-DET-AOR-OPC) du fragment D1, pour un montant de 92.605,20 € HT.



Périmètre du fragment D1

4. Le marché subséquent n°4, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 07.09.2017 portait sur les missions de conception et de suivi des travaux (PRO-ACT-VISA-DET-AOR-OPC) des fragments A et B partiels (giratoire Fougères-Gaucherie, abords Etat-Major et restaurant solidaire), pour un montant de 37.320,73 € HT.



Périmètre indicatif des fragments A et B partiels

5. Le marché subséquent n°5, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 18.04.2018 portait sur les missions de projet (PRO) et d'assistance à la passation
- SPL LMA – ZAC FERRIE– CRACL au 31/12/2020

des contrats de travaux (ACT) des fragments VH1a, A, E, F1, C2, VH2, VH3, V1, V2, V3, V4, VH4, G1, VH6, VH7 et VH8 (voir plan ci-dessous), dans le but d'établir un accord-cadre de travaux, pour un montant de 158.522,06 € HT.



Périmètre étudié dans le MS5

6. Le marché subséquent n°6, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 27.03.2019 portait sur les missions de projet (PRO) du fragment G2, de suivi des travaux (PRO-ACT-VISA-DET-AOR-OPC) sur les fragments G1, V4, VH3, VH4, VH6, VH8, et de suivi des travaux (PRO-ACT-VISA-DET-AOR-OPC) de déconstruction partielle du mur d'enceinte et de déconstruction intégrale du bâtiment 58 (fragment A), pour un montant de 124.899,07 € HT.



7. Le marché subséquent n°7, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 10.02.2020 portait sur la mission d'assistance à la passation des contrats (ACT) du marché subséquent n°3 de l'accord-cadre de travaux, pour un montant de 11.165,97€HT.



Périmètre du marché subséquent n°3 de l'accord-cadre de travaux

8. Le marché subséquent n°8, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 10.02.2020 portait sur les missions PRO et ACT du projet de square du bois de l'Etat-Major ainsi que sur les missions de suivi des travaux (VISA-DET-AOR-OPC) du marché subséquent n°3 de l'accord-cadre de travaux, pour un montant de 107.960,07 € HT.



Localisation du square de l'Etat-Major

9. Le marché subséquent n°9, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 13.11.2020 portait sur les missions de suivi des travaux (VISA-DET-AOR-OPC) du square du bois de l'Etat-Major, pour un montant de 19.096,00 € HT.

TABLEAU DES MARCHES SUBSEQUENTS (2 à 9)

MS	Date	Montant € HT
n°2	08/02/2017	111.870,00
n°3	27/06/2017	92.605,20
n°4	07/09/2017	37.320,73
n°5	18/04/2018	158.522,06
n°6	27/03/2019	124.899,07
n°7	10/02/2020	11.165,97
n°8	10/02/2020	107.960,07
n°9	13/11/2020	19.096,00
Total		663.439,10

TABLEAU DES AUTRES MARCHES PUBLICS CONCLUS EN 2020

Catégorie d'achat	Objet et caractéristiques	Titulaire	Montant € HT
Services	Marché de contrôle technique et de sécurité/protection de la santé pour la réalisation de l'aire de jeux de l'Etat-Major	SPS : Apave CT : Apave	SPS : 857,50 CT : 1.662,00
Services	Marché de maîtrise d'œuvre pour la dépollution de la prairie aux lézards	AD Ingé	8.900,00
Services	Marché portant sur la mise en œuvre de missions de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé encadrant l'évacuation et le traitement de déchets inertes et amiantés au sein de la prairie aux lézards.	Pbudo53	715,00
Services	Etude de perméabilité des sols	Ginger CEBTP	5.060,00
Travaux	Marché de travaux pour l'aménagement de l'aire de jeux dans le bois de l'Etat Major	Lot 1 : Eurovia Lot 2 : Leroy Paysages	Lot 1 : 33.777,75 Lot 2 : 207.000,00

Travaux	Eclairage allée Patton	Sorelum	8.450,00
Travaux	Parking provisoire Laval Agglomération "Noel Meslier"	Eurovia	5.538,74
Travaux	Installation caméras - Fragment VH3	Elitel Réseaux	23.844,50
Travaux	ZAC Ferrié - Éclairage liaison piétonne mail Espace Mayenne et giratoire de l'Octroi	Sorelum	15.218,50
Travaux	Travaux complémentaires avenue de Fougères et mise en place d'un éclairage provisoire	Eurovia SPIE	6.473,43 3.666,00
TOTAL			321.163,42

2.2/ Foncier

2.2.1 Acquisitions réalisées en 2020

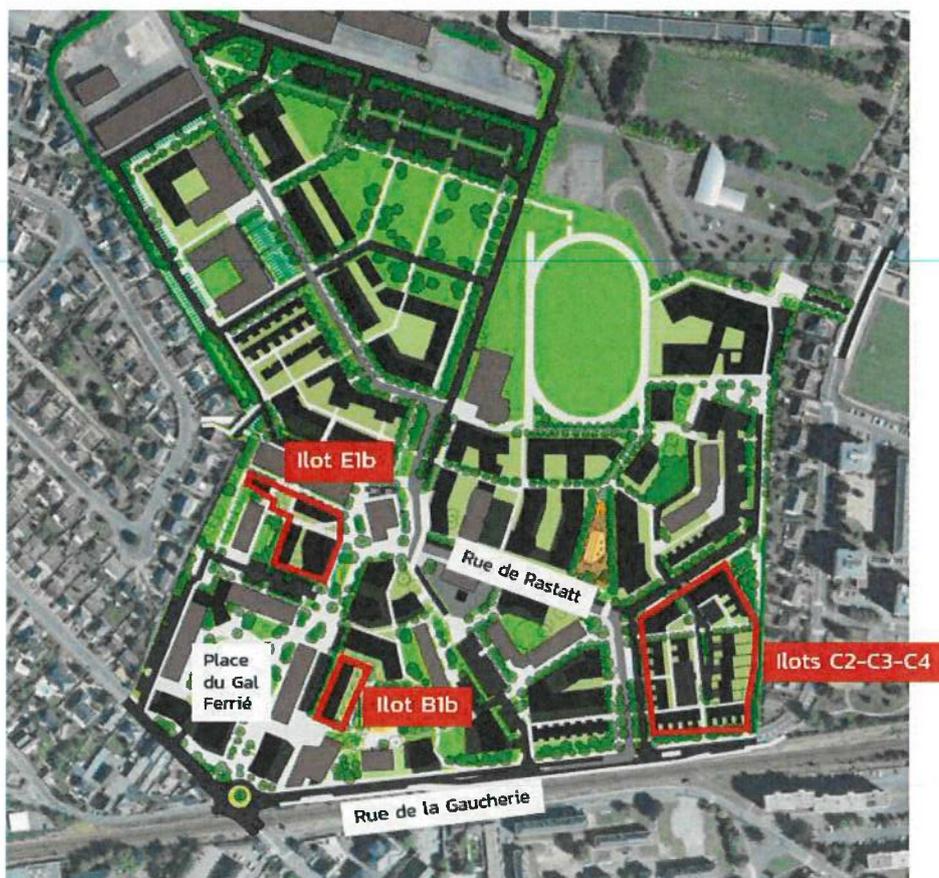
Acquisitions réalisées auprès de la Commune de Laval :

Par délibération en date du 27 janvier 2020, le Conseil Municipal de Laval a cédé les îlots B1b, C2-C3-C4 et E1b à la SPL.

L'acte authentique a été signé :

- le 26 juin 2020 pour les îlots B1b et E1b,
- le 12 novembre 2020 pour les îlots C2-C3-C4.

D'une surface totale de 9.319,00 mètres carrés, ces terrains ont été cédés à l'euro symbolique, au titre de l'apport de la Collectivité au bilan d'opération.

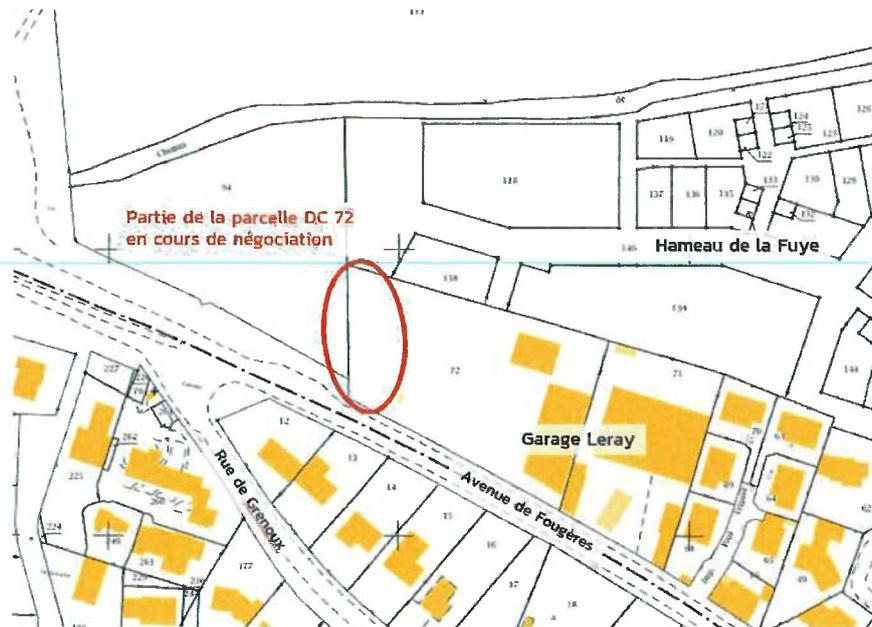


Localisation des îlots B1b, C2-C3-C4 et E1b

Situé sur l'îlot C2, le bâtiment 73 doit impérativement être désaffecté en février 2022, au plus tard. Faute de quoi, la cession du terrain au promoteur notifié pourrait être compromise, impactant à la fois le bilan financier de la ZAC et l'équilibre du programme immobilier.

Acquisitions réalisées par la SPL auprès de propriétaires privés :

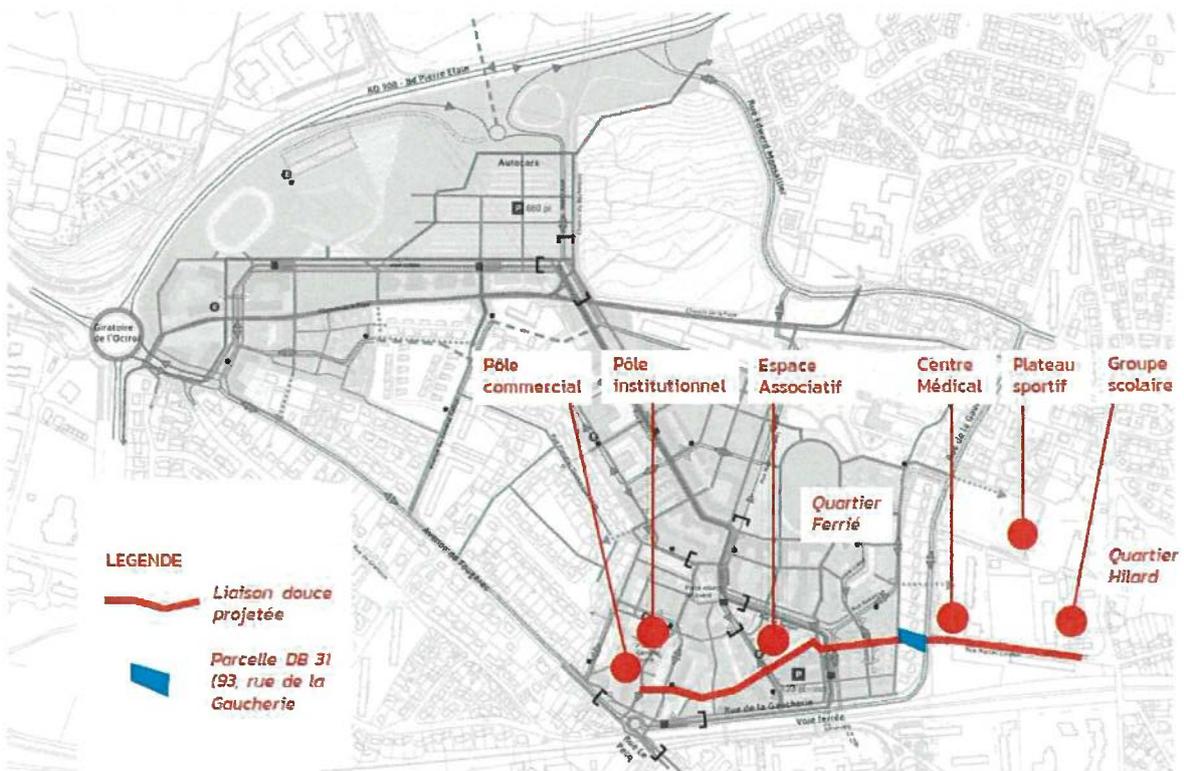
L'acte d'échange foncier avec les propriétaires de la parcelle DC 72 a été signé le 14 février 2020. Cet échange s'effectue sans soulte.



Acquisitions réalisées par la Ville de Laval auprès de propriétaires privés :

La Ville de Laval a acquis la parcelle DB 31 (93, rue de la Gaucherie) le 26 juin 2020.

La parcelle se situe en-dehors du périmètre de la ZAC Ferrié. Cette acquisition permettra de concrétiser une liaison douce interquartier.



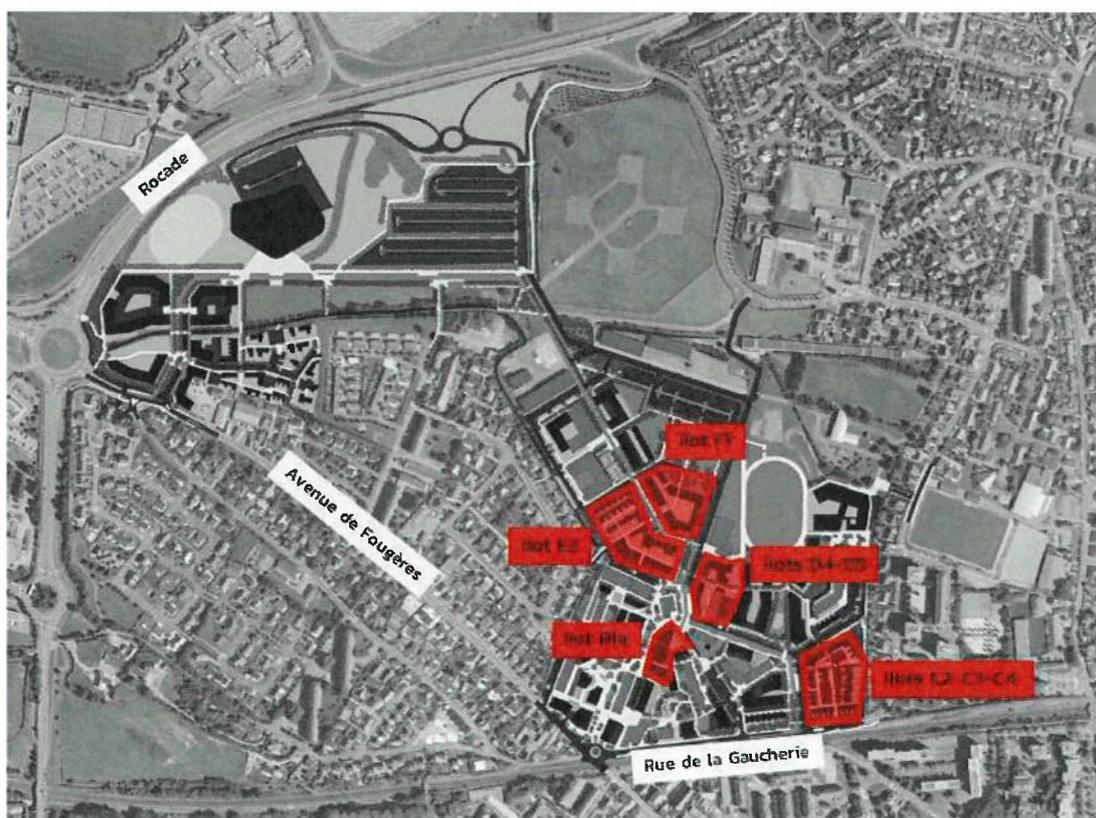
Liaison douce interquartier projetée, passant par la parcelle DB 31

2.2.2 Acquisitions restant à réaliser

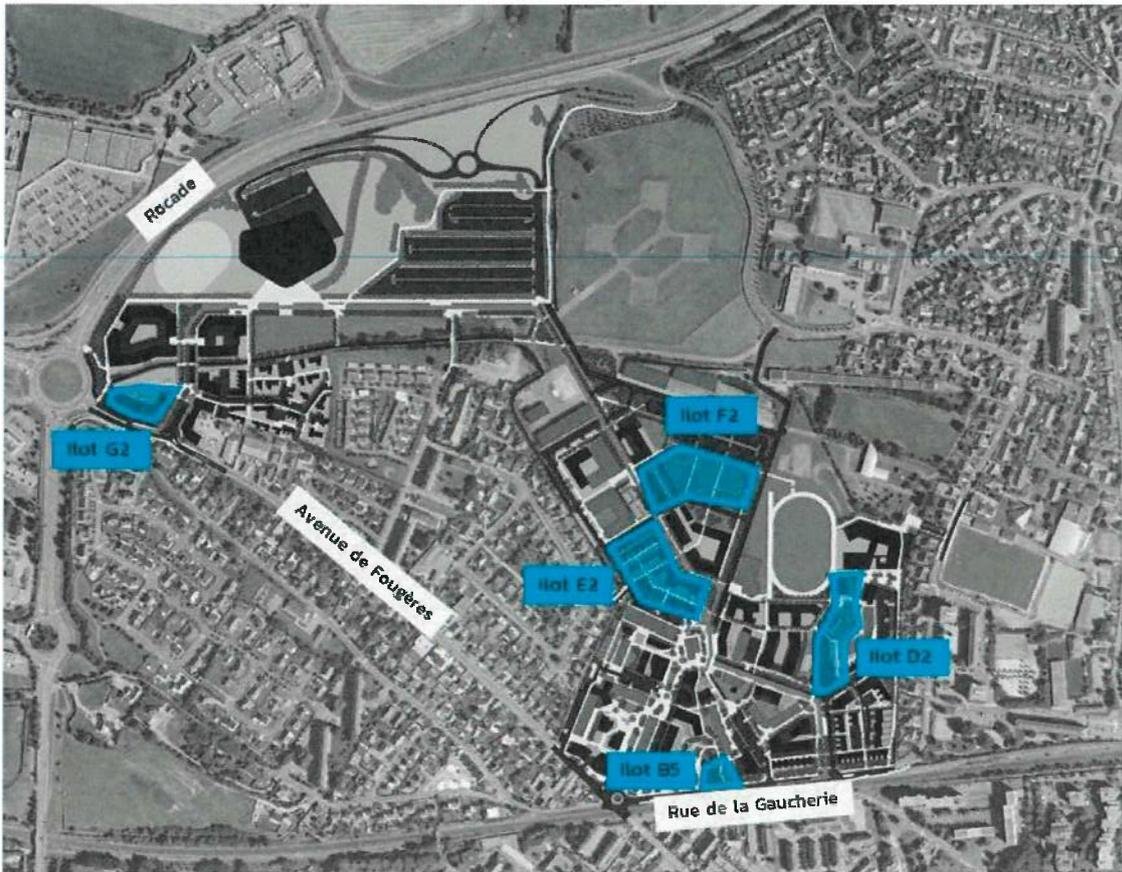
L'Aménageur acquiert les terrains constructibles situés dans le périmètre de la ZAC Ferrié à l'avancement des commercialisations aux opérateurs.

Selon le calendrier des prochaines cessions, la SPL acquerra auprès du Concédant le terrain d'assiette des îlots B5, D2, E2, F2 et G2. Toutefois, ces acquisitions ne s'effectueront qu'à partir de 2022, compte-tenu du calendrier prévisionnel des cessions et des conditions de libération de ces fonciers. En effet, la transformation de plusieurs terrains est compromise par la présence de bâtiments occupés temporairement. Le calendrier prévisionnel des cessions et le bilan financier du projet urbain pourront être impactés par le report de désaffectation des bâtiments existants.

Calendrier prévisionnel de désaffectation des bâtiments situés dans la ZAC Ferrié		
ILOT	BÂTIMENT	Date butoir de désaffectation
C2-C3-C4	Bâtiment 73	Février 2022
E2	Bâtiment 46	Mai 2022
F1	Bâtiment 19	1 ^{er} trimestre 2024
B1a	Bâtiment 13	1 ^{er} trimestre 2025
D4-D5	Bâtiment 18	1 ^{er} semestre 2025



Localisation des terrains comprenant des bâtiments à désaffecter



Localisation des terrains dont l'acquisition est programmée en 2022

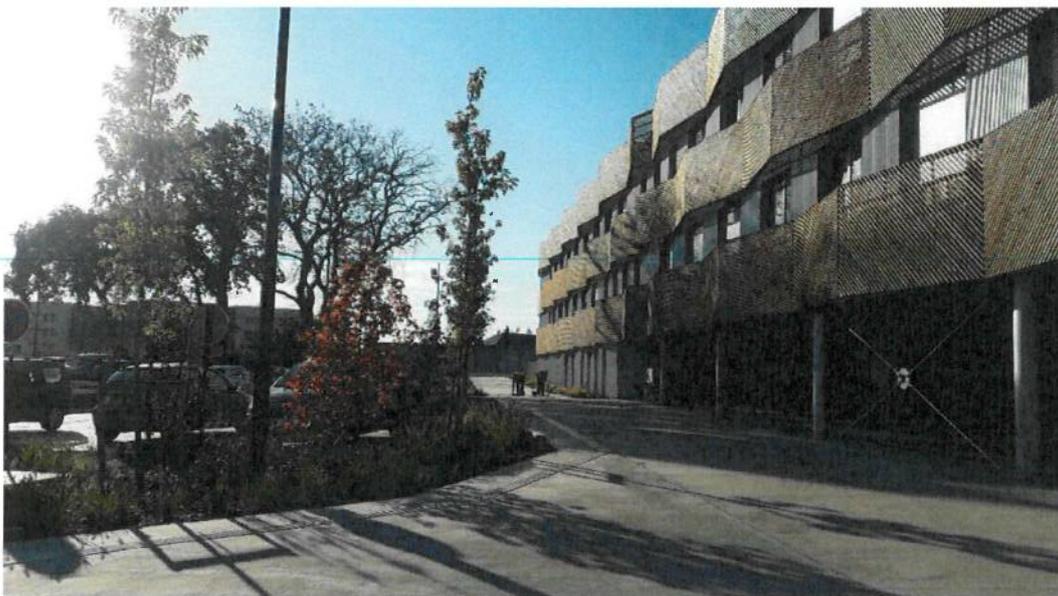
2.2.3 Gestion du patrimoine

En 2020, la SPL ne s'est acquittée d'aucune dépense (taxe foncière, assurance...).

2.3/ Travaux d'aménagement

1. Aménagement des espaces publics autour de l'EHPAD de Ferrié (fragment D1 partiel)

Les ouvrages ont été définitivement terminés en 2019. Leur remise au Concédant interviendra en 2021.



Aménagement des abords de l'EHPAD

2. Aménagements ponctuels dans les fragments A et B

Les ouvrages ont été intégralement terminés en 2019. Leur remise au Concédant interviendra en 2021.



Aménagement entre l'agence Pôle Emploi et le bâtiment d'Etat-Major

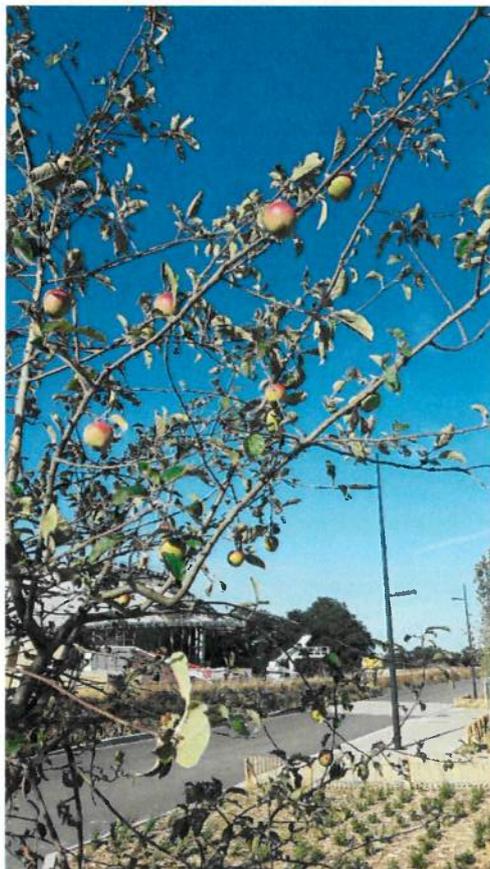
3. Viabilisation du secteur nord

La viabilisation du secteur nord de la ZAC a démarré à compter de novembre 2018.

Au 31 décembre 2020, les ouvrages sont en voie de finalisation pour une remise au Concédant programmée début 2021.



Le Hameau de la Fuye



Le secteur d'Espace Mayenne

Les aménagements suivants sont toutefois ajournés :

- doublement de la rue Arnaud Beltrame en entrée de quartier. Cet aménagement est suspendu dans l'attente du déplacement préalable de la station de lavage du

garage Leray. La SPL n'en assure pas la maîtrise d'ouvrage. Le déplacement de cet équipement devrait être effectif courant 2021.

- modification de l'accès à la copropriété sise 167, avenue de Fougères. La SPL est dans l'attente de l'accord des copropriétaires, qui devrait intervenir début 2021.

Par ailleurs, le délégataire du réseau de chauffage urbain a alerté la SPL quant à de possibles désordres sur la conduite de raccordement d'Espace Mayenne. Au 31 décembre 2020, la SPL et LEN sont en discussion pour résoudre ce problème.

4. Requalification du secteur sud-ouest

Les travaux préparatoires ont débuté fin 2019 et les premières campagnes d'aménagement se sont déroulées en 2020.

Deux sites ont été livrés :

- le skatepark, au nord du bâtiment 14,
- le potager collectif et les espaces attenants, à l'arrière du CCAS.



Le skatepark

En 2021, les travaux se poursuivront notamment sur le secteur de la place du Général Ferrié, autour de l'Hôtel Communautaire.



Périmètre de requalification du secteur sud-ouest

5. Création de l'aire de jeux de l'Etat-Major

Le chantier d'aménagement de l'aire de jeux de l'Etat-Major a démarré en octobre 2020, et se terminera en avril 2021.



L'aire de jeux en cours d'aménagement

2.4/ Commercialisation des projets en cours

2.4.1/ Fonciers cédés par la SPL

➤ Ilot A1

Le programme immobilier « Chrysalide » est porté par la société PRAGMAA sur la place du Général Ferrié.

En raison de la crise sanitaire, le calendrier du projet a été retardé. L'acte sera signé début 2021.

L'opération devrait être livrée courant 2023.



L'opération Chrysalide vue depuis l'avenue de Fougères

➤ Ilot B1b

La société Ecovivre Habitat a été notifiée le 24 février 2020 pour porter un programme immobilier de sept logements individuels groupés en accession. Le calendrier du projet a été retardé en raison de la crise sanitaire.

La promesse a été signée le 16 octobre 2020.

L'opérateur prévoit de démarrer la commercialisation début 2021.

L'acte devrait être signé fin 2021. La charge foncière attendue s'élève à 201 000,00 € HT.



Le programme sis îlot B1b

➤ Ilots B3-B5

La SPL et la société Méduane Habitat ont entamé des discussions relatives à la restructuration et à l'extension de la résidence de la Closerie des Ormeaux. Les échanges se poursuivront en vue d'arbitrages à solliciter en 2021.



Localisation des îlots B3 et B5

➤ **Ilots C2-C3-C4**

La société Atrealis a été notifiée le 11 mars 2020 pour porter un programme immobilier de soixante-dix-sept logements collectifs, intermédiaires et individuels en accession. Le calendrier du projet a été retardé en raison de la crise sanitaire.

La promesse sera signée début 2021.

L'acte devrait être signé au printemps 2022.

La charge foncière attendue s'élève à 1 415 000,00 € HT.

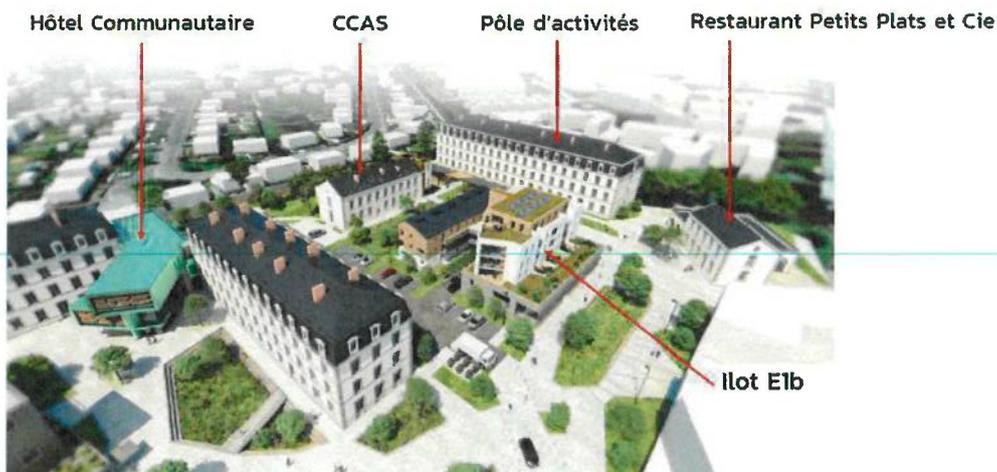


Le programme sis îlots C2-C3-C4

➤ **Ilot E1b**

Le concours de maîtrise d'œuvre lancé par la société Méduane Habitat a été interrompu. Il sera relancé en 2021.

L'acte authentique sera signé mi 2023. La charge foncière attendue s'élève à 495 200,00€HT.



Localisation de l'îlot E1b – place A. Jacquard

➤ **Ilot F2**

L'ADAPEI a renouvelé son intérêt pour la création d'un Pôle Autisme sur l'îlot F2, lequel comprendrait des locaux d'activités et un foyer d'accueil médicalisé. Des structures partenaires du monde du handicap seraient susceptibles de rejoindre le projet. L'ADAPEI devrait lancer des études de programmation courant 2021. A ce jour, aucun engagement de cession du terrain n'a été formalisé.



Localisation de l'îlot F2

➤ Ilot G1

La consultation d'opérateurs programmée sur l'îlot G1 (hôtellerie – tertiaire) est ajournée.



Localisation de l'îlot G1

➤ Ilot G2

En substitution de la consultation sur l'îlot G1, la SPL a programmé une consultation d'opérateurs sur l'îlot G2 début 2021, pour un programme tertiaire pouvant intégrer une offre commerciale et servicielle en appoint.



Localisation de l'îlot G2

➤ **Ilot G4**

L'acte authentique a été signé avec la société Méduane Habitat le 9 juin 2020. Le prix de cession s'élève à 211 000,00 € HT.

L'opérateur prévoit un démarrage du chantier avant l'été 2021.



Programme résidentiel sur l'îlot G4

➤ **Ilots G7 a et c**

Le dernier acte authentique a été signé le 20 mai 2020. Au 31 décembre 2020, l'ensemble des dix-sept lots libres de constructeur du Hameau de la Fuye est commercialisé. La plupart des logements est désormais terminée.



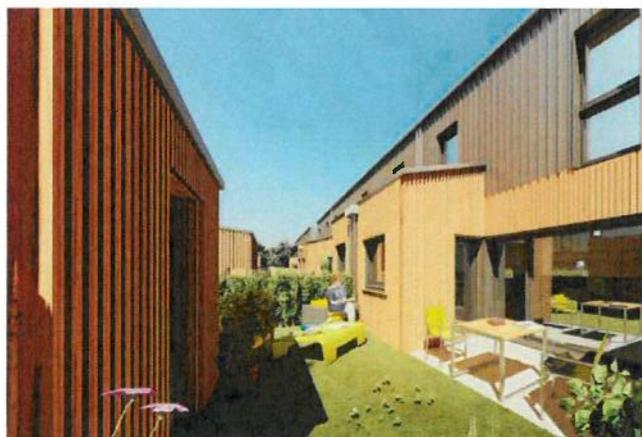
Chantiers livrés au Hameau de la Fuye (îlots G7 a et c)

➤ **Ilot G7b**

L'acte authentique a été signé avec la société Procivis le 9 juin 2020. Le prix de cession final du terrain s'élève à 259 172,67 € HT.

Le chantier a démarré en juillet 2020 et se terminera en juin 2021.

Au 31 décembre 2020, onze des dix-sept logements proposés sont signés ou réservés.



Opération « ISBA » - Ilot G7b

2.4.2/ Fonciers non cédés par la SPL

➤ **Ilot D6**

Le chantier de la seconde tranche de la résidence Avicenne sera terminé en avril 2021.

Le solde de la participation du constructeur aux équipements publics de la ZAC sera alors appelé, soit 37 882.46 €.



Résidence Avicenne – Tranche 2

➤ Ilot E1a

Une reprogrammation de l'immeuble est en cours, et la Coop de Construction sera invitée à remettre une nouvelle offre programmatique et financière courant 2021.

La SPL ne percevra aucune recette sur la vente du bâtiment 47, propriété communale. Par ailleurs, aucune surface de plancher ne sera créée, ne générant pas de participation aux équipements publics de la ZAC.



Projet de réhabilitation du bâtiment 47 (îlot E1a)

➤ Ilot H

En raison de la crise sanitaire, le chantier d'Espace Mayenne a été retardé. L'équipement sera livré au printemps 2021.

Le constructeur s'acquittera alors du solde de la participation aux équipements publics de la ZAC, soit 334 485,00 €.



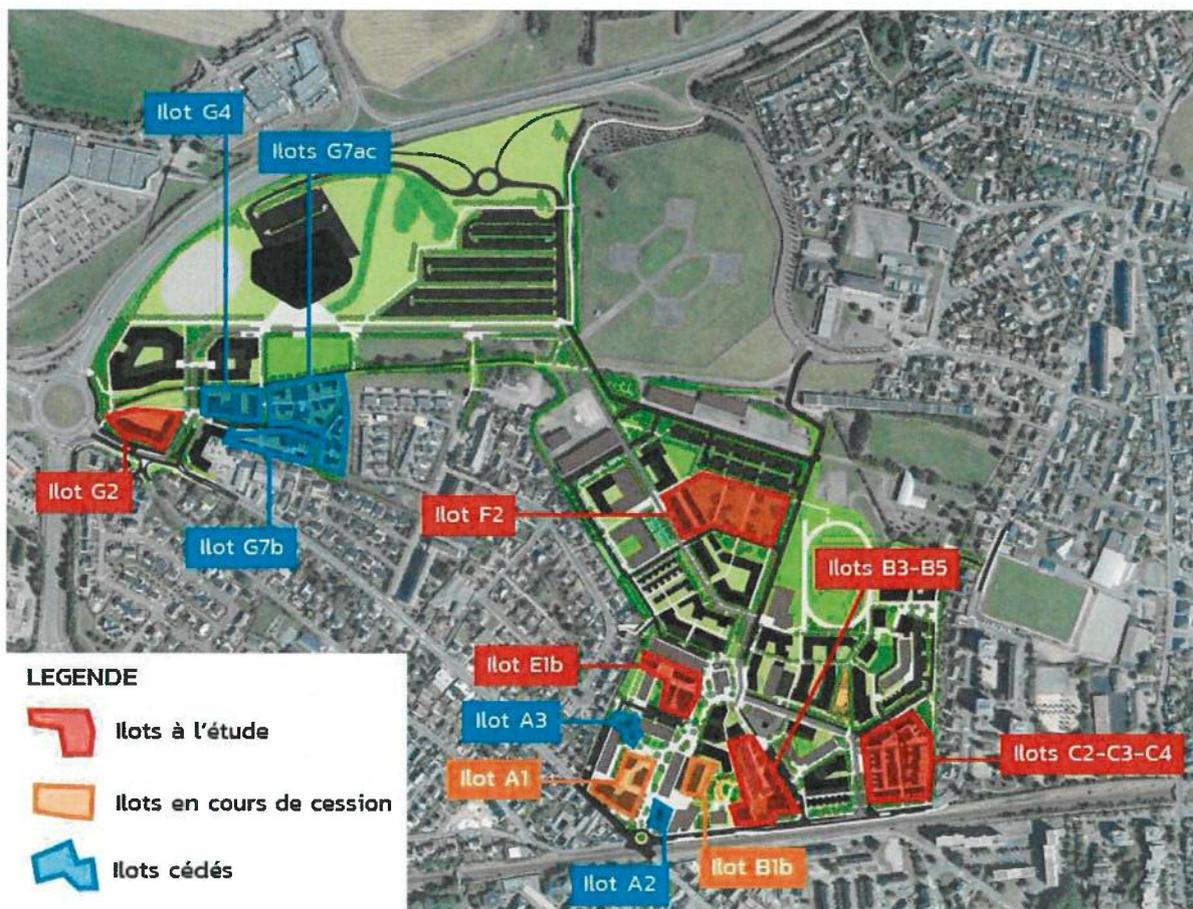
Chantier d'Espace Mayenne

ETAT RECAPITULATIF DES ACTES AUTHENTIQUES SIGNES

Lot	Promoteur	Année	Montant charge foncière
A2	PRAGMAA	2017	233 368,70 €
Lot 9 – Ilot G7a	SCI 4G	2018	28 675,00 €
Lot 15 – Ilot G7c	MONCEAU	2018	27 775,00 €
A3	LAVAL AGGLOMERATION	2019	198 000,00 €
Lot 1 – Ilot G7a	BOURFOUN	2019	28 233,34 €
Lot 2 – Ilot G7a	HEURTEBIZE	2019	28 233,33 €
Lot 3 – Ilot G7a	OUKALTOUM	2019	26 216,67 €
Lot 4 – Ilot G7a	PRAGMAA	2019	26 216,67 €
Lot 5 – Ilot G7a	RENARD	2019	26 216,67 €
Lot 6 – Ilot G7a	BAUVIN	2019	30 892,00 €
Lot 7 – Ilot G7a	FLANDRIN	2019	30 800,00 €
Lot 8 – Ilot G7a	IACOB	2019	31 075,00 €
Lot 10 – Ilot G7a	LIVINSCHI	2019	28 875,00 €
Lot 12 – Ilot G7a	LUYEYE	2019	32 358,33 €
Lot 13 – Ilot G7c	BOUHALLIER	2019	25 483,33 €
Lot 14 – Ilot G7c	LESERF	2019	27 316,66 €
Lot 16 – Ilot G7c	SORIN	2019	29 883,33 €
Lot 17 – Ilot G7c	BUFI	2019	33 916,66 €

Lot 11 – Ilot G7a	JAOUEN-TREVISAN	2020	28 875,00 €
G4	MEDUANE HABITAT	2020	211 000,00 €
G7b	PROCIVIS	2020	259 172 ,67 €
TOTAL			1 392 583,36 €

PLAN DE LOCALISATION DES ILOTS CEDES, EN COURS DE CESSION ET A L'ETUDE



➤ Charte partenariale

Une charte partenariale a été signée par les opérateurs, le 24 octobre 2016 à l'hôtel de Ville en présence de Monsieur le Maire, Monsieur l'adjoint à l'urbanisme et Monsieur le Président de la SPL Laval Mayenne Aménagements.

Les signataires de cette charte partenariale (aménageur, opérateurs immobiliers et partenaires d'opérations) s'engagent à réaliser l'opération avec une forte exigence de qualité, insertion dans le paysage urbain, qualité des constructions, recherche de la mixité optimale, développement durable, innovation, labellisation, conception des espaces communs, clause d'insertion sociale).

En 2020, la société Ecovivre Habitat a signé la charte partenariale.

2.5/ Modalités de conduite et de gestion opérationnelle

En 2020, la SPL Laval Mayenne Aménagements a assuré la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération et a informé la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération notamment à travers des comités de projet qui se sont tenus une fois par mois, hors période de confinement et à l'exception des mois de juillet et août. Ces comités de projet permettent de faire un état d'avancement des projets en cours et notamment de la ZAC Ferrié. Ces comités de projet ont fait l'objet d'un relevé de décisions transmis à l'ensemble des participants.

Jusqu'en juin 2020, les membres du Comité de projet ont été :

- Mr Xavier Dubourg, adjoint à l'urbanisme
- Mr Philippe Habault, adjoint aux finances, Président de la SPL
- Mr. Jean-Pierre Fouquet, conseiller municipal habitat et logement
- Mr Benoit Lion, DGS Ville de Laval et Laval Agglomération
- Mr Yoann Château, DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération
- Mr Rémy Benoît, DGA Aménagement Ville de Laval et Laval Agglomération
- Mr Yves Letailleur, adjoint DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération
- Mr Gérard Nicolas, DGD patrimoine, Ville de Laval
- Mr Christian Persin, directeur de l'urbanisme Ville de Laval
- Mr Philippe Doudard, directeur voirie et espaces publics Ville de Laval
- Mr Jean-Marc Besnier, Directeur Général de la SPL
- Mme Audrey Lagautrière, chargée d'opérations SPL
- Mr Alexandre Granger, chargé d'opérations SPL

A partir de septembre 2020, les membres du Comité de projet sont :

- Mr Bruno Bertier, adjoint à la transition urbaine et Président de la SPL,
- Mr Antoine Caplan, adjoint aux finances,
- Mr Georges Poirier, adjoint vie quotidienne et citoyenne,
- Mr Patrice Morin, adjoint logement et mixité sociale,
- Mr Geoffrey Bégon, adjoint mobilités urbaines,
- Mr Benoit Lion, DGS Ville de Laval et Laval Agglomération,
- Mr Yoann Château, DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération,
- Mr Rémy Benoît, DGA Aménagement Ville de Laval et Laval Agglomération,
- Mr Yves Letailleur, adjoint DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération,
- Mr Gérard Nicolas, DGD patrimoine, Ville de Laval,
- Mr Christian Persin, directeur de l'urbanisme Ville de Laval,
- Mr Philippe Doudard, directeur voirie et espaces publics Ville de Laval,

- Mr Jean-Marc Besnier, Directeur Général de la SPL,
- Mme Audrey Lagautrière, chargée d'opérations SPL,
- Mr Alexandre Granger, chargé d'opérations SPL.

2.6/ Communication et concertation

Les actions de communication et de concertation ont été perturbées en 2020 par la crise sanitaire.

Pour autant, la SPL a organisé plusieurs présentations du projet urbain :

- février : devant le Conseil de Vie Sociale de l'EHPAD et le CHSCT de Laval Agglomération,
- septembre : visite de l'éco-quartier dans le cadre de la Semaine Européenne du Développement Durable et des Journées Européennes du Patrimoine,

La SPL a participé à l'organisation d'un documentaire réalisé par France 3 Pays-de-Loire sur les projets de requalification urbaine.

Sur demande de la Ville de Laval, la SPL a également fourni des éléments de présentation de la ZAC Ferrié en vue de la parution d'un article dans le journal municipal de septembre-octobre.

➤ Identité visuelle

L'ensemble des panneaux de chantiers, panneaux de commercialisation des opérateurs immobiliers, dossiers de presse et documents relatifs à la ZAC Ferrié respectent les principes de la charte graphique et reprennent le logo « Laval Grandit avec vous » ZAC Ferrié.

➤ Réunions publiques

Le 1^{er} octobre 2020, une réunion publique de présentation du programme Chrysalide a été organisée dans le bâtiment 13.

➤ Inaugurations

Le 17 octobre 2020, le skatepark a été inauguré.

➤ Concertation

En 2020, aucun atelier de concertation n'a été organisé.

➤ Communication travaux

La SPL effectue des campagnes de mailing afin d'informer les acteurs du quartier, les bailleurs sociaux riverains, les commerçants riverains et les services concernés de la Collectivité, ainsi que les concessionnaires et les délégataires, de l'avancement des travaux et, le cas échéant, des mesures prises pour la fermeture de voies, la déviation de la circulation, etc.

Si besoin, la distribution de flyers dans les boîtes aux lettres des riverains est également réalisée, soit par la SPL, soit par la Ville en fonction de l'ampleur du boîtage.

La SPL LMA envoie une « information travaux » au cabinet du maire, précisant les fermetures de voiries et déviations mises en place dans le cadre des travaux en cours et informant des modifications éventuelles de calendrier en vue d'informer le grand public par voie de presse ou via les supports d'information de la collectivité (site Internet, journal...).

2.7/ Rémunération Aménageur

Au titre de l'exercice 2020, la rémunération de la SPL LMA s'établit à 335 692 € répartie de la façon suivante :

- 110 000 €, montant forfaitaire au titre de la rémunération d'études et tâches administratives prévues aux articles 2b, 2g et 2h de la concession d'aménagement,
- 214 254 € pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction (8% des dépenses TTC de travaux),
- 11 365 € pour les tâches de commercialisation (2% des dépenses TTC),
- 72 € pour les tâches d'acquisition (2% des dépenses d'acquisition en ce compris les frais).

2.8/ Labellisation éco-quartier

En 2020, la SPL a fait acte de candidature à l'étape 2 du label Eco-quartier, en concertation avec la Ville de Laval.

L'expertise s'est déroulée en novembre et une audition devant la Commission régionale a eu lieu en décembre. Les résultats de la campagne de labellisation seront dévoilés en février 2021.

3.1/ Bilan financier prévisionnel

Le bilan financier est construit selon un objectif de finalisation de la ZAC pour l'année 2029.

Recettes :

- Le concessionnaire du réseau d'électricité reverse une participation à la SPL lors de travaux de déploiement. Encadrée par des conventions RRO, le montant de cette participation s'élève à 36 K€ en 2020.
- Au titre de l'extension de la résidence Avicenne, le constructeur versera en 2021 le solde de la participation aux équipements publics, soit 37 K€.
- Le Concédant participe au programme des équipements publics de la ZAC Ferrié à hauteur de 1.2 M€. La SPL propose d'échelonner la participation du Concédant comme suit:
 - 2022 : 400 K€,
 - 2023 : 400 K€,
 - 2024 : 200 K€,
 - 2025 : 157 K€,
 - 2026 : 100 K€.

Dépenses :

- Suite à l'identification de possibles désordres sur la conduite de raccordement au chauffage urbain d'Espace Mayenne, la SPL a provisionné :
 - 45 K€ pour des travaux de reprise de la voirie dans le cas où le délégataire devrait réintervenir sur le réseau. Cette dépense est imputée au poste travaux.
 - 10 K€ pour la réalisation d'une expertise sur le réseau. Cette dépense est imputée au poste frais divers.
- La SPL a reçu un appel à régler la taxe d'aménagement pour la création du parking Madeleine Brès. 29 K€ sont imputés au poste impôts et taxes. En 2020, la moitié de cette somme a été réglée.
- Le poste frais financiers est minoré de 18 K€ pour tenir compte des conditions de réalisation du projet.

A ce jour, l'ensemble des dépenses est couvert par les recettes. Le bilan prévisionnel de la ZAC demeure équilibré.

Le tableau détaillé figure en annexe 1.

> En dépenses (en € HT)

A. Etudes générales (737.704 €)

Ce poste comprend :

- Les études d'aménagement et de procédure, prévues dans le cadre des missions connexes confiées à l'équipe de maîtrise d'œuvre (plan guide, coordination technique, fiches de lots...),
- Les diagnostics techniques,
- Les frais de géomètre (relevés topographiques, bornages contradictoires...),
- Les études et analyses juridiques.

B. Acquisitions et frais (989.041 €)

Ce poste comprend :

- Les acquisitions des terrains situés dans l'emprise de l'ancienne caserne militaire, réalisées auprès du Concédant, lesquelles sont également valorisées en recette au titre d'un apport en terrain,
- Les acquisitions de biens situés en-dehors de l'emprise de l'ancienne caserne militaire réalisées auprès du Concédant,
- Les acquisitions réalisées auprès d'autres propriétaires afin de permettre la réalisation du programme des équipements publics,
- Les frais annexes.

C. Travaux (13.406.814 €)

Ce poste comprend :

- La mise en état des sols et la déconstruction de bâtiments,
- Les travaux d'infrastructures.

Le dossier de réalisation ne prévoit pas l'exécution par l'Aménageur d'équipements publics de superstructures.

D. Ingénierie (1.586.749 €)

Ce poste comprend :

- les honoraires de maîtrise d'œuvre,
- les honoraires du contrôleur technique,
- les honoraires du coordonnateur SPS,
- les frais de géomètre liés aux travaux (implantation des ouvrages...),
- les honoraires divers de maîtrise d'œuvre.

E. Frais de gestion, aménageur, communication (1.642.611 €)

Ce poste comprend l'ensemble des rémunérations prévues au contrat de concession jusqu'à sa clôture. Un avenant sera rédigé en 2021 afin d'ajuster le niveau de rémunération au temps réellement passé pour le suivi des tâches administratives. Le montant initialement prévu de 1 362 537 €, insuffisant pour la durée de l'opération, a été porté à 1 642 611 €.

F. Frais financiers (229.939€)

Ce poste comprend les frais liés aux emprunts. Le montant prévu initialement de 969 855 € a été ramené à 229 939 € en tenant compte des intérêts du prêt mis en place en 2020 (43 K€). Le solde disponible de 186 260 € a été inscrit en 2029.

G. Assurances (128 €)

Ce poste a été ajouté pour intégrer la prime d'assurance de l'immeuble sis 137, rue de la Gaucherie que l'Aménageur a démoli pour réaliser une voie d'accès à la ZAC.

A compter du CRAC 2018, ces dépenses sont déduites du poste Frais financiers.

H. Impôts et taxes (43.684 €)

Ce poste est ajouté à compter du CRAC 2018. Les dépenses sont déduites du poste Frais financiers.

I. Frais de commercialisation (151.080 €)

Ce poste comprend les frais liés à la commercialisation auprès des promoteurs (agents de commercialisation, frais de géomètre...).

Ce poste est ajouté à compter du CRAC 2018. Les dépenses sont déduites du poste Frais financiers.

J. Frais divers (73.411 €)

Ce poste comprend les frais d'entretien des terrains, de publication (BOAMP...), d'impression de documents.

K. TVA

Néant

L. Participation aux équipements publics (1.237.720 €)

Ce poste comprend la participation de l'Aménageur aux équipements publics de superstructures (équipement scolaire et salle d'activités)

Les dépenses prévisionnelles font apparaître un montant de 20.544.557 € HT.

> En recettes (en € HT)

A. Cessions (12.839.885 €)

Ce poste comprend la cession des terrains par l'Aménageur aux constructeurs intervenant dans la ZAC.

B. Participations (1.978.144 €)

Ce poste comprend la perception d'une participation aux équipements publics de la ZAC versée par des constructeurs intervenant sur des terrains non maîtrisés par l'Aménageur. Le fait générateur de la participation aux équipements publics est la création de surface de plancher constructible.

C. Subvention (5.608.907 €)

Ce poste comprend :

- Les subventions versées par les partenaires du Contrat de Redynamisation du Site de Défense,
- Les subventions versées au titre du co-financement du programme des équipements publics,
- La valorisation des terrains apportés par le Concédant.

D. Produits divers (116.146 €)

Ce poste comprend notamment les conventions RRO conclues avec le concessionnaire Enedis.

E. Produits Financiers (1.474 €)

Ce poste comprend les intérêts générés par la trésorerie positive de l'opération.

Les recettes prévisionnelles font apparaître un montant de 20.544.557 € HT.

3.2/ Trésorerie et financement

➤ Cessions

La SPL LMA a soldé son programme de cessions des îlots G7 a, b et c. L'aménageur a également procédé à la vente de l'îlot G4. Au titre de l'année 2020, trois cessions ont été conclues pour un montant global de 499 K€.

➤ Participations

La SPL n'a perçu aucune participation aux équipements publics en 2020.

➤ Subventions CRSD

La subvention a été soldée en 2019.

➤ Produits divers

62 K€ ont été perçus au titre d'une convention RRO signée avec ENEDIS.

➤ Produits financiers

Néant.

➤ Ouverture de crédit

Néant.

➤ Emprunt mobilisé

Le Crédit Coopératif s'est positionné pour accompagner financièrement, à compter du 01/01/2020, l'opération aux conditions suivantes :

- Financier : Crédit Coopératif
- Montant : 2 000 000 €
- Durée : 96 mois
- Différé : 24 mois
- Taux fixe : 0,49%
- Remboursement du capital : trimestriel
- Remboursement des intérêts : trimestriel
- Frais de dossier : 4 000 €

➤ Garantie du concédant

Suite à la proposition bancaire du Crédit Coopératif, la garantie des collectivités, Ville de LAVAL et LAVAL AGGLO, a été sollicitée à hauteur de 40% chacune :

- La Ville de LAVAL a délibéré en date du 09/12/2019
- LAVAL AGGLO a délibéré en date du 02/12/2019

➤ Trésorerie au 31/12/2020

La trésorerie de l'opération de la ZAC FERRIE est de – 848 047 € au 31.12.2020.

4.1 / Objectifs principaux à court terme

A court terme, la SPL LMA prévoit les actions suivantes :

- Rédaction d'une convention de co-financement du programme des équipements publics par Laval Agglomération,
- Avenant n°2 au Traité de concession d'aménagement :
 - actant la répartition du co-financement du programme des équipements publics entre la Ville de Laval et Laval Agglomération,
 - portant sur la modification des conditions de détermination de la rémunération de l'Aménageur.
- Accompagnement de la Ville de Laval sur le déclassement et la désaffectation du domaine public situé dans les futures emprises constructibles de la ZAC,
- Etudes opérationnelles (phase PRO et suivantes) sur des secteurs ciblés
- Réalisation du programme des équipements publics du dossier de réalisation :
 - Poursuite du réaménagement de la partie sud-ouest de la ZAC,
 - Finalisation de l'aire de jeux de l'aire de jeux de l'Etat-Major,
 - Requalification du secteur sud-est de la ZAC et création d'une nouvelle porte d'entrée sur la rue de la Gaucherie, dans l'axe de la rue M. Cerdan.
- Accompagnement de la Ville de Laval sur l'analyse de sites potentiels d'implantation du groupe scolaire Hilard-Ferrié,
- Missions de coordination et de suivi d'opérations immobilières,
- Signature des actes authentiques pour les îlots A1 et B1b, et du compromis pour les îlots C2-C3-C4,
- Désignation d'opérateurs pour les îlots G2, E2 et F2,
- Consultation d'opérateurs sur des îlots résidentiels et d'activités,
- Poursuite des actions de communication et de concertation (ateliers de co-production, Jours Ferrié).

NOTA complément de prix : conformément aux termes de l'acte de cession conclu entre l'Etat et la Ville de Laval, la SPL soumet au représentant de la direction des finances publiques, pour chaque vente de terrain constructible, un dossier justifiant l'absence d'imputation d'un complément de prix en raison des dépenses engagées pour sa valorisation. Une décision d'exemption du complément de prix a été rendue pour la cession de l'îlot A2. La SPL a soumis un nouveau dossier dans le cadre de la vente des îlots G4 et G7. La décision rendue s'étant avérée en contradiction avec celle relative à l'îlot A2, alors que les modalités de valorisation desdits terrains étaient identiques, des échanges ont été engagés en 2020 entre les représentants de l'Etat, de la Ville de Laval

SPL LMA – ZAC FERRIE – CRACL au 31/12/2020

et de la SPL afin d'arrêter une méthodologie d'analyse des conditions d'exercice du complément de prix. Les conséquences de l'application systématique d'un complément de prix sur le bilan financier de l'opération d'aménagement peuvent être importantes. Au 31 décembre 2020, la méthodologie d'analyse des conditions d'exercice du complément de prix ne sont pas arrêtées.

4.2 / Délibérations de la collectivité à prévoir

- Délibération relative au déclassement et à la désaffectation du domaine public situé dans les futures emprises constructibles,
- Délibération d'acceptation du compte rendu d'activités à la collectivité,
- Délibération relative à la convention de co-financement du programme des équipements publics par Laval Agglomération,
- Délibération relative à l'avenant n°2 du Traité de concession d'aménagement (répartition du co-financement du programme des équipements publics).

ANNEXES prévues à l'article 17.1 de la concession

ANNEXE 2 : TABLEAU DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur doit présenter chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire doit adresser ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

> La SPL LMA n'a pas fait usage du droit de préemption et d'expropriation sur l'exercice 2020

TABLEAU DES ACQUISITIONS EN 2020

Parcelle	Adresse	Estimation vénale *
DB 136 – DB 137	Place Albert Jacquard	32 990,00 €
DB 139 – DB 141 – DB 143 – DB 144 – DB 145 – DB 146	Rue Avicenne	60 200,00 €

* Les terrains font l'objet d'un apport en nature dans le bilan de la ZAC

TABLEAU DES CESSIONS EN 2020

Lot	Promoteur	Montant charge foncière
Lot 11 – Ilot G7a	JAOUEN-TREVISAN	28 875,00 €
G4	MEDUANE HABITAT	211 000,00 €
G7b	PROCIVIS	259 172,67 €
TOTAL		499 047,67 €

ANNEXE 3 : NOTE DE CONJONCTURE

L'année 2020 a été marquée par un évènement majeur qui a affecté et ralenti les activités de la SPL Laval Mayenne Aménagements ainsi que les conditions de mise en œuvre des différentes missions confiées par la Ville de Laval dans le cadre de cette concession d'aménagement.

En effet, afin de lutter contre la propagation du virus covid-19, reconnu en tant que pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020, l'État a déclaré l'état d'urgence sanitaire et mis en place une série de mesures, parmi lesquelles figurent :

- La fermeture des établissements recevant du public (écoles, commerces, bibliothèques,...),
- La restriction des déplacements sur la période allant du 16 mars au 11 mai 2020.
- L'adaptation des modalités de déplacement à compter du 11 mai 2020.
- La restriction des déplacements sur la période allant du 30 octobre au 15 décembre 2020.

Les impacts de cette crise sanitaire sur les conditions de mise en œuvre de l'opération d'aménagement sont multiples :

1. Mise en œuvre du programme des équipements publics

Conformément aux stipulations du traité de concession, la SPL Laval Mayenne Aménagements assure la maîtrise d'ouvrage des études et travaux des ouvrages et équipements concourant à l'opération.

Les membres du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine ont pris chacun des mesures spécifiques pour adapter leur activité à la période de confinement. Les moyens humains mobilisables pour la conduite des différentes études (maîtrise d'œuvre urbaine, coordination des projets immobiliers, etc.) ont été ponctuellement réduits, impactant de fait le calendrier de réalisation de plusieurs missions. En conséquence, la SPL a reporté les échéances de :

- finalisation du dossier de consultation des entreprises pour la réalisation d'une aire de jeux dans le bois d'Etat-Major (fragment B). Initialement programmée en mars 2020, la consultation des entreprises a été reportée au mois de juin 2020,
- production du dossier de consultation des entreprises pour la réalisation des équipements publics des fragments C2 et D1 (secteur sud-est de la ZAC). La mission devait être commandée au printemps 2020. Compte-tenu des reports calendaires affectant les

autres éléments de mission en cours, la SPL a reporté cette échéance au 2nd semestre 2021.

Afin de préserver la sécurité de l'ensemble des intervenants, la suspension des chantiers a été prononcée le 16 mars 2020.

Les impacts directs pour la ZAC Ferrié ont été notables dans la mesure où, à cette période, plusieurs campagnes de travaux étaient en cours :

- marché subséquent n°1 de l'accord-cadre de travaux, concernant la viabilisation de l'ensemble du secteur nord de la ZAC,
- marché subséquent n°3 de l'accord-cadre de travaux, concernant la transformation du secteur sud-ouest de la ZAC.

La suspension subite des travaux a entraîné l'arrêt immédiat d'ouvrages en cours de mise en œuvre et la sécurisation de l'ensemble des zones de chantier.

Durant la période de confinement, la SPL a exceptionnellement autorisé une reprise d'activité ponctuelle, après concertation de la maîtrise d'œuvre urbaine, du coordinateur sécurité et protection de la santé, et de l'entreprise demandeuse. Il s'est agi d'une campagne d'arrosage d'arbres ainsi que de la préparation d'une campagne de plantation de vivaces, dans le cadre du marché subséquent n°1 de l'accord-cadre de travaux.

Préalablement à la levée des mesures de confinement, la SPL a sollicité la maîtrise d'œuvre urbaine, le coordinateur sécurité et protection de la santé ainsi que l'ensemble des entreprises titulaires des marchés de travaux en cours afin d'évaluer les possibilités de reprise des chantiers. Un redémarrage progressif de l'activité a été planifié courant mai 2020, l'intégralité des intervenants ayant été pleinement disponible à partir de début juin.

A l'issue de l'analyse des conditions de reprise des chantiers, le renforcement des mesures d'hygiène et de sécurité exigées par la puissance publique a entraîné les plus-values suivantes pour les marchés de travaux en cours :

- nécessité d'une base vie spécifique à l'entreprise Jourdanière Nature en charge des plantations de vivaces. La SPL a participé financièrement au coût d'établissement et de nettoyage quotidien de ces installations, pour la somme de 435 € HT.
- instauration d'une procédure de nettoyage et de décontamination quotidiens de la base vie installée par l'entreprise Eurovia pour l'exécution des marchés subséquents n°1 et 3. La SPL a participé financièrement à cette prestation, à raison d'un forfait de 15 € HT / jour.

La SPL accompagne le déroulement des programmes immobiliers dans la ZAC, ainsi que les procédures de raccordement aux réseaux. Les calendriers respectifs ont été ajustés

afin de tenir compte de problématiques de co-activités, d'interdépendance des ouvrages, etc.

D'une manière générale, les impacts de la crise sanitaire sur le calendrier des travaux sont notables, la réalisation des aménagements dépendant en effet :

- De la capacité de la chaîne de production à se reconstituer afin de finaliser les études de conception, de déterminer des conditions d'exécution des travaux et les conditions sanitaires afférentes, et de disposer de l'ensemble des moyens matériels ainsi que des matériaux en temps voulu,
- De la trésorerie de l'opération disponible à court et moyen terme.

2. Commercialisation des opérations

La crise sanitaire ayant provoqué un arrêt de la quasi-totalité de la chaîne de production des secteurs de la construction et de la promotion immobilière, le calendrier initial des cessions a été modifié.

En effet, les impacts pour les opérations concernent :

- La suspension des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- La suspension des délais de recours,
- La suspension des chantiers,
- La capacité des opérateurs immobiliers et de leurs prestataires à maintenir leur activité durant la période de confinement.

En outre, les conséquences de la crise sanitaire sur le marché de l'immobilier d'entreprises ou du logement sont incertaines. Le contenu des actions pour soutenir ce secteur (dispositifs fiscaux,...) n'est pas encore pleinement stabilisé.

Les opérateurs intervenant actuellement dans la ZAC Ferrié expriment généralement un manque de visibilité quant à l'évolution du marché immobilier à court terme, dû notamment à des facteurs tels que :

- l'impact de la crise économique sur le pouvoir d'achat des ménages, et la révision de leurs priorités d'investissement,
- les attentes des ménages vis-à-vis du logement (typologie, prestations, etc.),
- le soutien des partenaires bancaires et des assurances,
- l'attitude des investisseurs vis-à-vis du marché immobilier, au regard d'autres produits financiers.

D'un point de vue calendaire, les opérations suivantes subissent un ajustement :

- Ilot A1 : décalage de l'instruction de la demande de permis de construire, allongement des délais d'études et de la consultation des entreprises de travaux, stabilisation du montage financier. La signature de l'acte a été reportée à début 2021,
- Ilots C2-C3-C4 : report du dépôt du dossier de demande de permis de construire et de la signature du compromis,

En revanche, les opérations suivantes n'accusent pas de retard notable dû aux conséquences de la crise sanitaire :

- îlot B1b : dépôt du dossier de demande de permis de construire en août 2020 et compromis signé en octobre 2020,
- îlot E1b : calendrier du concours de maîtrise d'œuvre adapté avant la mise en place des mesures de confinement,
- îlot G4 : signature de l'acte authentique en juin 2020,
- îlot G7 a et c : signature de l'acte authentique du dernier lot en mai 2020,
- îlot G7 b : signature de l'acte authentique en juin 2020.

Plusieurs opérateurs immobiliers envisagent ou souhaitent une modification des conditions de commercialisation de leur programme :

- Ilot A1 : l'opérateur et son partenaire bancaire s'interrogent notamment quant aux conséquences de la crise économique sur les prix de vente des logements à Laval et leur impact sur le bilan de promotion. La SPL a identifié des marges d'ajustement du bilan, et a indiqué à l'opérateur que la charge foncière ne constituait pas un levier d'optimisation de sa marge,
- Ilot B1b : l'opérateur a adressé à la SPL une demande de levée de la clause de répartition des logements dédiés aux propriétaires occupants et aux investisseurs. La SPL n'y est pas favorable, tout en invitant l'opérateur à un reporting régulier de sa commercialisation afin de l'accompagner au plus près,
- Ilots C2-C3-C4 : l'opérateur n'envisage pas de modifier la répartition des typologies résidentielles. Il réfléchit toutefois à la vente en bloc de l'un des immeubles collectifs afin de consolider son bilan.

Conséquences pour l'opération d'aménagement :

Au regard de ces éléments, la trésorerie de l'opération pourra être impactée par des décalages de cession des îlots. De ce fait, celle-ci sera ajustée par la SPL Laval Mayenne Aménagements durant les années 2020 et 2021, en relation directe avec ses partenaires

bancaires. La Ville de Laval sera régulièrement informée afin, notamment, d'anticiper les éventuels besoins en termes de garantie.

Au-delà des cessions en cours et programmées, la SPL ne dispose pas d'une visibilité suffisante à ce jour quant au succès des prochaines consultations immobilières. De nombreux facteurs structurels et conjoncturels, endogènes et exogènes, peuvent en effet interroger dans des proportions variables la pertinence du programme global des constructions du dossier de réalisation, tout comme le régime des charges foncières acceptables par les opérateurs.

Les conséquences sur le bilan d'opération pourront être détaillées à compter de l'exercice 2020/2021. De ce fait, la SPL Laval Mayenne Aménagements adaptera, en accord avec la Ville de Laval, le calendrier de mise en œuvre du programme des équipements publics et étudiera les solutions alternatives permettant de maintenir l'activité de l'opération (urbanisme temporaire,...).

ANNEXE 4 : BILAN DES CONVENTIONS D'AVANCES

Aucune convention d'avance n'a été établie entre le Concédant et la SPL LMA.

ANNEXE 5 : COMPTE RENDU D'UTILISATION DES SUBVENTIONS VERSEES PAR LES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES (article 16.3)

L'intégralité des subventions ayant été versée, le Contrat de redynamisation du Site de Défense est désormais clos.

En 2020, les échanges entre les représentants de la Ville de Laval et de Laval Agglomération afin de déterminer la répartition des quote-part de financement du programme des équipements publics de la ZAC Ferrié ont été suspendus. Ils devront reprendre en 2021 afin de concrétiser un avenant au Traité de concession d'aménagement et une convention de versement de la quote-part de l'EPCI.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ PORTANT SUR LA CONCESSION DE LA ZAC GARE "LGV" PRÉSENTÉE À LA COLLECTIVITÉ PAR LA SPL LMA ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2020

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

À la suite d'études préalables réalisées depuis 2011, la ville de Laval a pris l'initiative, le 10 septembre 2012, de la création d'une opération zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le quartier de la Gare dite « Laval Grande Vitesse ». Elle en a précisé notamment les objectifs publics et les modalités de la concertation avec le public en vue de sa mise en œuvre.

Le quartier de la gare est en effet une entrée majeure de la ville de Laval, dont elle entend tirer parti afin de renforcer l'attractivité du territoire à toutes ses échelles. Elle a déjà engagé un projet de rénovation urbaine sur le quartier des Pommeraies qui le jouxte.

Le quartier de la gare est également un « Pôle d'Échanges Multimodal » ; ce PEM constitue le point de départ d'un projet urbain pour l'ensemble du quartier et le nord de la ville. Il accompagne la Ligne à Grande Vitesse (LGV), qui a mis Laval à 1 h 10 de Paris, ainsi que la nouvelle offre des trains régionaux (TER) qui en découle.

C'est dans ce contexte que le pôle d'échanges multimodal de la gare a fait l'objet d'un « protocole d'accord », signé le 8 mars 2013, entre l'État, la région des Pays de la Loire, le département de la Mayenne, la Communauté d'agglomération de Laval, la ville de Laval, la SNCF et Réseau Ferré de France.

Par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2014 et par convention de concession notifiée par courrier daté du 13 mars 2015, la ville de Laval a confié la concession d'aménagement de la ZAC LGV à la société publique locale Laval SPLA. Un avenant a été approuvé en décembre 2019.

En septembre 2016, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation qui a permis d'engager la phase opérationnelle de réalisation de la ZAC.

Le programme s'établit sur la base de 116 000 m² à 138 000 m² de surface de plancher dont :

- des logements ; entre 840 et 1 000 logements,
- des bureaux et activités : 39 400 à 58 000 m²,
- des commerces et hôtellerie : 5 600 à 6 100 m²,
- des équipements collectifs et services : 1 300 à 4 000 m²,
- un parking de 300 places d'environ 5 800 m².

II - L'approbation du bilan annuel

Le code de l'urbanisme, et notamment son article L300-5, II, 3^e alinéa prévoit les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant ; à cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant, notamment, en annexe :

- A) le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- B) le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- C) un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant. Si le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, dès la communication de ces documents et, le cas échéant, après les résultats du contrôle diligenté par le concédant, ces documents sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant, qui se prononce par un vote. En raison de la crise sanitaire, et du confinement, le document n'a pas pu être présenté dans le délai prévu au contrat.

Les éléments marquants de l'année 2020:

1.1 Objectifs fixés pour l'année 2020 :

- poursuivre les études engagées sur le carrefour Nord Pont de Paris,
- signer les actes authentiques avec Séché, groupe Duval, Adim Ouest, Méduane Habitat, Bwood,
- définir les conditions de réalisations et les modalités de prise en charge d'un parking nord en aérien et engager les études d'un parking silo,
- engager les études de faisabilité des secteurs 2 et 3.

1.2 Programme

Pour l'année 2020, il n'y a pas eu d'évolution du programme initial.

1.3 Cadre juridique

L'avenant n° 1 de la ZAC LGV porte la durée de la concession à février 2030.

2.1 Études

La SPL a conclu sur l'année 2020 :

- un marché subséquent n° 9 : étude d'avant-projet pour l'aménagement et l'extension aérienne du parking nord, analyse préalable pour la réalisation d'un abri-vélo sécurisé (coût 7 598,71 € HT),
- un marché subséquent n° 10 : études d'avant-projet aux abords du lot 1C rue des 3 Régiments, assistance pour le pilotage et la coordination urbaine des travaux de la zone pour un montant de 29 585,60 € HT,
- un marché subséquent n° 11 pour les travaux d'aménagement de "l'escalier habité" et des abords du lot 1C, pour les travaux d'aménagement du parking nord, et visa de l'architecte conseil pour le PC du restaurant avenue Robert Buron pour un montant de 100 622,60 €.

Pour le parking nord, l'appel à projet n'a pas permis d'aboutir à un consensus avec la SNCF en raison de la présence d'un câble d'alimentation. La SPL étudie son décalage du parking en ouvrage pour s'affranchir de cette contrainte.

Un projet d'extension du parking nord en aérien est à l'étude, il proposera 86 places publiques. Un abri sécurisé pour vélo a été installé sur le parvis de la gare.

2.2 Foncier

Il n'y pas eu d'acquisition en 2020.

Des acquisitions restent à effectuer à la marge. La SPL est propriétaire de la majorité des emprises. La parcelle de la SNCF reste à acquérir (AV 575) sur laquelle un bâtiment est mis à disposition du comité d'entreprise. Les conditions posées par la SNCF ne sont pas acceptables par l'aménageur à ce jour.

Cette situation n'impacte pas le projet de l'îlot Magenta qui peut démarrer en première phase. Pour le secteur Nord de la ZAC, les emprises sont majoritairement privées dont la SNCF. Des négociations et investigations complémentaires sont en cours sur l'année 2020.

Halle SNCF : une visite a été effectuée avec les élus en novembre 2020 et la municipalité s'oriente plutôt vers une réhabilitation à étudier courant 2021.

2.3 Travaux d'aménagement

Des travaux d'aménagement d'espaces verts de la rue des 3 Régiments ont été réalisés sur l'année 2020.

Un abri à vélos et du mobilier de jalonnement ont été installés.

2.4 Commercialisation pour l'année 2020

L'année 2020 est marquée par des reports de signature d'acte authentique ou annulation de projet.

- ilot "Magenta": signature des avenants 5 et 6 au compromis de vente reportant la signature au 31 décembre 2020, puis report au 30 juin 2021. Le projet a été modifié suite à la crise COVID-19 et le projet d'hôtel est remplacé par un programme de logements et de bureaux,
- Diamant+1A : réitération de l'acte authentique dont la date de signature était fixée au 31 décembre 2020, et Adim Ouest a sollicité une prolongation jusqu'au 15 juillet 2021 de la promesse de vente pour le lot 1a dans la mesure où la crise sanitaire a ralenti la commercialisation des bureaux,
- lot 1B : rejet du recours engagé par un riverain. Le promoteur a fait évoluer le programme à la marge en ajoutant 2 chambres supplémentaires aux 112 logements étudiants prévus initialement,
- lot 2 : le promoteur Bwood a obtenu un permis de construire une résidence sénior de 88 logements en mars 2020. Il a souhaité demander une importante baisse du coût de sa charge foncière qui n'a pas pu être acceptée in fine par la SPL en raison du risque de déséquilibre du bilan d'opération. Le promoteur a finalement abandonné son projet,
- lot 3 : le groupe Séché souhaite y construire son siège d'entreprise dans un délai de 7 ans. Un compromis a été signé en février 2020 et la promesse de vente a été prolongée jusqu'au 30 juin 2022. Un permis de construire devrait être déposé courant 2021,
- lot 4 : l'appel à projet n'a pas permis d'obtenir une offre financièrement acceptable pour l'équilibre du bilan d'opération,
- lot 5a : Méduane Habitat souhaite y construire son siège et devrait remettre son projet courant 2021,
- lot 5b et 6 : la commercialisation est suspendue quelques années et cette parcelle sera aménagée en parking privé et louée à des entreprises qui s'installent sur la ZAC,
- ilot "Dépôt" : JMP expansion semblait intéressé par cet îlot mais ce promoteur n'a pas informé la SPL de son projet en 2020.

2.5 Modalités de conduite et gestion opérationnelle:

La SPL indique avoir assuré la coordination et la mise en œuvre des différentes opérations : En effet le récapitulatif qui précède tend à démontrer que l'ensemble des mesures de conduite opérationnelle, de mise en œuvre du projet urbain et de garantie du bilan opérationnel ont été assurés par la SPL.

2.6 Communication

Un groupe "communication" se réunira mensuellement avec les élus et les services communication de Laval Agglomération et de la ville.

La SPL a assuré la communication sur les travaux en informant la mairie et les riverains des coupures de circulation.

Une visite de la ZAC a été organisée le 19 novembre 2020 afin de présenter aux nouveaux élus, l'avancée du projet.

2.7 Rémunération de l'aménageur

Pour l'exercice 2020, la rémunération de l'aménageur est conforme aux dispositions prévues au contrat de concession :

- 110 000 € de rémunération pour le suivi des études et tâches administratives,
- la SPL n'applique pas les articles 2f et 20.2 et ne s'accorde aucun montant pour les tâches de commercialisation ni d'acquisition,
- 4 403 € pour le suivi technique et de construction, soit 8 % des dépenses de travaux réalisés sur l'année 2020.

3 Bilan financier prévisionnel

Le compte rendu indique que le bilan financier 2020 n'apporte pas de modification par rapport au bilan figurant dans le compte-rendu annuel de l'année précédente et que le bilan est équilibré.

Les dépenses prévisionnelles font apparaître un montant de 32 642 740 € HT, stable par rapport au CRACL (compte-rendu annuel d'activité à la collectivité) 2019.

Les emprunts mobilisés en 2020 :

- 1 000 000 € empruntés auprès du Crédit Agricole,
- 1 000 000 € empruntés auprès de la BPGO.

Le concédant (ville de Laval) et Laval Agglomération ont approuvé, par délibération, la garantie des emprunts à hauteur de 40 % chacune.

L'ouverture de crédit mise en place par la SPL LMA, auprès du Crédit Agricole, en 2019, pour 2 000 000 €, est arrivée à échéance le 20 janvier 2020 et a été remboursée.

Le Crédit Agricole et la BPGO ont prolongé l'ouverture de crédit de 500 000 € chacune pour l'année 2021 pour tenir compte du report de cession avec le groupe Duval Développement.

La trésorerie de la ZAC LGV est de - 1 473 696 € au 31 décembre 2020.

4 Objectifs principaux à court terme :

- poursuivre les études,
- signer les actes authentiques de cession,
- suivre les conventions avec les partenaires financiers,
- engager les études pour le parking silo au nord de la gare et engager les études de faisabilité du secteur 2.

NB : la SPL proposera à la ville d'engager, en 2021, une modification du projet urbain des deux secteurs d'urbanisation situés au Nord de la ZAC en raison de l'évolution souhaitée du programme, de l'évolution du marché immobilier et du contexte actuel qui nécessite de réinterroger le projet initial et ses conséquences sur le bilan de l'opération in fine.

Pour exemple le secteur nord prévoyait initialement plus de 26 900 m² de surface de plancher avec une recette attendue de 3 789 890 €. Or, compte tenu du déplacement du parking silo Nord et de la réduction de constructibilité, des économies seront nécessairement à réaliser.

Pour le secteur 3 qui concentre plus de 44 000 m² de surface de plancher et 8 743 792 € de recettes de charges foncières, la densité attendue et la programmation de logements collectifs paraît difficile à réaliser d'autant que de nombreuses acquisitions foncières sont à réaliser pour y parvenir.

La SPL prévoit de présenter à l'approbation de la ville de Laval un avenant n° 2 qui portera notamment sur la modification de la rémunération de l'aménageur.

Il est à noter qu'en cas de modification substantielle du projet urbain de la ZAC et des conditions financières, une modification du dossier de réalisation approuvé en 2016 sera à prévoir.

Conclusion :

Le CRACL est proposé à l'approbation du conseil municipal.

III - Impact budgétaire et financier

L'impact financier au 31 décembre 2020 pour la ville, autorité concédante, est conforme au traité de concession et à son avenant n° 1.

Un avenant n° 2 sera proposé en 2021 pour tenir compte de l'évolution de la rémunération de l'aménageur et revoir le programme de la ZAC.

Un bilan prévisionnel détaille l'équilibre du budget de l'opération dans l'annexe 1 du compte-rendu annuel d'activité joint à la présente délibération.

Il vous est proposé d'approuver le compte-rendu annuel d'activités pour l'année 2020 arrêté au 31 décembre et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

M. le Maire : *Sur la Zac LGV et l'approbation de ce compte-rendu ? C'est adopté. Je vous remercie.*

N° S505 - TUEC - 2

APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ PORTANT SUR LA CONCESSION DE LA ZAC GARE "LGV" PRÉSENTÉ À LA COLLECTIVITÉ PAR LA SPL LMA ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2020

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4 et L300-5,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 février 2014 approuvant la création de la ZAC "LGV" sur le site de la gare,

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

Vu le contrat de concession signé en date du 2 février 2015, et son avenant n° 1 signé le 16 décembre 2019,

Vu le compte-rendu annuel d'activité adressé par la SPL LMA à la ville de Laval le 6 avril 2020,

Considérant que le concédant doit exercer son contrôle portant sur le bilan de l'activité, le plan de trésorerie et le tableau des cessions et acquisitions foncières et immobilières composant le compte-rendu annuel d'activité à la collectivité locale (CRACL),

Sur proposition de la commission transition urbaine écologique et commerciale,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le compte rendu annuel d'activité sur l'année 2020 présenté par la société publique locale Laval Mayenne Aménagements (SPL LMA) et portant sur la concession d'aménagement de la ZAC "LGV", ci-annexé, est approuvé.

Article 2

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document y afférent et notamment les avenants aux traités de concession dont l'objet est mentionné dans le compte rendu annuel présenté.

Article 3

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

Florian Bercault, Antoine Caplan, Bruno Bertier, Georges Poirier, Patrice Morin, Geoffrey Begon et Raymond Mauny ne prennent pas part au vote en tant qu'administrateurs de la SPL LMA.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

SPL LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS
ZAC LAVAL GRANDE VITESSE

Compte rendu annuel à la collectivité locale au 31/12/2020



Figure 1 – Rue des 3 Régiments à Laval

Table des matières

1. Présentation de l'opération	3
<i>Préambule</i>	3
1.1 / Objectifs	4
1.2 / Programme / Composition	4
1.3 / Cadre juridique	5
1.4 / Intervenants	6
2. Etat d'avancement de l'opération	7
2.1/ Etudes	7
2.2/ Foncier	13
2.2.1 Acquisitions réalisées en 2019	13
2.2.2 Acquisitions restant à réaliser	15
2.2.3. Gestion du patrimoine	18
2.3/ Travaux d'aménagement	18
2.4/ Commercialisation des projets en cours	23
2.5/ Modalités de conduite et de gestion opérationnelle	35
2.6/ Communication	37
2.7/ Rémunération Aménageur	39
3. Eléments financiers	40
3.1/ Bilan financier prévisionnel	40
3.2/ Trésorerie et financement	44
4. Perspectives	47
4.1 / Objectifs principaux à court terme	47
4.2 / Délibérations et courriers de la collectivité à prévoir	48
ANNEXES prévues à l'article 17.1 de la concession	49
ANNEXE 1 : BILAN PREVISIONNEL GLOBAL ACTUALISE ET PLAN GLOBAL DE TRESORERIE	50
ANNEXE 2 : TABLEAU DES ACQUISITIONS	56
ANNEXE 3 : NOTE DE CONJONCTURE	57
ANNEXE 4 : BILAN DES CONVENTIONS D'AVANCES	61
ANNEXE 5 : COMPTE RENDU D'UTILISATION DES SUBVENTIONS APPELEES AUX AUTRES PERSONNES PUBLIQUES (article 16.3)	62

1. Présentation de l'opération

Préambule

La Ville de Laval a pris l'initiative, le 10 septembre 2012, de la création d'une opération de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le quartier de la Gare dite « Laval Grande Vitesse ». Elle a précisé les objectifs publics et les modalités de la concertation avec le public en vue de sa mise en œuvre.

Le quartier de la gare est en effet une entrée majeure de la Ville de Laval, dont elle entend tirer parti afin de renforcer l'attractivité du territoire à toutes ses échelles.

Le quartier de la gare accueille également un « Pôle d'Echanges Multimodal » ; ce PEM constitue le point de départ du projet urbain portant sur l'ensemble du quartier. Avec la mise en service de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) le 2 juillet 2017, Laval est désormais située à 70 minutes de Paris. La mise en service de la LGV et de la virgule de Sablé, a généré une nouvelle offre des trains régionaux (TER) plaçant Laval, pour certaines liaisons, à 24 minutes de Rennes et améliorant les échanges avec Nantes et Angers.

C'est dans ce contexte que le Pôle d'Echanges Multimodal de la gare a fait l'objet d'un « Protocole d'Accord », signé le 8 mars 2013, entre l'Etat, la Région des Pays de la Loire, le Département de la Mayenne, la Communauté d'Agglomération de Laval, la Ville, la SNCF (Devenue SNCF Gares & Connexions) et Réseau Ferré de France (Devenu SNCF Réseau).

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2014 et par convention de concession notifiée par courrier daté du 13 mars 2015, la Ville de Laval a confié la concession d'aménagement de la ZAC LGV à la Société Publique Locale SPL Laval Mayenne Aménagements (anciennement LAVAL SPLA).

Le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté a été approuvé par la Ville de Laval par délibération en date du 19 septembre 2016.

1.1 / Objectifs

Parmi les objectifs fixés à court terme dans le CRACL 2019, ceux portant sur l'exercice 2020 visaient à :

- Poursuivre les études et engager les travaux (DCE, ACT –, Carrefour Nord Pont de Paris),
- Signer l'acte authentique de vente pour l'îlot Magenta avec Duval Développement Grand Ouest,
- Signer les actes authentiques avec ADIM Ouest les lots 1a et 1b,
- Poursuivre les recherches de prospects et accompagner ADIM Ouest dans la faisabilité du lot diamant.
- Signer l'acte authentique avec bWOOD pour le lot 2,
- Poursuivre les échanges avec MEDUANE pour le lot 5a,
- Signer les actes avec Séché pour le lot 3,
- Poursuivre la commercialisation et la promotion de la ZAC (lot 4),
- Suivre les conventions avec les partenaires financiers du PEM et proposer les nouvelles conventions à conclure conformément au protocole PEM
- Définir les conditions de réalisation et les modalités de prise en charge financière des travaux d'extension du parking Nord en aérien.
- Engager les études pour le parking silo au Nord de la ZAC
- Engager les études de mise à jour et de faisabilité du secteur 2 et 3
- Actualiser le bilan

1.2 / Programme / Composition

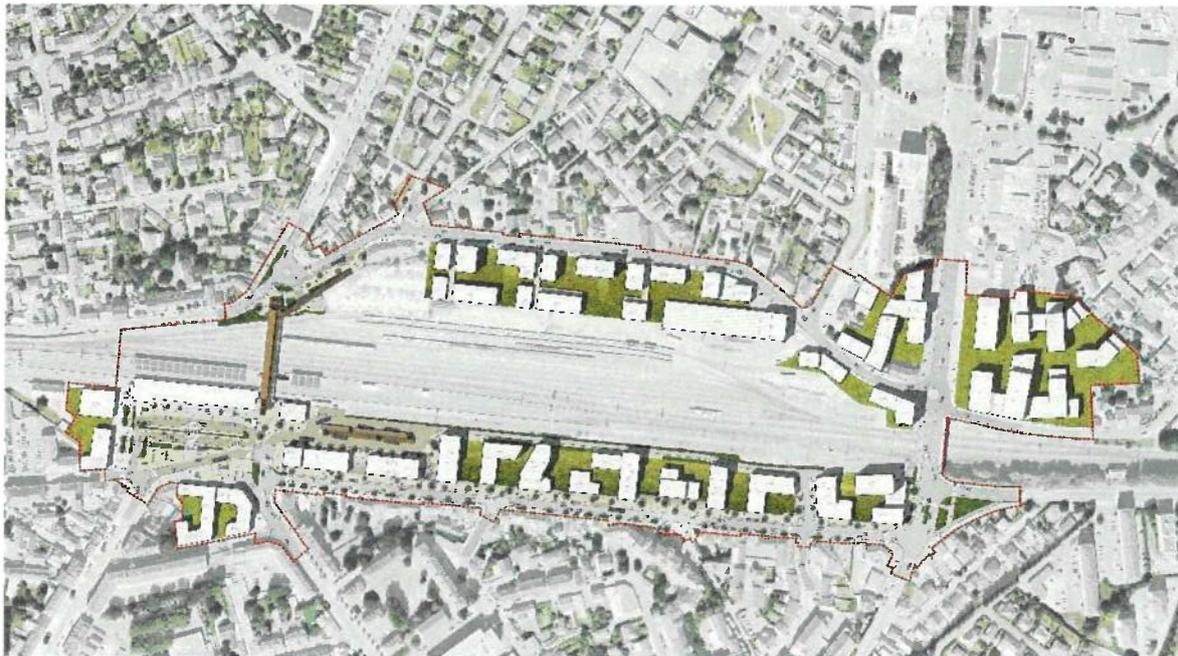
Le programme, figurant au dossier de réalisation, n'a pas connu d'évolution au cours de l'exercice 2020.

Sur la base du plan masse ci-dessous, l'aménagement de la ZAC doit permettre, à terme, la réalisation d'un programme global de constructions 138.000 m² de SDP (Surface de Plancher) se répartissant comme suit :

- Logements : 73.130 m² de SDP soit de 1.000 à 1.100 logements sur une base de 70m²/logement, 25% de logements sociaux et une résidence étudiante
- Bureaux et activités : environ 50.000 m² de SDP
- Commerces et hôtellerie : 6.000 m² de SDP
- Equipements collectifs et services de proximité : de 3.000 m² de SDP
- Equipements publics de superstructure : parking de 300 places environ soit 6.000 m² de SDP

Le programme global des constructions sera mis en œuvre par phases de manière à tenir compte de la maîtrise foncière progressive du site et de la commercialisation des lots.

Le programme des équipements publics de la ZAC comprend une partie des éléments constitutifs du Pôle d'Echanges Multimodal dont le périmètre s'inscrit dans celui de la ZAC.



➤ *Figure 2 : Plan Masse actualisé - Richez_associés décembre 2018*

Il intègre notamment, sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Laval Mayenne Aménagements, dans le cadre de la concession d'aménagement :

- La création de la gare routière
- L'aménagement du parvis de la gare (espaces publics, stationnements cycles, parkings véhicules).
- Des aménagements d'espaces publics et la requalification du réseau viaire environnant.

Il inclut par ailleurs les infrastructures et équipements de la ZAC dédiés à la desserte et à la viabilité des futurs programmes immobiliers.

1.3 / Cadre juridique

- Création de la ZAC : 3 février 2014
- Contrat de concession entre la collectivité et la SPL :

- Date de délibération : 15 Décembre 2014
- Date de signature : 2 Février 2015
- Avenant n°1 au contrat de concession : 16 décembre 2019 (délibération du conseil municipal du 09 décembre 2019),
 - Expiration de la concession : 2 Février 2030
- Approbation du cahier des charges type de cession ou de location des terrains (CCCT) : 19 septembre 2016
- Approbation du programme des équipements publics : 19 septembre 2016
- Approbation du dossier de réalisation : 19 septembre 2016
- Approbation du bilan de la mise à disposition du public de l'avis de l'autorité environnementale portant sur le complément d'étude d'impact : 19 septembre 2016,
- Approbation de la convention de participation type applicable au sein de la zone d'aménagement concerté : 25 septembre 2017
- Approbation de la convention autorisant l'Aménageur sur le domaine public et privé du Concédant : 25 septembre 2017

1.4 / Intervenants

- **Concédant** : Ville de Laval
- **Concessionnaire d'aménagement** : SPL Laval Mayenne Aménagements
 La conduite d'opération et la commercialisation de la ZAC LGV sont assurées par :
 - Jean-Marc BESNIER, Directeur Général,
 - Audrey LAGAUTRIERE, Chargée d'opérations,
- **Maître d'œuvre urbain** : RICHEZ_Associés, (mandataire) / Artélia / JG Consultant / Transitec

2. Etat d'avancement de l'opération

2.1/ Etudes

L'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine a vocation à encadrer la passation de marchés subséquents qui ont pour objet des missions de maîtrise d'œuvre des infrastructures et des espaces publics constitutifs du projet d'aménagement urbain de la ZAC LGV ainsi que des missions connexes.

La SPL LMA a conclu 11 marchés subséquents

1. Le marché subséquent n°1 (missions connexes), notifié à Richez associés le 10.06.2015 est un marché subséquent à bons de commande.

En 2020, il n'y a pas eu de nouveaux bons de commande

TABLEAU DES BONS DE COMMANDE (marché subséquent n°1)

Bon de commande	Date	Montant € HT
n°1	11/06/2015	annulé
n°2	08/07/2015	90.000,00 €
n°3	03/08/2015	29.350,00 €
n°4	16/10/2015	57.680,00 €
n°5	10/11/2015	34.150,00 €
n°6	15/02/2016	23.100,00 €
n°7	21/03/2016	4.500,00 €
n°8	08/04/2016	9.025,00 €
n°9	07/06/2016	18.244,12 €
n°10	07/07/2016	33.618,40 €
n°11	09/11/2016	19.382,88 €
n°12	04/01/2017	39.630,00 €
n°13	31/05/2017	11.470,00 €
n°14	15/09/2017	7.400,00 €
n°15	14/02/2018	31.525,06 €
n°16	13/04/2018	13.757,50 €
n°17	12/12/2018	25.113,99 €
n°18	11/06/2019	23.726,23 €
n°19	22/11/2019	9.800 €
Total		481.473,18 €

2. **Le marché subséquent n°2**, notifié à Richez_Associés le 01/10/2015 portait sur la mission « études préliminaires » pour un montant de 24.095 € HT (**marché soldé**)
3. **Le marché subséquent n°3**, notifié à Richez_Associés le 09/11/2015 portait sur la mission « avant-projet » pour un montant de 130.671,12 € HT (**marché soldé**)
4. **Le marché subséquent n°4**, notifié à Richez_Associés le 10/06/2016 portait sur la mission « Projet » et la mission « ACT » (gare routière et parvis) pour un montant de 165.620,25 € HT (**marché soldé**)
5. **Le marché subséquent n°5**, notifié à Richez_Associés le 10.02.2017 porte sur les missions :
 - une deuxième phase des études de projets (PRO) pour le giratoire de Coubertin, la gare routière Nord, le revêtement phonique de la rue Beuneux, la mise en séparatif de la gare routière Nord.
 - assistance à maîtrise d'ouvrage pour la passation des Contrats de travaux (ACT) pour le giratoire de Coubertin, la gare routière Nord, le revêtement phonique de la rue Beuneux, la mise en séparatif de la gare routière Nord, la voie haute et la rénovation de l'ouvrage d'art Pont de Paris.
 - suivi en phase travaux de VISA à DOE et OPC pour la gare routière Nord et Sud, le parvis de la gare SNCF, le Giratoire de Coubertin, le revêtement phonique de la rue Beuneux, la mise en séparatif de la gare routière Nord, la voie haute et la rénovation de l'ouvrage d'art Pont de Paris et le redressement du carrefour Beuneux/Leclerc.

Le montant du MS 5 est de 294.092,18 € HT. L'avenant n°1 modifie le montant du marché subséquent n°5 qui s'élève à 289 517,67 € HT (afin de tenir compte des modifications de programme : suppression de mise en séparatif du réseau d'assainissement du PEM) (**marché soldé**).

6. **Le marché subséquent n°6**, notifié à Richez_Associés le 27/10/2017 porte sur les missions :
 - Deuxième phase d'études d'avant-projets (AVP) pour : le carrefour Dépôt/Neveu/Bonnefoy, le carrefour Nord Pont de Paris et le carrefour Beuneux/Buron/Desprès
 - Troisième phase des études de Projet (PRO) pour : le carrefour Dépôt/Neveu/Bonnefoy, le carrefour Nord Pont de Paris, le carrefour Beuneux/Buron/Desprès, la Rue des 3 Régiments – Phase 1 – terrassements et réseaux
 - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la passation des Contrats de Travaux (ACT) pour : le carrefour Dépôt/Neveu/Bonnefoy, le carrefour

- Beuneux/Buron/Desprès, le carrefour Nord Pont de Paris, le carrefour Sud Pont de Paris, la rue des 3 Régiments - Phase 1 - terrassements et réseaux, la rue des 3 Régiments - Phase 2 - voirie et paysage et les escaliers habités.
- VISA à DOE + OPC pour : le carrefour Dépôt/Neveu/Bonnefoy, le carrefour Beuneux/Buron/Desprès, la rue Beuneux - enrobés phoniques, le carrefour Nord Pont de Paris, le carrefour Sud Pont de Paris, la rue des 3 Régiments - Phase 1 - terrassements et réseaux, la rue des 3 Régiments - Phase 2 - voirie et paysage et les escaliers habités.
 - Etudes d'avant-projets (AVP) et études de projets (PRO) pour le carrefour Sud Pont de Paris.

Le montant du MS 6 est de 304 204,79 € HT.

Un premier avenant au marché subséquent n°6 a été notifié le 20/06/2018. Celui-ci porte sur la demande d'une nouvelle hypothèse d'aménagement du Carrefour Beuneux/Buron/Desprès, qui nécessite une reprise du plan et de l'étude technique du carrefour.

Un second avenant au marché subséquent n°6 a été notifié le 28/05/2019. Celui-ci porte sur la reprise des études d'avant-projet intégrant un plan de signalisation et de circulation global ainsi que l'établissement d'un descriptif du principe de fonctionnement des feux du carrefour sud et des contraintes pour les convois exceptionnels.

En intégrant ces deux avenants, le montant du marché subséquent est en conséquence, augmenté de 8.156,08 € HT soit 312.360,87 € HT.

En effet, les tranches conditionnelles n'ont pas été affermies. Et la phase 2 pour l'aménagement de la rue des 3 Régiments n'a pas été déclenchée.

Le marché est soldé avec un reliquat de 114 395,19 €. Le montant final du MS6 est de 194 931,67 € HT. (marché soldé).

7. **Le marché subséquent n°7** notifié à Richez_Associés le 29/05/2019 porte sur les missions :

- Etudes préliminaires (EP) portant sur la modification des aménagements de la rue Auguste Beuneux à Laval (53000),
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'ordonnancement, le pilotage et la coordination urbaine des travaux de la zone.

Le montant du MS 7 est de 21 650 € HT (marché soldé).

8. **Le marché subséquent n°8** notifié à Richez_Associés le 08/08/2019 porte sur les missions :
- Etude capacitaire pour l'aménagement d'un parking provisoire sur l'îlot 5b-6 de la ZAC Laval Grande Vitesse à Laval (53000),
 - Etude capacitaire pour l'optimisation et l'extension aérienne du parking nord de la ZAC Laval Grande Vitesse à Laval (53000).

Tranches conditionnelles :

- Etudes préliminaires (EP) pour l'aménagement d'un parking provisoire sur l'îlot 5b-6 de la ZAC Laval Grande Vitesse à Laval (53000),
- Etudes préliminaires (EP) pour l'optimisation et l'extension aérienne du parking nord de la ZAC Laval Grande Vitesse à Laval (53000).

Le montant du MS 8 est de 19 728 € HT dont 15.518 € de tranches conditionnelles non affermies. **(marché soldé).**

9. **Le marché subséquent n°9** notifié à Richez_Associés le 24/01/2020 porte sur les missions :
- Etude d'avant-projet pour l'aménagement et l'extension aérienne du parking nord de la ZAC Laval Grande Vitesse à Laval.
 - Analyse préalable pour la réalisation d'un abri-vélo sécurisé sur le parvis de la gare à Laval.

Le montant du MS 9 est de 7 598,71 € HT. **(marché soldé).**

10. **Le marché subséquent n°10** notifié à Richez_Associés le 24/06/2020 porte sur les missions :
- Etudes d'avant-projets (AVP) – Abords lot 1C, rue des 3 Régiments à Laval
 - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'ordonnancement, le pilotage et la coordination urbaine des travaux de la zone.

Le montant du MS 10 est de 29 858,60 € HT. **(marché en cours).**

11. **Le marché subséquent n°11** notifié à Richez_Associés le 11/12/2020 porte sur les missions :

Tranche ferme :

- PRO, ACT, VISA, DET, AOR et OPC pour les travaux d'aménagements de l'escalier habité et des abords de l'îlot 1C de la ZAC Laval Grande Vitesse à Laval (53000),
- PRO, ACT, VISA, DET, AOR et OPC pour les travaux d'aménagements du parking Nord de la ZAC Laval Grande Vitesse à Laval (53000),
- VISA PC – Restaurant avenue Robert Buron à Laval (53 000) (hors ZAC).

Tranche optionnelle :

- Rédaction d'un cahier des charges pour la réalisation d'un enrobé phonique rue Beuneux à Laval (53000).
- VISA, DET, AOR et OPC pour la réalisation d'un enrobé phonique rue Beuneux à Laval (53000).

Le montant du MS 11 est de 100 662,60 € HT dont 4 210 € HT soit 5 052 € TTC de tranche optionnelle. (marché en cours).

TABLEAU DES MARCHES SUBSEQUENTS (2 à 11)

MS	Date	Montant € HT
n°2	01/10/2015	24.095,00 €
n°3	09/11/2015	130.671,12 €
n°4	10/06/2016	165.620,25 €
n°5 et avenant 1	10.02.2017	289 517,67 €
n°6 et avenants	20/06/2018	194 931,67€
n°7	27/05/2019	21.650 €
n°8	07/08/2019	19.728 €
n°9	24/01/2020	7 598,71 €
n°10	24/06/2020	29 858,60€
n°11	11/12/2020	100 622,60 €
Total		984 293,62 €.

➤ Parking Nord

La SPL LMA avait lancé un appel à projets pour la centrale de mobilité au Nord de la gare le 10 novembre 2017. Les conditions de l'unique offre reçue n'ont pas permis à la SPL de donner suite à cette consultation.

La Ville de Laval et la SPL LMA étudient plusieurs hypothèses pour la mise en œuvre de ce parking.

La SNCF a transmis en 2019 à la SPL LMA des plans précisant l'emprise du câble d'alimentation de la gare SNCF. Ce câble se situe sur l'emprise initialement prévue pour

le parking en ouvrage. La SPL LMA étudie en lien avec sa maîtrise d'œuvre, le décalage du parking en ouvrage, pour s'affranchir de la contrainte du câble SNCF.

En parallèle, et préalablement à la réalisation d'un parking en ouvrage, un projet d'extension du parking nord en aérien est à l'étude. Il proposera 86 places publiques supplémentaires pour répondre à la pression croissante du stationnement.



Figure 2 - Etude d'avant-projets extension parking Nord - Artelia

➤ Abri vélo sécurisé

Un abri-vélo sécurisé a été mis en place par Laval Agglomération sur le parvis de la gare en octobre 2020. Il permettra aux usagers du quartier et notamment du train, de laisser leur vélo à la journée ou pour plusieurs jours, dans un local sécurisé et abrité. Il viendra compléter l'offre de VeliTUL et les arceaux vélos libres situés sur le parvis de la gare. La SPL LMA a accompagné Laval Agglomération dans cette démarche et a préparé et financé la livraison du génie-civil.



Figure 3 - Abri-vélo sécurisé sur le parvis de la gare

2.2/ Foncier

2.2.1 Acquisitions réalisées en 2020

La SPL Laval Mayenne Aménagements n'a pas effectué d'acquisition en 2020.

Les parcelles propriétés de la SPL figurent en rose et rouge sur le plan suivant

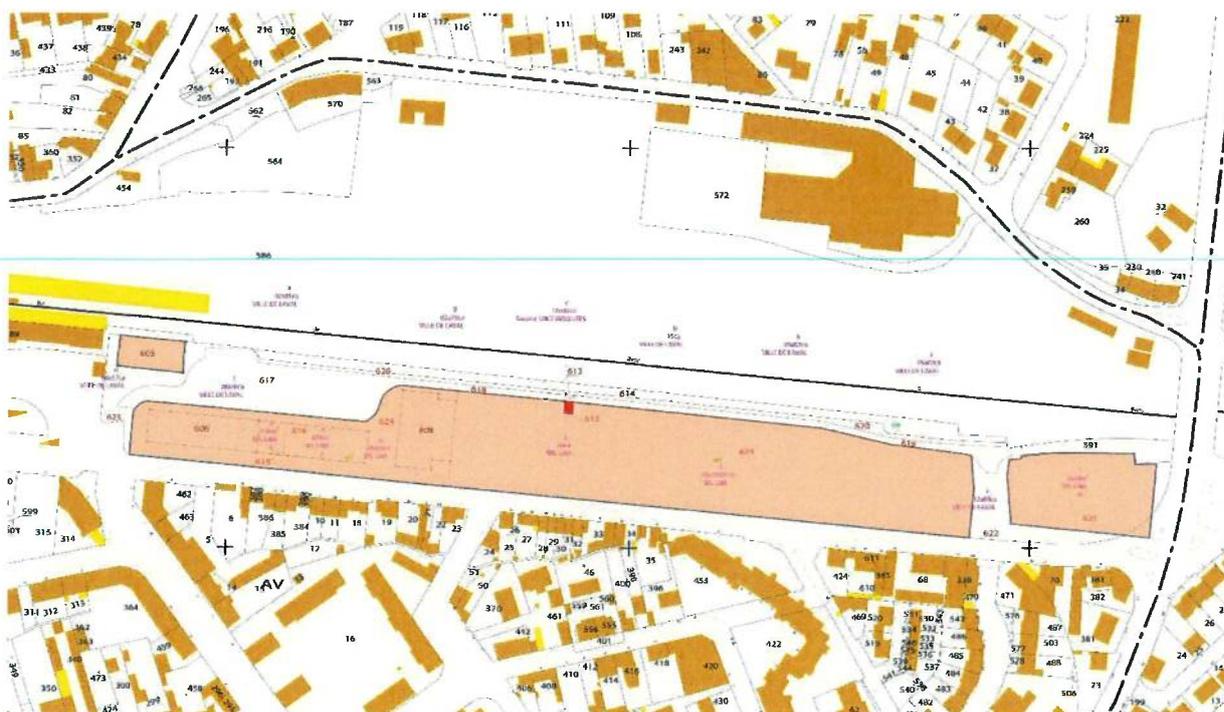


Figure 4 - Parcelles propriétés de la SPL LMA (rose et rouge)

La SPL LMA est également propriétaire (en bleu) :

- De l'immeuble 20 place de la Gare composé de trois appartements, édifié en 1968 sur les parcelles cadastrées AV580 pour 171m² et 581 pour 61m².
- De l'immeuble 22 place de la gare (AV102), ex-hôtel arobase
- Des parcelles AV 585 et AV 587 (ex-centre de tri)

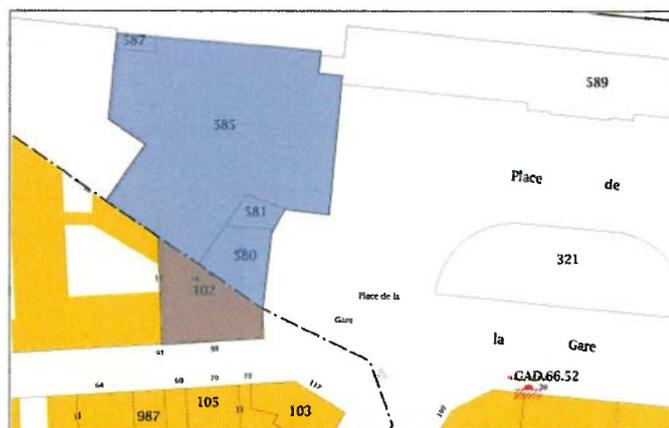




Figure 5 – Immeubles 20 et 22 place de la gare

2.2.2 Acquisitions restant à réaliser

Le périmètre opérationnel qui sera urbanisé dans une première phase est pour grande partie sous maîtrise foncière de la SPL Laval Mayenne Aménagements.

Néanmoins une parcelle reste à acquérir. Il s'agit de la parcelle cadastrée AV 575, propriété de la SNCF, d'une surface de 1 380m², sur laquelle un bâtiment de 300m² est mis à disposition par le comité d'entreprise de la SNCF au profit d'associations sportives et de retraités de l'entreprise et des garages (50m²). Le foncier ne sera cessible que dans la mesure où les fonctionnalités actuelles seront reconstituées à proximité de la gare. Un courrier de relance a été adressé à la SNCF en juillet 2019. La SNCF a répondu à la SPL en octobre 2019. Les conditions de cession et notamment de reconstitution proposées par la SNCF ne sont pas acceptables à ce jour. En effet, la SNCF demande 290 m² de reconstitution dont 190 m² avec une hauteur sous plafond minimale de 3,10 mètres et précise qu'aucune mutualisation n'est possible avec des locaux existants de la Ville de Laval.

Cette situation n'impacte pas le projet de l'îlot Magenta qui peut démarrer avec une première phase de construction. L'acquisition du CE de la SNCF pourra être envisagée ultérieurement.

En ce qui concerne le Nord de la ZAC, le foncier appartient majoritairement à des propriétaires privés, dont la SNCF pour le secteur 2.

La SPL LMA a engagé en 2018 des discussions avec la SNCF en vue d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation du parking en ouvrage prévu au Nord des voies ferrées.

Il s'agit des parcelles AV 564, AV 570 et AV 647. Ces discussions se sont poursuivies en 2019. Un bornage a ainsi été réalisé pour définir les parcelles que la SNCF pourrait céder. La SNCF a interrogé les services des domaines afin de déterminer la valeur du terrain en vue d'une cession.

La SNCF a transmis en février 2020, les estimations des domaines pour les terrains cessibles. Les propositions de cessions sont assorties de nombreuses conditions particulières et servitudes. Les prix sont détaillés par terrains. (Voir plan ci-dessous)

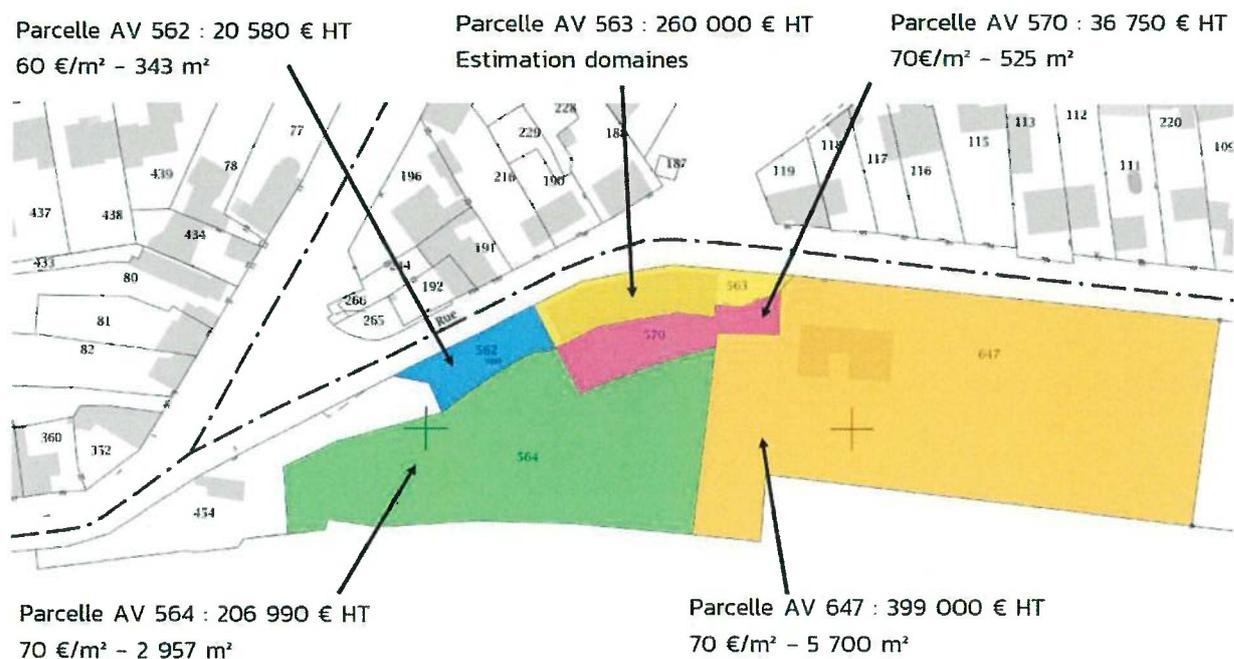


Figure 6 - Périmètre des emprises cessibles par la SNCF à court-moyen terme

Après une rencontre avec la SNCF en juin 2020, la SPL LMA a demandé plusieurs compléments d'investigations de réseaux et des précisions sur les servitudes.

Ces informations sont essentielles pour que les maîtres d'œuvres mettent à jour le plan-guide du secteur Nord.

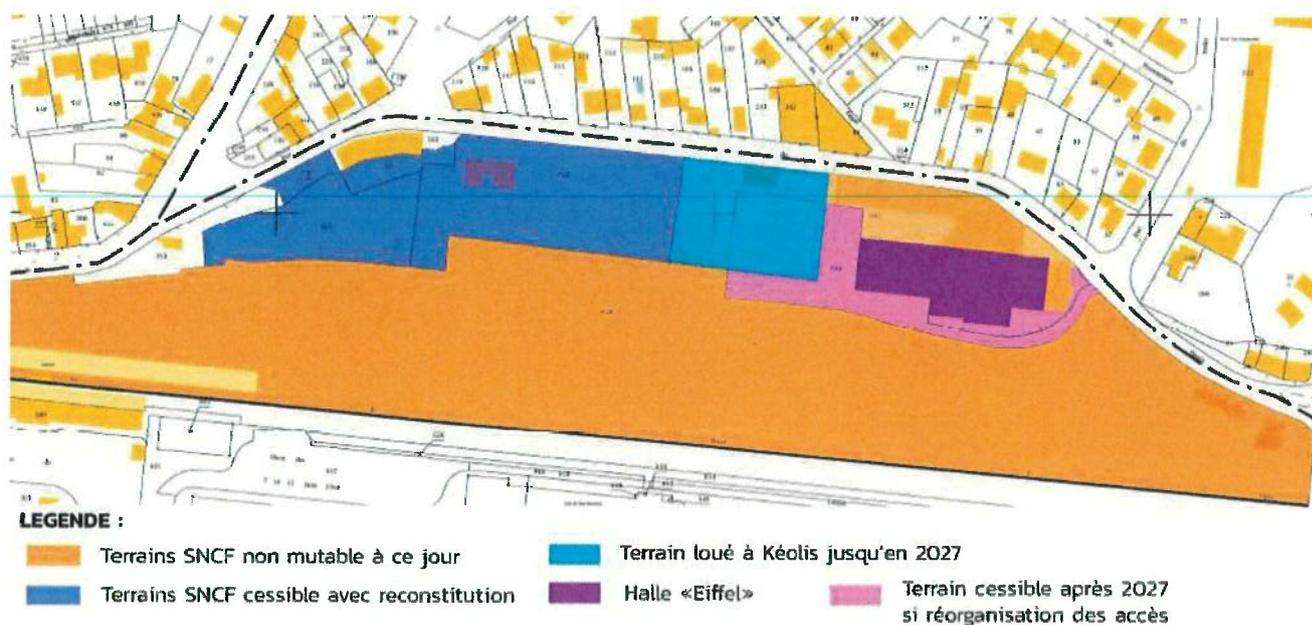


Figure 7 - Périmètre des emprises SNCF - Secteur Nord

A ce titre, la SPL LMA a demandé à la SNCF de lui transmettre les estimations des domaines pour l'ensemble des terrains du secteur Nord (Halle SNCF comprise) afin de pouvoir actualiser le plan-guide et le bilan du secteur Nord, tout en phasant les différentes cessions. Fin 2020, la SNCF n'avait pas transmis de courrier en ce sens.

Une visite de la Hall SNCF a été organisée le 19 novembre 2020, avec la SNCF, les services et les élus.

Une réhabilitation de ce bâtiment sera à étudier courant 2021, notamment avec des premiers diagnostics préalables avant travaux.

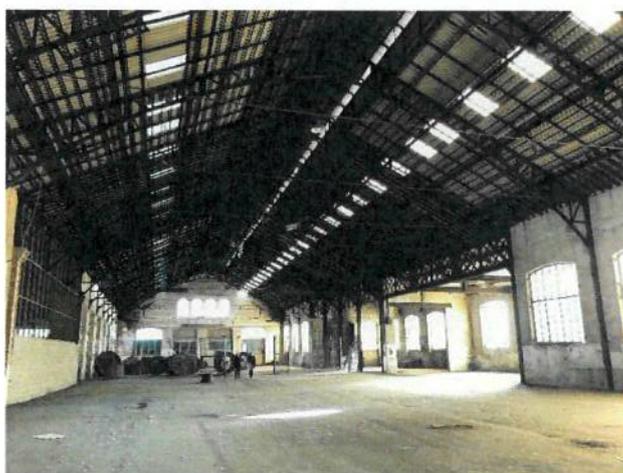


Figure 8 - Intérieur de la Hall SNCF

2.2.3. Gestion du patrimoine

Les bâtiments de la place de la gare sont toujours dans le patrimoine de la SPL LMA en raison du décalage de l'opération Magenta. La SPL a fait réaliser plusieurs interventions de travaux afin de sécuriser les bâtiments et d'éviter les intrusions.

Elle a également autorisé l'association pour le rayonnement et la postérité de l'œuvre de Robert Tatin à déposer et récupérer l'œuvre située dans le sous-sol de l'ancien hôtel @.

2.3/ Travaux d'aménagement

1. Aménagement du giratoire Pierre de Coubertin, de la gare routière Nord et de la voie haute d'accès à la gare routière Sud.

Ces travaux tels que prévus par le programme des équipements de l'opération, comprennent :

- La création du pôle d'échanges multimodal de la zone (gare routière nord, réaménagement de la place Pierre de Coubertin...),
- Les travaux d'aménagement de la zone (voirie et réseaux divers, espaces verts...).

La SPL a procédé, sur la période allant du 22 août 2017 au 30 août 2018, aux travaux d'aménagement du giratoire de l'avenue Pierre de Coubertin, de la Gare routière Nord et de la voie Haute du Pôle d'Echanges Multimodal la zone d'aménagement concerté Laval Grande Vitesse.

Les travaux ont été réceptionnés par le Concessionnaire pour les lots 1 (VRD) et 2 (réseaux souples) le 8 avril 2019 en présence du Concédant.

Les ouvrages ont été remis au Concédant le 24 juin 2019. Un procès-verbal de remise d'ouvrage ainsi que les documents (fiche d'ouvrage, DOE,...) permettant leur gestion par le Concédant ont été mis en place entre le Concédant et le Concessionnaire.

Pour le lot 3 (Espaces verts), au vu du procès-verbal des opérations préalables à la réception en date du 20 décembre 2018 établi par le maître d'œuvre et suite à la visite sur site du 19 décembre 2019 au terme de l'année de garantie de parfait achèvement, les ouvrages ont été remis au Concédant le 19 décembre 2019. Le procès-verbal a été signé le 20 décembre 2019.



Figure 9 – Giratoire de Coubertin et aménagement paysager sous l'escalier de la passerelle

2. Aménagement de la rue des 3 Régiments, du carrefour Sud du Pont de Paris et du carrefour Beuneux/Buron

Ces travaux tels que prévus par le programme des équipements de l'opération, comprennent :

- Un terrassement important du talus, afin d'élargir la rue pour passer de 10 à 20 mètres, qui permettra de réaliser des immeubles de bureaux et de logements qui profiteront de vues sur la ville et d'un ensoleillement privilégié. Le trottoir sud a été élargi et sera planté,
- Les travaux d'aménagement de la zone (voirie et réseaux divers, espaces verts...),
- Le réaménagement du carrefour Sud du Pont de Paris,
- Le réaménagement du carrefour Beuneux/Buron pour améliorer la visibilité.

La SPL a procédé, sur la période allant du 18 juin 2017 au 30 août 2019, aux travaux d'aménagement de la rue des 3 Régiments, du carrefour Sud du Pont de Paris et du carrefour Beuneux/Buron. du Pôle d'Echanges Multimodal la zone d'aménagement concerté Laval Grande Vitesse.

Les travaux du carrefour Sud pont de paris ont eu lieu entre le 22 août 2018 et le 14 décembre 2018. Les travaux d'aménagement de la rue des 3 Régiments ont eu lieu entre le 18 juin 2017 au 30 août 2018.



Figure 10 - Carrefour Sud Pont de Paris

Les travaux d'aménagements d'espaces verts de la rue des 3 Régiments ont été réalisés en avril et mai 2020.



Figure 11 - Rue des 3 Régiments

Les travaux d'aménagement du carrefour Beuneux/Buron ont été réalisés du 17 au 28 juin 2019. Ils ont permis de sécuriser le carrefour en offrant une meilleure visibilité à l'angle Beuneux/Buron.



Figure 12 - Carrefour Beuneux – Buron

TABLEAU DES AUTRES MARCHES PUBLICS CONCLUS EN 2020

Catégorie d'achat	Objet & Caractéristiques	Titulaire	Montant € HT
Travaux	Dalle abri-vélo installé sur le parvis de la gare	Eiffage construction	6943,15 €
Travaux	Fourniture du mât de jalonnement dynamique des parkings de la gare	TTS	9355,00 €
Travaux	Installation et mise en service du mât de jalonnement dynamique des parkings gare	SPIE	5799,50 €

2.4/ Commercialisation des projets en cours

SECTEUR GARE

➤ Ilot Ex-trésorerie – Phase 1

Les travaux se sont achevés en avril 2019.

Le bâtiment baptisé « Le Trèfle » accueille sur une surface de 5100 m², un espace de co-working, deux banques, une étude notariale, une agence immobilière, une agence de communication, des bureaux partagés



Figure 13 - Le Trèfle livré – Crédits : Nexity

➤ Ilot Magenta

Le permis de construire de cette opération portée par Duval Développement Grand Ouest a été délivré en date du 25 mai 2018. Le programme de 5500 m² de SPC comprend une résidence hôtelière, des bureaux et des activités/commerces.



Figure 14 – Ilot Magenta – Groupe Duval – Crédits : Reichen et Robert & associés architectes

Un compromis de vente a été signé le 25 juillet 2017, en la SCP COLLET, ORY, ROZEL.

Plusieurs avenants de prorogation de délai ont été conclus en raison des difficultés rencontrées par le promoteur pour finaliser un accord avec un investisseur hôtelier :

- avenant au compromis de vente signé le 29 décembre 2017 afin de proroger la date de dépôt du permis de construire initialement fixée au 31 décembre 2017 au 28 février 2018 et de prolonger la date de réitération de l'acte fixée au 21 décembre 2018.
- avenant n°2 au compromis de vente signé le 20 décembre 2018 afin de proroger la date de signature de l'acte authentique fixée au 21 décembre 2018 au 31 mars 2019,
- avenant n°3 au compromis de vente signé le 2 avril 2019 afin de proroger la date de signature de l'acte authentique fixée au 31 mars 2019 au 31 décembre 2019,
- avenant n°4 au compromis de vente signé le 20 décembre 2019 afin de proroger la date de signature de l'acte authentique fixée au 31 décembre 2019 au 30 juin 2020,
- avenant n°5 au compromis de vente a été signé le 10 avril 2020 en raison du COVID-19 afin de proroger la date de signature de l'acte authentique fixée au 30 juin 2020 au 31 décembre 2020.
- avenant n°6 au compromis de vente signé le 04 décembre 2020 afin de prendre en compte le décalage calendaire de l'opération résultant de l'abandon de la partie hôtellerie du projet. La date limite de signature de l'acte authentique est reportée au 30 juin 2021.

En effet, en 2020, en raison de la crise sanitaire, qui affecte durablement le secteur hôtelier, l'opérateur Duval Développement a proposé une évolution de la programmation de l'îlot Magenta.

La modification porte sur :

- La suppression de la programmation hôtelière (- 2400 m²)
- l'augmentation des surfaces de bureaux (+ 1807 m²)
- l'ajout du surface de logements (+ 742 m²)
- une réduction de la surface commerciale (- 89 m²)
- L'ajout d'un niveau de parking de 33 places
- Les modifications de façades nécessaires à l'évolution du projet

La surface de plancher totale du projet est augmentée de 60 m².

Le projet a été accepté par la SPL LMA, il fera l'objet d'un permis de construire modificatif début 2021. Un avenant au CCCT approuvant les modifications apportées au projet a été approuvé par la Ville de Laval le 16 février 2021.

SECTEUR RUE DES 3 REGIMENTS

Ce secteur comprend 7 lots.



Figure 15 - Lots du secteur rue des 3 Régiments

➤ Lot 1 (rue des 3 Régiments)

Cet îlot a été attribué à ADIM OUEST (diamant, 1A et 1B) et PROCIVIS (1C).

A l'origine, la SPL avait envisagé céder la totalité de ce lot à un promoteur unique. Pour donner suite aux négociations, il a été décidé de diviser le lot en 4 lots :

Diamant + 1A

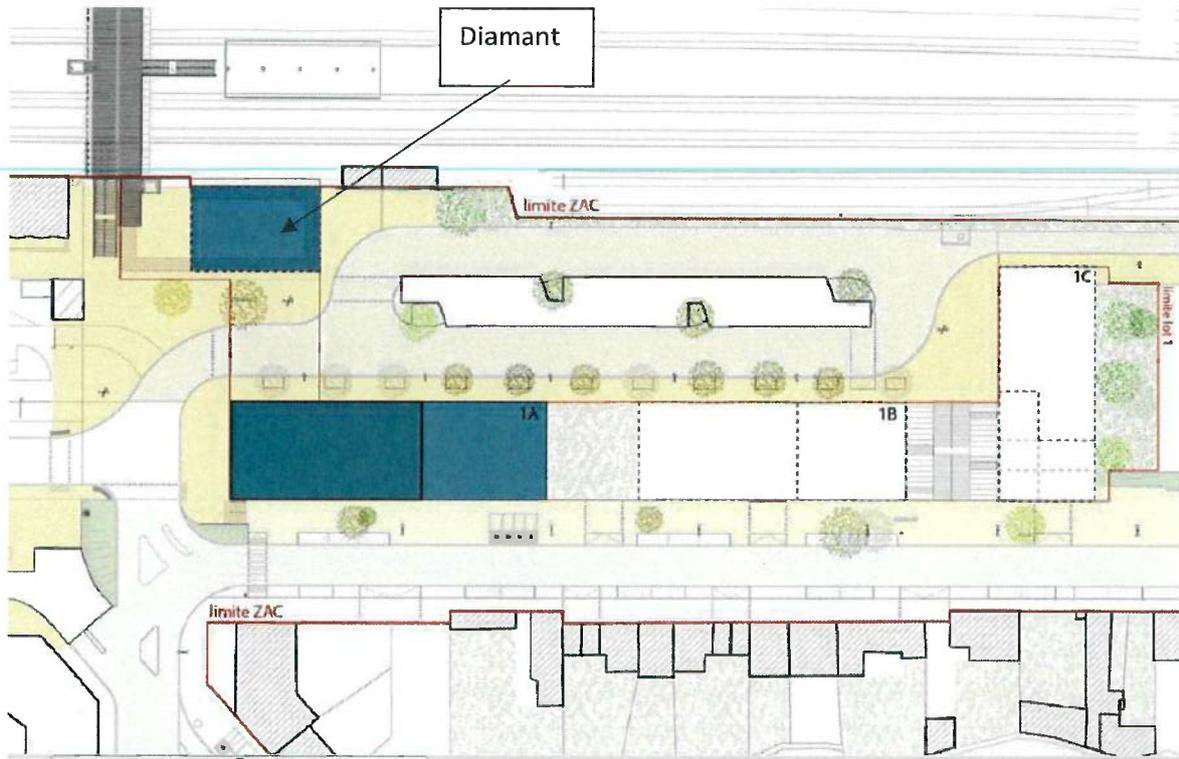


Figure 16 - Lot 1A - Immeuble tertiaire - ADIM Ouest - Richez_Associés

Le projet d'ADIM prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier à vocation tertiaire comprenant un pôle de service (« diamant » de 1.035 m²) et un immeuble tertiaire de 3952 m².

Le permis de construire du lot 1A (immeuble tertiaire) a été délivré le 18 juillet 2019. Il est purgé de tout recours.

Le compromis de vente du lot 1A a été signé le 19 juillet 2019.

La réitération de l'acte authentique est fixée au 31 décembre 2020 si les conditions suspensives suivantes ont été levées :

- Obtention d'une garantie financière d'achèvement
- Pré-commercialisation locative des locaux à concurrence d'au moins 50 % des surfaces utiles brutes locatives aux conditions suivantes :
 - o Bureaux : 150 € HT / m² de SUBL/an minimum soit un prix de vente de 2000 € HT/m² de SUBL minimum
 - o Parkings : 750 € HT /an minimum soit un prix de vente de 12 000 € HT minimum.

ADIM Ouest a sollicité la prolongation jusqu'au 15 juillet 2021 de la promesse de vente conclue pour l'acquisition du lot 1a, afin de finaliser la commercialisation des bureaux ralentie par la crise sanitaire. Une lettre-avenant a été signée en ce sens le 21 septembre 2020 ;

1B

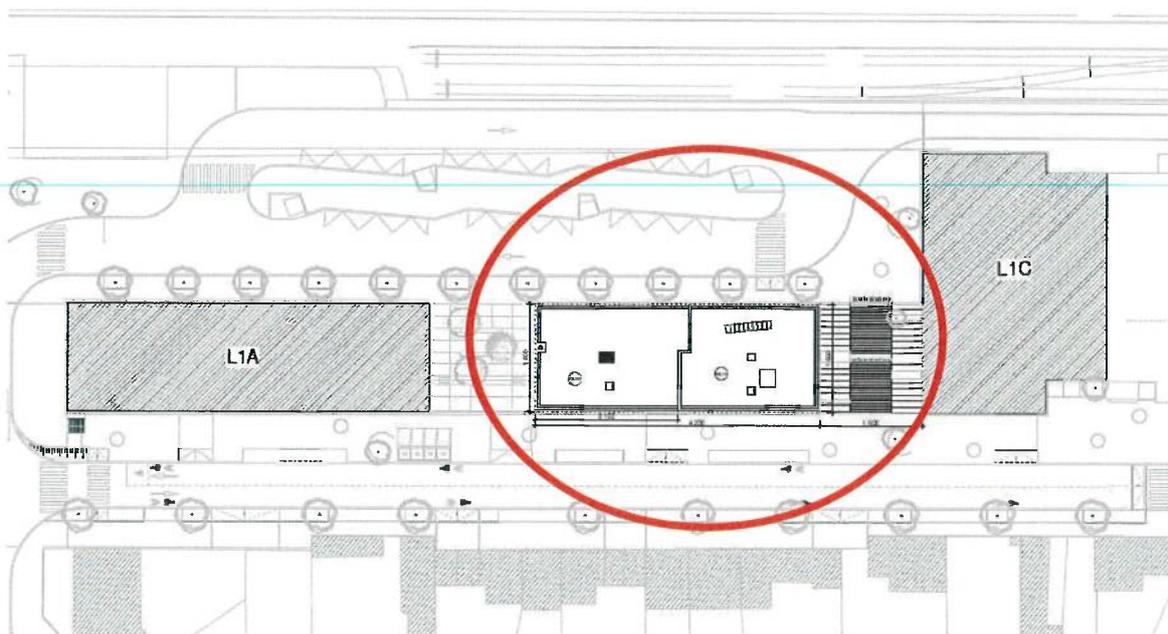


Figure 17- Plan de masse Lot 1b

Le permis de construire du lot 1B a été délivré le 5 juin 2019 pour la réalisation d'une résidence étudiante de 112 chambres. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment passif de 2616 m² de SPC.

Plusieurs réunions de présentation du projet ont eu lieu en présence de la SPL LMA, des élus et des promoteurs. Un recours contentieux a été déposé contre l'arrêté autorisant ce permis de construire. La Ville de Laval a déposé son mémoire en réponse le 15 janvier 2020.

Un compromis de vente a été signé le 19 juillet 2019.

112 agréments PLS (Prêt locatif social) ont été attribués à l'investisseur Axentia. La résidence sera gérée par le CROUS.

Considérant le recours pendant devant le tribunal administratif de Nantes, le calendrier de cession de cet îlot devra être adapté.

En effet, en raison de la procédure en cours et des conditions suspensives qui ne peuvent être levées, la réitération de l'acte authentique ne peut pas être envisagée à la date prévue dans le compromis de vente.

Le recours a été rejeté par jugement du tribunal administratif de Nantes en date du 25 juin 2020. Le requérant n'a pas formé appel du jugement. La procédure contentieuse est donc clôturée pour ce projet.

Le promoteur a fait évoluer le programme de la résidence étudiante Un permis de construire modificatif a été déposé par ADIM Ouest, le 17 décembre 2020.

Il concerne l'ajout de deux chambres supplémentaires. La capacité totale est de 114 chambres pour un total de 2665 m² de Surface de Plancher Constructible, soit une augmentation de 49 m² de SPC par rapport au permis initialement déposé. Sont modifiés :

- Le rdc, avec l'ajout de deux chambres,
- Le R-2 (donnant sur la rue des 3 Régiments) avec la réorganisation du parking (suppression d'une place), du local vélos (un seul au lieu de deux) et l'intégration de la salle de convivialité à côté de la laverie.

Lot 1C



Figure 18 – Lot 1C – KONECT – Projet Procvivis –

Le permis de construire du lot 1C a été délivré le 02 mai 2018 pour la réalisation de 35 logements de typologies variés :

- Sept appartements T1
- Sept appartements T2
- Quatorze appartements T3
- Cinq appartements T4
- Deux appartements T5

L'acte authentique de vente du lot 1C a été signé le 29 novembre 2018.

Les travaux ont débuté en octobre 2019. La livraison est prévue au mi-juin 2021.

➤ Lot 2

Le promoteur bWOOD a manifesté un intérêt pour construire une résidence senior de 88 logements de typologie T2 et T3 pour une surface de plancher de 4966 m² de SPC.

Le compromis de vente du lot 2 a été signé le 19 juillet 2019. La réitération de l'acte authentique est prévue dans un délai de 10 mois à compter de la purge des délais de recours et de retrait contre le permis de construire obtenu si l'acquéreur a commercialisé la résidence sénior à concurrence d'au moins 40% du chiffre d'affaire prévisionnel.

Un permis de construire a été délivré le 16 mars 2020. Le projet porte sur la construction d'une résidence séniors de 88 logements pour une surface de plancher de 4 996 m².

L'opérateur b-WOOD a écrit à la SPL LMA le 15 mai 2020 pour indiquer que la crise sanitaire du COVID-19 remettait en cause l'équilibre financier du projet et que la commercialisation ne démarrerait pas avant septembre 2020.

Une baisse de charge foncière de 210 000 € HT est de plus sollicitée par l'opérateur, sans quoi l'opération ne serait pas envisageable.

La SPL LMA a répondu à b-WOOD le 26 mai 2020, en sollicitant un bilan détaillé mentionnant les coûts prévisionnels et les surcoûts liées aux différentes contraintes évoquées par le promoteur dans son courrier.

L'opérateur b-WOOD a répondu à la SPL LMA le 16 octobre 2020 en maintenant sa demande de baisse de charge foncière à hauteur de 210 000 € HT en précisant les surcoûts engendrés par les contraintes acoustiques, vibratoires, et la problématique topographique.

La SPL LMA a refusé la sollicitation de baisse de charge foncière, ne pouvant déséquilibrer le bilan de l'opération d'aménagement de la ZAC LGV. Elle a toutefois proposé à

l'opérateur, une prolongation du compromis de vente afin de permettre d'intégrer les délais complémentaires pour le montage de l'opération.

L'opérateur b-WOOD a écrit à la SPL LMA, le 4 janvier 2021, pour lui signifier qu'il ne souhaitait pas de prolongation du compromis de vente. Les conditions suspensives n'étaient pas levées le compromis est caduc.

La SPL LMA va lancer début 2021, une consultation d'opérateurs immobiliers sur l'îlot 2, pour un programme résidentiel.

➤ **Lot 3**

Le groupe Séché a manifesté son intérêt pour construire son siège sur ce lot pour une surface de plancher de 4.450 m² environ.

L'offre du groupe Séché a été retenue par la SPL et la Ville pour une construction en deux phases. 1 première phase pour 3000 m² de SPC et une seconde phase de 1450 m² de SPC environ à réaliser dans un délai maximum de 7 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique.

La SPL LMA accompagne le groupe Séché dans les changements de pratiques de ses salariés pour passer progressivement du véhicule individuel aux mobilités douces. Elle s'engage à mettre à disposition du groupe Séché, un minimum de places de parking sur un parking privé aérien qui sera aménagé sur les lots 5b-6 de la ZAC LGV, au niveau du Pont de Paris par la SPL LMA pour un montant de 35 à HT/mois/place. L'engagement de location porte sur une durée de cinq ans maximums à compter de l'achèvement de la construction de la première tranche de l'immeuble.

Un compromis de vente a été signé le 20 février 2020.

En raison de la crise sanitaire du COVID-19, et de la volonté du Groupe Séché de réaliser de la concertation inter-services pour la réalisation du projet, un avenant a été signé le 7 septembre 2020, afin de proroger la promesse de vente au 30 juin 2022.

Un permis de construire devrait être déposé au deuxième semestre 2021.

➤ Lot 4



Figure 19- Ilot 4

La SPL a lancé une consultation en octobre 2019 en deux phases pour la commercialisation de cet îlot, pour une opération composée de logements collectifs libres et en accession sociale et de surfaces commerciales ou de services (en rdc).

Deux groupements d'opérateurs ont répondu et ont été admis à remettre une offre au mois de mars 2020.

Le premier groupement est constitué de Procivis pour les logements libres et de Coop Logis pour les logements en accession.

Le deuxième groupement est constitué de Réalités pour les logements libres et de Podeliha pour les logements en accession.

Le groupement Réalités – Podeliha a indiqué ne pas être en mesure de remettre une offre au regard des contraintes techniques et de la charge foncière attendue.

Seul le groupement Procivis – Coop Logis a remis une offre, d'un montant total de 100 000 € HT alors que la SPL avait fixé, conformément au dossier de réalisation une charge foncière plancher de 820 000 € HT (220 €/m² pour les logements libres et 120 €/m² pour les logements en accession sociale).

L'offre du groupement Procivis – Coop Logis est déterminée selon le barème suivant : 45 € HT/m² de charges foncières pour les logements libres et à 0 € pour les logements en accession sociale.

En raison de l'unique offre reçue, proposant des charges foncières très en deçà des attendus, la consultation a été déclarée infructueuse.

En octobre 2020, le groupe Nexity a manifesté son intérêt pour l'îlot 4 et a présenté une faisabilité à la SPL LMA pour la réalisation d'un immeuble de 54 logements en accession libre, et d'un immeuble de 26 logements locatifs sociaux.

La remise d'une offre est prévue début janvier 2021.

En parallèle, la SPL LMA a échangé avec les opérateurs Procivis et Réalités pour travailler sur une optimisation de la fiche de lot afin de rendre le projet réalisable.

Fin 2020 Réalités s'est retiré du dossier et Procivis a conservé son intérêt pour l'îlot 4 et travaille le sujet. Procivis a également indiqué être intéressé par l'îlot 2.

➤ Lot 5a

MEDUANE HABITAT étudie sur ce lot la réalisation de son nouveau siège social.

La SPL LMA a participé le 10 mars 2020 au jury de concours de Méduane Habitat, pour la sélection de quatre architectes.

La crise sanitaire du COVID-19 a ralenti les échanges entre Méduane Habitat et les équipes retenues. Les quatre équipes retenues doivent remettre leur projet à Méduane Habitat début 2021.

L'année 2021 sera consacrée à la sélection de l'architecte et à la préparation du permis de construire.

Un permis de construire devrait être déposé fin 2021.

➤ Lot 5b et 6

En accord avec la Ville de Laval, la SPL a décidé de geler la commercialisation de ces parcelles pendant quelques années.

Dans un premier temps, ces parcelles continueront d'être utilisées par les différents chantiers de bâtiments ou d'espaces publics.

Dans un deuxième temps, à compter de la livraison du bâtiment du groupe Séché (estimée à 2023), cette parcelle sera aménagée en parking privé, et louée à des entreprises qui s'installent sur la ZAC afin d'accompagner leurs salariés dans une transition vers des mobilités douces. Un accord a déjà été conclu avec l'entreprise Séché pour la location de 50 places minimum pour une durée de 5 ans.

➤ Ilot Dépôt (Secteur Mayenne)

La SPL avait été sollicitée en 2017 par JMP Expansion pour la réalisation d'un programme immobilier sur les parcelles privées AN 35, 259 et 260 situées dans le périmètre de la ZAC.

La SPL n'a pas eu connaissance, en 2020, de l'avancée de ce projet par le promoteur

ETAT RECAPITULATIF DES ACTES SIGNES

Lot	Promoteur	Etat	Montant charge foncière
Ex-trésorerie	NEXPROM	Acte authentique signé (2017)	934 536,47 €
Magenta	DUVAL	Compromis de vente signé (2018)	992.600,00 €
1C	PROCIVIS	Acte authentique signé (2018)	407.364,00 €
1A2	ADIM Ouest	Compromis de vente signé (2019)	903.499,20 €
1B	ADIM Ouest	Compromis de vente signé (2019)	470.400,00 €
2	b-WOOD	Compromis de vente signé (2019) – Caduc	900.000 €
3	Groupe Séché	Compromis de vente signé (2020)	Phase 1 : 525 000€ Phase 2 : 253 750 €

➤ Secteur gare – Marin Hôtel

Un échange foncier a été réalisé avec l'hôtel Marin lors de la construction de l'îlot ex-trésorerie, de ce fait une partie de leur propriété est située dans le périmètre de la ZAC LGV. Les propriétaires ont réalisé une réhabilitation et une extension de leur complexe hôtelier en aménageant 2 appartements indépendants. 15 m² de surface de plancher constructible sont compris dans le périmètre de la ZAC ; Une convention de participation aux équipements publics a été signée le 3 avril 2018 pour un montant de 1059 €. Les travaux ont eu lieu en 2019.

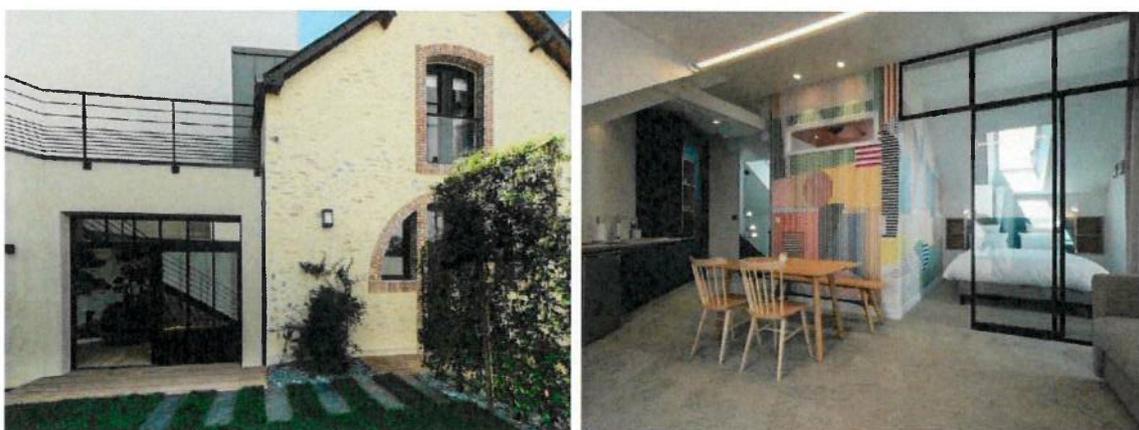


Figure 18 Les appartements Marin – Crédits : Hôtel Marin

➤ Charte partenariale

Une charte partenariale a été signée par les opérateurs, le 24 octobre 2016 à l'hôtel de Ville en présence de Monsieur le Maire, Monsieur l'adjoint à l'urbanisme et Monsieur le Président de la SPL Laval Mayenne Aménagements.

Les signataires de cette charte partenariale (aménageur, opérateurs immobiliers et partenaires d'opérations) s'engagent à réaliser l'opération avec une forte exigence de qualité, insertion dans le paysage urbain, qualité des constructions, recherche de la mixité optimale, développement durable, innovation, labellisation, conception des espaces communs, clause d'insertion sociale).

En 2020, aucune nouvelle signature n'a eu lieu.

2.5/ Modalités de conduite et de gestion opérationnelle

La SPL Laval Mayenne Aménagements a assuré la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération et a informé la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération notamment à travers des comités de projet qui se sont tenus une fois par mois, à l'exception du mois d'août. Ces comités de projet permettent de faire un état d'avancement des projets en cours et notamment de la ZAC Laval Grande Vitesse. Ces comités de projet ont fait l'objet d'un relevé de décisions transmis à l'ensemble des participants.

Pour la période de janvier 2020 à juin 2020 il s'agit de :

- M. Xavier Dubourg, adjoint à l'urbanisme
- M. Philippe Habault, adjoint aux finances, PDG de la SPL
- M. Jean-Pierre Fouquet, conseiller municipal habitat et logement
- M. Benoit Lion, DGS Ville de Laval et Laval Agglomération
- M. Yoann Château, DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération
- M. Rémy Benoît, DGA Aménagement Ville de Laval et Laval Agglomération
- M. Yves Letailleur, adjoint DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération
- M. Gérard Nicolas, DGD patrimoine, Ville de Laval
- M. Christian Persin, directeur de l'urbanisme Ville de Laval
- M. Philippe Doudard, directeur voirie et espaces publics Ville de Laval
- M. Jean-Marc Besnier, DG SPL
- Mme Audrey Lagautrière, chargée d'opérations SPL
- M. Alexandre Granger, chargé d'opérations SPL

Pour la période de juillet 2020 à décembre 2020 il s'agit de :

- M. Bruno Bertier, 1er adjoint et Président de la SPL
- M. Antoine Caplan, adjoint aux finances
- M. Patrice Morin, adjoint logement et mixité sociale
- M. Georges Poirier, adjoint vie citoyenne
- M. Geoffrey Begon, adjoint mobilités urbaines
- M. Benoit Lion, DGS Ville de Laval et Laval Agglomération
- M. Yoann Château, DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération
- M. Rémy Benoît, DGA Aménagement Ville de Laval et Laval Agglomération
- M. Yves Letailleur, adjoint DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération
- M. Gérard Nicolas, DGD patrimoine, Ville de Laval
- M. Christian Persin, directeur de l'urbanisme Ville de Laval
- M. Philippe Doudard, directeur voirie et espaces publics Ville de Laval
- M. Jean-Marc Besnier, DG SPL
- Mme Audrey Lagautrière, chargée d'opérations SPL
- M. Alexandre Granger, chargé d'opérations SPL

Dans le cadre de sa mission de conduite du pôle d'échanges multimodal, qui a fait l'objet d'un protocole d'accord signé le 12 novembre 2012, la SPL LMA a organisé :

- Un comité technique, lequel s'est tenu le 06 novembre 2020.
- Il n'y a pas eu de comité de pilotage en 2020.

Ce comité a fait l'objet d'un compte-rendu adressé aux participants.

L'ensemble des documents (supports, comptes-rendus...) est disponible sur la GED partagée avec le Concédant.

2.6/ Communication

Le groupe « communication » comprenant les services communication de la Ville de Laval et de Laval Agglomération s'est réuni le 10 décembre 2020 avec les nouveaux élus, Monsieur Bruno Bertier et Monsieur Antoine Caplan..

La stratégie de communication a été évoquée pour les grands projets urbains. Le projet de centre-ville est inclus. Il a été décidé de se réunir plus régulièrement (mensuellement) afin d'assurer un suivi régulier sur les projets.

Le cabinet du maire et les services communication mettront à profit l'année 2021 pour bâtir la nouvelle stratégie de communication du mandat.

➤ Identité visuelle

L'ensemble des panneaux de chantiers, panneaux de commercialisation des opérateurs immobiliers, dossiers de presse et documents relatifs à la ZAC LGV respecte la charte graphique et reprend le logo « Laval Grandit avec vous » ZAC LGV.

➤ Réunions publiques

Il n'y a pas eu de réunion publique sur l'année 2020.

Une visite de la ZAC « Laval Grande Vitesse » a été organisée le 19 novembre 2020 en présence de Richez_Associés afin de présenter aux nouveaux élus et aux services, l'avancée du projet.

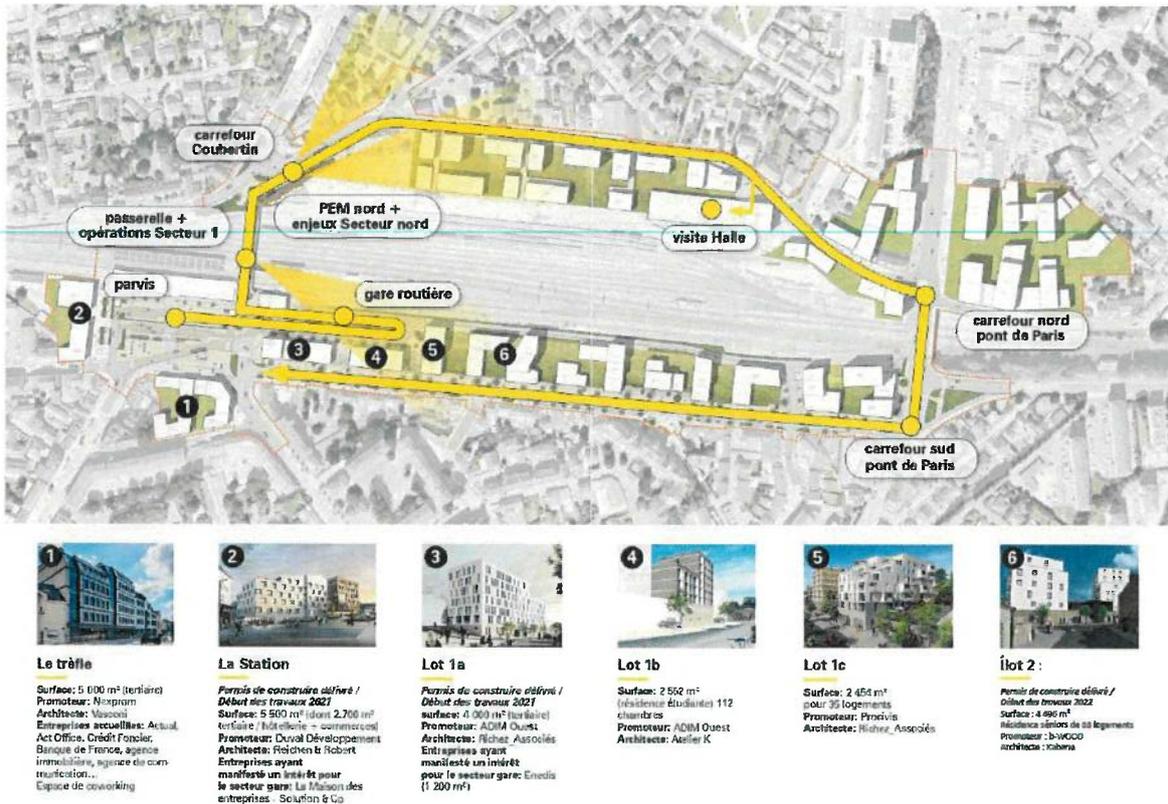


Figure 20 - Parcours de la visite de site

➤ Communication travaux

Les riverains sont tenus régulièrement informés des fermetures de voiries et de l'avancement des travaux, par des flyers distribués dans les boîtes aux lettres par l'entreprise de travaux ou par la SPL LMA. L'ensemble des services concernés (Ville, Agglo, transport, concessionnaires ...) reçoit les plans et des déviations voiries par mail une à deux semaines avant le démarrage des travaux.

La SPL LMA envoie une « information travaux » au cabinet du maire, précisant les fermetures de voiries et déviations mises en place dans le cadre des travaux en cours et informant des modifications éventuelles de calendrier en vue d'informer les habitants par voie de presse ou via les supports d'information de la collectivité (site Internet, journal...).

2.7/ Rémunération Aménageur

Au titre de l'exercice 2020, la rémunération de la SPL LMA s'établit à :

- 110 000,00 €, montant forfaitaire au titre de la rémunération d'études et tâches administratives prévues aux articles 2b, 2g et 2h et la concession d'aménagement.
- Pas de montant au titre de la rémunération de commercialisation prévues aux articles 2f et 20.2 de la concession d'aménagement.
- Pas de montant au titre de la rémunération pour les tâches d'acquisition
- 4 403,00 € pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction soit 8% des dépenses TTC de travaux.

Cette rémunération, inscrite au sein du bilan d'opération fait partie des dépenses globales de l'opération. En termes de trésorerie pour la Ville de Laval, la rémunération ne fait pas l'objet d'un appel de fonds auprès de la collectivité.

3.1/ Bilan financier prévisionnel

Le bilan financier 2020 n'apporte pas de modifications par rapport au bilan figurant dans le CRACL 2019.

Le bilan est équilibré.

Le tableau détaillé figure en annexe 1.

BILAN PREVISIONNEL																	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	au-delà	CRACL 2020				
Ligne	Intitulé	Année															
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0															
	DEPENSES	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740
A	Etudes Générales	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984	737 984
B	Acquisitions Foncières	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571	9 865 571
C	Travaux	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300	14 776 300
D	Ingenierie	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168	1 723 168
E	Rémunération de l'aménageur	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861	2 003 861
F	Frais Financiers	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995	918 995
G	Assurances	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
H	Impôts & Taxes	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861	65 861
I	Frais de Commercialisation	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
J	Frais Divers	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
K	T.V.A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L	Fonds de concours	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000	2 261 000
	RECETTES	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740	32 642 740
A	Cessions	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893	20 635 893
B	Participations	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134	1 505 134
C	Subventions Publiques	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339	10 202 339
D	Produits Divers	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374	299 374
E	Produits Financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

> En dépenses (en € HT)

A. Etudes générales (737 984€) dont 10 549 € en 2020.

Ce poste comprend :

- Les études d'aménagement et de procédure, prévues dans le cadre des missions connexes confiées à l'équipe de maîtrise d'œuvre (plan guide, coordination technique, fiches de lots...)
- Les diagnostics techniques et environnementaux
- Les frais de géomètre
- Les études et analyses juridiques

B. Acquisitions foncières (9.865.570 €) dont 0 € HT en 2020.

Ce poste comprend les acquisitions réalisées auprès des propriétaires et auprès du Concédant (hôtel arobase, terrain Sud SNCF, centre de tri). L'acquisition du terrain Sud SNCF a été comptabilisée pour un montant de 1.742 K€

C. Travaux (14.776.300 €) dont 46 299 € en 2020.

Ce poste comprend :

- La mise en état des sols et les honoraires associés pour un montant de 1.240.204 €
- Les travaux d'infrastructures liés à l'aménagement de PEM et des espaces publics (rue du dépôt, avenue de Mayenne, viabilisation des ilots, réseaux d'assainissement...)
- Les travaux de superstructures (gare routière)
- Un poste « Autres marchés à venir » détaille désormais les travaux qui seront réalisés à court/moyen terme. Ils pourront être regroupés dans un même marché.

D - Ingénierie (1.723 168. €) dont 33 985 € en 2020.

Ce poste comprend les prestations de services mises en œuvre pour la réalisation des travaux :

- les honoraires de maîtrise d'œuvre
- les honoraires du contrôleur technique
- les honoraires du SPS
- les frais de géomètre liés aux travaux (piquetage, détection de réseaux...)
- les frais divers (Attestation CAC...)

D. Rémunération de l'aménageur (2.003.861 €) dont 114.403 € en 2020.

Ce poste comprend l'ensemble des rémunérations prévues au contrat de concession jusqu'en 2020. Une adaptation sera à envisager pour ajuster le niveau de rémunération au temps réellement passé pour le suivi des tâches administratives (dans le cadre d'un projet avenant à la concession).

E. Frais financiers (918.995 €) dont 57 529 € en 2020.

Ce poste comprend les frais liés aux ouvertures de crédit et emprunts mis en place.

F. Assurance (20.000 €) dont 0 € en 2020.

Ce poste a été ajouté pour intégrer les primes d'assurance des immeubles propriété de la SPL, dans la ZAC, en l'attente de revente.

G. Impôts et taxes (65 861 €) dont 13 446 € en 2020.

Ce poste comprend les taxes foncières des biens détenus par la SPL.

H. Frais de commercialisation (120.000 €) dont 480 € en 2020.

Ce poste comprend les frais liés à la commercialisation auprès des promoteurs (supports de communication, identité visuelle...)

I. Frais divers (150.000 €) dont 115 € en 2020.

Ce poste comprend les frais d'entretien des immeubles (consommations, abonnement, maintenance), les frais de publication (BOAMP...), les frais de tirage...

J. TVA

Néant

K. Fond de concours (2.261.000 €) dont 0 € en 2020.

Ce poste comprend la participation de l'aménageur aux équipements publics (extension de locaux scolaires, équipements municipaux, participation à la rampe vélo sud...)

Les dépenses prévisionnelles font apparaître un montant de 32.642.740 € HT, stable par rapport au CRAC 2019.

> En recettes (en € HT)

A. Cessions (20.635.893 €) dont 0€ en 2020.

Aucune cession a été réalisée en 2020.

B. Participations (1.505.134 €) dont 0 € en 2020.

Aucune participation n'a été versée en 2020.

C. Subventions publiques (10.202 339 €) dont 19 925 € en 2020.

Ce poste comprend les subventions apportées par les signataires du protocole PEM (Europe, Région, Etat, Ville, Département et Laval Agglomération) et les contributions apportées par les collectivités sur le foncier.

L'annexe 5 relate l'ensemble des versements effectués et à venir par financeur.

D. Produits divers (299 374 € dont 0 € en 2020)

Ce poste comprend notamment les loyers et les conventions de raccordement.

E. Produits Financiers

Néant

Les recettes prévisionnelles font apparaître un montant de 32.642.740 € HT, stable par rapport au CRAC 2019.

3.2/ Trésorerie et financement

➤ Convention de financement

Néant

➤ Participation financière au titre du protocole PEM

Dans le cadre du protocole d'accord PEM, signé par les partenaires le 08 mars 2013, la SPL LMA a rédigé et notifié des conventions avec les partenaires concernés par opérations :

Convention de financement n°1 – Déplacement gare routière Provisoire et voie haute – Notifiée le 18 janvier 2017

- La totalité des appels de fonds a été adressée aux partenaires et réglée.

Convention de financement n°2 – Travaux d’interfaces et adaptations du parvis de la gare existant – Notifiée le 20 mars 2017

- La totalité des appels de fonds a été adressée aux partenaires et réglée.

Convention de financement n°3 – Gare routière – Notifiée le 18 avril 2017

- La totalité des appels de fonds a été adressé au Département et réglée.

Convention de financement n°4 – Secteur Coubertin – Notifiée le 9 octobre 2017

- La totalité des appels de fonds a été adressée aux partenaires et réglée.

Convention de financement n°5 – Pont de Paris – Notifiée le 4 décembre 2017

- Le dernier appel de fonds a été adressé aux partenaires en 2020.

Convention de financement n°6 – Rue des 3 Régiments – Notifiée le 4 décembre 2017

- Un appel de fonds a été adressés aux partenaires en 2020. Le solde sera adressé aux partenaires fin 2021 selon l’avancée des opérations.

Convention de financement n°7 – Carrefour Sud du Pont de Paris – Notifiée le 4 décembre 2017

- La totalité des appels de fonds a été adressée aux partenaires et réglée.

Convention de financement n°8 – Carrefour Nord Pont de Paris

La convention de financement relative à l’aménagement du carrefour Nord Pont de Paris sera rédigée en 2021.

Le carrefour Nord fait partie de la convention FRED ; A ce titre le montant de 40 811,83 €HT a été versé par l’état dans le cadre des études d’avant-projets, et d’études diverses menées sur l’ensemble du périmètre PEM.

➤ Emprunt mobilisé

Le Crédit Agricole et la BPGO accompagnent financièrement l’opération ZAC LGV à compter du 01/01/2020 aux conditions suivantes :

Crédit Agricole

- Montant : 1 000 000 €
- Durée : 72 mois
- Différé : 12 mois
- Taux fixe : 0,87%
- Remboursement du capital et des intérêts : semestriel

BPGO

- Montant : 1 000 000 €
- Durée : 72 mois
- Différé : 12 mois
- Taux fixe : 0,87%
- Remboursement du capital et des intérêts : semestriel

➤ Garantie du concédant

La garantie de la Ville de LAVAL et LAVAL AGGLO a été sollicitée à hauteur de 40% chacune :

- La Ville de LAVAL a délibéré favorablement en date du 09/12/2019
- LAVAL AGGLO a délibéré favorablement en date du 02/12/2019

➤ Ouverture de crédit

L'ouverture de crédit mis en place par la SPL LMA auprès du Crédit Agricole en 2019 pour un montant de 2 000 000 € arrivée à échéance le 20/01/2020 a été remboursée par la mise en place des prêts.

Les modalités étaient les suivantes :

- Financier : Crédit Agricole
- Montant : 2 000 000 €
- Durée : 12 mois (20.01.2020)
- Taux : EURIBOR à 3 mois + 1.30%
- Remboursement du capital : in fine
- Remboursement des intérêts : trimestriellement
- Frais de dossier : 150 €
- Commission d'engagement : 1 250 €

La cession avec Duval Développement ayant été reportée au 30.06.2021, le Crédit Agricole et la BPGO ont prolongé, en parallèle des prêts, les ouvertures de crédit de 500 000 € chacune pour l'année 2021.

➤ Trésorerie au 31/12/2020

La trésorerie de l'opération de la ZAC LGV est de – 1.473.696 € au 31.12.2020.

4.1 / Objectifs principaux à court terme

A court terme, la SPL LMA prévoit les actions suivantes :

- Poursuivre les études et engager les travaux (DCE, ACT –, Carrefour Nord Pont de Paris),
- Signer l'acte authentique de vente pour l'îlot Magenta avec Duval Développement Grand Ouest,
- Signer les actes authentiques avec ADIM Ouest les lots 1a et 1b,
- Lancer une consultation d'opérateurs immobiliers pour le lot 2,
- Poursuivre les échanges avec MEDUANE pour le lot 5a,
- Signer l'acte authentique de vente avec Séché pour le lot 3,
- Poursuivre la commercialisation et la promotion de la ZAC (lot 4),
- Suivre les conventions avec les partenaires financiers du PEM et proposer les nouvelles conventions à conclure conformément au protocole PEM
- Poursuivre les études et engager les travaux d'extension du parking Nord en aérien.
- Engager les études pour le parking silo au Nord de la ZAC
- Engager les études de mise à jour et de faisabilité du secteur 2
- Actualiser le bilan

La SPL proposera à la Ville de Laval d'engager, en 2021, une actualisation du projet urbain des deux secteurs d'urbanisation, situés au Nord de la ZAC. En effet, l'évolution du programme, du marché immobilier et du contexte nécessite d'interroger le projet et ses conséquences sur le bilan d'opération.

A titre d'exemple :

- le secteur 2 prévoit actuellement 26 965 m² de SPC et 3 789 890 € HT de charges foncières. Or, compte tenu du déplacement du parking SILO Nord, de la réduction de la constructibilité induite et des contraintes fixées par la SNCF, des économies devront nécessairement être réalisées afin de garantir l'équilibre financier de l'opération.
- Le secteur 3 concentre à lui seul 44 830 m² de SPC et 8 743 792 € HT de charges foncières. La densité attendue et la programmation de logements collectifs interpellent, d'autant plus que l'urbanisation nécessite l'acquisition de nombreuses

propriétés bâties, toujours en activité (concession automobile, station-service...) en vue de les dépolluer, de les démolir et les transformer

Il convient également de préciser que la crise sanitaire liée au COVID pourrait avoir des incidences sur le calendrier évoqué ci-avant.

4.2 / Délibérations et courriers de la collectivité à prévoir

- Délibération d'acceptation du compte rendu d'activités à la collectivité,
- Avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC LGV en 2021 (modification de la rémunération de l'aménageur)

ANNEXES prévues à l'article 17.1 de la concession

ANNEXE 1 : BILAN PREVISIONNEL GLOBAL ACTUALISE ET PLAN GLOBAL DE TRESORERIE

Intitulé	CRACL 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	au-delà	CRACL 2020
		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année		
RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-256 881	1 210 421	207 614	987 361	180 813	-215 339	-251 245	524 294	622 031	-156 701	376 738	0
DEPENSES	32 642 740	276 806	1 838 901	769 886	1 197 168	322 787	735 126	283 645	255 236	161 869	156 701	12 289 662	32 642 740
Etudes Générales	737 984	10 549	22 000	25 000	22 000	15 500	14 000	10 000	11 000	10 000	10 000	83 193	737 984
Etudes urbaines	600 000	7 309	20 000	25 000	20 000	15 500	12 000	10 000	10 000	10 000	10 000	29 722	600 000
Etudes urbaines	570 278	7 309	20 000	25 000	20 000	15 500	12 000	10 000	10 000	10 000	10 000	0	570 278
Relevés topos et bornages	35 000		2 000		2 000		2 000		1 000			22 770	35 000
Etudes Sols, Sondages	51 893	3 240										30 701	51 893
Etudes de sols - sondages	6 670											0	6 670
Rue des 3 régiments	14 522	3 240										0	14 522
Etudes acoustiques, vibratoires, env.	51 091											0	51 091
Etudes acoustiques et vibratoires	15 200											0	15 200
Etudes pollutions des sols	29 231											0	29 231
Autres études état initial	6 660											0	6 660
Acquisitions Foncières	9 865 571		500 000		495 000							4 384 591	9 865 571
Acquisitions	9 702 054		450 000		450 000							4 434 591	9 702 054
Terrains (hors concédant)	6 195 511		450 000		450 000							4 434 591	6 195 511
Libération d'emprises Sud	515 920											0	515 920
Echange foncier NISSAN	0											0	0
Terrain SNCF Nord (Parking)	450 000				450 000							0	450 000
Immeuble Machroul	345 000											0	345 000
Immeuble Poste-Immo	450 000		450 000									0	450 000
Indemnités résiliation (Baill, Eviction)	341 094											0	341 094
Indemnité d'éviction hôtel @ M. Belloche	338 086											0	338 086
Indemnité d'éviction Mme Machroul	3 007											0	3 007
Indemnités déménagement (hors concédant)	2 640											0	2 640
Frais de déménagement Mme Machroul	2 640											0	2 640
Acquisitions au concédant	3 162 809											0	3 162 809
Frais sur Acquisitions	163 517		50 000		45 000							-50 000	163 517
Notaires	0		50 000		45 000							-206 494	0
Frais annulation ZAC	0											0	0
Frais notaire acquisition	206 494		50 000		45 000							0	206 494
Avocat	0											-6 300	0
Avocat - Terrain Sud	4 200											0	4 200
Avocat - Avenant concession ZAC LGV	2 100											0	2 100
Autres Frais sur Acquisitions	163 517											162 794	163 517
Travaux	14 776 300	46 299	1 052 641	589 970	482 000	252 000	601 035	140 000	130 000	60 000	60 000	4 467 710	14 776 300
Mise en Etat des Sols	1 240 204	781										1 202 136	1 240 204
Déconstruction, Evacuations de Matériaux	1 240 204											1 240 204	1 240 204
Dépollution	0	781										-38 068	0
Secteur 1 - Lot 1b	37 908	781										0	37 908
Divers	0											-160	0
Travaux d'aménagement	13 432 269	45 518	1 048 573	589 970	482 000	252 000	601 035	140 000	130 000	60 000	60 000	3 265 574	13 432 269
Marché 1 - Gare routière provisoire	163 777											316	163 777
Marché 2 - Gare routière, Parvis, Pont Paris	2 409 646	24 678										-13 437	2 409 646
Lot 1 - VRD, Terrassements, assainissement	1 645 171											0	1 645 171
Lot 2 - Réseaux souples	236 572											0	236 572
Lot 3 - Structure gare routière	475 317											0	475 317
Lot 4 - Espaces verts	27 780											0	27 780
Petits travaux complémentaires	38 240	24 678										0	38 240
Marché 3 - Couvertin, Voie haute	1 732 909	355										0	1 732 909
Marché 4 - 3 Régiments, Carrefour Sud	2 463 290	19 882	11 043									-11 043	2 463 290
Marché 5 - Carrefour Nord Pont de Paris	420 000		420 000									0	420 000
Carrefour Nord	420 000		420 000									0	420 000
Autres marchés à venir	6 102 078		617 530	589 970	482 000	252 000	601 035	140 000	130 000	60 000	60 000	3 169 543	6 102 078
Revetement définitif Magenta	54 000			54 000								0	54 000
Enrobés phoriques rue Beunieux	20 000		2 530	17 470								0	20 000
Parking provisoire Nord	350 000		350 000									0	350 000
Abords Ilot 1 - Escalier monumental	556 500		265 000	191 500	100 000							0	556 500
Parking provisoire 5b-6	182 000			182 000								0	182 000
Rue des 3 Régiments - par tranches	1 245 000			145 000	330 000	200 000	180 000	140 000	130 000	60 000	60 000	0	1 245 000
Voie haute Trottoir déf +espaces verts	174 000			52 000	52 000	70 000						0	174 000
Redressement Beunieux/Leclerc	351 035						351 035					0	351 035

RECETTES	32 642 740	19 925	3 069 322	977 500	2 184 548	503 600	519 787	32 400	779 530	783 900	12 666 400	32 642 740
Cessions	20 635 893		2 018 564	975 000	1 727 800	471 200	487 387		747 130	783 900	12 023 720	20 635 893
Secteur 1	8 102 211		2 018 564	975 000	1 727 800	471 200			747 130	783 900	36 837	8 102 211
Activités tertiaires	4 161 322		1 415 316	975 000	162 000				253 750	783 900	-362 000	4 161 322
Bot ex-tresorerie - Le Tréfil	933 356										0	933 356
Bot Magenta	760 000		760 000								0	760 000
Lot 1A - ADIM	655 316		655 316								0	655 316
Lot diamant	162 000				162 000						0	162 000
Bot 3 - Séché	778 750			525 000					253 750		0	778 750
Lot 5a - Méduane	450 000			450 000							0	450 000
Bot 6	783 900									783 900	0	783 900
Logements	1 666 544		120 000		1 565 800				493 380		-920 000	1 666 544
Lot 1C - KONECT	407 364										0	407 364
Bot 4	765 800				765 800						0	765 800
Lot 5b	493 380								493 380		0	493 380
Bot Magenta	120 000		120 000								0	120 000
Bot 2	800 000				800 000						0	800 000
Résidence étudiante	341 048		341 048								0	341 048
Lot 1B - ADIM	341 048		341 048								0	341 048
Résidence Sénior	900 000										900 000	900 000
Hôtel	396 000					471 200					-75 200	396 000
Bot Poste-Immo	471 200					471 200					0	471 200
Commerces	157 200		142 200								15 000	157 200
Bot Magenta	45 000		45 000								0	45 000
Bot 1	97 200		97 200								0	97 200
Convention de participation - Secteur 1	480 097										479 038	480 097
MariHotel	1 099										0	1 099
Secteur 2	3 789 890						487 387				3 302 503	3 789 890
Activités tertiaires	470 340										470 340	470 340
Logements	2 832 163										2 832 163	2 832 163
Parking	487 387						487 387				0	487 387
Parking SILO Nord	487 387						487 387				0	487 387
Convention de participation - Secteur 2	0										0	0
Secteur 3	8 743 792										8 684 380	8 743 792
Activités tertiaires	2 626 560										2 626 560	2 626 560
Logements	6 057 820										6 057 820	6 057 820
Convention de participation - Secteur 3	59 412										0	59 412
Participations	1 505 134				270 548						992 680	1 505 134
Concédant	1 505 134				270 548						1 174 405	1 505 134
Av de Mayenne - Rue du dépôt	0										0	0
Cession emprise foncière parking Nord	270 548				270 548						0	270 548
Assainissement en séparatif - EP	60 182										0	60 182
Assainissement en séparatif - EU - AEP - Laval Agglo	0										-181 725	0
Rue des 3 Régiments	181 725										0	181 725
Autres	0										0	0
Subventions Publiques	10 202 339	19 925	1 048 258		158 800						-350 000	10 202 339
Subventions Nationales	0										0	0
Europe et Etat (PEM)	1 321 053										0	1 321 053
Convention n°1 - GR prov. + voie haute	199 260										0	199 260
Convention n°2 - Parvis de la gare	51 000										0	51 000
Convention n°5 - Pont de Paris	160 000										0	160 000
Convention n°6 - Rue des 3 Régiments	352 000										0	352 000
FRADT - Foncier sud libération des emprises	273 981										0	273 981
Convention n°7 - Carrefour Sud Pont de P	244 000										0	244 000
Convention n°8 - Carrefour Nord Pont de P	40 812										0	40 812
Région (PEM)	320 000		104 058								0	320 000
Convention n°2 - Parvis de la gare	140 000										0	140 000
Convention n°6 - Rue des 3 Régiments	180 000		104 058								0	180 000
Département (PEM)	2 277 588		50 000								0	2 277 588
Convention n°1 - GR prov. + Voie haute	255 000										0	255 000
Convention n°2 - Parvis de la gare	0										0	0
Convention n°3 - Gare routière	1 878 588										0	1 878 588
Convention n°7 - Carrefour Sud Pont de Paris	94 000										0	94 000
Conv. n°8 - Carrefour Nord P. de Paris	50 000		50 000								0	50 000

Agglomération (PEM)	2 217 822	4 599	212 038									0	2 217 822
Convention n°1 - GR prov + Voie haute	270 740											0	270 740
Convention n°2 - Parvis de la gare	630 000											0	630 000
Convention n°4 - Coubertin	445 890											0	445 890
Convention n°5 - Pont de Paris	31 599	4 599										0	31 599
Convention n°6 - Rue des 3 régiments	446 917		67 038									0	446 917
Carrefour Sud Pont de Paris	97 000											0	97 000
Carrefour Nord Pont de Paris	145 000		145 000									0	145 000
Libérations d'emprises Sud	150 675											0	150 675
Agglomération (Assainissement)	0											0	0
Agglomération - Foncier Nord	158 800			158 800								0	158 800
Ville de Laval	3 907 076	15 326	332 162									0	3 907 076
Convention n°1 - GR prov + Voie haute	330 000											0	330 000
Convention n°2 - Parvis de la gare	174 000											0	174 000
Convention n°4 - Coubertin	314 472											0	314 472
Convention n°5 - Pont de Paris	105 326	15 326										0	105 326
Convention n°6 - Rue des 3 Régiments	1 561 083		234 162									0	1 561 083
Convention n°7 - Carrefour Sud Pont de Paris	105 000											0	105 000
Convention n°8 - Carrefour Nord Pont de Paris	98 000		98 000									0	98 000
Acquisition terrain SNCF SUD	1 219 195											0	1 219 195
Ville - Assainissement EP	0											0	0
Agglomération (foncier N et S)	0											0	0
Autres subventions publiques	0		350 000									-350 000	0
Produits Divers	299 374		2 500	2 500	27 400	32 400	32 400	32 400	32 400			0	299 374
Loyers	219 430		2 500	2 500	27 400	32 400	32 400	32 400	32 400			0	219 430
Loyer	46 939											0	46 939
SNCF Mobilités - Terrain ex-centre de tr	8 353											0	8 353
Loyer Mme Machyhou	2 135											0	2 135
Loyer parking Sb-6	157 000				27 400	32 400	32 400	32 400	32 400			0	157 000
Loyer bas-vie ADIM	5 000		2 500	2 500								0	5 000
Dédits sur vente	0											0	0
Produits divers	0											-79 945	0
Autres produits	4 781											0	4 781
Redevance publicitaire - Decaux	21 157											0	21 157
RRO - ENEDIS - Tranche 1 - Phase 1	54 006											0	54 006
RRO - ENEDIS - Tranche 1 - Phase 2	0											0	0
Produits divers (loyers)	79 944											79 944	79 944
Produits Financiers	0											0	0
Produits Financiers	0											0	0
FINANCEMENT	0	2 000 000	-162 717	-327 560	-330 415	-333 297	-336 203	-339 134	-170 674			0	0
AMORTISSEMENTS	0		162 717	327 560	330 415	333 297	336 203	339 134	170 674			-2 000 000	0
Amortissements	0		162 717	327 560	330 415	333 297	336 203	339 134	170 674			-2 000 000	0
Emprunts amortissement	0		162 717	327 560	330 415	333 297	336 203	339 134	170 674			-2 000 000	0
Avances versées	0											0	0
Cautions versées	0											0	0
PréFinancement versés	0											0	0
Fonds de Concours versés	0											0	0
Boni d'opération	0											0	0
TVA	0											0	0
TVA Régulée	0											0	0
MOBILISATIONS	0	2 000 000										-2 000 000	0
Mobilisations	0	2 000 000										-2 000 000	0
Emprunts mobilisation	0	2 000 000										-2 000 000	0
Avances reçues	0											0	0
Cautions reçues	0											0	0
PréFinancement reçus	0											0	0
Fonds de Concours reçus	0											0	0
TVA	0											0	0
Tva remboursée	0											0	0
TRESORERIE	0	-1 473 696	-427 064	-163 048	9 097	-73 070	-582 723	-1 170 896	-895 750	-283 142	-376 738	0	0

PREVISIONNEL DE TRESORERIE													
Ligne Intitulé	CRACL	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	au-delà	CRACL
	2019	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	2020
RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-256 881	1 230 421	207 614	987 381	180 813	-215 339	-251 245	524 294	622 031	-156 701	376 738	0
DEPENSES	32 642 740	276 806	1 638 901	769 885	1 197 168	322 787	735 126	283 645	255 236	151 869	156 701	12 289 662	32 642 740
A Etudes Générales	737 984	10 549	22 000	25 000	22 000	15 500	14 000	10 000	11 000	10 000	10 000	83 193	737 984
B Acquisitions Foncières	9 865 571	500 000	500 000	495 000	495 000							4 384 591	9 865 571
C Travaux	14 776 300	46 299	1 052 641	589 970	482 000	252 000	601 035	140 000	130 000	60 000	60 000	4 467 710	14 776 300
D Ingénierie	1 723 168	33 985	725 281	126 093	46 500	35 500	30 500	32 500	32 000	29 500	25 500	248 238	1 723 168
E Rémunération de l'aménageur	2 003 861	114 403					74 210	86 696	70 744	54 119	55 201	194 621	2 003 861
F Frais Financiers	918 995	57 529	17 400	15 273	12 418	9 537	6 631	3 699	742			680 370	918 995
G Assurances	20 000											12 505	20 000
H Impôts & Taxes	65 861	13 446										1 974	65 861
I Frais de Commercialisation	120 000	480	14 080	6 300	6 000	3 000	3 000	5 000	5 000	3 000	3 000	67 497	120 000
J Frais Divers	150 000	115	7 500	7 250	7 250	7 250	5 750	5 750	5 750	5 250	3 000	13 963	150 000
K T.V.A	0											0	0
L Fonds de concours	2 261 000				126 000							2 135 000	2 261 000
RECETTES	32 642 740	19 925	3 069 322	977 500	2 184 548	503 600	519 787	32 400	779 530	783 900		12 666 400	32 642 740
A Cessions	20 635 893		2 018 564	975 000	1 727 800	471 200	487 387		747 130	783 900		12 023 720	20 635 893
B Participations	1 505 134				270 548							992 680	1 505 134
C Subventions Publiques	10 202 339	19 925	1 048 258		158 800							-350 000	10 202 339
D Produits Divers	299 374		2 500	2 500	27 400	32 400	32 400	32 400	32 400			0	299 374
E Produits Financiers	0											0	0
FINANCEMENT	0	2 000 000	-162 717	-327 560	-330 415	-333 297	-336 203	-339 134	-170 674			0	0
AMORTISSEMENTS	0		162 717	327 560	330 415	333 297	336 203	339 134	170 674			-2 000 000	0
Amortissements	0		162 717	327 560	330 415	333 297	336 203	339 134	170 674			-2 000 000	0
MOBILISATIONS	0	2 000 000										-2 000 000	0
Mobilisations	0	2 000 000										-2 000 000	0
TRESORERIE	0	-1 473 696	-427 064	-463 048	9 097	-73 070	-582 723	-1 170 896	-895 750	-283 142	-376 738	0	0

Ligne	Intitulé	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	au-delà	CRACL 2020
		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année		
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	1 230 421	207 614	987 381	180 813	-215 339	-251 245	524 294	622 031	-156 701	376 738	0
	DEPENSES	32 642 740	1 838 901	769 866	1 197 168	322 787	735 126	283 645	255 236	161 869	156 701	12 289 662	32 642 740
A	Etudes Générales	737 984	22 000	25 000	22 000	15 500	14 000	10 000	11 000	10 000	10 000	83 193	737 984
B	Acquisitions Foncières	9 865 571	500 000	495 000	495 000	495 000	495 000	495 000	495 000	495 000	495 000	4 384 591	9 865 571
C	Travaux	14 776 300	1 052 641	589 970	482 000	252 000	601 035	140 000	130 000	60 000	60 000	4 467 710	14 776 300
D	Ingenierie	1 723 168	33 985	126 093	46 500	35 500	30 500	32 500	32 000	29 500	25 500	248 238	1 723 168
E	Rémunération de l'aménageur	2 003 861	114 403	114 403	114 403	114 403	114 403	114 403	114 403	114 403	114 403	194 621	2 003 861
F	Frais Financiers	918 995	57 529	15 273	12 418	9 537	6 631	3 699	742	742	742	680 370	918 995
G	Assurances	20 000										12 505	20 000
H	Impôts & Taxes	65 861	13 446	13 446	13 446	13 446	13 446	13 446	13 446	13 446	13 446	1 974	65 861
I	Frais de Commercialisation	120 000	480	6 300	6 000	3 000	3 000	5 000	5 000	3 000	3 000	67 497	120 000
J	Frais Divers	150 000	115	7 250	7 250	7 250	5 750	5 750	5 750	5 250	3 000	13 963	150 000
K	T.V.A	0										0	0
L	Fonds de concours	2 261 000			126 000							2 135 000	2 261 000
	RECETTES	32 642 740	3 069 322	977 500	2 184 548	503 600	519 787	32 400	779 530	783 900		12 666 400	32 642 740
A	Cessions	20 635 893	2 018 564	975 000	1 727 800	471 200	487 387		747 130	783 900		12 023 720	20 635 893
B	Participations	1 505 134			270 548							992 680	1 505 134
C	Subventions Publiques	10 202 339	1 048 258		158 800							-350 000	10 202 339
D	Produits Divers	299 374	2 500	2 500	27 400	32 400	32 400	32 400	32 400			0	299 374
E	Produits Financiers	0										0	0
	FINANCEMENT	0	-162 717	-327 560	-330 415	-333 297	-336 203	-339 134	-170 674			0	0
	AMORTISSEMENTS	0	162 717	327 560	330 415	333 297	336 203	339 134	170 674			-2 000 000	0
G	Amortissements	0	162 717	327 560	330 415	333 297	336 203	339 134	170 674			-2 000 000	0
	MOBILISATIONS	0										-2 000 000	0
F	Mobilisations	0										-2 000 000	0
	TRESORERIE	0	-1 473 696	-427 064	9 097	-73 070	-582 723	-1 170 896	-895 750	-283 142	-376 738	0	0

ANNEXE 2 : TABLEAU DES ACQUISITIONS

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur doit présenter chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire doit adresser ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

> La SPL LMA n'a pas fait usage du droit de préemption et d'expropriation sur l'exercice 2020

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2020.

Aucune cession n'a été réalisée en 2020.

ANNEXE 3 : NOTE DE CONJONCTURE

L'année 2020 a été marquée par un évènement majeur qui a affecté et ralenti les activités de la SPL Laval Mayenne Aménagements ainsi que les conditions de mise en œuvre des différentes missions confiées par la Ville de Laval dans le cadre de cette concession d'aménagement.

En effet, afin de lutter contre la propagation du virus covid-19, reconnu en tant que pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020, l'État a déclaré l'état d'urgence sanitaire et mis en place une série de mesures, parmi lesquelles figurent :

- La fermeture des établissements recevant du public (écoles, commerces, bibliothèques,...),
- La restriction des déplacements sur la période allant du 16 mars au 11 mai 2020.
- L'adaptation des modalités de déplacement à compter du 11 mai 2020.
- La restriction des déplacements sur la période allant du 30 octobre au 15 décembre 2020.

Les impacts de cette crise sanitaire sur les conditions de mise en œuvre de l'opération d'aménagement sont multiples :

1. Mise en œuvre du programme des équipements publics

Conformément aux stipulations du traité de concession, la SPL Laval Mayenne Aménagements assure la maîtrise d'ouvrage des études et travaux des ouvrages et équipements concourant à l'opération.

Les membres du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine ont pris chacun des mesures spécifiques pour adapter leur activité à la période de confinement. Les moyens humains mobilisables pour la conduite des différentes études (maîtrise d'œuvre urbaine, coordination des projets immobiliers, etc.) ont été ponctuellement réduits, impactant de fait le calendrier de réalisation de plusieurs missions.

Les impacts de la crise sanitaire pour la conduite des études et des travaux doivent être distingués selon la période de confinement :

- 1^{er} confinement (mars – mai 2020)

Durant le premier confinement, la SPL a reporté les échéances de la mission d'OPCU urbain.

Afin de préserver la sécurité de l'ensemble des intervenants, la suspension des chantiers a également été prononcée le 16 mars 2020.

Les impacts directs pour la ZAC LGV sont limités dans la mesure où, à cette période, seule l'entreprise Leroy Paysages était missionnée pour exécuter des prestations de finition liés aux plantations effectuées lors de l'aménagement de la rue des 3 régiments. En effet, seuls 3 jours d'intervention restaient à exécuter lors de la suspension du chantier.

- Période juin – décembre 2020

Le second semestre de l'année 2020 a compris une activité adaptée, intégrant les spécificités de la crise sanitaire pour la conduite des opérations (protocoles professionnels déployés pour les différentes interventions).

De ce fait, l'activité des différents intervenants (maître d'œuvre, entreprises) a pu se poursuivre et permettre la réalisation des engagements confiés par la SPL LMA.

Au final, l'impact de l'arrêt des chantiers lié à cette crise sanitaire est nul pour la ZAC LGV.

À l'inverse, les impacts sur le calendrier des travaux restant à programmer seront plus importants, celui-ci étant principalement dépendant :

- De la capacité de la chaîne de production de finaliser les études de conception et de déterminer des conditions d'exécution des travaux et les conditions sanitaires afférentes,
- De la trésorerie de l'opération disponible à court et moyen terme.

2. Commercialisation des opérations

La crise sanitaire ayant provoqué un arrêt de la quasi-totalité de la chaîne de production des secteurs de la construction et de la promotion immobilière, le calendrier initial des cessions a été fortement modifié durant l'année 2020.

En effet, les impacts pour les opérations concernent :

- La suspension des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- La suspension des délais de recours,
- La suspension des chantiers,
- La capacité des opérateurs immobiliers et de leurs prestataires à maintenir leur activité durant les périodes de confinement.

Les opérateurs intervenant actuellement dans la ZAC LGV expriment généralement un manque de visibilité quant à l'évolution du marché immobilier à court terme, dû notamment à des facteurs tels que :

- l'impact de la crise économique sur le pouvoir d'achat des ménages, et la révision de leurs priorités d'investissement,

- les attentes des ménages vis-à-vis du logement (typologie, prestations, etc.),
- le soutien des partenaires bancaires et des assurances,
- l'attitude des investisseurs vis-à-vis du marché immobilier, au regard d'autres produits financiers.

Le groupe DUVAL a sollicité la prolongation jusqu'au 31 décembre 2020 puis jusqu'au 30 juin 2021 de la promesse de vente conclue pour l'acquisition de l'îlot Magenta afin d'envisager, avec ses prospects, les modalités de mise en œuvre de l'opération. Evolution de la programmation : Suppression de la partie hôtel => transformation en logement.

Le groupe Séché a sollicité la prolongation jusqu'au 30 juin 2022 de la promesse de vente conclue pour l'acquisition de l'îlot 3, afin notamment d'envisager les évolutions à apporter à la programmation de l'ensemble immobilier au regard des nouveaux usages impliqués par la crise sanitaire (développement du télétravail, bureaux partagés,...).

ADIM Ouest a sollicité la prolongation jusqu'au 15 juillet 2021 de la promesse de vente conclue pour l'acquisition du lot 1a, afin de finaliser la commercialisation des bureaux ralentie par la crise sanitaire.

b-WOOD a sollicité une très forte réduction de charge foncière pour l'acquisition de l'îlot 2. La SPL LMA ayant refusé la proposition de réduction de charge foncière proposée par la société b-WOOD, les Parties ont constaté la caducité de la promesse de vente en raison de l'absence de levée des conditions suspensives au profit du promoteur.

3. Conséquences générales de la crise sanitaire pour l'opération d'aménagement

Au regard de ces éléments, l'impact de la crise sanitaire concernera, dans un premier temps, la trésorerie de l'opération. De ce fait, celle-ci sera ajustée par la SPL Laval Mayenne Aménagements durant les années 2020 et 2021, en relation directe avec nos partenaires bancaires.

La Ville de Laval sera régulièrement informée afin, notamment, d'anticiper les éventuels besoins en termes de garantie.

Au-delà des cessions en cours et programmées, la SPL ne dispose pas d'une visibilité suffisante à ce jour quant au succès des prochaines consultations immobilières. De nombreux facteurs structurels et conjoncturels, endogènes et exogènes, peuvent en effet interroger dans des proportions variables la pertinence du programme global des

constructions du dossier de réalisation, tout comme le régime des charges foncières acceptables par les opérateurs.

Les conséquences sur le bilan d'opération pourront être détaillées à compter de l'exercice 2020/2021, intégrant les conséquences financières de la crise économique sur le marché de l'immobilier, et, incidemment, sur le programme de cession à conduire et les charges foncières proposées par les promoteurs immobiliers. De ce fait, la SPL Laval Mayenne Aménagements adaptera, en accord avec la Ville de Laval, le calendrier de mise en œuvre du programme des équipements publics et étudiera les solutions alternatives permettant de maintenir l'activité de l'opération (urbanisme temporaire,...).

4. Impact sur le traité de concession

Afin de prendre en compte les conséquences techniques et financières de la crise sanitaire sur les marchés publics et les contrats de concession confiés par les personnes publiques, plusieurs dispositifs ont été créés pour permettre aux Concédants de modifier leurs contrats.

Plusieurs mécanismes de droit commun (force majeure, imprévision) sont également mobilisables.

Enfin, le traité de concession d'aménagement étant conclu entre la Ville de Laval et la SPL Laval Mayenne Aménagements directement et sans mise en concurrence en vertu du dispositif de quasi-régie « in house » désormais repris par les articles 3211-1 et suivants du code de la commande publique, les Parties peuvent également adapter les stipulations contractuelles pour intégrer les conséquences de la crise sanitaire.

Au regard des éléments techniques et financiers présentés pour l'exercice 2020 et des prévisions de l'exercice 2021, la SPL Laval Mayenne Aménagements ne sollicite pas, à ce jour, d'avenant à la concession d'aménagement.

ANNEXE 4 : BILAN DES CONVENTIONS D'AVANCES

Aucune convention n'a été conclue sur l'exercice 2020.

ANNEXE 5 : COMPTE RENDU D'UTILISATION DES SUBVENTIONS APPELÉES AUX AUTRES PERSONNES PUBLIQUES (article 16.3)

Les participations appelées aux partenaires du Pôle d'échanges multimodal de Laval ont permis de financer une partie des premiers travaux d'aménagement engagés, frais d'études urbaines, de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, de coordonnateur sécurité et protection de la santé, de communication et d'informations riverains.

Le tableau joint liste l'ensemble des appels de fonds.

La SPL LMA a appelé en 2020, dans le cadre du protocole d'accord PEM, signé par les partenaires le 8 mars 2013, les participations suivantes :

Convention de financement n°7 – Pont de Paris – % sur présentation d'un état récapitulatif des factures acquittées

- Laval Agglomération : 4 599,20 € HT

- Ville de Laval : 15 326,28 € HT

M. le Maire : *On passe à la modification des tarifs des restaurants scolaires pour l'accueil des enfants présentant une contre-indication sur le plan alimentaire, avec Marie-Laure Le Mée-Clavreul. Nous remercions Jean-Marc Besnier de sa venue.*

MODIFICATION DES TARIFS MINORÉS EN RESTAURATION SCOLAIRE POUR L'ACCUEIL DES ENFANTS PRÉSENTANT UNE CONTRE-INDICATION SUR LE PLAN ALIMENTAIRE

Rapporteur : Marie-Laure Le Mée Clavreul

I - Présentation de la décision

La ville de Laval accueille en restauration scolaire des enfants présentant des contre-indications alimentaires d'ordre médical (allergies, intolérances, pathologies). Cela représente environ chaque année 70 enfants.

Selon le projet d'accueil individualisé établi par un médecin, un protocole d'accueil offrant le choix entre deux solutions de restauration est proposé aux familles :

- 1/ Le panier repas complet : les parents fournissent un panier repas intégral pour leur enfant.

>> Dans ce cas, la tarification du repas est minorée de 40 %.

- 2/ Le panier repas adapté : les parents analysent les menus mis en ligne sur le site Internet de la ville de Laval (avec détails des ingrédients et allergènes) et fournissent uniquement des denrées ou préparations de substitution lorsqu'une préparation ne convient pas à leur enfant du fait de sa contre-indication alimentaire.

>> Dans ce cas, la tarification du repas est minorée de 15 %.

Les familles sont accompagnées dans leur choix par la diététicienne du service restauration collective.

D'où le tarif défini comme suit proposé lors de la rentrée scolaire 2020 :

Codes QF	Tarifs	Panier repas complet -40%	Panier repas adapté -15%
1	1,00 €	0,60 €	0,85 €
2	1,80 €	1.08 €	1,53 €
3	2,65 €	1,59 €	2.25 €
4	3,58 €	2.15 €	3.04 €
5	4,32 €	2.59 €	3,67 €
6	4,85 €	2.91 €	4.12 €
7	5,20 €	3.12 €	4.42 €
8	5,68 €	3.41 €	4,83 €
Hors Laval	5,68 €	3.41 €	4,83 €

II - Impact budgétaire et financier

La proposition de modification des tarifs minorés en restauration scolaire vise à rendre ce service plus accessible pour les familles concernées.

Ainsi, est-il proposé de minorer de 60 % la tarification du panier repas complet et de 25 % la tarification du panier repas adapté.

Cette minoration de tarif entraînera un surcoût annuel de l'ordre de 4 000 € pour la collectivité.

Cette mesure sera effective dès la rentrée scolaire 2021.

En outre, dans la continuité des travaux engagés avec la « Cantine à 1 € », à la rentrée 2020, la ville de Laval continue l'action sur le travail de la restauration collective, pour permettre à tous et toutes de bénéficier au mieux du service.

À partir de la rentrée 2021, c'est une interface famille modernisée qui pourra permettre à chaque famille d'inscrire son enfant aux activités proposées par la ville, et notamment au temps du midi.

C'est ainsi l'accessibilité du service public qui pourra être facilitée pour tous.

L'information sur le déploiement de la nouvelle interface sera réalisée en amont de la rentrée, par le guide de rentrée et par la mobilisation de tous les acteurs municipaux au service des familles, notamment les référents périscolaires et référents familles.

Il vous est proposé d'approuver cette modification des tarifs minorés en restauration scolaire pour l'accueil des enfants présentant une contre-indication alimentaire et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Marie-Laure Le Mée-Clavreul : *Merci, Monsieur le Maire. La ville de Laval accueille en restauration scolaire des enfants présentant des contre-indications alimentaires d'ordre médical (allergies, intolérances, pathologies). Cela représente environ chaque année 70 enfants. Selon le projet d'accueil individualisé établi par un médecin, un protocole d'accueil offrant le choix entre deux solutions de restauration est proposé aux familles : un panier-repas complet fourni par les parents avec une tarification minorée de 40 %, un panier-repas adapté. Là, les parents analysent les menus mis en ligne et décident des denrées qu'ils choisissent d'apporter. Dans ce cas-là, la tarification du repas est minorée actuellement de 15 %. Les familles sont accompagnées dans leur choix par la diététicienne du service restauration collective.*

La proposition qui vous est faite aujourd'hui est de rendre ce service plus accessible pour les familles concernées. Ainsi, il est proposé de minorer de 60 % la tarification du panier repas complet et de 25 % la tarification du panier-repas adapté. Cette minoration de tarif entraînera un surcoût annuel de l'ordre de 4 000 € pour la collectivité. Cette mesure sera effective dès la rentrée scolaire 2021.

Je profite aussi de cette délibération pour vous faire part d'une nouveauté majeure pour l'accès aux services des familles. Dès la rentrée 2021, nous aurons l'occasion de poursuivre la mise en œuvre de modernisation et de facilitation d'accès aux services pour les familles avec un nouveau portail qui va faciliter les inscriptions aux différents services proposés par la ville. L'information va être donnée bien sûr aux familles avec différentes voies, notamment la lettre aux parents.

Nous avons donc proposé deux lettres cette année aux parents. Ce sera l'occasion d'une troisième lettre d'information. Cette information sera donnée aussi dans le guide de rentrée. Puis nous allons mobiliser tous les acteurs municipaux au service des familles, notamment les référents périscolaires et les référents familles qui, dès la fin août et début septembre, donneront un maximum d'informations et une aide pour les familles en difficulté, pour éviter la fracture numérique.

Je reviens à mon idée de départ : il vous est proposé d'approuver cette modification des tarifs minorés en restauration scolaire pour l'accueil des enfants présentant une contre-indication alimentaire et donc d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

M. le Maire : *Merci. Marie-Cécile Clavreul.*

Marie-Cécile Clavreul : *Ce n'est pas une remarque sur le contenu de la délibération, tout au moins sur le fond, puisque nous voterons ces tarifs minorés pour la restauration scolaire pour les enfants présentant des contre-indications alimentaires. Par contre, c'est la manière dont elle est présentée dans la délibération. Puisque cela inclut une délibération antérieure, de septembre l'année dernière, que nous n'avons pas votée en ce sens qu'elle faisait supporter à 60 % des familles lavalloises 5 à 7 % d'augmentation. C'est la liaison des deux, donc. Certes, nous la voterons, cette délibération, mais je souhaite que l'on puisse mentionner que nous ne validons pas, puisque c'est mathématique, l'application des taux minorés, ce que nous n'avons pas validé en juin l'année dernière.*

M. le Maire : *Merci. C'est donc une explication de vote. Marie-Laure Le Mée-Clavreul.*

Marie-Laure Le Mée-Clavreul : *Oui, tout à fait, le tableau a été donné pour information, en effet.*

M. le Maire : *Ce qui compte, c'est de rétablir cette équité d'accès à la cantine. C'est l'objectif de la délibération. Nous prolongeons, et le débat continue évidemment sur la cantine. D'autres remarques ? Non, nous allons passer au vote. C'est adopté. Je vous remercie.*

N° S505 - TUEC - 3

MODIFICATION DES TARIFS MINORÉS EN RESTAURATION SCOLAIRE POUR L'ACCUEIL
DES ENFANTS PRÉSENTANT UNE CONTRE INDICATION SUR LE PLAN ALIMENTAIRE

Rapporteur : Marie-Laure Le Mée Clavreul

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 et les articles L2331-1 et suivants,

Vu la délibération du 28 juin 1996 créant la grille unique de quotients familiaux applicable aux prestations sociales, culturelles, éducatives et sportives,

Vu la délibération du 28 juin 2007 relative aux tarifs des prestations municipales à caractère social, culturel, éducatif et sportives soumises à quotient familial,

Vu la délibération du 17 juillet 2020 mettant en œuvre le dispositif « Cantine à 1 € »,

Considérant que la tarification minorée proposée aux familles d'enfants ayant un régime alimentaire particulier autour du projet d'accueil individualisé (PAI) fournissant soit un panier repas complet ou adapté doit être modifiée et rendue plus accessible,

Sur proposition de la commission transition urbaine écologique et commerciale,

DÉLIBÈRE

Article 1er

L'article 3 de la délibération N° S 499 - QM - X en date du 17 juillet 2020, relative à la mise en œuvre du dispositif « Cantine à 1 € » est ainsi modifié :

Les enfants présentant une contre-indication formelle sur le plan alimentaire bénéficient d'une tarification minorée par rapport au tarif de base :

- lorsque la famille doit fournir un panier repas complet : - 60 %,
- lorsque la famille doit fournir un panier repas adapté: - 25 %.

D'où le tarif défini comme suit à compter de la rentrée scolaire 2021 :

Codes QF	Tarifs	Panier repas complet -60%	Panier repas adapté -25%
1	1,00 €	0,40 €	0,75 €
2	1,80 €	0,72 €	1,35 €
3	2,65 €	1,06 €	1,99 €
4	3,58 €	1,43 €	2,69 €
5	4,32 €	1,73 €	3,24 €
6	4,85 €	1,94 €	3,64 €
7	5,20 €	2,08 €	3,90 €
8	5,68 €	2,27 €	4,26 €
Hors Laval	5,68 €	2,27 €	4,26 €

Article 2

Les autres dispositions de la délibération N° S 499 - QM - X en date du 17 juillet 2020 demeurent inchangées.

Article 3

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.

M. le Maire : *Un avis maintenant sur un projet de modification de droit commun du PLUi de Laval Agglomération. Bruno Bertier.*

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLUI DE LAVAL AGGLOMÉRATION

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

Pour rappel, Laval Agglomération est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le transfert voté le 29 juin 2015.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération a été approuvé par le conseil communautaire le 16 décembre 2019.

Par arrêté du 24 septembre 2020, le président de Laval Agglomération a prescrit l'engagement de la modification n° 1 du PLUi.

La première année de pratique du PLUi a en effet permis de mettre en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis. Des oublis et des corrections nécessaires au règlement graphique ont également été relevés. Enfin, les réflexions engagées sur l'aménagement de secteurs d'aménagement entraînent des évolutions de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La procédure de modification dite de droit commun se compose de 4 grandes étapes :

- 1 -le lancement de la procédure et le montage du dossier de modification,
- 2 -la notification du projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) pour avis,
- 3 -l'organisation d'une enquête publique,
- 4 -et enfin, l'approbation du projet de modification qui tient compte des avis émis lors de la notification aux personnes publiques associées (PPA) et l'enquête publique.

La procédure est actuellement dans sa phase 2. Certaines modifications proposées concernent le territoire communal. Ainsi, la ville de Laval est consultée en tant que personne publique associée et doit émettre un avis dans les 3 mois suite à cette notification.

La présente délibération a donc pour objectif de donner un avis sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de Laval Agglomération, avant l'enquête publique envisagée en juin 2021.

Plus précisément, et concernant Laval, cette modification doit notamment permettre :

La correction et l'ajustement de règles figurant au règlement littéral :

- dans les dispositions générales du règlement écrit :
 - ajouter des règles spécifiques :
 - non-opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui dispose que « *dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* » ;

- modification de l'article 1 (Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités) afin de faciliter l'aménagement et l'implantation d'ouvrages permettant le déploiement de l'utilisation des modes actifs, de l'accès PMR, du développement de la production d'énergies renouvelables et de la gestion des eaux pluviales.
- préciser la règle relative au recul par rapport aux voies et emprises publiques (dispositions générales) et revoir le tableau des servitudes d'alignement de part et d'autre des routes départementales,
- renseigner les prescriptions au titre des voies et chemins à conserver et à créer et des murs d'intérêt qui n'apparaissent pas dans le règlement écrit,
- préciser que les démolitions des constructions existantes doivent être précédées d'un permis de démolir dès lors que l'organe délibérant compétent en matière de PLU a décidé de les soumettre à autorisation d'urbanisme. Afin de mettre en cohérence la pratique et la règle, le conseil communautaire de Laval Agglomération doit délibérer en ce sens,
- préciser les règles relatives aux clôtures, afin de soumettre les édifications ou modifications à déclaration préalable,
- préciser que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis au moins 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi,
- préciser les principes de réalisation d'un local pour le stationnement des deux roues : il sera possible de déroger à cette règle lorsque la construction neuve concernée par cette obligation s'intègre dans un aménagement d'ensemble qui prévoit une offre de stationnement des deux roues mutualisées ;
- dans le règlement de la zone UA-1 :
 - préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de manière à faciliter sa compréhension ;
- dans le règlement des zones UR et UB :
 - (hors périmètre site patrimonial remarquable) la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 2.1) est précisée afin de mieux prendre en compte le cas de parcelles d'angle ou de parcelles concernées par un double alignement, ainsi que la présence d'éléments paysagers (arbres, plantations, etc.), et le contexte urbain. En plus des précisions littérales, des schémas sont ajoutés au règlement pour illustration,
 - préciser la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (article 2.2) afin de déroger à la règle pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation et affiner la méthode de calcul de la distance,
 - uniformiser et clarifier la règle relative à l'intégration des capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables de manière notamment à limiter leur impact visuel (recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti) ;
- dans le règlement de la zone UB :
 - simplification des règles de toitures en supprimant la mention suivante : "Les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère." ;

- dans le règlement écrit de la zone UH-1 :
 - préciser la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (article 2.2) en affinant la méthode de calcul de la distance,
 - compléter la règle relative aux toitures afin d'assurer une meilleure intégration et qualité architecturale. Les matériaux d'aspect « plaques ondulées en tôle ou plastique » sont notamment interdits,
 - compléter la règle relative à l'intégration des capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables pour les toitures terrasse de manière notamment à limiter leur impact visuel (recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti) ;

- dans le règlement écrit de la zone UL :
 - compléter la règle relative à l'intégration des capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables de manière notamment à limiter leur impact visuel (recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti) ;

- dans le règlement écrit de la zone AUH :
 - simplifier la règle relative aux toitures et assurer une meilleure intégration et qualité architecturale en interdisant notamment les matériaux d'aspect « plaques ondulées en tôle ou plastique »,
 - préciser la règle relative à l'intégration des capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables avec la mention suivante : "L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction." ;

- dans le règlement écrit des zones A et N :
 - ajouter dans les activités autorisées dans les STECA (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) At et Nt la location de salles et les aires de camping-cars,
 - revoir la rédaction de la règle relative à l'emprise au sol des constructions dans l'ensemble de la zone A afin d'en faciliter la compréhension, comme suit : « *l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher de la ou des constructions constituant l'habitat existant* »,
 - modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. Une compensation en cas d'abattage, d'arrachage ou de destruction devra être proposée.* » ;

De plus, pour la zone A uniquement :

- préciser la rédaction de l'article 4, comme suit : « *Dans l'ensemble de la zone A, hors STECAL Ah, les espaces perméables représenteront au moins 70 % de la surface totale de la parcelle.*
Dans le secteur Ah, les espaces perméables représenteront au moins 85 % de la surface totale de la parcelle. » ;

Et pour la zone N uniquement :

- préciser la rédaction de l'article 4, comme suit : « *Les espaces perméables représenteront au moins 70 % de la surface totale de la parcelle.* » ;

- dans le règlement écrit de toutes les zones :
 - utiliser la terminologie suivante : « clôtures sur voies et emprises publiques »,
 - créer une règle alternative à la volumétrie et à l'implantation des reconstructions d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

La correction et l'ajustement du règlement graphique :

- le zonage :
 - correction d'une erreur matérielle avec l'ajout d'une parcelle classée en N dans la zone UEc : cette parcelle fait en effet partie du lotissement correspondant à la zone d'activités des Bozées. Elle est propriété de Laval Agglomération, gestionnaire de la zone, et n'est pas vouée à l'activité agricole,
 - passage de parcelles de UR en UEt, correspondant au site de la technopole qui s'étend sur les communes de Laval et Changé : les parcelles ont une vocation d'activités universitaires ou technopolitaines et doivent donc être classées en UEt et non en UR,
 - intégration des données issues d'une étude de caractérisation des zones humides sur la commune de Laval,
 - correction d'une erreur matérielle : décalage de zonage N sur de l'UB-1 à Laval situé au niveau du lotissement Cœur de ville parcelles CV 105 à 114,
 - recalculer le zonage du secteur N et du secteur UR en cohérence avec le secteur PN du SPR de Laval sur la parcelle BH 0065,
 - corriger la légende (voies douces, chemins piétons à conserver ou à créer) ;
- les emplacements réservés :
 - création d'un emplacement réservé sur les parcelles BX 169 et 145, pour acquisition future pour la sauvegarde du chemin rural,
 - extension d'un emplacement réservé sur la parcelle AM 0590, afin d'aménager l'accès et la desserte d'un lotissement,
 - modification d'un emplacement réservé au profit de la ville de Laval afin d'élargir la rue de la Tuilerie pour sécuriser l'accès depuis / vers l'avenue d'Angers,
 - création d'un emplacement réservé dans le secteur de La Hunaudière, au profit de la ville de Laval, afin de préserver la vocation initiale de cet ancien lotissement-jardin,
 - mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- les STECAL :
 - création du STECAL Ae1 à la Hunaudière permettant la prise en compte d'une activité économique existante,
 - création d'un STECAL Ar autour de la ferme du Bois Gamats pour prendre en compte l'activité en place.

Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- modification de l'OAP avenue de Chanzy (secteur 1), afin de proposer une densité de 40 logts/ha. La densité actuelle a pour effet de favoriser la production de petits logements. Ce secteur étant déjà dense avec une prédominance de collectifs, il est nécessaire de diminuer la densité de logements par hectare pour influencer sur la typologie de logements et proposer une offre de logements plus grands,

- modification de l'OAP La Malle, afin de proposer une densité de 30 logts/ha. La densité actuelle a pour effet de favoriser la production de petits logements. Ce secteur étant déjà dense avec une prédominance de collectifs, il est nécessaire de diminuer la densité de logements par hectare pour influencer sur la typologie de logements et proposer une offre de logements plus grands,
- modification de l'OAP ZI Les Touches, entre Laval et Changé, afin conforter le réseau de liaisons douces.

Mise à jour des annexes :

- modification des annexes pour prendre en compte l'approbation de la modification n° 1 de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la ville de Laval,
- prise en compte des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques de la chapelle Notre-Dame de Pritz (classée le 2 mai 1938) et de l'église de Saint-Pierre-le-Potier (inscrit le 22 août 1996). Les propositions des projets de PDA transmis par l'Architecte des Bâtiments de France sont jointes à la notice explicative. Ces PDA permettent d'identifier précisément les secteurs dans lesquels la protection au titre des abords s'applique. À défaut d'un tel périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti) situé à moins de 500 m du monument historique, visible de celui-ci ou visible en même temps que lui.

L'ensemble des modifications proposées sont présentées dans la notice explicative, en annexe de la présente délibération.

II - Impact budgétaire et financier

La procédure de modification simplifiée est menée par les services de Laval Agglomération.

Ceci exposé, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

Bruno Bertier : *Monsieur le Maire, mes chers collègues, par arrêté du 24 septembre 2020, le président de Laval Agglomération a prescrit l'engagement de la modification numéro un du PLUi. La première année de pratique du PLUi a en effet permis de mettre en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis. Des oublis, des corrections nécessaires au règlement graphique ont également été relevés, et enfin, les réflexions engagées sur l'aménagement des secteurs d'aménagement entraînent des évolutions de certaines orientations d'aménagement et de programmation.*

Je vous rappelle que la procédure de modification dite de droit commun se compose de quatre grandes étapes. La première, c'est le lancement de la procédure et le montage du dossier de modification. La seconde, c'est la notification du projet de modification aux personnes publiques associées pour avis. La troisième, c'est l'organisation d'une enquête publique, et enfin, la quatrième est l'approbation du projet de modification qui tient compte des avis émis lors de la notification aux personnes publiques associées et de l'enquête publique. La procédure est actuellement dans sa phase deux. Certaines modifications proposées concernent le territoire communal. Ainsi, la ville de Laval est consultée en tant que personne publique associée et doit émettre un avis dans les trois mois suite à cette notification.

La présente délibération a pour objectif de donner un avis sur le projet de modification simplifiée numéro un du PLUi de Laval Agglomération avant l'enquête publique envisagée dès ce mois de juin 2021. Vous avez les différentes modifications qui sont préconisées avec l'ensemble du dossier PLUi dans le dossier. Je voudrais simplement préciser qu'il y a également une mise à jour des annexes avec notamment la prise en compte des périmètres délimités des apports de deux monuments historiques. Le premier, c'est la chapelle Notre-Dame-de-Pritz qui a été classée le 2 mai 1938 et le second, c'est l'église de Saint-Pierre-le-Potier, inscrit le 22 août 1996. Voilà, vous avez l'ensemble des éléments modificatifs à ce PLUi. Je me tiens évidemment à votre disposition s'il y a des questions sur ces différentes modifications.

M. le Maire : *Est-ce qu'il y a des questions ? C'est clair sur le PLUi ? Nous passons au vote. C'est adopté. Je vous remercie.*

N° S505 - TUEC - 4

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1 DU PLUi DE LAVAL
AGGLOMÉRATION

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 et R153-1,

Vu le transfert de compétence sur la planification urbaine adoptée par délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2015,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015 portant modification des statuts de Laval Agglomération,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération approuvé le 16 décembre 2019,

Vu l'arrêté du président de Laval Agglomération du 24 septembre 2020 prescrivant la procédure de modification et établissant son contenu,

Considérant le projet de modification notifié aux personnes publiques associées (PPA) et notamment la notice explicative en annexe de la présente délibération,

Que la ville de Laval, en tant que PPA, peut émettre un avis dans le cadre de cette notification,

Que la présente délibération sera jointe au dossier lors de l'enquête publique,

Sur proposition de la commission transition urbaine écologique et commerciale,