

SÉANCE ORDINAIRE

SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2023

Présidence de M. Florian Bercault, Maire

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil municipal, légalement convoqué le 19 septembre 2023, conformément au code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, à dix-huit heures zéro minute, dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval, sous la Présidence de Monsieur Florian Bercault, maire.

Étaient présents

Florian Bercault, maire, Bruno Bertier, Isabelle Eymon, Georges Poirier, Marjorie François, Patrice Morin, Marie-Laure Le Mée Clavreul, Camille Pétron, Antoine Caplan, Christine Droguet, Geoffrey Begon, Céline Loiseau, adjoints, Béatrice Ferron, Michel Neveu, Marie Boisgontier, Solange Bruneau, Éric Paris, Georges Hoyaux, Catherine Roy, Jonathan Guilemin (à partir de 19 h 09), Guillaume Agostino, Kamel Oghi, Paul Le Gal-Huamé, James Charbonnier, Chantal Grandière, Pierrick Guesné (jusqu'à 20 h 34), Samia Sultani, Vincent d'Agostino et Lucile Perin, conseillers municipaux.

Étaient représentés

Bruno Flécharde a donné pouvoir à Marie Boisgontier, Geneviève Pham-Sigmann a donné pouvoir à Isabelle Eymon, Laurent Paviot a donné pouvoir à Bruno Bertier, Nadège Davoust a donné pouvoir à Geoffrey Begon, Caroline Garnier a donné pouvoir à Georges Poirier, Sébastien Buron a donné pouvoir à Christine Droguet, Jonathan Guilemin a donné pouvoir à Kamel Oghi (jusqu'à 19 h 09), Rihaoui Chanfi a donné pouvoir à Guillaume Agostino, Ludivine Leduc a donné pouvoir à Marie-Laure Le Mée Clavreul, Noémie Coquereau a donné pouvoir à Patrice Morin, Lucie Chauvelier a donné pouvoir à Céline Loiseau, Didier Pillon a donné pouvoir à Chantal Grandière, Marie-Cécile Clavreul a donné pouvoir à Samia Sultani, Pierrick Guesné a donné pouvoir à Vincent d'Agostino (à partir de 20 h 34) et Henri Renié a donné pouvoir à Lucile Perin.

Était absente

Gwendoline Galou, conseillère municipale.

Georges Poirier et Lucile Perin sont désignés secrétaires.

Le quorum étant atteint avec 28 personnes présentes, la séance est ouverte à 18h13.

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2023

ORDRE DU JOUR

- Adoption des procès-verbaux des séances des conseils municipaux en date des 9 juin 2023 et 26 juin 2023.
- 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).
- Compte rendu des marchés conclus depuis le 26 juin 2023.

POINT SEM ET SPL LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS (LMA)

Intervention de Monsieur Jean-Marc Besnier, directeur général de SPL Laval Mayenne Aménagements, pour une présentation des comptes rendus annuels d'activité des ZAC Ferrié et Gare, des comptes rendus financiers annuels 2022 du site de Haute-Chiffolière et de la maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) Ferry et des rapports du mandataire 2022 de la SEM et de la SPL Laval Mayenne Aménagements.

TUEC - 1 -	A. Caplan	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 2022
TUEC - 2 -	A. Caplan	Approbation du compte-rendu annuel d'activité portant sur la concession de la ZAC Gare présenté à la collectivité par la SPL LMA arrêté au 31 décembre 2022
RHTF - 1 -	A. Caplan	Approbation des comptes rendus financiers annuels 2022 portant sur les concessions d'aménagement du site de Haute-Chiffolière et de la maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) Ferry présentés à la collectivité par la SEM LMA
RHTF - 2 -	A. Caplan	SEM Laval Mayenne Aménagements - Rapport du mandataire 2022
RHTF - 3 -	B. Bertier	SPL Laval Mayenne Aménagements - Rapport du mandataire 2022

QUESTIONS DU MAIRE

I -	Le maire / G. Hoyaux	Stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance 2023-2026
II -	Le maire	Mise à disposition de locaux rue Souchu Servinière pour la création d'une bourse du travail
III -	Le maire	Modification de la désignation des représentants du conseil municipal dans les commissions municipales (commission consultative du commerce non sédentaire, commission paritaire des industriels forains et commission extra-municipale du commerce)

IV -	Le maire	Solidarité avec le Maroc suite au séisme
V -	Le maire	Désignation d'un représentant à l'ORPAL

RESSOURCES HUMAINES, TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

RHTF - 4 -	A. Caplan	Souscription et instruction d'un prêt résonance vert de 500 000 € auprès de la Caisse régionale du Crédit Agricole Anjou Maine
RHTF - 5 -	A. Caplan	Budget principal et budget annexe - Affectation définitive des résultats de l'exercice 2022 - Adoption
RHTF - 6 -	A. Caplan	Décision modificative n° 1 pour l'exercice 2023
RHTF - 7 -	A. Caplan	Régularisation crédits de TVA de l'établissement MOS - Reprise sur provisions
RHTF - 8 -	B. Bertier	Révision du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP)
RHTF - 9 -	B. Bertier	Autorisation de programme "centre administratif municipal"
RHTF - 10 -	P. Le Gal Huaumé	Création d'un groupement de commandes relatif à l'acquisition de prestations de téléphonie fixe et d'abonnement internet

CULTURES ET RAYONNEMENT DE LA VILLE

CRV - 1 -	B. Bertier / S. Bruneau	Festivités de fin d'année 2023
CRV - 2 -	B. Flécharde	Convention entre la ville de Laval et la Ligue de l'enseignement - la FAL53 dans le cadre du versement d'une aide financière pour la création d'un cinéma participatif

TRANSITION URBAINE ÉCOLOGIQUE ET COMMERCIALE

TUEC - 3 -	M. Neveu	Cession d'un terrain situé quartier Ferrié, partie de la parcelle cadastrée section DB numéro 142 à l'association ADAPEI 53
TUEC - 4 -	I. Eymon	Approbation du déclassement partiel du domaine public routier situé dans l'emprise des futures halles gourmandes de la place du 11 novembre
TUEC - 5 -	I. Eymon	Cession d'un bien immobilier situé sur une partie de la parcelle CI028 sise 53 et 53bis rue du Val de Mayenne à M. Louis Faguer
TUEC - 6 -	I. Eymon	Déclassement et cession de parcelles situées rue Maurice Ravel à Méduane Habitat
TUEC - 7 -	I. Eymon	Délibération modificative concernant l'acquisition de l'impasse du Panorama auprès du Syndicat de la résidence du Panorama

TUEC - 8 -	I. Eymon	Acquisition de portions de la ruelle des Cornetteries cadastrées CL 748 volume 1 et CL 749 volume 1 auprès de la société LSI et classement dans le domaine public communal
TUEC - 9 -	I. Eymon	Acquisition d'une bande de terrain située 9B rue de la Tuilerie à Thévalles auprès de M. et Mme Pannier Gabriel
TUEC -10 -	I. Eymon	Lancement de la procédure d'aliénation du chemin rural de la Tangourderie à Saint-Pierre-le-Potier et de l'enquête publique préalable
TUEC - 11 -	N. Coquereau	Forêt communale du Bois Gamats : assiette des coupes de bois de l'exercice 2023 dans les forêts relevant du régime forestier
TUEC - 12 -	I. Eymon	Rapport annuel 2022 du délégataire du service public du chauffage urbain
TUEC - 13 -	G. Begon	Rapport annuel 2022 du délégataire du service public du stationnement payant
TUEC - 14 -	G. Begon	Convention entre la ville de Laval et Laval Agglomération - Modalités de répartition du produit 2023 des forfaits post-stationnement (FPS)
TUEC - 15 -	A. Caplan	Validation du contrat de DSP confié à la SPL Laval Mayenne Aménagements pour l'exploitation du service public de stationnement en ouvrage et sur voirie et permission de signature par l'exécutif
TUEC - 16 -	G. Begon	Adhésion au groupement de commandes proposé par Territoire d'énergie Mayenne relatif à la passation et à l'exécution de marchés publics d'achat, de fourniture et de gestion de contrats de production d'énergie

VIE QUOTIDIENNE ET CITOYENNE

VQC - 1 -	E. Paris	Attribution d'une subvention à l'association Les Agates roses
VQC - 2 -	M-L. Le Mée Clavreul	Convention relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial et d'un plan mercredi
VQC - 3 -	R. Chanfi	Attribution d'une subvention complémentaire à l'Union sportive lavalloise section basket relative au développement des terrains de basket 3 x 3
VQC - 4 -	C. Loiseau	Création d'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) "Gymnase Noémie Hamard"
VQC - 5 -	C. Loiseau	Demandes d'autorisation temporaire en vue de la réalisation d'équipements sportifs de proximité dans le cadre du plan Héritage Mayenne 2024 mis en œuvre par le Conseil départemental de la Mayenne

Florian Bercault : *Désolé pour le retard. Je vous propose de démarrer ce conseil municipal. Je vais démarrer donc par l'appel. On a bien le quorum. Je vous propose de nommer en secrétaires Georges Poirier et Lucile Perin si vous l'acceptez.*

ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES DES CONSEILS MUNICIPAUX EN DATE DES 9 JUIN 2023 ET 26 JUIN 2023

Florian Bercault : *Vous avez reçu le procès-verbal de la dernière séance, enfin des séances du 9 juin et du 26 juin. Est-ce qu'il y a des observations à formuler, des remarques ? Non ? Il n'y a pas de remarque ?*

Donc je vous propose une modification de l'ordre du jour suite au travail qui a été mené en commission et je remercie les élus. Je vais retirer la délibération concernant la réhabilitation d'un ancien immeuble au 53/53 bis rue du Val de Mayenne et donc on va étudier à nouveau le projet. C'est du travail en commission donc je renouvelle à nouveau mes remerciements pour ceux qui ont alerté sur cette question-là et on revient vers vous prochainement.

Concernant les comptes-rendus des décisions municipales, est-ce que vous avez des observations à formuler ? Les comptes-rendus des marchés accords-cadres, est-ce qu'il y a des questions ? Non plus ?

Donc on va passer aux questions des citoyens. Je vais suspendre la séance et on la rouvrira post questions. Oui, Monsieur ? Allez-y, venez, installez-vous à côté de Geoffrey Begon. On vous a ouvert un micro et ainsi on pourra vous répondre.

QUESTION DES CITOYENS

Daniel Hubert (citoyen) : *Bonsoir à tous. J'habite Thévalles et j'aime mon quartier. Je faisais partie de l'équipe de bénévoles du projet collaboratif Thévalles/Saint-Pierre-le-Potier. Nous avons beaucoup travaillé pour embellir la partie de l'église et la maison de quartier avec l'aide des espaces Verts, des responsables de la maison de quartier. Aujourd'hui, cela ne semble plus faire partie de nos fonctions. Tout ce qui a été fait est aujourd'hui abandonné depuis trois ans. Les projets collaboratifs ont été remplacés par le budget participatif. Ce lien social a été supprimé. Les massifs qui ont été créés, entretenus pendant 4 ans, désherbage, arrosage, sont abandonnés. Les demandes de plants de fleurs, de terreau, de plaques de bois sont restées sans réponse. Le crépi du mur côté gauche de l'église tombe en morceaux. Il est protégé par des barrières de sécurité depuis deux ans. La haie du côté gauche de l'église est devenue une broussaille dépotoir et des toilettes express. Monsieur le Maire, je vous en avais parlé rapidement lors de nos rencontres à l'école de Thévalles en avril 2022, lors des élections présidentielles et au dernier repas des aînés. J'ai rencontré Madame Lucie Chauvelier en juin 2021 et en mars 2022, Monsieur Caplan et Madame Davoust lors d'une réunion de conseillers départementaux le 9 juillet 2023, de nouveau Monsieur Caplan le 9 février, celui-ci vous remplaçait pour la visite du quartier. Il était accompagné par les responsables des services de la ville de Laval. Il y a eu beaucoup de notes prises sur des petits carnets mais je pense que les petits carnets, on les perd. Que faut-il faire pour être entendu ? Ma question : le travail qui a été fait par les bénévoles aurait dû être respecté.*

Aujourd'hui, il n'est plus question pour les bénévoles de remettre en état les massifs et de les entretenir. Il faudra aussi réparer le mur et repenser les haies, et repenser la haie de broussaille. Je vous remercie de m'avoir écouté.

Florian Bercault : *Merci beaucoup, c'est le but de ces questions citoyennes. On ne cache rien, on est transparent. Effectivement, Isabelle Eymon, on va vous répondre.*

Isabelle Eymon : *Merci Monsieur le Maire. Merci beaucoup Monsieur Hubert pour cette interpellation. Je vous remercie également de manière bien sincère pour votre engagement et la participation que vous avez eue pendant plusieurs années. Je ne doute pas que nous puissions renouer avec cette tradition qui est une richesse, cette implication citoyenne. Je tiens à excuser Noémie Coquereau qui a été retenue par d'autres obligations. Vos questions, vos sollicitations ont régulièrement été enregistrées et vous avez eu des réponses d'après les échanges que nous avons avec les services et les demandes qui ont été réceptionnées. Vous avez constaté lors de la dernière rencontre avec Monsieur Caplan, celle du 9 février je crois, que tout le monde s'est accordé sur le médiocre état des parterres. Ils ont été entretenus depuis. Simplement, effectivement, vous deviez..., si vous permettez je vous réponds... donc, ces parterres ont été entretenus mais effectivement, vous n'avez pas été informé du moment où notre équipe des espaces verts passait et vous n'avez pas été associé à cet entretien, ce qui est tout à fait dommage compte-tenu de votre implication et de ce qui vous avait été répondu oralement. Si nous reprenons les choses point par point, en ce qui concerne le crépi qui se dégrade sur le bâtiment, il y a un chiffrage en cours de notre service bâtiments. Un chiffrage en cours ne signifie pas nécessairement réparation immédiate de ce crépi mais au moins nous aurons les données et nous pourrons vous en parler. À l'automne, dans les prochaines semaines, il va y avoir un nouvel entretien de la parcelle sur cet espace autour de l'église et de la maison de quartier. C'est très clair pour nos services, vous serez contacté. Ils verront avec vous comment se fera l'intervention. Il s'agira d'apporter du copeau et de rafraîchir, de renouveler quelques plants. Le plus important sera le projet que vous pourrez travailler avec les services dans le courant de l'hiver pour la perspective d'un rafraîchissement plus important au printemps 2024. Donc, vous serez associé à une réflexion sur une rénovation plus marquée de ces parterres pour une amélioration de cet espace public. Donc voilà, vous êtes en contact je crois tout récent avec le responsable de l'équipe de secteur et ce contact-là doit perdurer.*

Florian Bercault : *Normalement, ce n'est pas un débat mais si vous voulez répondre.*

Daniel Hubert (citoyen) : *Je peux ?*

Florian Bercault : *Je précise aussi que, suite à nos rencontres, les services ont bien dit qu'ils étaient passés et que c'était entretenu.*

Daniel Hubert (citoyen) : *Depuis tout à l'heure, je ne souhaitais plus participer à quoi que ce soit. Je n'ai plus confiance aux gens que j'ai contactés parce que c'est du bla-bla, on ne fait rien et on me dit qu'on fait quand même quelque-chose. Ça c'est par normal. Je n'aime pas le mensonge moi, par principe. Voilà. Écoutez, merci quand même de m'avoir écouté.*

Florian Bercault : *On est là pour vous entendre et je vous le dis, quand les espaces verts passent, il y a peut-être une erreur d'appréciation sur la manière dont les espaces verts entretiennent cet endroit-là mais ils sont bien passés depuis nos différents échanges. Écoutez, je ne sais pas si Antoine Caplan, puisqu'il a été nommé, veut nous donner quelques éléments peut-être sur la partie investissement pour la réfection du crépi qui est autre chose que les espaces verts.*

Antoine Caplan : *Oui, Monsieur le Maire. Cher Monsieur, effectivement on s'était rencontré en février et on avait fait un tour du quartier en remplacement d'ailleurs de Monsieur le Maire. On avait identifié effectivement ce crépi qui est dans un état très dégradé depuis de nombreuses années. La ville et les différentes municipalités ont conduit des travaux de rénovation de l'église en se concentrant sur l'intérieur. Il faut maintenant qu'on puisse faire l'extérieur. On s'était rencontré en février c'est-à-dire juste avant l'adoption du budget 2023 donc notre programme d'investissement sur les bâtiments était fait puisqu'on s'attache aussi à avoir une programmation sur plusieurs années pour permettre à nos équipes d'être le plus efficace possible dans nos investissements. Ces travaux de crépi, nous avons bon espoir de pouvoir les inscrire dans le programme 2024, comme d'ailleurs je le précise aussi c'est peut-être une demande importante des habitants du quartier, nous avons rénové cette année la fontaine de l'avenue d'Angers qui était elle aussi dans un état dégradé. À plusieurs reprises, des habitants nous avaient demandé de la rénover ce qui a été fait cette année. Donc les choses avancent. Les choses avancent toujours trop lentement au goût des élus et aussi parfois des citoyens mais elles avancent, elles sont programmées comme ça et on va continuer, on aura plaisir à vous revoir et à vous rencontrer pour faire le point avec vous sur ces travaux.*

Florian Bercault : *Merci beaucoup. Merci de cet échange. Je crois qu'il n'y avait pas d'autres questions citoyennes. Donc je vais reprendre la séance du conseil municipal et donc, je vous donne l'information que je vous devais, que me précise le service des instances. Je vous remercie Monsieur.*
Dorénavant, en l'absence de précision législative, le régime juridique de la délibération relevant du droit commun donc toutes les délibérations même celles ayant pour objet de prendre acte, notamment les rapports annuels, le débat d'orientation budgétaire, seront soumises au vote de l'assemblée délibérante. Donc, par son vote, l'assemblée délibérante prendra ainsi non seulement acte de la tenue des débats mais également de l'existence du rapport sur la base duquel se tiennent les discussions. Voilà pour la petite précision juridique.
On a mis au début de l'ordre du jour un point sur les différents comptes-rendus, rapports annuels des activités de la SEM et de la SPL Laval-Mayenne Aménagements puisque nous avons demandé à Jean-Marc Besnier, le directeur de la SPL et de la SEM, de venir nous rendre compte de ces différents rapports et ensuite, ça nous permettra de les libérer. Donc je le remercie d'avance pour sa venue en conseil municipal et sa présentation.

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 2022

Rapporteur : Antoine Caplan

I - Présentation de la décision

La dissolution du 42^e Régiment de Transmissions de Laval est effective depuis juin 2011. En 2015, la ville a confié, par traité de concession, la réalisation d'une ZAC sur le quartier Ferrié, à la société publique locale d'aménagements LMA. L'enjeu pour la ville de Laval est ainsi 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 au reste de la ville. La finalisation de la ZAC est prévue en 2029.

Plus précisément, le périmètre de 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 "l'Espace Mayenne", équipement départemental destiné aux manifestations sportives et événements culturels. Cette zone est complétée par des locaux d'activités, ainsi que des logements.

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 le pôle santé, des associations, les bureaux de l'hôtel communautaire et de Laval Économie, Pôle emploi. Enfin, de nouveaux logements sont en cours de livraison sur la place d'Armes, notamment.

II - L'approbation du bilan annuel

Le code de l'urbanisme et le traité de concession avec la SPL LMA prévoient que l'aménageur adresse, chaque année, à la collectivité, le bilan annuel arrêté au 31 décembre, avant le 30 mai de l'année suivante, pour examen et approbation. Ce document comprend notamment en annexe :

- 1°/le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après,
- 2°/le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après,
- 3°/un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé, visé aux articles 7.5.1 et 12.1 ci-avant et la consolidation globale des acquisitions et cessions pour l'ensemble de l'opération depuis son démarrage,
- 4°/une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- 5°/ le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 16.5,
- 6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, en application de l'article 16.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Le compte-rendu est soumis, pour avis, à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

Le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC), ci-dessous synthétisé, détaille, qu'au cours de l'année 2022, le suivi d'opération assuré par la SPL LMA a permis de notamment de :

1.1 Objectifs de l'année 2022

Les objectifs pour l'année 2022 visaient à :

- signer un avenant n°3 au traité de concession d'aménagement portant sur la modification des conditions de détermination de la rémunération de l'aménageur,
- accompagner la ville de Laval sur le déclassement et la désaffectation du domaine public situé dans les futures emprises constructibles de la ZAC,
- finaliser des études opérationnelles (phases PRO-DCE) sur le secteur sud-est,
- réaliser le programme des équipements publics du dossier de réalisation,
- finaliser le réaménagement de la partie sud-ouest de la ZAC,
- requalifier le secteur sud-est de la ZAC et créer une nouvelle porte d'entrée sur la rue de la Gaucherie, dans l'axe de la rue Marcel Cerdan,
- des missions de coordination et de suivi d'opérations immobilières,
- la signature du compromis de vente pour l'îlot E1b,
- la signature des actes authentiques pour les îlots B1b et C2-C3-C4,
- la désignation d'opérateurs pour les îlots G2, F2, E2 et B3-B5,
- la consultation d'opérateurs sur des îlots résidentiels et d'activités : D2 et G1,
- accompagner la ville de Laval sur la désignation d'un exploitant pour le bâtiment 14.

1.2 Programme

Le CRAC précise qu'il n'y a pas eu d'évolution majeure au programme de construction inscrit au dossier de réalisation en 2022.

1.3 Cadre juridique

Un avenant n°3 a été approuvé le 4 mai 2022 pour revoir les conditions de la rémunération de l'aménageur.

2.1 Études

Au 31 décembre 2022, la SPL LMA avait conclu 12 marchés subséquents pour la réalisation de la ZAC.

Ces marchés ont permis de poursuivre les études portant notamment sur :

- la maîtrise d'œuvre pour la déconstruction des bâtiments 18 et 46,
- la déconstruction du bâtiment 73 et le repérage d'amiante,
- la division de parcelles et le plan de division parcellaire,
- enfin, une étude juridique de complément de prix lié aux conditions de cession par l'État du site Ferrié à la ville de Laval.

2.2 Foncier

La SPL n'a pas réalisé d'acquisition en 2022.

Le CRAC précise qu'il reste à commercialiser, après acquisition auprès du concédant, les fragments B, C, D, E et G et précise que le renouvellement urbain de plusieurs terrains est compromise par la présence de bâtiments occupés.

Ainsi, la SPL indique que le calendrier prévisionnel des cessions, ainsi que le bilan financier du projet urbain pourront être impactés par le report ou la désaffectation des bâtiments existants.

À titre indicatif, le CRAC apporte un calendrier prévisionnel de désaffectation des bâtiments occupés :

Calendrier prévisionnel de désaffectation des bâtiments situés dans la ZAC Ferrié		
ILOT	BATIMENT	Date butoir de désaffectation
D4-D5	Bâtiment 18	Bâtiment désaffecté
E2	Bâtiment 46	Avril 2023
F1	Bâtiment 19	1 ^{er} trimestre 2024
B1a	Bâtiment 13	1 ^{er} trimestre 2025

2.3 Travaux d'aménagement

Le CRAC cite :

- la remise des ouvrages autour des fragments D1 de l'EHPAD,
- la finalisation des aménagements piétons au pied du bâtiment de l'État-Major et de Pôle emploi, remis au concédant en 2022 (fragments A et B),
- la remise au concédant des voiries et réseaux réalisés sur le secteur Nord, chemin de la Fuye et précise que certains aménagements sont ajournés comme le doublement de la rue Arnaud Beltrame et la modification de l'accès à la copropriété au 167 avenue de Fougères,
- la validation du permis de démolir du bâtiment 73 (guérite d'entrée qui hébergeait la police municipale).

Au bilan intermédiaire, la SPL a réalisé 70 % du programme des équipements publics de la ZAC et précise, qu'en 2023, démarreront les travaux d'aménagement du secteur Sud-est avenue de Fougères et l'îlot A1.

Il convient de noter qu'est citée, page 38, la démolition d'un pavillon hors ZAC situé au 93 rue de la Gaucherie, pour permettre la création d'une sortie piétonne et l'aménagement d'un espace vert.

2.4.1 Commercialisation pour l'année 2022

Méduane Habitat a désigné un lauréat pour l'îlot E1b, place Albert Jacquard, pour un programme de logements avec un rez-de-chaussée actif.

Sur l'îlot F2 les échanges entre la ville, la SPL et ADAPEI se sont poursuivis en 2022 pour la construction de locaux tertiaires, de services et d'un foyer d'accueil médicalisé sur un terrain situé à cheval sur le périmètre de ZAC et hors ZAC.

L'opération de logements située sur l'îlot G7b a été inaugurée en septembre 2022.

Le CRAC précise qu'à ce jour, l'aménageur a signé pour 2 462 583,36 € de charges foncières et que le montant des charges foncières attendues s'élève à 4 927 080 €.

Le taux de perception de 57 % des droits à construire, mentionné au CRAC, est stable par rapport au rapport de 2021.

2.4.2 Fonciers non cédés par la SPL

La ZAC Ferrié se démarque par le nombre de fonciers conservés par le concédant. Ainsi, ce foncier fait l'objet d'un paragraphe propre qui détaille l'avancement de ces opérations non vendues par l'aménageur. Sur ces cessions, aucune recette n'est perçue par l'aménageur et dès lors que le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire, aucune participation à la réalisation du programme des équipements publics n'est exigible auprès de l'opérateur.

- Poursuite des négociations avec Coop Logis pour la réalisation d'un programme résidentiel et d'activités dans le bâtiment 47.

- Appel à manifestation d'intérêt pour le bâtiment 14 qui abritait "Petits plats et Compagnie". La ville a pu accueillir une brasserie "le Mess".

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 et concertation

La SPL a organisé plusieurs présentations du projet urbain et des réunions :

- février : visite du quartier avec le collège Emmanuel de Martonne,
- juin : présentation du projet dans le cadre de la journée des promoteurs sur demande de la ville de Laval,
- présentation de la ZAC en vue de la parution d'un article dans le Moniteur,
- réalisation d'un film promotionnel,
- réunion publique d'information sur la réalisation d'une liaison douce au 93 rue de la Gaucherie.

Par ailleurs, la SPL assure l'édition de mailings afin d'informer les acteurs du quartier, les bailleurs sociaux, les commerçants, riverains et services concernés sur la réalisation des travaux et la modification de l'état des lieux.

Au besoin, des flyers sont distribués dans les boîtes aux lettres par la SPL ou par la ville selon les cas.

2.7 Rémunération de l'aménageur

Un avenant a été conclu en 2022 afin de réviser les modalités de calcul de rémunération de l'aménageur pour les faire coïncider avec les coûts réellement engagés par l'aménageur. Le montant total des charges à imputer jusqu'au terme de la concession, en 2029, s'établit désormais à 1 778 081 €.

Le montant à imputer dans les comptes, au terme de l'opération, est estimé à 455 427 €, soit un montant lissé annuellement de 50 603 €.

Cette rémunération ne fait pas l'objet d'un appel de fonds, elle est inscrite au sein du bilan d'opération.

3.1 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.

Pour l'année 2022, le bilan affiche un montant de dépenses de 602 596 € et des recettes de 690 914 €.

Le bilan des dépenses fait état d'une augmentation des coûts d'études liées aux modifications à apporter aux fiches de lots et à l'augmentation des coûts des études de sol.

Le coût des acquisitions a évolué par rapport à l'année précédente pour tenir compte des acquisitions auprès du concédant, les acquisitions de biens situés en-dehors de la caserne militaire (ex au 93 rue de la Gaucherie), les acquisitions réalisées auprès de propriétaires privés pour permettre la réalisation des équipements publics. Par ailleurs, le CRAC 2021 avait omis de lister certaines acquisitions à réaliser qui sont réintégrées au bilan 2022.

Le coût des travaux a augmenté en raison de l'évolution des prix de démolition qui a dû être prévue pour le bâtiment 18, dont la démolition n'était initialement pas programmée.

L'aménageur précise que le dossier de réalisation de la ZAC Ferrié ne prévoit pas la réalisation, par l'aménageur, d'équipements publics de superstructure.

La rémunération de l'aménageur qui avait été calculée au moment du traité de concession était insuffisante pour couvrir les frais à passer jusqu'à la clôture de la ZAC prévue en 2029. La rémunération globale a donc été revue à la hausse, passant de 1 362 537 € à 1 778 081 €, approuvée en mai 2022 dans un avenant n°3.

Le bilan des recettes tient compte du fait que l'îlot E2b ne sera pas cédé à un promoteur puisqu'il accueille un parking (Madeleine Brès).

La trésorerie de l'opération de la ZAC Ferrié est négative de 774 000 € au 31 décembre 2022.

3.2 Le complément de prix

Ce complément de prix présente un enjeu important. Il est lié, uniquement pour la ZAC Ferrié, aux conditions de cession de la caserne Ferrié, par l'État, auprès de la ville de Laval.

En application de ces conditions, la SPL soumet, au représentant de la direction des finances publiques, pour chaque vente de terrain constructible, un dossier justifiant de l'absence d'imputation d'un complément de prix en raison des dépenses engagées pour sa validation.

En 2018, une décision d'exemption de complément de prix a été rendue pour la cession de l'îlot A2.

À l'occasion de l'analyse d'un nouveau dossier déposé par la SPL pour la cession des îlots G4, G7, A1, une décision contradictoire à la première a été rendue.

La SPL et la ville ont alors engagé, dès 2020, des discussions avec les représentants de l'État afin d'arrêter une méthodologie d'analyse sur les conditions d'exercice de ce complément de prix. L'issue de ces discussions pourrait potentiellement peser sur le bilan financier de la ZAC Ferrié.

En octobre 2022, la DGFIP a émis un titre de recettes, auprès de la SPL, pour appeler le montant de 117 245 €, correspondant au complément de prix calculé par l'État pour la cession des îlots G4 et G7.

En raison des conséquences financières en jeu, la SPL a introduit une demande de retrait du titre de recettes auprès des services de l'État et, en décembre 2022, une requête en annulation a été déposée auprès du tribunal administratif de Nantes.

Fin 2022, le contentieux n'était pas clos et la question restait en jeu.

4 Objectifs principaux à court terme

La SPL prévoit de réaliser, sur l'année 2023 :

- les études opérationnelles du secteur sud-ouest,
- la réalisation, dans le cadre des équipements publics prévus au dossier de réalisation du réaménagement, de la partie sud-ouest de la ZAC, la création d'un jardin de cueillette (liaison douce Ferrié-Hilard), la finalisation des abords de l'îlot G4, la finalisation des abords du giratoire de l'avenue de Fougères,
- la coordination et le suivi des opérations immobilières,
- la signature des actes authentiques des îlots B1b, E2a, C2-3-4,
- l'accompagnement de la ville de Laval sur le déclassement et la désaffectation du domaine public situé dans les futures emprises constructibles de la ZAC,
- la consultation d'opérateurs sur l'îlot D,
- la désignation d'opérateurs pour l'îlot F2,
- le suivi des actions, avec l'État, sur le différend relatif au complément de prix.

III - Impact budgétaire et financier

L'impact financier, pour la ville, est conforme au traité de concession signé et à ses avenants n°1, 2 et 3.

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

Il vous est proposé d'approuver le compte-rendu annuel d'activité sur l'année 2022, présenté par la SPL LMA et portant sur la concession de la ZAC Ferrié et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Jean-Marc Besnier : *Merci Monsieur le Maire. Donc je vais vous présenter deux opérations pour lesquelles la ville a confié un traité de concessions d'aménagement donc sur la ZAC écoquartier Ferrié et la ZAC Laval Grande Vitesse. La première opération que je vais vous présenter, dont vous avez eu le compte-rendu financier joint au projet de délibération. Je vous rappelle très rapidement le périmètre de cette opération d'aménagement qui se décompose en deux secteurs : le secteur nord au niveau de l'espace Mayenne et un secteur sud autour des places d'Armes qui nous occupe maintenant depuis 2014. Je rappelle les quatre grandes missions confiées par la ville à la SPL. La première mission c'est d'aménager les espaces publics. La deuxième c'est de commercialiser des opérations d'aménagement et de suivre les travaux de construction. Puis, troisième mission, la communication et la concertation et enfin la gestion administrative et financière. En 2022, sur le quartier Ferrié, nous avons réalisé 422 000 euros de travaux pour à la fois démolir certains bâtiments, je pense notamment au bâtiment 73 que vous avez en haut à gauche sur le visuel qui a été démoli fin d'année dernière, début de cette année pour permettre la réalisation d'une opération de construction que je vous présenterai tout à l'heure. Ensuite, la réalisation d'un certain nombre d'espaces publics notamment des jardins de pluie. Nous assurons une forme de déconnexion du réseau d'eaux pluviales à travers la réalisation d'un certain nombre d'espaces publics que vous matérialisez sur les deux photos en haut et à droite, autour du Pôle Emploi et autour du bâtiment Laval Économie Emploi et puis dernier aménagement qui nous a occupé l'année dernière, ce sont les aménagements du pôle formation de la Région à côté de la Médecine du travail et du Centre hospitalier, à travers la réalisation de la même manière de bassins de pluie et de zones de stationnement pour un montant total de 422 000 euros. Ensuite, nous avons accompagné plusieurs opérations de construction. Vous avez quelques visuels de trois opérations de logements qui ont continué leur construction au cours de l'exercice 2022. L'opération en haut à gauche c'est l'opération Chrysalide dont une partie des logements ont été livrés l'année dernière au niveau de l'avenue de Fougères en bas de la rue de la Gaucherie. Ensuite une opération portée par Méduane Habitat, le Domaine des Hérons, au nord du quartier vers le Hameau de Fuye, une opération qui sera livrée cette année et enfin une dernière opération portée par le groupe Procvivis, une opération de 17 logements individuels groupe ont également été livrés l'année dernière. Et puis le dernier point, c'est le pôle régional de formation, j'en ai parlé tout à l'heure. Vous avez eu le visuel de cet édifice qui a connu une extension du bâtiment initial. Sur ce plan, vous avez l'ensemble des parcelles qui ont soit été vendues, soit ont fait l'objet d'études et je vais précisément vous parler de celles qui figurent en orange.*

Ce sont les opérations pour lesquelles nous avons discuté avec des promoteurs immobiliers en vue de la cession de charges foncières principalement au sud du quartier, autour des places d'Armes et à l'entrée du quartier justement où a eu lieu la démolition du bâtiment 73. Donc 4 visuels d'opérations qui ont été imaginées par les architectes des promoteurs qui ont abouti au dépôt de permis de construire cette année en 2023. L'opération de Procivis, logements collectifs en haut derrière le bâtiment 47 où se trouve aujourd'hui La Légumerie donc c'est difficile de se projeter puisque ce sont des bâtiments qui verront le jour à partir de l'année prochaine. Sept maisons de ville dont le chantier a démarré cette année derrière le Laval Économie Emploi, à proximité immédiate du Pôle Emploi, chantier qui sera démarré et qui sera livré en début d'année prochaine. L'opération également de Méduane Habitat en bas à gauche sur la petite place d'Armes, derrière le bâtiment de l'Hôtel communautaire, une opération qui devrait aboutir au dépôt d'un permis de construire dans les prochains mois et puis, j'ai évoqué tout à l'heure l'entrée du quartier Atréalis qui a obtenu un permis de construire pour la réalisation de 77 logements à l'entrée du quartier. Donc au total, les cessions ont représenté au 31 décembre 2022, puisqu'on regarde dans le rétroviseur, pour un montant total de 2 millions 462 sur un total de 12 millions d'euros de cessions de charges foncières attendues au terme de l'opération. Ensuite la ville, propriétaire d'un certain nombre de bâtiments, a cédé quelques bâtiments à des opérateurs, notamment le bâtiment 14 qui a connu l'ouverture d'un restaurant qui a ouvert ces derniers mois et qui a trouvé son public au cœur du quartier. Ensuite, le bâtiment 47 qui a également été imaginé en cession auprès de la Coop de construction qui est un promoteur qui pourrait réaliser des logements avec un rez-de-chaussée actif entre des commerces et des services. Je rappelle très brièvement que nous sommes dans un écoquartier qui fait l'objet d'une labellisation étape 2 même si cette labellisation a connu quelques modifications mais, pour rappel, les grands enjeux pour ce quartier sont autour de quartier productif, de la mobilité, de l'intégration, des défis climatiques et des enjeux de transition et de mixité sociale et programmatique, bref des sujets qui nous mobilisent avec les services pour aboutir à la réalisation du plan I tel que vous l'avez vu en diapo numéro 2.

Quelques actions de communication. C'est un écoquartier qui plaît et en tout cas a fait l'objet d'un certain nombre de visites auprès d'opérateurs mais aussi d'écoliers puisque le sujet de la ville fait partie du programme notamment des collégiens et donc, nous avons réalisé plusieurs visites auprès d'écoliers et de collégiens pour faire découvrir la façon dont on fabrique aujourd'hui un nouvel aménagement. Et puis vous avez peut-être vu quelques travaux qui ont été réalisés cette année, une liaison piétonne entre le quartier Hilard et le quartier Ferrié avec la démolition d'un bâtiment par la ville de Laval et qui donc va accueillir un verger, un jardin productif qui sera prochainement livré dans les prochaines semaines. C'est écrit petit mais tout ça pour vous montrer que le bilan reste à l'équilibre tel qu'il vous avait été présenté l'année dernière. On est sur des opérations avec des dépenses attendues d'un peu plus de 20 millions d'euros avec des recettes entre les cessions de charges foncières, les participations de la ville et les différentes subventions qui permettent d'équilibrer cette opération d'aménagement. Voilà, Monsieur le Maire, j'en ai terminé pour cette première opération d'aménagement.

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a un complément qui vient des élus ou tout est clair ? Est-ce qu'il y a des questions ? Non ? Je vous propose donc de voter cette délibération. Enfin, d'approuver plutôt. Donc, c'est adopté à l'unanimité, je vous remercie.*

N° S523 - 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 2022

Rapporteur : Antoine Caplan

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 L300-4 et L300-5,

Vu le traité de concession approuvé le 14 décembre 2014, et ses avenants 1, 2 et 3,

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

Vu le compte-rendu annuel d'activités de la ZAC Ferrié présenté par la SPL LMA pour l'année 2022,

Attendu que le concédant doit exercer un 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 (CRAC) 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 2022 présenté par la société publique locale d'aménagement Laval Mayenne Aménagements et portant sur la concession de la ZAC Ferrié, ci-annexé, 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.

Bruno Bertier n'a pas pris part au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

SPL LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS

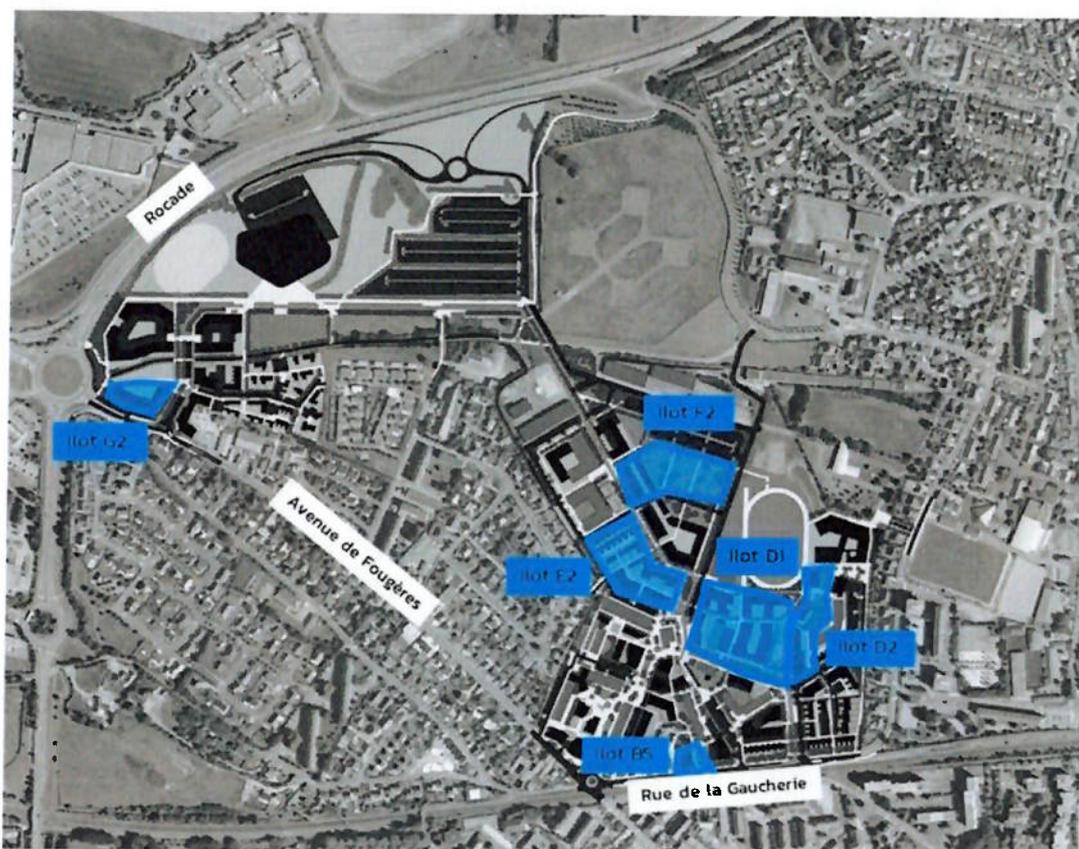
ZAC FERRIE



Compte-rendu annuel d'activité – exercice 2022

Table des matières

1. Présentation de l'opération	4
<i>Préambule</i>	4
1.1 / Objectifs.....	5
1.2/ Programme / Composition.....	6
1.3/ Cadre juridique	8
1.4/ Intervenants	8
2. Etat d'avancement de l'opération.....	9
2.1/ Etudes de maîtrise d'œuvre urbaine.....	9
2.2/ Foncier.....	17



.....	18
2.2.3 Gestion du patrimoine.....	18
2.2.4 Tableau des acquisitions foncières et immobilières.....	18
2.3/ Travaux d'aménagement.....	20
2.4/ Commercialisation des projets en cours.....	24
2.4.1/ Fonciers cédés par la SPL.....	24
2.4.2/ Fonciers non cédés par la SPL.....	33
SPL LMA – ZAC FERRIE– CRACL au 31/12/2022	2

2.5/ Modalités de conduite et de gestion opérationnelle.....	35
2.6/ Communication et concertation.....	36
2.7/ Rémunération Aménageur	39
2.8/ Labellisation éco-quartier	40
3. Eléments financiers.....	41
3.1/ Bilan financier prévisionnel	41
3.2/ Trésorerie et financement.....	46
3.3/ Complément de prix.....	47
4. Perspectives.....	48
4.1 / Objectifs principaux à court terme.....	48
4.2 / Délibérations 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 ET DES CESSIONS	51
ANNEXE 3 : NOTE DE CONJONCTURE.....	52
ANNEXE 4 : BILAN DES CONVENTIONS D'AVANCES.....	53
ANNEXE 5 : COMPTE RENDU D'UTILISATION DES SUBVENTIONS VERSEES PAR LES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES (article 16.3)	54

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 SPL 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 notamment « Espace Mayenne », équipement dédié aux activités sportives, culturelles et événementielles et

réalisé par le Département de la Mayenne. Elle accueille 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 comprend un ensemble diversifié de logements, locaux tertiaires, services et équipements.



1.1 / Objectifs

Parmi les objectifs fixés à court terme dans le CRACL 2021, ceux portant sur l'exercice 2022 visaient à :

- Avenant n°3 au Traité de concession d'aménagement 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,
- Finalisation des études opérationnelles (phases PRO-DCE) sur le secteur sud-est,
- Réalisation du programme des équipements publics du dossier de réalisation :
 - Finalisation du réaménagement de la partie sud-ouest de la ZAC,
 - 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.
- Missions de coordination et de suivi d'opérations immobilières,
- Signature du compromis de vente pour l'îlot E1b,
- Signature des actes authentiques pour les îlots B1b et C2-C3-C4,
- Désignation d'opérateurs pour les îlots G2, F2, E2 et B3-B5,
- Consultation d'opérateurs sur des îlots résidentiels et d'activités : D2 et G1,
- Accompagnement de la Ville de Laval sur la désignation d'un exploitant pour le bâtiment 14,

- 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 2022.

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 2022



Plan des fragments d'urbanisation de la ZAC Ferrié – état 2022

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
- Convention de participation de Laval Agglomération au programme des équipements publics : 29 septembre 2021
- Avenant n°2 au Traité de concession : 4 novembre 2021
- Avenant n°3 au Traité de concession : 4 mai 2022

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,
 - Ludovic RAISON, Chargé de travaux
- **Maitre d'œuvre urbain** : IN SITU Architecture, Culture(s) et Ville / MAP Paysagistes / A2I Infra / 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 2022, la SPL LMA a conclu 12 marchés subséquents (aucun nouveau MS signé en 2022).

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 2022, trois bons de commande ont été notifiés pour la réalisation des prestations suivantes, prévues à l'accord cadre :

BC 21

- Adaptation du plan masse – faisabilité capacitaire sur l'îlot D1
- Coordination technique phase travaux – îlot D6b
- Coordination technique phase travaux – Place Albert Jacquard
- Accompagnement et animation d'une visite d'opération

BC 21

- Etude de circulation (avenue de Fougères)

BC 22

- Etude de faisabilité îlot D2
- Faisabilité parking E2b
- Coordination technique et architecturale – îlot E2a
- Fiche de lot D1
- Coordination architecturale îlot D

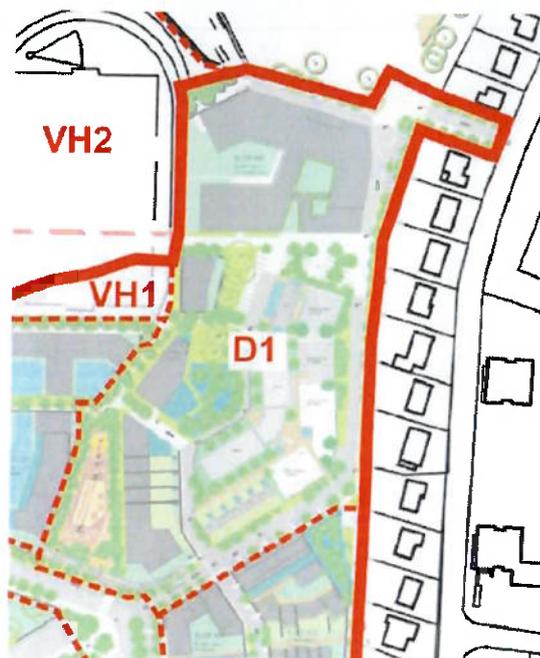
Le coût des honoraires liées à ces études s'élève à 45.511,25 € HT.

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
n°17	04/01/2021	54.968,75
n°18	08/02/2021	28.750,00
n°19	12/04/2021	43.175,00
n°20	16/06/2021	6.600,00
n°21	27/01/2022	17.550,00
n°22	04/05/2022	6.075,00
n°23	25/10/2022	21.886,25
Total		716.821,13

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 47.951,40 € 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 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.



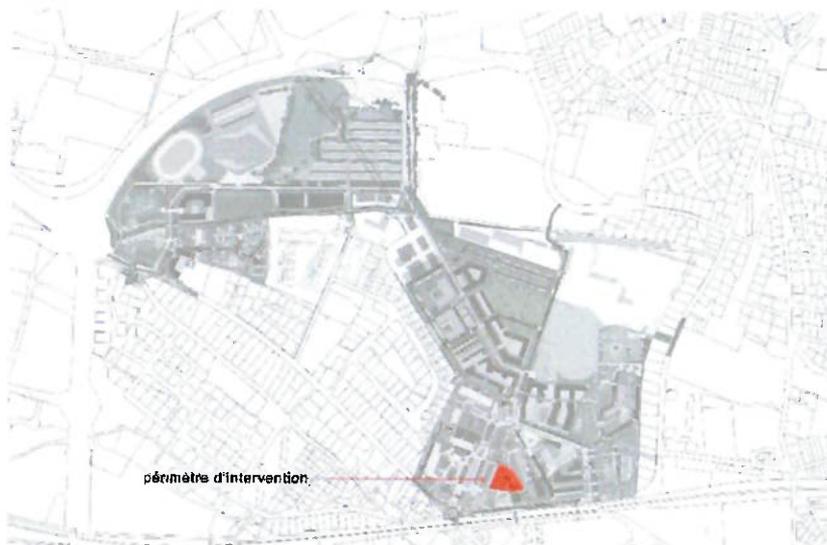
7. Le marché subséquent n°7, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 10.02.2020 portait sur la mission d'assistance à la passation des contrats (ACT) du

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.
10. Le marché subséquent n°10, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 08.01.2021, portait sur le suivi de travaux d'aménagement ponctuels en missions PRO à DOE. Son montant s'élève à 35.920,83 € HT.



Périmètres des interventions

11. Le marché subséquent n°11, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 15.07.2021 pour un montant de 102.968,72 € HT, portait sur l'exécution d'études de maîtrise d'œuvre urbaine (AVP-PRO-ACT) ainsi que sur le suivi de travaux ponctuels (VISA-DET-OPC).



Périmètres des études et des travaux

12. Le marché subséquent n°12, notifié au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine le 15.07.2021 pour un montant de 21.471,71 € HT, portait sur l'actualisation des honoraires du marché subséquent n°6 suite à la réalisation de travaux supplémentaires.



TABLEAU DES MARCHES SUBSEQUENTS (2 à 12)

MS	Date	Montant € HT
n°2	08/02/2017	111.870,00
n°3	27/06/2017 (avenant en date du 15/06/2021)	47.264,00
n°4	07/09/2017 (avenant en date du 15/06/2021)	38.714,53
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 (avenant en date du 03/05/2022)	147.168 51
n°9	13/11/2020	19.096,00
n°10	08/01/2021	35.920,83
n°11	15/07/2021	102.968,72
n°12	15/07/2021	21.471,71
Total		819.061,40

TABLEAU DES AUTRES PRINCIPAUX MARCHES PUBLICS CONCLUS EN 2022 (services)

Catégorie d'achat	Objet et caractéristiques	Titulaire	Montant € HT
Services	Marché de maîtrise d'œuvre pour la déconstruction des bâtiments 18 et 46	AD Ingé	29.550,00
Services	Marché de maîtrise d'œuvre pour la déconstruction du bâtiment 73	AD Ingé	6.550,00
Services	Repérage amiante bâtiment 73	Securis BTP	1.319,00
Services	Division de parcelles	Kaligeo	870,00
Services	Plan de division de parcelles	Zuber	810,00
Services	Etude juridique complément prix	BRG	6.500,00
TOTAL			45.599,00

2.2/ Foncier

2.2.1 Acquisitions réalisées en 2022

La SPL n'a procédé à aucune acquisition sur l'exercice 2022.

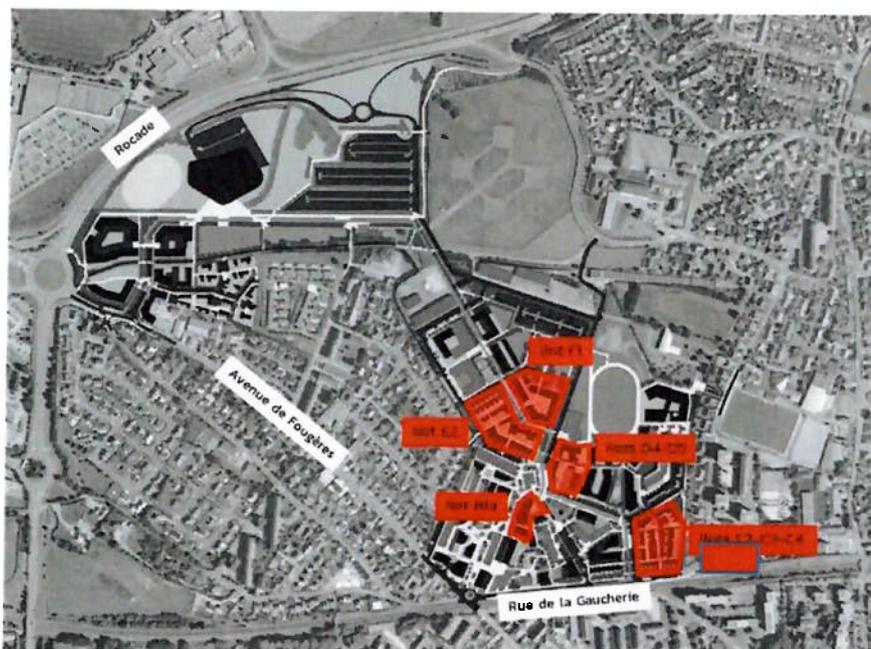
2.2.2 Acquisitions restant à réaliser

Selon le calendrier des prochaines cessions, la SPL acquerra auprès du Concédant le terrain d'assiette des ilots restant à commercialiser dans les fragments B, C, D, E et G. Certaines acquisitions s'effectueront à partir de 2023, compte-tenu du calendrier prévisionnel des cessions et des conditions de libération de ces fonciers.

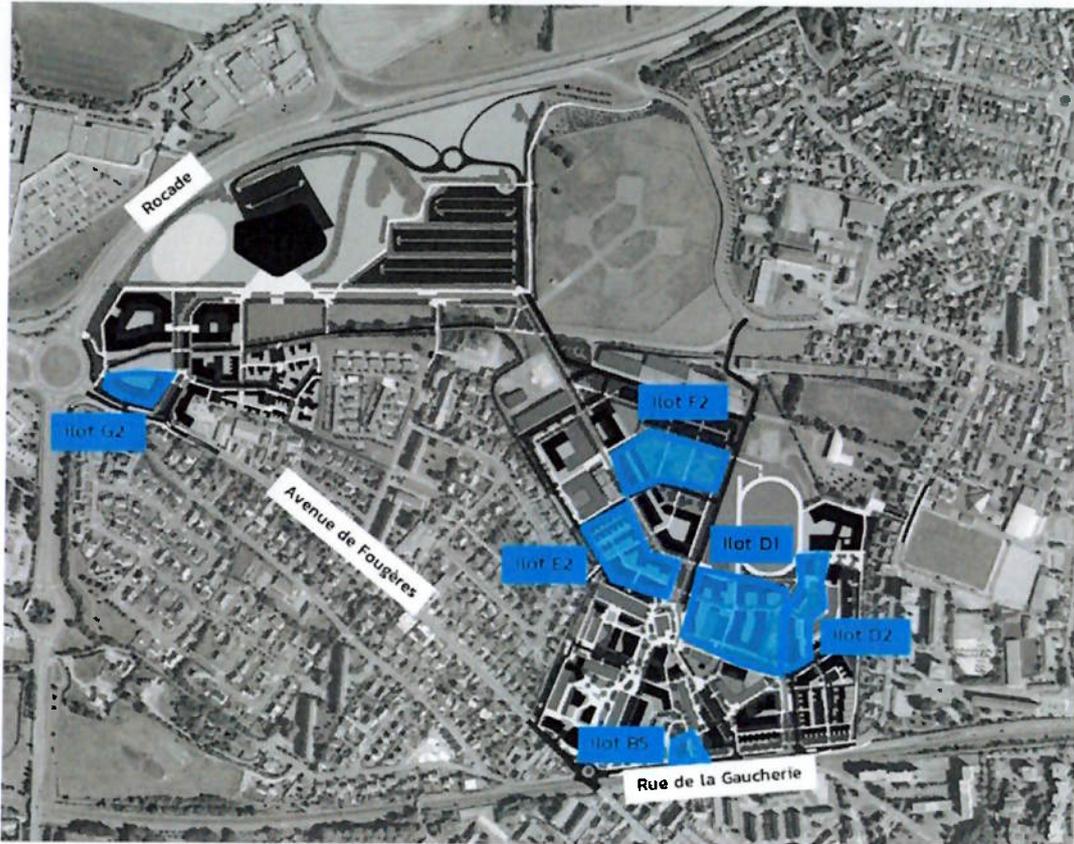
En effet, la transformation de plusieurs terrains est compromise par la présence de bâtiments occupés temporairement.

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
D4-D5	Bâtiment 18	Bâtiment désaffecté
E2	Bâtiment 46	Avril 2023
F1	Bâtiment 19	1 ^{er} trimestre 2024
B1a	Bâtiment 13	1 ^{er} trimestre 2025



Localisation des terrains comprenant des bâtiments à désaffecter (C2/C3/C4 fait en 2022)



Localisation des terrains dont l'acquisition est programmée en 2023 et 2024

2.2.3 Gestion du patrimoine

En 2022, la SPL ne s'est acquittée d'aucune dépense (taxe foncière, assurance...).

2.2.4 Tableau des acquisitions foncières et immobilières

tableau des acquisitions foncières et immobilières auprès de la Ville de Laval
VALORISATION

cadastre	fragment/ILOT	date acquisition	surface	valeur	prix m ²
acquisitions réalisées					
DC74	G (G7/G4...)	02/07/2018	18487	92 435 €	5 €
DB123	A (place Ferrié (A1/A3)	05/06/2019	8522	85 220 €	10 €
DB136	E (E1b)	26/06/2020	2313	23 130 €	10 €
DB137	B (B1b)	26/06/2020	986	9 860 €	10 €
DB139	C	12/11/2020	6020	60 200 €	10 €
acquisitions à réaliser					
	B				
	bat 13	2025	4320	43 200 €	10 €
	B3	2025	500	5 000 €	10 €
	C				
	C1	2027	3110	31 100 €	10 €
	D				
	bat 18	2024	5736	57 360 €	10 €
	D2	2024	3100	31 000 €	10 €
	E				
	bat 46	2023	7404	74 040 €	10 €
	F				
	F2	2024	2000	20 000 €	10 €
	bat 19	2025	11064	110 640 €	10 €
	F3	2025	3000	30 000 €	10 €
	G				
	G1	2025	7000	70 000 €	10 €
	G3	2026	3700	37 000 €	10 €
	G8	2028	4800	48 000 €	10 €
TOTAL				828 185 €	

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 est intervenue en 2022.



Aménagement des abords de l'EHPAD

2. Aménagements ponctuels dans les fragments A et B

Les ouvrages ont été intégralement terminés en 2019 et remis au Concédant en 2022.



3. Viabilisation du secteur nord

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

Leur remise au Concédant est intervenue en 2022.



Le Hameau de la Fuye

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 à la fin 2023.
- 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 en mai 2023.

4. Requalification du secteur sud-ouest

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

En 2021, la quasi-totalité du programme de travaux a été réalisée, à l'exception des secteurs suivants, différés en 2023 :

- deuxième tranche du parking Général Ferrié, dans l'attente du démarrage du chantier de l'opération Cœur de Laval,

- deuxième tranche de la place Général Ferrié, dans l'attente de l'avancement du chantier du programme Chrysalide.



Périmètre de requalification du secteur sud-ouest

Les ouvrages terminés seront intégralement remis au Concédant en 2023. A noter la présence de terres polluées au niveau des espaces publics des abords du pôle régional de formation, qui a nécessité leur évacuation pour un montant de 15.000 €.

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

Le chantier d'aménagement de l'aire de jeux de l'Etat-Major s'est terminé en mai 2021. Les ouvrages ont été remis à la Collectivité (PV en date du 23 aout 2021)



L'aire de jeux en cours d'aménagement (crédit : K. Rouschousse – Ville de Laval)

6. Démolition du bâtiment 73

Dans le cadre de la cession de l'îlot C2/C3/C4 à Atrealis, la SPL LMA a procédé à la démolition du bâtiment 73, après libération par les services de la Ville. Le permis de démolir a été délivré le 25 avril 2022.

Le coût de cette déconstruction est de 32.810,56 € HT (marché signé avec AP-TP)



Bâtiment 73 démoli en 2022

Bilan intermédiaire :

Au 31 décembre 2022, la SPL a réalisé 70 % du programme des équipements publics de la ZAC Ferrié.

En 2023 démarreront les travaux d'aménagement du secteur sud-est : avenue de Fougère, abords îlot A1..



Périmètre d'aménagement du secteur sud-est

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.

L'acte authentique a été signé début 2021, pour une cession à hauteur de 1.070.000 € HT.

L'opération doit être livrée en juillet 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. La promesse a été signée le 16 octobre 2020.

L'opérateur a démarré la commercialisation mi-2021.

L'acte doit être signé en avril 2023. La charge foncière attendue s'élève à 201 000 € HT.



Le programme sis îlot B1b

➤ **Ilots B3-B5**

La société Méduane Habitat porte un programme de requalification de la résidence de la Closerie des Ormeaux et de construction de deux immeubles résidentiels, incluant des locaux d'activités. Le projet n'a pas connu d'évolution en 2022



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.

La promesse a été signée début 2021. L'acte devrait être signé à l'été 2023. La charge foncière attendue s'élève à 1 415 000,00 € HT.



Le programme sis îlots C2-C3-C4

➤ Ilot E1b

Méduane Habitat a désigné un lauréat en 2022 pour ce programme immobilier.

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



Localisation de l'îlot E1b – place A. Jacquard

➤ Ilot E2

Une consultation d'opérateurs a été lancée pour un programme immobilier résidentiel en accession (logements collectifs, intermédiaires et individuels). En option, les opérateurs étaient invités à proposer la création d'un parking en superstructure destiné à des preneurs extérieurs, dont la Collectivité pour sa flotte de véhicules de service.

Le Groupe Procivis Ouest a été désigné lauréat, uniquement pour l'ilot E2a

La charge foncière attendue s'élève à 950.000 € HT pour le programme résidentiel (E2a)



Ilot E2a



➤ Ilot F2

L'ADAPEI a réalisé en 2021 des études de programmation pour la construction de locaux tertiaires, de services, et d'un foyer d'accueil médicalisé sur un terrain situé à la fois en ZAC et hors ZAC. Les échanges entre la Ville, la SPL et l'ADAPEI se sont poursuivis en 2022



Localisation de l'ilot F2

➤ Ilot G1

Cet ilot n'a pas fait l'objet de consultation en 2022.



Localisation de l'ilot G1

➤ Ilot G2

Cet ilot n'a pas fait l'objet de consultation en 2022.



Localisation de l'ilot G2

➤ Ilot G4

L'acte authentique a été signé avec la société Méduane Habitat le 9 juin 2020.

Le chantier a démarré à l'automne 2021, pour une livraison au printemps 2023.



Programme résidentiel sur l'îlot G4

➤ Ilots G7 a et c

Le dernier acte authentique a été signé le 20 mai 2020. Tous les logements ont été réalisés



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

➤ Ilot G7b

L'opération est achevée et livrée. L'inauguration a eu lieu en septembre 2022.



Opération « ISBA » - Ilot G7b

➤ Ilot D

La SPL procédera en 2023 à une consultation d'opérateurs immobilier pour cet ilot, comprenant le bâtiment 18.

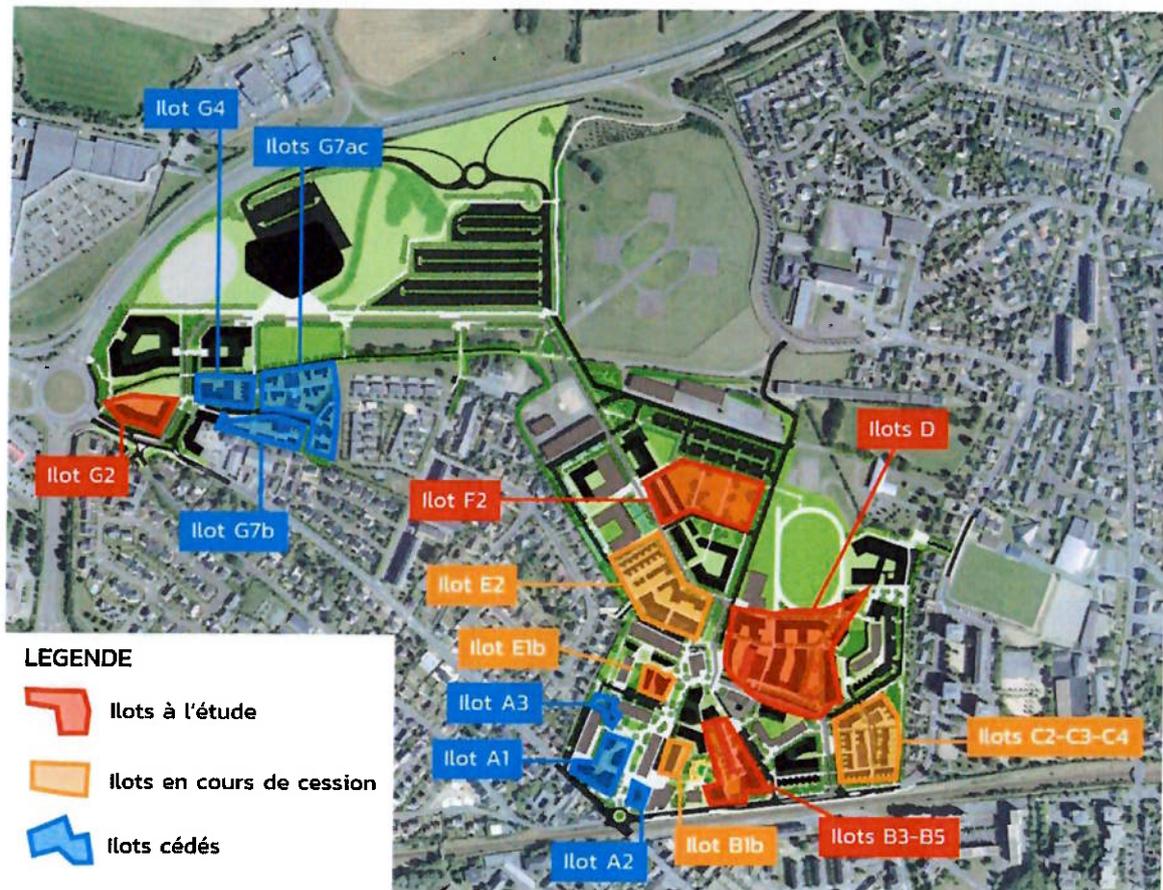


SPL LMA – ZAC FERRIE – CRACL au 31/12/2022

ETAT RECAPITULATIF DES ACTES AUTHENTIQUES SIGNES

Lot	Promoteur	Année	Montant charge foncière
A2	PRAGMAA	2017	233 368,70 €
Lot 9 – Ilot G7a	SCI	2018	28 675,00 €
Lot 15 – Ilot G7c	particulier	2018	27 775,00 €
A3	LAVAL AGGLOMERATION	2019	198 000,00 €
Lot 1 – Ilot G7a	particulier	2019	28 233,34 €
Lot 2 – Ilot G7a	particulier	2019	28 233,33 €
Lot 3 – Ilot G7a	particulier	2019	26 216,67 €
Lot 4 – Ilot G7a	PRAGMAA	2019	26 216,67 €
Lot 5 – Ilot G7a	particulier	2019	26 216,67 €
Lot 6 – Ilot G7a	particulier	2019	30 892,00 €
Lot 7 – Ilot G7a	particulier	2019	30 800,00 €
Lot 8 – Ilot G7a	particulier	2019	31 075,00 €
Lot 10 – Ilot G7a	particulier	2019	28 875,00 €
Lot 12 – Ilot G7a	particulier	2019	32 358,33 €
Lot 13 – Ilot G7c	particulier	2019	25 483,33 €
Lot 14 – Ilot G7c	particulier	2019	27 316,66 €
Lot 16 – Ilot G7c	particulier	2019	29 883,33 €
Lot 17 – Ilot G7c	particulier	2019	33 916,66 €
Lot 11 – Ilot G7a	particulier	2020	28 875,00 €
G4	MEDUANE HABITAT	2020	211 000,00 €
G7b	PROCIVIS	2020	259 172 ,67 €
A1	PRAGMAA	2021	1 070 000,00 €
TOTAL			2 462 583,36 €

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



Le montant total des charges foncières attendues sur les îlots en cours de cession et à l'étude s'élève à 4.927.080,00 € HT.

Au 31 décembre 2022, 57 % du montant total des droits à construire de la ZAC est perçu ou engagé.

2.4.2/ Fonciers non cédés par la SPL

➤ Ilot D6

Le chantier de la seconde tranche de la résidence Avicenne s'est terminé au printemps 2021.



Résidence Avicenne – Tranche 2

➤ Ilot E1a

La société Coop de Construction porte un programme résidentiel et d'activités (commerces, services...) sur le bâtiment 47.

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



Projet de réhabilitation du bâtiment 47 (îlot E1a)

➤ **Ilot E3**

Suite à la fermeture définitive du restaurant Petits Plats et Compagnie, un appel à manifestation d'intérêt a été organisé pour désigner un nouvel exploitant sur le bâtiment 14.

Deux offres ont été remises. A été retenue la proposition de M. Poulain qui ouvrira un restaurant en 2023.



Bâtiment 14

➤ **Ilot H**

Espace Mayenne a été livré en juin 2021.

Le constructeur s'est acquitté du solde de la participation aux équipements publics de la ZAC, soit 303 335,00 €.



Espace Mayenne

➤ Charte partenariale

Une charte sur l'urbanisme durable a été élaborée par la Ville de Laval. Les futurs opérateurs désignés par la SPL s'engagent à respecter cette charte.

2.5/ Modalités de conduite et de gestion opérationnelle

En 2022, 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. 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.

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,
- Mme Isabelle Fougeray, vice-présidente Laval Agglomération, transport et déplacements
- Mme Anouk Vandaele, collaboratrice de cabinet,
- M. Julien Harel, directeur des mobilités
- M. David Morel, Directeur Nature en ville
- M. Pierre Lesné, Service urbanisme ou Mme Isabelle Laurent, Service urbanisme
- Mme Anne Le MARECHAL, Direction des transitions urbaines
- Mr Yoann Château, DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération,
- Mr Philippe Doudard, directeur voirie et espaces publics Ville de Laval,
- Mr Jean-Marc Besnier, Directeur Général de la SPL,
- Mme Audrey Lagautrière, Responsable d'opérations SPL,
- M. Ludovic RAISON, Chargé de travaux SPL,

2.6/ Communication et concertation

En 2022, la SPL a organisé plusieurs présentations du projet urbain :

- février : Visite du quartier aux collégiens (Ede Martonne)



- juin : présentation de l'ilot dans le cadre de la journée des promoteurs

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'articles dans le journal Le Moniteur et dans le journal municipal : arbres plantés, jardin de cueillette...

En outre, la SPL a réalisé un film promotionnel sur la ZAC Ferrié. Ce support est destiné à être présenté tant dans des réunions publiques, des salons professionnels, que dans des campagnes de communication portées par la Collectivité ou son aménageur.

➤ 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 » Eco-quartier Ferrié. Cette charte sera amenée à évoluer avec la nouvelle identité des projets définie par la Ville (place au renouveau)

➤ Concertation

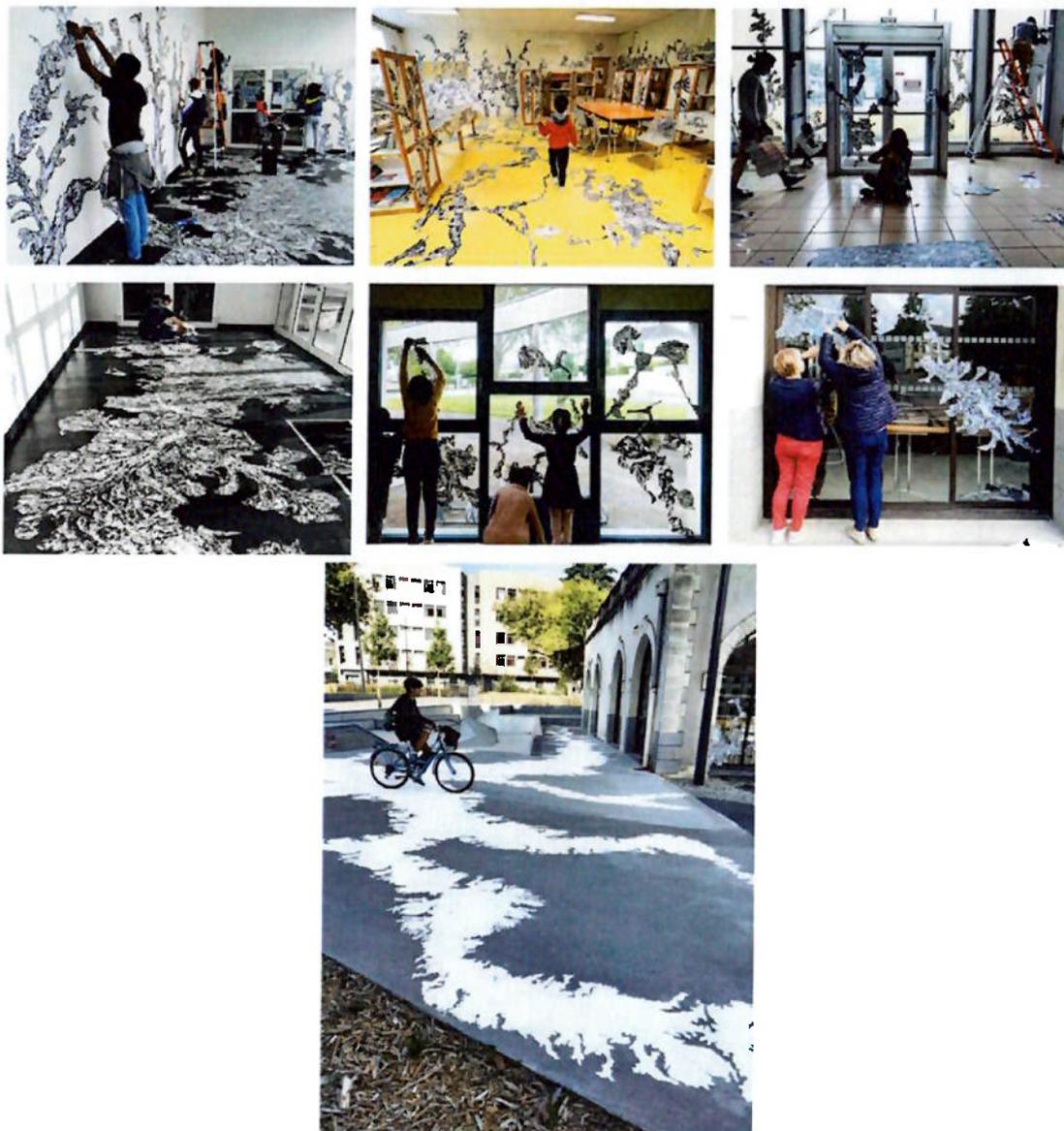
1. Résidence artistique :

Au premier semestre 2021, une résidence artistique a été organisée dans la ZAC Ferrié par la Direction de la Culture de la Ville de Laval, et accompagnée par la SPL LMA.

L'artiste, Anaïs Lelièvre, a investi différents lieux intérieurs et extérieurs sous la forme d'ateliers participatifs avec des enfants, adolescents et adultes.

Un Jour Ferrié organisé en juillet a permis de rendre compte de cette démarche.

Les œuvres sont également valorisées sur le site internet de l'artiste, ainsi que par des panneaux installés in situ.



Exemples d'intervention artistique au quartier Ferrié

L'intervention artistique doit désormais se poursuivre chaque année afin d'accompagner la transformation du quartier Ferrié et son ouverture sur la ville. Pour ce faire, la SPL LMA a établi un protocole d'intervention avec Anaïs Lelièvre.

Aucune intervention a été organisée en 2022. Une reprise est envisagée en 2023.

2. Secteur Avicenne :

Plusieurs ateliers de concertation ont été organisés en 2021 sur la thématique des aménagements du secteur Avicenne, et plus particulièrement la création d'une liaison douce entre les quartiers Ferrié et Hilard.

Le projet de création d'un espace public sur la parcelle sise 93, rue de la Gaucherie a ainsi été co-conçu et restitué lors d'une réunion publique en octobre.

Le pavillon a été démoli par la Ville à l'automne 2022. Les travaux d'espace public débuteront en avril 2023.



Le projet d'espace public sur la parcelle sise 93, rue de la Gaucherie

➤ 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, 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

Jusqu'au 31 décembre 2021, la rémunération de la SPL LMA était déterminée de la manière suivante, conformément à la convention :

- Montant forfaitaire (110 K€) au titre de la rémunération d'études et tâches administratives prévues aux articles 2b, 2g et 2h et la concession d'aménagement.
- Montant au titre de la rémunération de commercialisation prévues aux articles 2f et 20.2 de la concession d'aménagement soit 2% des montants TTC fixés dans les actes de cessions.
- Montant au titre de la rémunération pour les tâches d'acquisition soit 2% des dépenses d'acquisition en ce compris les frais.
- Montant pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction soit 8% des dépenses TTC de travaux.

Un avenant a été conclu en 2022 afin de réviser les modalités de calcul précitées pour les adapter au temps réellement consacré par l'aménageur pour la réalisation de cette opération. Cette méthode a pour effet de prendre en compte les coûts réellement exposés par l'aménageur pour la conduite de l'opération. Le montant des charges à imputer au terme de la concession est estimé à 1 778 081 €.

Le montant restant à imputer dans les comptes au terme de l'opération est estimé à 455 427 €, soit un montant lissé de 50 603 € par an jusqu'en 2029.

Au titre de l'exercice 2022, la rémunération de la SPL LMA s'établit à 50 603 €.

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

2.8/ Labellisation éco-quartier

En 2021, la ZAC Ferrié a obtenu l'étape 2 du label Eco-quartier.

La commission nationale éco-quartier a identifié des points forts et des points de vigilance pour la poursuite du projet.

Parmi les points forts :

- Travail sur l'existant,
- Mixité programmatique et fonctionnelle,
- Concertation en continu,
- Limitation de la place de l'automobile,
- Trame bocagère et biodiversité,
- Ambition en matière de gestion hydraulique.

Parmi les points de vigilance :

- Mise en œuvre effective d'une desserte en transport collectif au sein du quartier,
- Développement des liaisons douces vers les quartiers riverains,
- Devenir des acteurs hébergés de manière transitoire,
- Des intentions à confirmer, notamment sur la gestion hydraulique, la performance énergétique, la gestion des déchets.

3.1/ Bilan financier prévisionnel

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

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.

BILAN PREVISIONNEL

Ligne	Intitulé	CRAC 2021	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	CRAC 2022	
		En cours	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	
	RESULTAT D'EXPLOITATION																		
	DEPENSES	20 408 895	116 752	70 459	796 776	1 455 490	1 506 616	2 258 948	2 820 762	2 217 529	2 174 270	2 828 878	1 386 869	753 796	323 185	363 257	961 598	0	
A	Etudes Générales	841 521	-	97 820	681 556	1 07 638	87 088	88 100	142 390	52 289	133 142	55 000	35 000	15 000	15 000	15 000	10 000	1 053 897	
B	Acquisitions et Frais	980 322	-	-	200 431	8 024	3 885	3 126	1 922	-	457 385	114 483	260 913	40 279	33 030	51 220	-	1 122 478	
C	Travaux	13 168 445	-	-	48 117	937 057	3 284 647	2 231 816	1 759 084	427 705	765 000	810 574	1 260 000	899 209	878 981	210 000	95 000	13 607 090	
D	Ingénierie	1 589 906	-	1 100	145 852	193 276	112 149	137 065	180 439	59 493	181 251	114 266	130 000	95 000	85 000	80 000	55 379	1 570 290	
E	Frais gestion, aménagement, communication	1 778 081	110 000	110 000	124 382	192 680	439 900	335 492	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	60 603	1 778 081	
F	Frais Financiers	901 499	74	142	-	-	-	4 158	9 228	10 014	9 084	7 174	5 548	3 913	2 271	620	200 000	252 226	
G	Assurances	128	-	-	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128	
H	Impôts & Taxes	66 913	-	-	-	1 157	-	14 685	19 071	-	4 000	4 000	-	4 000	4 000	4 000	4 000	62 913	
I	Frais de Commercialisation	121 080	-	-	-	6 790	17 880	3 260	880	-	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	7 420	96 230	
J	Frais Divers	123 281	6 678	9 191	14 435	8 868	19 453	2 860	53 913	2 492	5 463	11 340	925	1 000	500	700	-	137 819	
K	T.V.A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
L	Fonds de concours	1 237 720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	391 000	846 720	-	-	-	-	-	
	RECETTES	20 408 895	-	288 712	1 478 332	1 642 763	2 458 387	561 814	2 131 274	690 914	3 796 197	1 851 218	1 216 840	1 872 800	756 200	785 400	1 394 000	1 237 720	
A	Cessions	12 841 762	-	-	233 369	56 451	604 011	499 048	1 070 000	-	2 972 904	1 580 083	958 000	1 835 800	725 100	737 400	1 394 000	20 918 871	
B	Participations	1 946 994	-	288 712	364 155	799 542	153 368	-	341 217	-	-	-	-	-	-	-	-	12 666 166	
C	Subventions	5 497 463	-	-	880 808	785 561	1 647 363	-	715 000	690 914	787 293	271 155	258 840	37 000	31 100	48 000	-	1 946 994	
D	Produits Divers	121 203	-	-	-	-	53 380	62 766	5 057	-	30 000	-	-	-	-	-	-	6 153 034	
E	Produits Financiers	1 474	-	-	-	1 210	264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151 203	
	FINANCEMENT	-	-	-	-	-	-	1 783 740	216 260	82 165	329 669	331 288	332 914	334 548	336 190	253 226	-	1 474	
	AMORTISSEMENTS	2 000 000	-	-	-	-	-	-	-	82 165	329 669	331 288	332 914	334 548	336 190	253 226	-	2 000 000	
G	Amortissements	2 000 000	-	-	-	-	-	-	-	82 165	329 669	331 288	332 914	334 548	336 190	253 226	-	2 000 000	
	MOBILISATIONS	2 000 000	-	-	-	-	-	1 783 740	216 260	82 165	329 669	331 288	332 914	334 548	336 190	253 226	-	2 000 000	
F	Mobilisations	2 000 000	-	-	-	-	-	1 783 740	216 260	82 165	329 669	331 288	332 914	334 548	336 190	253 226	-	2 000 000	

> En dépenses (en € HT)

A. Etudes générales (1.023.897 €)

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.

Ce poste a augmenté par rapport à 2021 pour tenir compte des modifications apportées ou à apporter aux fiches de lot, à l'augmentation des cout des études de sol

B. Acquisitions et frais (1.122.478€)

Ce poste comprend :

- Les acquisitions des terrains et immeubles 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 (suivant l'évaluation des Domaines, étant précisé que les immeubles démolis sont valorisés d'après la valeur du terrain d'assiette)
- 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.

Ce poste a été réévalué pour tenir compte des surfaces réelles des terrains à acquérir auprès de la Ville et des omissions de certains terrains dans le CRAC 2021.

C. Travaux (13.607.090 €)

Ce poste comprend :

- La mise en état des sols et la déconstruction de bâtiments,
- Les travaux des espaces publics (VRD, espaces verts...).

Le dossier de réalisation ne prévoit pas l'exécution par l'Aménageur d'équipements publics de superstructures. Il convient de noter que le poste démolition a sensiblement évolué, certains bâtiments (18 notamment) ne devant pas être démolis dans le projet urbain initial.

D. Ingénierie (1.570.290 €)

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, notamment les maitres d'œuvre en déconstruction

E. Frais de gestion, aménageur, communication (1.778.081 €)

Ce poste comprend l'ensemble des rémunérations prévues au contrat de concession jusqu'à sa clôture. Un avenant a été conclu en 2022 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 réévalué.

F. Frais financiers (252.226€)

Ce poste comprend les frais liés aux emprunts. Le montant prévu a été ajusté en fonction du taux contracté avec le Crédit Coopératif.

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 démolit pour réaliser une voie d'accès à la ZAC.

H. Impôts et taxes (62.913 €)

Ce poste couvre notamment les taxes d'aménagement.

I. Frais de commercialisation (96.230 €)

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

J. Frais divers (137.819 €)

Ce poste comprend les frais d'entretien des terrains, de publication (BOAMP...), d'impression de documents. Il a été réévalué pour tenir compte du versement d'une indemnité à LEN dans le cadre de la reprise du réseau de chaleur au droit de l'Espace Mayenne

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 20.918.871 € HT.

> En recettes (en € HT)

A. Cessions (12.666.166 €)

Ce poste comprend la cession des terrains par l'Aménageur aux constructeurs intervenant dans la ZAC. Il tient compte du fait que l'ilot E2b ne sera pas cédé à un promoteur puisqu'il accueillera un parking.

B. Participations (1.946.994 €)

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 (6.153.034 €)

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 (évolution pour tenir compte des ajustements évoqués ci avant en dépense au A.)

D. Produits divers (151.203 €)

Ce poste comprend notamment les conventions conclues avec Enedis et une participation de Pragmaa aux équipements publics rendus nécessaires par son opération (non prévus initialement)

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 20.918.871 € HT.

3.2/ Trésorerie et financement

➤ Cessions

Néant en 2022.

➤ Participations

La SPL a perçu en 2022 une participation de 500 K€ de la part de la Ville de Laval au titre du programme des équipements publics de la ZAC.

➤ Subventions CRSD

La subvention a été soldée en 2019.

➤ 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 €

Le prêt est entièrement réalisé sur 2022.

Référence	Contrepartie (nom officiel)	CRD	Total des flux de l'année	Montant du contrat	Indexation
CC ZAC FERRIE	Banque Française de Crédit Coopératif	1 917 834,54 €	91 365,36 €	2 000 000,00 €	Taux fixe à 0,49%

➤ 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 31/12/2022

La trésorerie de l'opération de la ZAC FERRIE est négative de 774 K€ au 31.12.2022.

3.3/ 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 en 2018.

La SPL a soumis un nouveau dossier dans le cadre de la vente des îlots G4, G7, A1... 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 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 en effet être importantes.

En parallèle des échanges entre la DDFIP et la SPL LMA, la Direction Générale des Finances Publiques a émis un titre de recettes le 24 octobre 2022, pour un montant de 117.245 €, correspondant au complément de prix calculé par l'État au titre de la cession des îlots G4 et G7.

C'est pourquoi, la SPL LMA, par le truchement de Maître Xavier MOURIESSE (cabinet BRG), a introduit une demande de retrait de ce titre auprès des services de l'État. Une requête en annulation a également été déposée auprès du tribunal administratif de Nantes le 14 décembre 2022.

Au 31 décembre 2022, la méthodologie d'analyse des conditions d'exercice du complément de prix ne sont pas arrêtées.

La SPL LMA continuera d'informer la Ville de Laval des suites de la procédure contentieuse.

4.1 / Objectifs principaux à court terme

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

- Finalisation des études opérationnelles (phases PRO-DCE) sur le secteur sud-est,
- Réalisation du programme des équipements publics du dossier de réalisation :
 - Finalisation du réaménagement de la partie sud-ouest de la ZAC,
 - Création du jardin de cueillette (liaison Ferrié-Hilard)
 - Finalisation abords îlot G4 (Domaine des Hérons)
 - Finalisation des abords du giratoire oblong (copropriété 167, avenue de Fougère, déplacement station de lavage...)
- Missions de coordination et de suivi d'opérations immobilières,
- Signature des actes authentiques pour les îlots B1b, E1b, E2a et C2-C3-C4,
- Accompagnement de la Ville de Laval sur le déclassement et la désaffectation du domaine public situé dans les futures emprises constructibles de la ZAC,
- Consultation d'opérateurs sur l'îlot D
- Désignation d'opérateurs pour l'îlot F2
- Poursuite des actions de communication et de concertation
- Suivi des actions avec l'Etat sur le différend relatif au complément de prix

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 (îlot E2a pour parking le long du bd Henri Gélet,
- Délibération relative à la cession à la SPL de terrains constructibles,
- Délibération d'acceptation du compte rendu d'activités à la collectivité,

ANNEXES prévues à l'article 17.1 de la concession

**ANNEXE 1 : BILAN PREVISIONNEL GLOBAL ACTUALISE ET PLAN
GLOBAL DE TRESORERIE**

CR SPLA120 ZAC QUARTIER FERRIE

Ligne	Intitulé	CRAC 2021		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		CRAC 2022		
		approuvé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	
	RESULTAT D'EXPLOITATION																									
	DEFENSES	20 408 895	2 258 948	2 820 762	2 217 529	602 596	1 615 927	2 82 878	1 386 869	753 796	323 185	363 257	961 598													
A	Etudes Générales	841 521	88 100	142 390	52 289	133 142	104 546	35 000	15 000	15 000	15 000	15 000	10 000													
A001	Bilan d'origine Etudes	742 069	65 910	133 370	33 920	104 546	35 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	10 000													
A010	Etudes Soils, Sondages	71 447	2 150	7 970	16 049	20 000	20 000																			
A035	Diagnostic Amiante/Plomb				8 596																					
A070	Etudes acoustiques																									
A080	Etudes climatiques et énergétiques																									
A999	Géométrie				1 050	2 320																				
B	Acquisitions et Frais	980 322	3 126	1 922		457 385	114 483	260 913	40 279	33 030	51 220	1 122 478														
B0	Acquisitions	944 766	3 126	1 922		426 885	108 360	258 840	37 000	31 100	48 000	1 071 922														
B040	Indemnités déménagement (hors concordant)	74 842				82 000																				
B050	Acquisitions au concordant	801 137	3 126	1 922		344 885	108 360	258 840	37 000	31 100	48 000	1 071 922														
B050	Parcelle D819	126 157	1 682																							
B050	PARCELLE D8 109	532																								
B050	PARCELLE D8 108	29 171																								
B050	Fragment A																									
B050	Fragment B																									
B050	Fragment C																									
B050	Fragment D																									
B050	Fragment E																									
B050	Fragment F																									
B050	Fragment G																									
B1	Frais sur Acquisitions	35 556				30 500	6 123	2 073	3 279	1 930	3 220	50 556														
B110	Notaires	28 625				30 000	5 623	1 573	2 779	1 430	2 220	43 625														
B130	Géométries, Photos ...	4 690				500	500	500	500	500	1 000	4 690														
B150	Autres Frais sur Acquisitions	2 241										2 241														
C	Travaux	13 168 445	2 231 816	1 759 084	427 705	765 000	810 474	1 260 000	899 209	878 981	210 000	13 607 090														
C0	Mise en Etat des Soils	789 596	14 951	126 983	40 995	320 000	450 000	200 000	200 000	300 000		1 726 820														
C002-FA	Déblais - Fragment A	66 512	3 150	7 933																						
C002-FC	Déblais - Fragment C	48 003			25 995																					
C002-FD	Déblais - Fragment D																									
C002-FE	Déblais - Fragment E																									
C002-FG	Déblais - Fragment G	103 193																								
C002-FV1	Déblais - Fragment V1	7 933																								
C010	Démolition, Evacuations de Matériaux	448 312			15 000	320 000	450 000	200 000	200 000	300 000		1 359 541														
C020	Nettoyage des terrains	6 240										6 240														
C030	Fouilles archéologiques	78 811										78 811														
C050	Divers	22 669	11 801	3 000								22 669														
C1	Travaux Infrastructures	12 378 851	2 216 865	1 632 101	386 710	445 000	360 000	1 060 000	899 683	578 981	210 000	11 880 270														
C116	V.R.D. "durs" MS 1 et MS3	4 747 370	1 558 837	1 165 275	168 944							4 718 903														
C116-FA	V.R.D. "durs" - Fragment A	1 119 677	46 878	21 050	33 089	150 000	250 000					864 478														
C116-FB	V.R.D. "durs" - Fragment B	487 811	4 981	232 676	3 541							441 198														
C116-FC	V.R.D. "durs" - Fragment C	336 592		6 239			50 000	100 000	149 209			385 801														
C116-FD	V.R.D. "durs" - Fragment D	1 579 166	13 500	3 468								1 099 959														
C116-FE	V.R.D. "durs" - Fragment E	341 777						300 000	300 000			300 000														

CL16-PF	V.R.D. "durs" - Fragment F	279 384	-	-	-	-	-	-	-	100 000	100 000	-	80 000	-	260 000
CL16-PG	V.R.D. "durs" - Fragment G	154 980	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121 762
CL16-PV1	V.R.D. "durs" - Fragment V1	500 000	-	-	-	-	-	-	-	150 000	100 000	-	-	-	330 981
CL16-PV2	V.R.D. "durs" - Fragment V2	117 833	356	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116 748
CL16-PV3	V.R.D. "durs" - Fragment V3	414 405	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400 000
CL16-FVH1	V.R.D. "durs" - Fragment VH1	422 988	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	396 588
CL16-FVH3	V.R.D. "durs" - Fragment VH3	24 922	23 845	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 845
CL16-FVH5	V.R.D. "durs" - Fragment VH5	15 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000
CL16-FVH6	V.R.D. "durs" - Fragment VH6	8 450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 450
CL16-FVH7	V.R.D. "durs" - Fragment VH7	8 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 000
CL16-FVH8	V.R.D. "durs" - Fragment VH8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000
CL17	V.R.D. "durs" - Fragment VH8	912 756	48 139	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	972 756
CL20	V.R.D. "durs" - Fragment VH8	1 405	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	570
CL25	Alimentation eau	275	99 891	272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	271 292
CL31	Alimentation électrique	-	1 085	27 103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CL45	Alimentation Réseau Chaleur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CL45	Espaces verts MS 1 et suivants	678 144	365 203	21 096	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	859 722
CL36	Espaces verts MS3	213 513	55 236	132 865	-	-	-	-	-	10 000	474	-	-	-	299 170
C227	Branchements électriques	15 623	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	Ingénierie	1 589 906	137 065	180 439	59 493	181 251	114 286	114 286	114 286	130 000	95 000	85 000	80 000	55 379	1 570 290
D010	Maîtrise d'œuvre	1 210 856	128 061	154 854	44 097	125 215	96 286	96 286	96 286	100 000	75 000	75 000	70 000	45 379	1 178 608
D010	Fragment A	40 419	-	23 764	46	87	-	-	-	-	-	-	-	-	40 553
D010	PRO MS5	159 694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159 694
D010	DET MS5	127 092	34 302	4 424	40	57	-	-	-	-	-	-	-	-	127 189
D010	DET MS7	11 166	11 166	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 166
D010	PRO - DET MS5 ET SUIVANTS	872 485	82 593	126 666	44 011	125 071	96 286	96 286	96 286	100 000	75 000	75 000	70 000	45 379	840 006
D010-1	Maîtrise d'œuvre - Fragment AVP général	379 049	9 003	25 584	15 396	56 035	18 000	18 000	18 000	30 000	20 000	10 000	10 000	10 000	391 682
D010-1D	Maîtrise d'œuvre - Fragment D	111 870	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111 870
D020	Contrôle technique	47 902	-	7 639	14	35	-	-	-	-	-	-	-	-	47 951
D040	SPS	67 607	530	939	1 163	12 000	3 000	3 000	3 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	47 770
D050	Géomètre (implantation voies, traxx,)	82 307	2 984	5 427	2 009	12 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	52 517
D060	Autres Honoraires	22 460	5 490	11 560	11 490	30 000	16 000	16 000	16 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	21 270
E	Frais gestion, aménageur, communication	46 903	5 490	11 560	11 490	30 000	16 000	16 000	16 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	110 303
E010	Acquisitions	1 778 081	335 692	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	60 603	1 778 081
E015	Rémunération de suivi technique	3 258	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 258
E030	Commercialisation	616 596	214 254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	616 596
E050	Liquidation	32 811	11 365	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 811
E060	Autres rémunérations	10 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 000
F	Frais Financiers	1 115 426	110 000	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	50 603	1 115 426
F001	Salon d'origine frais financiers	501 499	4 158	9 228	10 014	9 084	7 174	7 174	7 174	5 948	3 913	2 271	620	200 000	252 226
F011	Intérêts sur emprunt	450 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200 000
F040	Autres Frais Financiers	44 227	6 709	-	9 200	8 792	7 174	7 174	7 174	5 548	3 913	2 271	620	-	44 227
G	Assurances	7 272	4 158	2 519	814	292	-	-	-	-	-	-	-	-	7 999
G010	Assurances	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128
H	Impôts & Taxes	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128
H100	Taux Foncière	66 913	14 685	19 071	-	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	62 913
H190	Autres Taxes	1 157	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 157
I	Frais de Commercialisation	65 756	14 685	19 071	-	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	61 756
I001	Bilan d'origine Frais Commercialisation	121 080	3 260	880	-	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	7 420	96 230
I210	Agents de commercialisation	92 270	-	-	-	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	-	67 420
I210	Agents de commercialisation	20 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 000

G	Amortissements	2 000 000	-	-	82 165	329 669	331 288	332 914	334 548	336 190	253 226	-	2 000 000
6010	Empunts amortissement	2 000 000	-	-	82 165	329 669	331 288	332 914	334 548	336 190	253 226	-	2 000 000
T	TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F	MOBILISATIONS	2 000 000	1 783 740	216 260	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000
F010	Mobilisations	2 000 000	1 783 740	216 260	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000
F010	Empunts mobilisation	2 000 000	1 783 740	216 260	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000
T	TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TRESORERIE	-	848 047	880 515	774 405	1 406	943 084	767 472	392 566	997 254	966 641	163 812	-

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 2022

TABLEAU DES ACQUISITIONS EN 2022

Néant

ANNEXE 3 : NOTE DE CONJONCTURE

L'année 2022 a été marquée par plusieurs crises qui affectent le planning de certaines opérations immobilières et pourraient avoir des incidences sur le bilan d'opération.

En effet, la France connaît une augmentation significative des coûts des matériaux et de l'énergie, une hausse des taux d'intérêt et une inflation importante.

Le secteur du bâtiment et de la promotion est fortement impacté. L'équilibre de certaines opérations – et donc leur viabilité économique – pourrait être remis en cause malgré un marché de l'immobilier local en hausse. De même, les enjeux de sobriété foncière, de préservation des ressources, d'accélération de la production des énergies renouvelables nécessitent de revisiter le mode de fabrication de la ville et d'adapter le projet urbain.

Enfin, la SPL LMA connaît également une hausse des coûts d'aménagement des espaces publics, des honoraires et de ses charges (salaires, fournitures, matériels...).

Les conséquences sur le bilan d'opération seront détaillées à compter de l'exercice 2023 intégrant les conséquences des différentes crises sur le marché de l'immobilier et de l'aménagement, 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 garantir l'équilibre de l'opération (urbanisme temporaire,...).

Au regard des éléments techniques et financiers présentés pour l'exercice 2022 et des prévisions de l'exercice 2023, 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 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 2021, la répartition de la participation aux équipements publics a été actée entre la Ville de Laval et Laval Agglomération comme suit :

- Ville de Laval : 1.2 M€ versés en trois fois (2021 : 315 K€, 2022 : 500 K€, 2023 : 442 K€),
- Laval Agglomération : 400 K€ versés en une fois sur l'exercice 2021.

Le Concédant et l'EPCI participent à la réalisation du programme des équipements publics au regard de leurs compétences propres. En outre, leur participation est consentie sans contrepartie.

Florian Bercault : *On peut passer à la ZAC Gare.*

APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ PORTANT SUR LA CONCESSION DE LA ZAC GARE PRÉSENTÉ À LA COLLECTIVITÉ PAR LA SPL LMA ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2022

Rapporteur : Antoine Caplan

I - Présentation de la décision

La ZAC "LGV", désormais désignée "Quartier Gare", fait l'objet d'un traité de concession avec l'aménageur SPL LMA (société publique locale Laval Mayenne Aménagements), signé en février 2015. D'une durée initialement prévue de 10 ans, la ZAC (zone d'aménagement concerté) a fait l'objet d'un avenant n°1 qui a prolongé la durée de la concession jusqu'en 2030.

En 2016, la ville, autorité concédante, a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, ainsi que le programme des équipements publics.

Le programme de construction de la ZAC prévoit, à titre indicatif depuis son avenant n°1, un programme global de construction d'environ 138 000 m², dont :

- environ 73 000 m² de surface de plancher pour du logement (soit environ 1 000 logements à terme),
- 40 000 à 50 000 m² de SDP (surface de plancher) pour des locaux tertiaires,
- d'autres commerces, activités et services pour environ 6 000 m²,
- des équipements publics ou à usage public pour environ 9 000 m², dont 6 000 m² de centrale de mobilité.

L'aménageur réalise, conformément au traité de concession, l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

II - L'approbation du bilan annuel

Le code de l'urbanisme, et notamment son article L300-5, II, 3^{ème} 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.

Le présent compte-rendu annuel a été validé par le conseil d'administration de la SPL le 5 mai 2023, puis joint à l'autorité concédante pour approbation.

III - Extraits et synthèse des éléments développés dans le rapport qui se rapportent aux événements de l'année 2022

1.1 Objectifs

L'année 2022 avait pour objectifs de :

- engager les travaux du carrefour Nord Pont de Paris et des abords des lots 1a et 1b,
- signer l'acte authentique de vente pour l'îlot Magenta avec Duval Développement Grand Ouest,
- lancer une consultation d'opérateurs immobiliers pour le parking SILO Nord,
- poursuivre les échanges avec Méduane Habitat pour le lot 5a,
- signer l'acte authentique de vente avec Séché pour le lot 2,
- signer un compromis de vente avec AETHICA pour le lot 3,
- signer l'acte authentique de vente avec Nexity GFI pour le lot 4,
- suivre les conventions avec les partenaires financiers du PEM (pôle d'échanges multimodal) et proposer les nouvelles conventions à conclure conformément au protocole PEM,
- poursuivre les études de mise à jour et de faisabilité du secteur 2 et engager une phase de concertation,
- actualiser le bilan.

1.2 Programme

Le rapport indique que le programme de la ZAC LGV n'a pas connu dévolution au cours de l'exercice 2022.

La ZAC doit permettre, à terme, de réaliser un programme de construction de 138 000 m² SDP, comprenant 1 000 logements, des bureaux et bâtiments d'activités, des commerces et de l'hôtellerie, un parking public de 300 places.

Le programme de construction est mis en œuvre par phase, en tenant compte de la maîtrise foncière effective.

1.3 Cadre juridique

Le rapport mentionne l'approbation d'un avenant n°2 au traité de concession, le 4 mai 2022, portant sur le calcul de la rémunération de l'aménageur.

2.1 Études

Des études ont fait l'objet de marchés portant sur le sous-secteur 2, lot 2.

Des études de faisabilité ont été menées et la SPL a fait appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'ordonnancement, le pilotage et la coordination urbaine des travaux.

La SPL a lancé une consultation d'opérateurs immobiliers, en octobre 2022, pour la réalisation de l'îlot parvis nord de la ZAC, comprenant un parking silo. Trois opérateurs ont été retenus pour la deuxième phase. Un ajustement de la programmation a été décidé pour porter à 500 places le parking en ouvrage, dont 200 publiques, un programme immobilier, des surfaces commerciales, une activité tertiaire, la réhabilitation du bâtiment de la SNCF. La programmation prévoit 25 % de logement social.

La remise des offres est prévue sur l'année 2023.

2.2 Foncier

Il n'y pas eu d'acquisition en 2022.

Il reste des parcelles à acquérir, notamment la parcelle AV575 (CE de la SNCF) appartenant à la SNCF. Le propriétaire exige la reconstitution de plusieurs usages qui conditionnent la réalisation de la vente.

Les demandes de la SNCF ne sont pas acceptables à ce jour et l'acquisition sera faite ultérieurement.

Par ailleurs, les parcelles AV564, AV570, AV647 sont en cours de négociation avec la SNCF, pour une signature prévue en 2023.

2.3 Travaux d'aménagement

En 2022, la SPL a assuré :

- la finition des aménagements autour de l'immeuble "Konect", lot 1C,
- les aménagements du carrefour Nord du Pont de Paris dans le cadre du protocole PEM pour rendre la rue du Dépôt accessible dans les deux sens,
- l'aménagement de la rue des 3 Régiments s'est poursuivi et des travaux préparatoires aux abords des lots 1a et 1b ont eu lieu.

2.4 Commercialisation pour l'année 2022

L'année 2022 a permis de:

- signer l'acte authentique de l'îlot Magenta. La livraison du bâtiment A aura lieu fin 2023 ;
- s'agissant du lot "Diamant", après plusieurs années d'études et de négociations avec différents porteurs de projets, il a été décidé de ne pas construire de bâtiment sur cet îlot, en raison de la surface et des contraintes du lot. Cet îlot pourra être consacré à la construction d'une rampe à vélos et d'un aménagement paysager ;
- îlot 1B, la résidence étudiante Robert Tatin a été livrée à la rentrée 2022 ;
- lot 1C : l'année 2022 a été consacrée, pour la Société Séché, à adapter le projet ;
- le lot 3 a été attribué au promoteur AETHICA pour la réalisation d'un projet immobilier résidentiel de 92 logements, comprenant du logement inclusif, une micro-crèche et du logement à loyer abordable. En fin d'année 2022, la programmation est à revoir car les conditions financières du projet ont évolué. De nouvelles négociations s'annoncent pour 2023 ;
- lot 4 : un permis de construire a été délivré en 2022, ce qui permettra un démarrage de la construction en 2023 ;
- lot 5a : un permis de construire a été délivré pour la construction du siège social de Méduane Habitat ;
- lot 5b et 6 : pour le moment, il a été décidé de geler la commercialisation de ces parcelles qui serviront de base chantier ou d'espaces publics. Dans un second temps, cette parcelle sera aménagée en parking privé et louée à des entreprises qui s'installent sur la ZAC le temps d'accompagner leurs salariés sur les mobilités alternatives à la voiture ;
- îlot "Dépôt" : le groupe OPUS a obtenu un permis de construire pour une résidence de 44 logements ;
- sous-secteur Gare-ex Poste : une consultation d'opérateurs a été lancée par Post Immo, début 2022, et un permis de construire a été délivré pour une résidence de 35 logements, une surface commerciale, un espace fitness, un restaurant. Un permis de construire a été délivré ;

- secteur Parvis-îlot Terrena : un projet de réhabilitation immobilière, portée par le groupe Paillard, permettra de créer 66 logements et un permis de construire a été délivré en mars 2022.

2.5 Modalités de conduite et gestion opérationnelle

La SPL indique avoir géré la coordination et la mise en œuvre des différentes opérations en assurant la coordination des différents intervenants, en informant la collectivité concédante du déroulement de l'opération à travers la tenue de comités de projets réguliers.

Par ailleurs, dans le cadre du pôle d'échanges multimodal, la SPL a organisé un comité de pilotage, fin 2022, pour le suivi de la mission.

2.6 Communication

Des balades urbaines ont été organisées en 2022, afin de présenter les nouveaux projets avant les dépôts de permis de construire.

Une concertation a été organisée, avec une réunion publique, à destination des riverains ; deux ateliers d'habitants ont eu lieu en mars et en mai 2022, un atelier des acteurs économiques fin mai et une réunion publique de restitution a eu lieu le 5 juillet 2022.

Les riverains sont tenus régulièrement informés des travaux par la distribution de flyers et la SPL envoie une "information travaux" au cabinet du maire.

2.7 Rémunération de l'aménageur

Jusqu'au 31 décembre 2020, la rémunération de la SPL était déterminée sur la base d'un forfait et d'un pourcentage calculé en fonction des missions confiées à l'aménageur. Durant l'exécution de la concession d'aménagement, il a été constaté l'absence de concordance entre les charges engagées par la SPL et le mode de calcul de la rémunération prévue au traité de concession.

Pour résoudre cet écart, un avenant n°2 au traité de concession est intervenu en 2022 et a approuvé un nouveau mode de calcul. Cette méthode a pour effet de prendre en compte les coûts réels exposés par l'aménageur pour la conduite de l'opération et a pour conséquence de revoir, à la baisse, le montant annuel dédié à sa rémunération. Ainsi, le montant restant à imputer est de 602 494 € au total jusqu'à l'achèvement de la ZAC en 2029, soit un montant annuel dû de 66 944 €.

Cette rémunération ne fait pas l'objet d'un appel de fonds, elle fait partie du bilan global.

3 Bilan financier prévisionnel

Le compte rendu indique que le bilan financier 2022 apporte quelques ajustements par rapport au bilan figurant dans le CRACL 2021 (se référer au tableau de bilan page 44).

Le bilan de la ZAC demeure équilibré.

Les dépenses représentent 886 483 € en 2022 et les recettes 1 783 170 €.

Au global, les dépenses prévisionnelles de la ZAC demeurent équilibrées face aux recettes prévisionnelles établies à 32 642 740 €.

VI - Impact budgétaire et financier

L'impact financier, au 31 décembre 2022, pour la ville, autorité concédante, est conforme au traité de concession et à ses avenants n°1 et 2.

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

Il vous est proposé d'approuver le compte-rendu annuel d'activités pour l'année 2022, présenté par la société publique d'aménagements SPL LMA et portant sur la concession d'aménagement de la ZAC de la Gare et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Jean-Marc Besnier : *Pour Laval Grande Vitesse, pareil je vous précise le périmètre : un peu plus de 6 hectares entre une partie au sud des voies ferrées et une autre partie au nord. Jusqu'à présent nous nous sommes beaucoup focalisés sur la partie sud, nous le verrons tout à l'heure. Depuis quelques mois maintenant, nous attaquons entre guillemets la partie nord avec la réalisation d'un prochain programme immobilier. Alors, en 2022, nous avons réalisé deux équipements publics principaux. Le premier, c'est la poursuite du giratoire au nord du pont de Paris puisque nous avons réalisé la partie sud, il fallait terminer cette opération au nord des voies ferrées, qui permet depuis la rue du Dépôt d'emprunter directement l'avenue de Mayenne avec un tournant à gauche, aujourd'hui permis grâce à ce nouveau giratoire. Et puis deuxième opération d'aménagement d'espace public d'ampleur, c'est la concrétisation d'un nouvel escalier monumental qui permet, depuis la rue des Trois Régiments, d'atteindre la gare routière avec des espaces végétalisés de part et d'autre de cet équipement. En 2022, plusieurs opérations se sont poursuivies. Vous avez aujourd'hui une préfiguration du parvis de la Gare tel qu'il sera dans quelques temps puisque des bâtiments sont sortis de terre pour certains. Je pense à celui qui est en bas à droite et puis d'autres qui commencent à émerger, notamment l'opération Duval dont la première pierre a été posée l'année dernière et puis la résidence du CROUS qui a été livrée au cours de l'exercice 2022. Vous avez des visuels de ce que sera demain la rue des Trois Régiments avec un certain nombre d'opérations immobilières qui vont voir le jour dans les prochains mois. Je reviendrai tout à l'heure sur les deux images du haut. Partons de l'opération que Séché va développer d'ici quelques mois maintenant puisque le permis est délivré donc après l'opération de logement de Procvivis. Donc vous avez les quatre images des futures opérations de construction entre des programmes de bureaux, donc c'est l'opération Séché et des programmes de logements juste que, quasiment, au pont de Paris. Vous voyez cet épannelage et ces bâtiments qui épousent à la fois le relief et qui permettent de respecter la programmation mixte qu'on imaginait pour ce quartier. Et puis en haut à gauche, vous avez deux opérations, le groupe Paillard qui réalise actuellement la place de la CAM, une opération de logement qui a été initiée cette année et puis une opération plutôt quartier des Pommeraies, le long de la rue du Dépôt portée par Opus Promotion, une opération de logements également, non loin des bâtiments appartenant à Méduane Habitat. Donc vous voyez sur ce visuel la mixité programmatique entre à la fois des opérations de bureaux et des opérations de logements qui permettent d'assurer une mixité d'usage pour l'ensemble des riverains et futurs habitants et salariés du quartier. De nombreuses opérations de communication et de concertation ont été conduites en 2022. Nous poursuivons avec les habitants un travail de coproduction à travers différents ateliers qui, à la fois mobilisent des habitants, des riverains pour participer aussi à l'élaboration des futurs espaces publics. Vous le voyez à travers les visuels que nous avons que nous arrivons à mobiliser, on remercie les habitants de nous donner de leur temps pour nous aider à fabriquer les espaces de demain.*

Et puis, j'en parlais tout à l'heure, nous attaquons la partie nord avec une opération au nord des voies ferrées, au pied de la passerelle pour à la fois accueillir un programme de logements mais aussi un programme de parking, puisqu'entre le nombre de logements et de sièges sociaux, il sera nécessaire de renforcer la capacité de stationnement avec un nouveau parking de 400 places : 200 places publiques et 200 places à destination des entreprises du quartier. Vous avez eu quelques visuels, je pense, à l'occasion des précédents conseils ou dans les journaux municipaux. De la même manière, c'est tout petit mais vous l'avez dans les documents, c'est une opération qui reste aussi à l'équilibre c'est-à-dire que l'ensemble des dépenses d'à peu près 32 millions d'euros sont couvertes par l'ensemble des recettes entre les cessions de charges foncières, les participations et les différentes subventions des collectivités, notamment dans le cadre du protocole sur le pôle d'échange multimodal de la Gare. Voilà Monsieur le Maire pour cette présentation synthétique des opérations d'aménagement.

Florian Bercault : *C'est une présentation synthétique et visuelle donc ça permet de se projeter. Est-ce qu'il y a des questions ?*

James Charbonnier : *Oui, excusez-moi. Je voulais juste savoir si chaque constructeur avait une obligation d'un nombre de parkings en vertu des logements ou des bureaux qu'il faisait. C'était réparti par constructeur ? Ou comment ça se passait au niveau de l'obligation de parking ? Parce que c'est impressionnant, donc est-ce qu'il y aura un déficit ou pas justement ?*

Florian Bercault : *Je propose que l'adjoint à l'urbanisme réponde. Bruno Bertier.*

Bruno Bertier : *Merci. Bonsoir mes chers collègues. On suit le PLUi Monsieur Charbonnier, c'est-à-dire qu'il y a une place par logement, avec une exception pour les logements étudiants puisque dans le PLUi, il n'y a pas d'obligation qu'il y ait cette place de stationnement. Voilà. Malgré tout, votre question sur le stationnement est très intéressante, surtout dans le quartier de la Gare. Nous aurons, vous l'avez vu, des activités tertiaires avec des sièges sociaux et c'est bien pour cela que nous avons réalisé des études et que nous voulons lancer le plus rapidement possible le parking au nord de la gare, ce parking qui aura 400 places de stationnement supplémentaires pour éviter d'engorger encore plus le quartier de la Gare et que les riverains ne se retrouvent pas avec des voitures tampons devant chez eux la semaine entière, comme c'est le cas parfois.*

James Charbonnier : *Donc les parkings sont prévus en sous-sol ?*

Bruno Bertier : *Oui, notamment sur la rue des Trois Régiments où ça s'y prête de façon impeccable.*

Florian Bercault : *Et même au-delà du logement, les sièges sociaux prévoient des places de stationnement.*

Bruno Bertier : *Et dans le projet Paillard qui est en haut de la rue Magenta, car la question peut se poser, vous avez une place de stationnement par logement également, là où il y avait le bâtiment Terrena.*

Florian Bercault : *Est-ce qu'il y a d'autres observations, questions ? Non ? Je vous propose donc de passer au vote et d'approuver donc ce compte-rendu annuel. C'est adopté.*

N° S523 - TUEC - 2

APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ PORTANT SUR LA CONCESSION DE LA ZAC GARE PRÉSENTÉ À LA COLLECTIVITÉ PAR LA SPL LMA ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2022

Rapporteur : Antoine Caplan

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 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 le 2 février 2015, son avenant n°1 signé le 16 décembre 2019 et son avenant n° 2 signé le 4 mai 2022,

Vu le compte-rendu annuel d'activité adressé par la SPL LMA à la ville de Laval le 30 mai 2023,

Attendu 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 2022 présenté par la société publique d'aménagements SPL LMA et portant sur la concession d'aménagement de la ZAC de la Gare, 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.

Bruno Bertier n'a pas pris part au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

SPL LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS
ZAC LAVAL GRANDE VITESSE

Compte rendu annuel à la collectivité locale au 31/12/2022



Figure 1 – Place des 7 et 15 juin 1944 – Crédits photos : Kévin Rouschause – Ville de 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.....	6
1.4 / Intervenants	6
2. Etat d'avancement de l'opération.....	7
2.1/ Etudes.....	7
2.2/ Foncier.....	14
2.2.1 Acquisitions réalisées en 2022.....	14
2.2.2 Acquisitions restant à réaliser.....	15
2.2.3. Gestion du patrimoine	17
2.3/ Travaux d'aménagement	17
2.4/ Commercialisation des projets en cours.....	23
2.5/ Modalités de conduite et de gestion opérationnelle.....	38
2.6/ Communication.....	39
2.7/ Rémunération Aménageur.....	41
3. Eléments financiers.....	43
3.1/ Bilan financier prévisionnel.....	43
3.2/ Trésorerie et financement.....	48
4. Perspectives.....	50
4.1 / Objectifs principaux à court terme	50
4.2 / Délibérations et courriers de la collectivité à prévoir	50
ANNEXES prévues à l'article 17.1 de la concession.....	51
ANNEXE 1 : BILAN PREVISIONNEL GLOBAL ACTUALISE ET PLAN GLOBAL DE TRESORERIE.....	52
ANNEXE 2 : TABLEAU DES ACQUISITIONS	53
ANNEXE 3 : NOTE DE CONJONCTURE	54
ANNEXE 4 : BILAN DES CONVENTIONS D'AVANCES	55
ANNEXE 5 : COMPTE RENDU D'UTILISATION DES SUBVENTIONS APPELÉES AUX AUTRES PERSONNES PUBLIQUES (article 16.3).....	56

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

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 2021, ceux portant sur l'exercice 2022 visaient à :

- Engager les travaux du Carrefour Nord Pont de Paris et des abords des lots 1a et 1b
- Signer l'acte authentique de vente pour l'îlot Magenta avec Duval Développement Grand Ouest,
- Lancer une consultation d'opérateurs immobiliers pour le parking SILO Nord
- Poursuivre les échanges avec MEDUANE pour le lot 5a,
- Signer l'acte authentique de vente avec Séché pour le lot 2,
- Signer un compromis de vente avec AETHICA pour le lot 3
- Signer l'acte authentique de vente avec Nexity GFI pour le 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 de mise à jour et de faisabilité du secteur 2 et engager une phase de concertation
- 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 2022.

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.

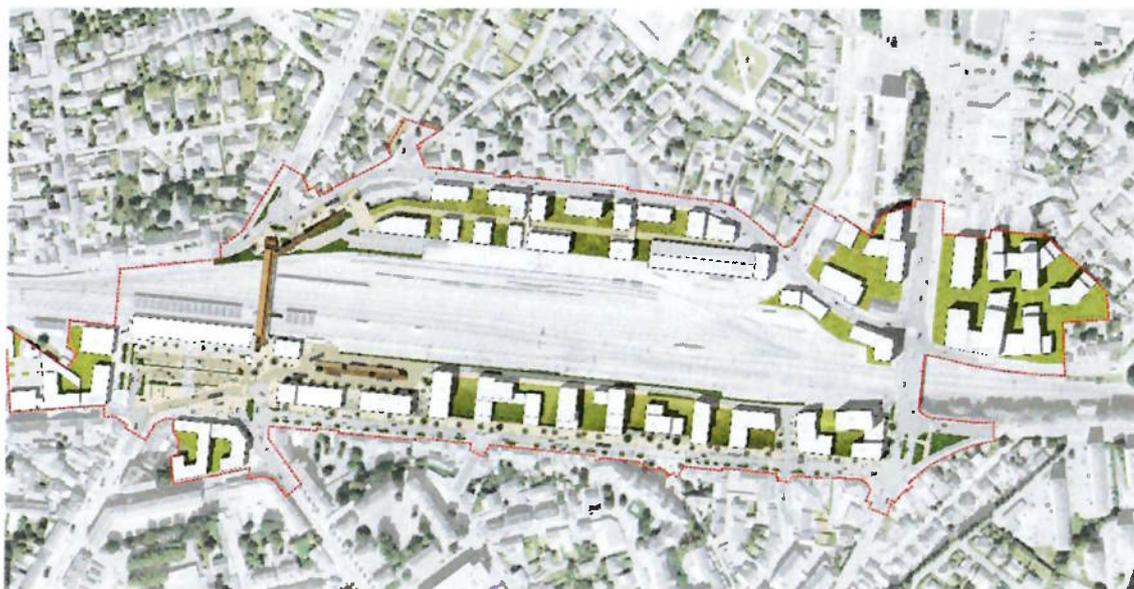


Figure 2 - Plan masse actualisé - Richez_Associés mars 2022

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
- Avenant n°2 au contrat de concession : 4 mai 2022,

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 :
 - Audrey LAGAUTRIERE, Responsable d'opérations,
 - Jean-Marc BESNIER, Directeur Général,
- **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 14 marchés subséquents dont deux en 2022.

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 2022, aucun bon de commande n'a été réalisé.

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	9.800,00 €
n°20	20/09/2021	36 098,15 €
n°21	20/12/2021	15 075,00 €
Total		532 646, 33 €

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 soldé).

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).

12. **Le marché subséquent n°12** notifié à Richez_Associés le 02/04/2021 porte sur les missions :

- Études urbaines du secteur Nord,
- Reprise du PRO des secteurs 1A et 1B,
- Reprise du PRO des abords du secteur Magenta,
- Note faisabilité de mise en oeuvre des voies Bus sur l'avenue de Mayenne,
- Etudes préliminaires, voie bus avenue de Mayenne,
- Etude capacitaire – extension parking Nord sur terrain Kéolis,
- Réalisation du permis d'aménager pour le parking Nord,
- Mission OPCU – Période juillet 2021 à juin 2022.

Le montant du MS 12 est de 97 712,49 € HT. (marché en cours).

13. **Le marché subséquent n°13** notifié à Richez_Associés le 10/01/2022 porte sur les missions :

- Mission reprise des études de PRO – Sous-secteur îlot 2 à îlot 5a
- Mission études de PRO -> Etudes réseaux assainissement abords lot 2 (Bassin enterré + EU)

- Missions ACT à OPC -> Etudes réseaux assainissement abords lot 2 (Bassin enterré + EU)
- Concertation balade urbaine n°1
- Fiche de lot parking Nord

Le montant du MS 13 est de 101 912 € HT. (marché en cours).

14. Le marché subséquent n°14 notifié à Richez_Associés le 29/09/2022 porte sur les missions :

- Mission d'études avant-projets (AVP) ;
- Mission d'études de faisabilité
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'ordonnancement, le pilotage et la coordination urbaine des travaux de la zone.

Le montant du MS 14 est de 32 180 € HT. (marché en cours).

TABLEAU DES MARCHES SUBSEQUENTS (2 à 14)

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 €
n°12	02/04/2021	97.712,49 €
n°13	10/01/2022	101 912,00 €
n°14	29/09/2022	32 180,00 €
Total		1.216.098,11 €.

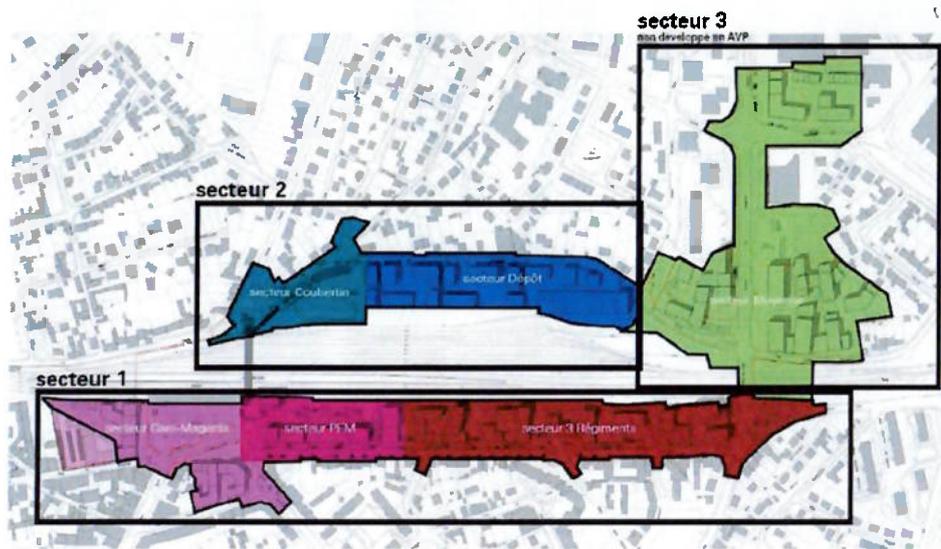


Figure 3 - Découpage de la ZAC par secteur

➤ Parking Nord

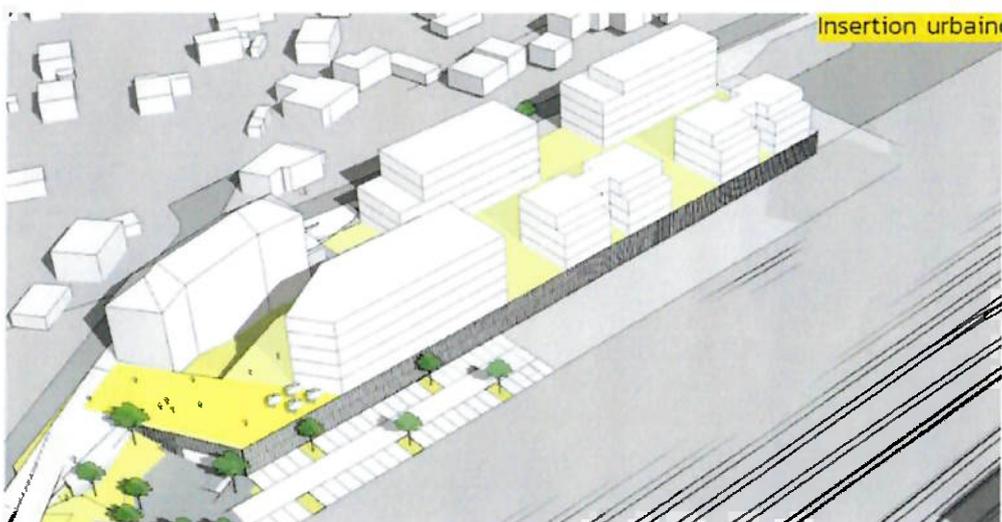


Figure 4 - Volumétrie îlot parvis nord - Extrait fiche de lot

La SPL LMA a lancé une consultation d'opérateurs immobiliers en octobre 2022 pour la réalisation de l'îlot parvis nord de la ZAC LGV comprenant un parking SILO de 400 places dont un niveau de 200 places publiques et un niveau de 200 places destinés au privé. 9 opérateurs ont remis un dossier de candidature pour la réalisation de cet îlot.

3 opérateurs ont été retenus pour la deuxième phase.

Il s'agit de Greestone et Spirit / Redman / Eiffage immobilier

Le programme de l'îlot a été ajusté lors de la phase 2 : la programmation attendue est la suivante :

- Parking en ouvrage de 500 places dont 200 places publiques
- Programme immobilier à dominante résidentielle
- Surface commerciales ou de service en RdC
- Activité tertiaire de manière minoritaire
- Réhabilitation du bâtiment SNCF 1500 m² hors sous-sol
- Surface de plancher : 8900 m² de SPC hors parking

Il est demandé 25% de logements sociaux en locatif ou accession.

La remise d'une offre est attendue pour le 31 mars 2023. Un jury désignera le lauréat courant avril 2023.

2.2/ Foncier

2.2.1 Acquisitions réalisées en 2022

La SPL Laval Mayenne Aménagements n'a pas effectué d'acquisition en 2022.

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

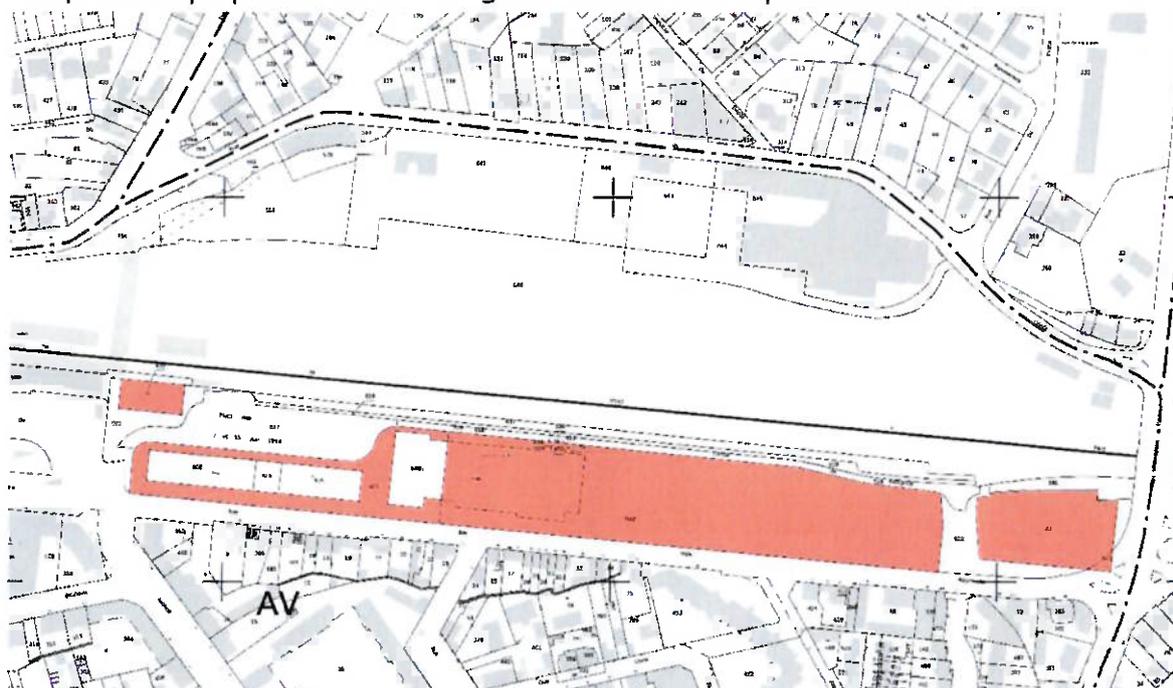


Figure 5 – Parcelles propriétés de la SPL LMA

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 ; DUVAL réalise son opération avec une servitude de passage pour le CE SNCF. 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)

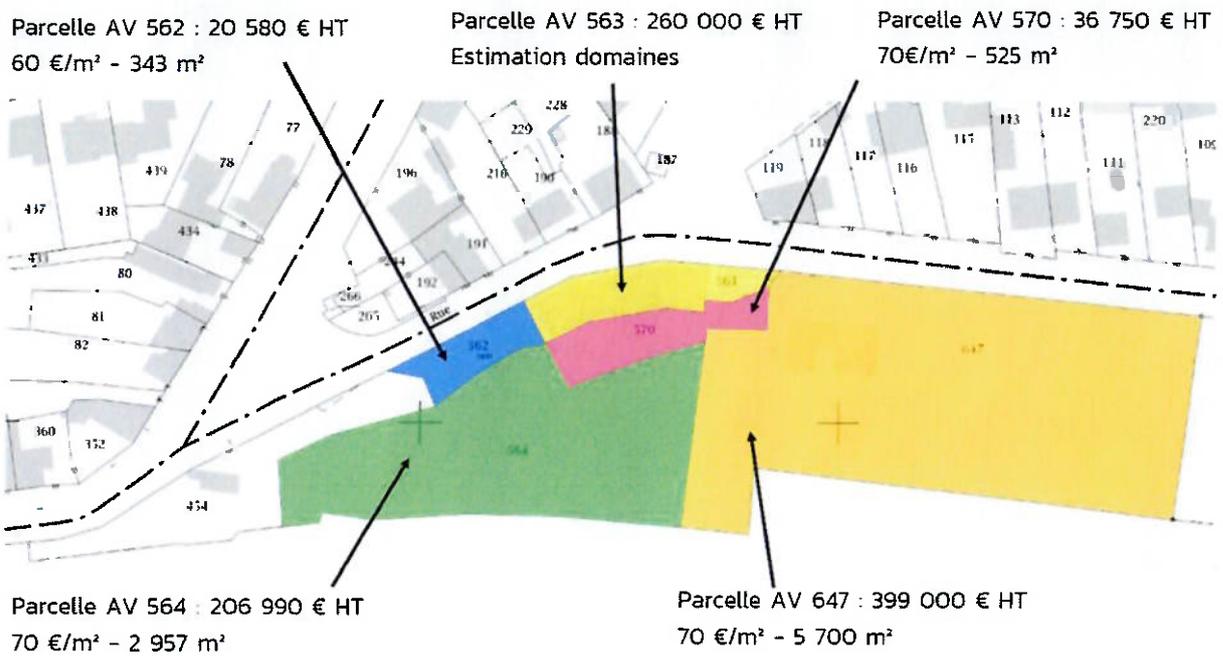


Figure 6 - Périmètre des emprises cessibles par la SNCF à court-moyen terme

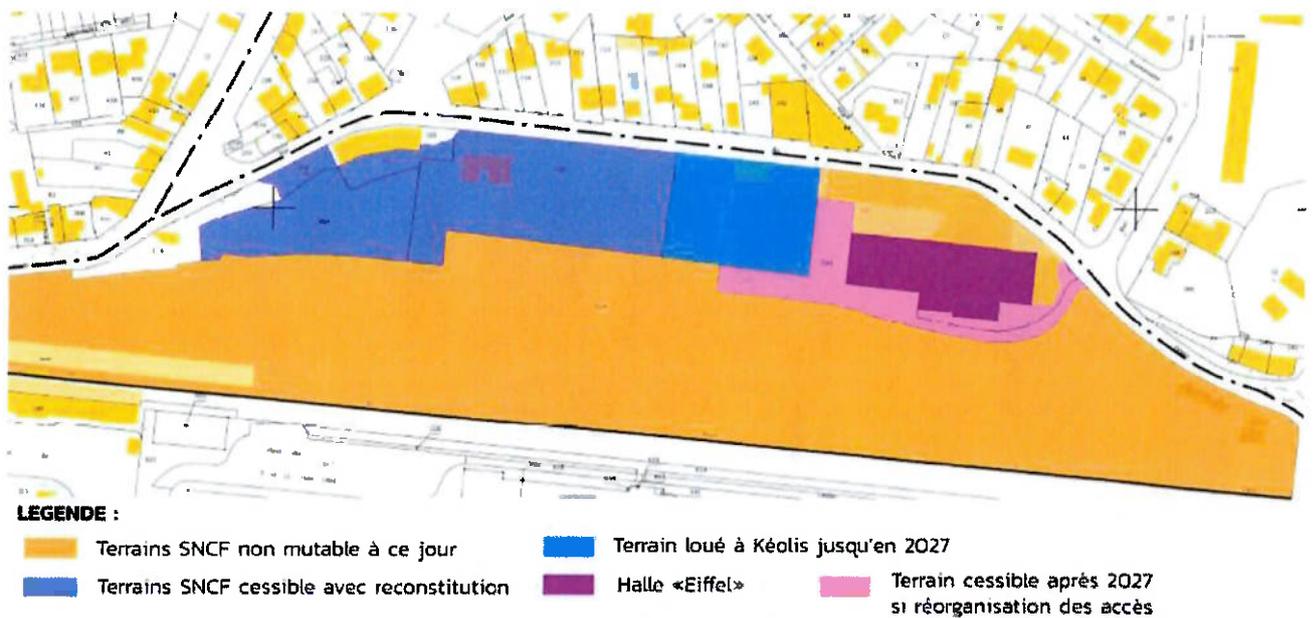


Figure 7 - Périmètre des emprises SNCF - Secteur Nord

En 2022, la SPL LMA a poursuivi les échanges avec SNCF Immobilier sur les diagnostics techniques et sur l'acquisition des terrains SNCF Nord.

Différentes visites de la Halle SNCF et du bâtiment de logements SNCF ont été organisées.

En 2023, la SPL LMA signera un compromis de vente pour l'acquisition des parcelles accueillant le futur îlot parvis nord et poursuivra les échanges avec la SNCF pour l'acquisition par phases des autres parcelles.



Figure 8 - Intérieur de la Halle SNCF

2.2.3. Gestion du patrimoine

La SPL n'a pas réalisé d'opérations de gestion de son patrimoine sur la ZAC LGV en 2022.

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 (plantation des arbres d'alignement notamment).

Les ouvrages ont été remis au Concédant le 3 juillet 2020. 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.



Figure 11 - Rue des 3 Régiments

Pour le lot 4 (Espaces verts), au vu du procès-verbal des opérations préalables à la réception en date du 4 mai 2021 établi par le maître d'œuvre et suite à la visite sur site du 4 mai 2021 au terme de l'année de garantie de parfait achèvement, les ouvrages ont été remis au Concédant le 20 mai 2021. Le procès-verbal a été signé le 31 décembre 2021.

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

3. Aménagement des abords du lot 1C (KONECT)



Figure 13 - Aménagements des abords du lot 1C

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

- La création d'un large escalier, planté de part et d'autre, reliant la rue des 3 Régiments et la gare routière sud.
- Les travaux d'aménagement des abords du bâtiment de logements KONECT (Lot 1C) : voirie et réseaux divers, espaces verts...

La mise en place de l'escalier a été réalisée fin 2021. Les revêtements de sols et les plantations ont été réalisés en 2022.

1. Aménagement du carrefour Nord Pont de Paris ; aménagements des abords des îlots 1A et 1B, bassin enterré aux abords de l'îlot 2



Figure 14 - Carrefour Nord Pont de Paris depuis l'avenue de Mayenne

En 2022, la SPL LMA a réalisé les aménagements du carrefour Nord Pont de Paris dans le cadre du protocole PEM. Cet équipement permettra notamment de rendre la rue du dépôt accessible dans les deux sens de circulation.

L'aménagement de la rue des 3 Régiments se poursuit également avec la réalisation d'un bassin enterré aux abords de l'îlot 2 réalisé en juillet 2022.

Quelques travaux préparatoires de réseaux aux abords des lots 1a et 1b ont eu lieu fin 2022, les aménagements se poursuivront début 2023 :

- Aménagement du carrefour nord du Pont de Paris (Avenue de Mayenne)
- Aménagement des abords des îlots 1A à 1C (Rue des 3 Régiments).
- Réseaux EU/EP et bassin enterré aux abords de l'îlot 2 (Rue des 3 Régiments)

TABLEAU DES AUTRES MARCHES PUBLICS CONCLUS EN 2022

Catégorie d'achat	Objet & Caractéristiques	Titulaire	Montant € HT
Travaux VRD	Aménagement du carrefour nord et des abords des lots 1a et 1b abords - Lot 1	Eurovia	599 902,17 €
Travaux réseaux souples	Aménagement du carrefour nord et des abords des lots 1a et 1b abords - Lot 2	SPIE	97 622,86 €
Travaux espaces verts	Aménagement du carrefour nord et des abords des lots 1a et 1b abords - Lot 1 - Lot 3	Leroy Paysages	41 879,18 €
Géomètre	Division parcellaire	Kaligeo	1.490 €
Travaux	Raccordement giratoire nord pont de paris	ENEDIS	33 265,49 €
Travaux	Travaux ITV Canalisation parcelle OPUS	SOA	1 530,00 €
Travaux	Marché subséquent n°7 de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé - Aménagement des abords 1A et 1B - Réseaux îlot 2 et abords 1C	APAVE	4 956,00 €
Travaux	Marquage réseaux avant travaux	Netaxio	1770 €
Travaux	Diagnostic HAP /Amiante	Eurovia	1 750 €
Travaux	Diagnostic pollution îlot 2 et 4	SOLER IDE	14 188,00 €
Géomètre	Division parcellaire	Kaligeo	1 200 €
Travaux	Clôture rue des 3 Régiments	Leroy Paysages	2500 €
Travaux	Marquage réseaux avant travaux	Netaxio	1070 €
Travaux	Raccordement îlot Magenta	ENEDIS	4 016 €
Travaux	Complément éclairage escalier	EIFFAGE	5 938,60 €
Communication	Panneau balade urbaine	TALLOT	168,65 €

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 15 - 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 16 – 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 avant la signature de l'acte authentique. En effet, en 2020, en raison de la crise sanitaire, qui a affecté durablement le secteur hôtelier, l'opérateur Duval Développement a proposé une évolution de la programmation de l'îlot Magenta.

La modification a porté 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

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

L'acte authentique a été signé en février 2022.

Le « premier arbre » a été planté le 5 octobre 2022.



Figure 17 - Plantation du premier arbre de l'îlot Magenta

La livraison du bâtiment A devrait avoir lieu fin 2023 et celle du bâtiment B courant 2024.

SECTEUR RUE DES 3 REGIMENTS

Ce secteur comprend 7 lots.



Figure 18 - Lots du secteur rue des 3 Régiments

➤ Lot 1 (rue des 3 Régiments)

L'îlot 1 a été divisé en 4 sous-îlots => Lot1A2, Lot 1A1, Lot 1B et lot 1C.

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 :

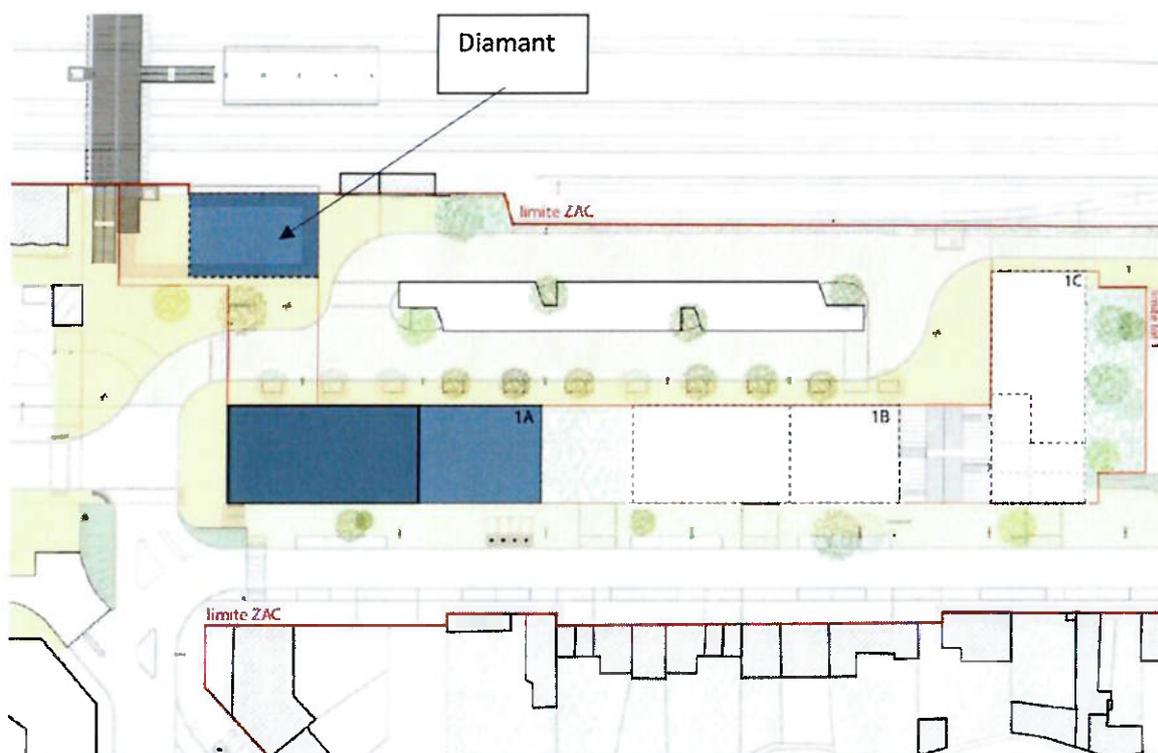
Diamant

En 2022, et après plusieurs années d'études et de négociations avec différents porteurs de projets il a été décidé de ne pas construire de bâtiment sur l'îlot diamant.

En effet, la surface et les contraintes du lot ne permettent pas de réaliser une opération immobilière acceptable financièrement.

Le lot diamant sera dédiée à la construction d'une rampe pour les vélos et d'un aménagement paysager. La SPL LMA va lancer les études de ce projet en 2023 avec sa maîtrise d'œuvre.

En parallèle, une démarche d'urbanisme transitoire sera mise en place en mars 2023 afin d'occuper les lieux avant la construction de la rampe. Elle permettra de tester les usages, d'informer les riverains sur l'avancement du projet et de recueillir leurs avis.



1A



Figure 19 - 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 compromis de vente du lot 1A a été signé le 19 juillet 2019. L'acte authentique a été signé le 7 septembre 2021 pour un montant de 752 916 €.

Les travaux ont démarré au mois d'octobre 2021, la livraison du bâtiment est estimée en mai 2023.



Figure 20 – Lancement du quai 53 le 2 juin 2022

1B



Figure 201- Inauguration de la résidence étudiante Robert Tatin

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.

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

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

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. Ce 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 portée à 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.

L'acte authentique a été signé le 15 février 2021, pour un montant de 399 750 € HT.

Les travaux de la résidence étudiante ont démarré en mars 2021.

La livraison a eu lieu pour la rentrée 2022 et l'inauguration de la résidence Robert Tatin a eu lieu le 14 octobre 2022.

Lot 1C



Figure 21 - Lot 1C - KONECT - Procivis -

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

- 7 appartements T1
- 7 appartements T2
- 14 appartements T3
- 5 appartements T4
- 2 appartements T5

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

Le bâtiment a été livré en juin 2021 et a accueilli ses premiers habitants.

➤ Lot 2



Figure 22 - Ilot 2 - Siège social groupe Séché – Visuel dossier PC - Crédits Arts&Build

Le groupe Séché souhaite réaliser son siège social sur le lot 2.

Pour accompagner le changement de pratiques de ses salariés visant à réduire progressivement le besoin en nombre de places de stationnement, la SPL s'est engagée à mettre à disposition du groupe Séché, un minimum de 50 places de stationnement sur un parking privé aérien qui sera aménagé sur les lots 5b-6 par la SPL LMA, et ce pour un loyer de 35 € 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 pour l'îlot 2 a été signé le 20 octobre 2021.

L'année 2022 a été consacrée pour SECHE à adapter le projet afin notamment d'optimiser les coûts et les espaces de travail.

Un permis de construire devrait être déposé courant 2023

➤ Lot 3



Figure 23 - Ilot 3 – AETHICA – Crédits Urbanmakers

Le lot 3 a été confié au promoteur AETHICA pour la réalisation d'un ensemble immobilier résidentiel de 92 logements collectifs d'une surface de plancher de 4.970 mètres carrés. Le projet comprendra la programmation suivante :

- 45 logements libres
- 7 logements abordables (PSLA)
- 40 logements inclusifs pour personnes en perte d'autonomie (seniors ou personnes en situation de handicap)
- Une micro-crèche d'environ 150 m²

Un prix de vente forfaitaire a été fixé à 910.230 € HT net vendeur.

La micro-crèche a été supprimée en raison de difficultés techniques et financières.

Un permis de construire a été délivré en janvier 2023.

En fin d'année 2022, l'opérateur a indiqué le retrait de MOBICAP pour des raisons d'équilibre financier.

En 2023, l'équipe se mobilise pour trouver une nouvelle programmation en complément des logements en accession libre. Le logement étudiant est évoqué.

➤ Lot 4



Figure 24- Ilot 4 – Nexity GFI – Crédits François Mysliwicz

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.

L'offre de Nexity a été acceptée par la SPL et par la Ville en avril 2021 pour la réalisation d'un programme de 4 570 m² de surface de planche constructible comprenant :

- 54 logements en accession libre
- 26 logements locatifs sociaux
- Un espace de co-working partagé
- Des terrasses végétalisées et partagées

Le prix de vente est fixé à 700 000 € HT

Un compromis de vente a été signé le 11 juin 2021.

Un permis de construire a été délivré en mars 2022. Les travaux devraient démarrer à l'automne 2023.

➤ Lot 5a



Figure 25 - Lot 5a - Méduane Habitat - Crédits DDL

MEDUANE HABITAT étudie 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.

Méduane Habitat a retenu l'agence d'architecture DDL pour la réalisation de son projet.

Un permis de construire a été délivré en septembre 2022.

➤ 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 fin 2025), 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 alternatives à la voiture particulière.

➤ Ilot Dépôt (Secteur Mayenne)



Figure 26 - Ilot dépôt - OPUS - Crédits Brice Lannuzel

Le promoteur OPUS Groupe a manifesté son intérêt pour la réalisation d'un projet au sein des parcelles privées AN 35 et AN 260 situées dans le périmètre de la ZAC à l'angle de la rue du dépôt et de la rue du préfet Bonnefoy.

OPUS Groupe souhaite réaliser un projet de logements de 2 481 m² de SPC comprenant la réalisation de 44 logements et d'une surface partagée de 49 m².

Une convention de participation aux équipements publics, et une convention d'association des propriétaires fonciers ont été signées le 23 décembre 2021.

Un permis de construire a été délivré. Les travaux devraient démarrer début 2023.

ETAT RECAPITULATIF DES ACTES SIGNES

Lot	Promoteur	Etat	Montant charge foncière (HT)
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	Acte authentique signé (2021)	752.916,00 €
1B	ADIM Ouest	Acte authentique signé (2021)	399.750,00 €
2	Groupe Séché	Compromis de vente signé (2020)	Phase 1 : 525.000€ Phase 2 : 253.750 €
4	NEXITY GFI	Compromis de vente signé (2021)	700.000,00 €

➤ **Secteur gare – Marin Hôtel**

Un échange foncier a été réalisé avec l'hôtel Marin lors de la construction de l'îlot extrésorerie, 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

➤ **Secteur gare – ex-Poste**

Conformément à la demande de la Ville, la SPL a fait réaliser une estimation, par France Domaines, de l'ancienne poste situé place de la gare au sein de la ZAC LGV. La valeur du bien a été estimée le 5 mai 2021, à environ 420 000 € avec une marge d'appréciation de 10%.

Une consultation d'opérateurs immobiliers restreinte a été lancée par Poste Immo début 2022. 3 opérateurs ont été consultés : Nexity, Greestone et Artprom. Nexity a été désigné lauréat de la consultation. Poste-Immo vend directement son foncier à Nexity.

Le projet prévoit 2 744 mètres carrés de surface de plancher constructible (SPC) permettant la réalisation d'une opération de : 35 logements, une cellule commerciale, un espace de fitness et détente, une conciergerie, un restaurant.

Une convention de participation aux équipements publics et une convention d'association des propriétaires fonciers ont été signées le 14 novembre 2022.

Un permis de construire a été délivré.

➤ Secteur parvis – Ilot Terrena



Figure 27 - Ilot Terrena - Paillard Aubert Promotion - Crédits : IE Architecture

Paillard-Aubert Promotion souhaite réaliser un immeuble de logements au sein de la parcelle privée AW101, située 89 rue Magenta (site Terrena) au sein de la ZAC LGV.

Ce projet de 4.071,02 m² prévoit la construction de 66 logements.

Une convention de participation aux équipements publics, et une convention d'association des propriétaires fonciers ont été signées le 21 décembre 2021.

Un permis de construire a été délivré en mars 2022. Les travaux de déconstruction ont démarré début 2023. La livraison est prévue pour 2025.

➤ Charte partenariale

La Ville de Laval a engagé la rédaction d'une charte de l'urbanisme durable en 2022.

La SPL LMA a participé aux divers rendez-vous, présenté le projet de l'ilot parvis Nord de la ZAC LGV et échangé avec Simon Guesdon le rédacteur de cette charte.

La charte partenariale de 2016 de la SPL LMA n'est donc plus active.

2.5/ Modalités de conduite et de gestion opérationnelle

En 2022, 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.

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,
- Mme Isabelle Fougeray, vice-présidente Laval Agglomération, transport et déplacements
- Mme Anouk Vandaele, conseillère technique du Maire,
- M. Julien Harel, directeur des mobilités
- M. David Morel, Directeur Nature en ville
- M. Pierre Lesné, Service urbanisme ou Mme Isabelle Laurent, Service urbanisme
- Mme Anne Le MARECHAL, Direction des transitions urbaines
- Mr Yoann Château, DGA SUI Ville de Laval et Laval Agglomération,
- Mr Philippe Doudard, directeur voirie et espaces publics Ville de Laval,
- Mr Jean-Marc Besnier, Directeur Général de la SPL,
- Mme Audrey Lagautrière, Responsable d'opérations SPL,
- M. Ludovic RAISON, Chargé de travaux 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 21 octobre 2022. La SPL LMA a organisé un comité de pilotage, lequel s'est tenu le 2 décembre 2022. Ces comités ont fait l'objet de compte-rendu adressés aux participants. L'ensemble des documents (supports, comptes-rendus...) est disponible sur la GED partagée avec le Concédant.

2.6/ Communication

➤ 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.

La Ville de Laval a engagé la création d'une nouvelle charte graphique RenouvO ; La SPL prépare début 2023 la mise à jour de ses supports pour remplacer progressivement l'ensemble des panneaux avec la nouvelle charte graphique.



➤ Balades urbaines

La SPL LMA a organisé deux balades urbaines en 2022 afin de présenter les nouveaux projets de la ZAC LGV avant les dépôts de permis de construire.

Le samedi 8 janvier 2022, les riverains ont pu découvrir les projets de l'îlot Terrena, de l'îlot 2 et de l'îlot Dépôt et échanger avec des élus, l'aménageur, les promoteurs et de leur architecte. Un point spécifique par opérations devant les îlots concernés, avec le promoteur et son architecte.



Figure 28 - Balade publique le 29 septembre 2022

➤ Concertation

En 2022, la SPL LMA a démarré une phase de concertation en lien avec la Ville de Laval afin d'échanger avec les habitants sur le devenir du secteur Nord.

Une réunion publique de point d'étape du projet de la ZAC LGV et de présentation de la démarche de concertation a eu lieu le 7 mars 2022.

2 ateliers d'habitants ont eu lieu les 26 mars et 17 mai 2022.



Figure 29 - Atelier habitants - Secteur Nord - le 26 mars 2022

1 atelier d'acteurs économiques a eu lieu le 24 mai 2022.

Une réunion publique de restitution a eu lieu le 5 juillet 2022.



Figure 30 - Réunion publique secteur nord -7 mars 2022

➤ 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

Jusqu'au 31 décembre 2020, la rémunération de la SPL LMA était déterminée de la manière suivante, conformément à la convention :

- Montant forfaitaire (110 K€) au titre de la rémunération d'études et tâches administratives prévues aux articles 2b, 2g et 2h et la concession d'aménagement.
- Montant au titre de la rémunération de commercialisation prévues aux articles 2f et 20.2 de la concession d'aménagement soit 2% des montants TTC fixés dans les actes de cessions.
- Montant au titre de la rémunération pour les tâches d'acquisition soit 2% des dépenses d'acquisition en ce compris les frais.
- Montant pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction soit 8% des dépenses TTC de travaux.

Durant l'exécution de la concession d'aménagement, il a été constaté l'absence de concordance entre le volume des charges engagées par la SPL LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS pour réaliser sa mission d'aménageur et le volume des rémunérations correspondants.

Pour remédier à cette problématique, un avenant n°2 a été proposé en 2022 à la collectivité afin de réviser les modalités de calcul précitées pour les adapter au temps réellement consacré par l'aménageur pour la réalisation de cette opération. Cette méthode a pour effet de prendre en compte les coûts réellement exposés par l'aménageur pour la conduite de l'opération. Le montant des charges à imputer au terme de la concession est estimé à 2 070 763 €.

Le montant restant à imputer dans les comptes au terme de l'opération est estimé à

602 494 €, soit un montant lissé de 66 944 € par an jusqu'en 2029.

Au titre de l'exercice 2022, la rémunération de la SPL LMA s'établit à 66 943 €.

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 2022 apporte quelques ajustements par rapport au bilan figurant dans le CRACL 2021.

Le bilan reste équilibré.

Le tableau détaillé figure en annexe 1.

> En dépenses (en € HT)

A. Etudes générales (889.324 984 €) dont 45 496 € en 2022.

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

La communication figure dans un compte nommé « commercialisation »

B. Acquisitions foncières (9.904.950 €) dont 0 € HT en 2022.

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€

Les frais de notaires ont été repositionnés dans la ligne « Frais sur acquisitions » et ont été augmentés pour tenir compte des acquisitions à réaliser.

C. Travaux (14.625.547 €) dont 659 137 € en 2022.

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 (1.846.802 €) dont 84 542 € en 2022.

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

- les honoraires de maîtrise d'œuvre pour un montant de 1.534.118 €
- les honoraires du contrôleur technique pour un montant de 77.092 €
- les honoraires du SPS pour un montant de 51.870 €

- les frais de géomètre liés aux travaux (piquetage, détection de réseaux...) pour un montant de 60.088 €

D. Rémunération de l'aménageur (2.070.763€) dont 66 943 € en 2022.

Jusqu'à fin 2020, la rémunération de la SPL LMA est déterminée conformément au contrat de concession. A partir de 2021 la rémunération est modifiée conformément à l'avenant n°2 au contrat de concession.

La montant de rémunération de l'aménageur est augmenté de 66 902 €. (voir détail à l'article 2.7 en page 12)

E. Frais financiers (644.574 €) dont 15 559 € en 2022.

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

Ce poste est revu à la baisse au regard des frais financiers réels de l'opération et estimé pour la fin de la concession. Il permet d'ajuster le bilan en prenant en compte les augmentations liées aux études, à la rémunération de l'aménageur et aux taxes.

F. Assurance (20.000 €) dont 0 € en 2022.

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 (109.782 €) dont 11 405 € en 2022.

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

H. Frais de commercialisation (120.000 €) dont 1 550 € en 2022.

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

I. Frais divers (150.000 €) dont 1 851 € en 2022.

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 2022.

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 2021.

> En recettes (en € HT)

A. Cessions (20.478.183 €) dont 1 066 381 € en 2022.

La cession de l'îlot Magenta a été conclue pour un montant de 955 201 € HT.

Une convention de participation a été versée pour l'îlot Terrena pour un montant de 41 062,30 € HT.

Une convention de participation a été versée pour l'îlot Dépôt pour un montant de 70 117,79 € HT.

B. Participations (1.012.844 €) dont 0 € en 2022.

Aucune participation n'a été versée en 2021.

C. Subventions publiques (10.852.339 €) dont 698 258 € en 202.

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 18 531 € en 2022)

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 2021.

3.2/ Trésorerie et financement

➤ Cessions

Aucune cession en 2022

➤ 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

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

Convention de financement n°6 – Rue des 3 Régiments – Notifiée le 4 décembre 2017

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

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 a été signé le 25 mai 2021 et notifié le 27 mai 2021.

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

➤ Emprunts mobilisés

Le Crédit Agricole et la BPGO accompagnent financièrement l'opération ZAC LGV à compter du 01/01/2020 aux conditions suivantes :

- Financier : Crédit Agricole
 - Montant : 1 000 000 €
 - Durée : 72 mois
 - Différé : 12 mois
 - Taux fixe : 0,87%
- Financier : BPGO
 - Montant : 1 000 000 €
 - Durée : 72 mois
 - Différé : 12 mois
 - Taux fixe : 0,87%

Les prêts, totalement réalisés en 2020, ont commencé à être remboursés sur 2021 :

Référence	Contrepartie (nom officiel)	CRD	Total des flux de l'année	Montant du contrat	Indexation
Aménagement LGV BPGO	Banque Populaire de l'Ouest	754 861,74 €	171 416,66 €	1 000 000,00 €	Taux fixe à 0,87%
Aménagement LGV CA	Crédit Agricole Anjou Maine	754 861,74 €	171 425,66 €	1 000 000,00 €	Taux fixe à 0,87%

➤ Ouverture de crédit

Le Crédit Agricole a reconduit son ouverture de crédit de 500 K€ sur 2022. Cette dernière n'a pas été utilisée.

➤ 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

➤ Trésorerie au 31/12/2022

La trésorerie de l'opération de la ZAC LGV est de – 638 K€ au 31.12.2022.

4.1 / Objectifs principaux à court terme

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

- Finaliser les travaux des abords des lots 1a et 1b
- Sélectionner un opérateur immobilier pour l'îlot parvis Nord comprenant le parking SILO et signer un compromis de vente
- Signer l'acte authentique de vente pour l'îlot 5a avec MEDUANE HABITAT
- Signer l'acte authentique de vente avec SÉCHÉ pour le lot 2,
- Signer l'acte authentique de vente avec AETHICA pour le lot 3
- Signer l'acte authentique de vente avec Nexity GFI pour le lot 4,
- Proposer les nouvelles conventions à conclure conformément au protocole PEM pour le secteur nord et la rampe vélo
- Poursuivre les études de mise à jour et de faisabilité du secteur 2
- Poursuivre les études et engager les travaux de la rampe vélo sud
- Actualiser le bilan

4.2 / Délibérations et courriers de la collectivité à prévoir

- Délibération d'acceptation du compte rendu d'activités à la collectivité,

ANNEXES prévues à l'article 17.1 de la concession

**ANNEXE 1 : BILAN PREVISIONNEL GLOBAL ACTUALISE ET PLAN
GLOBAL DE TRESORERIE**

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 2022

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2022.

ANNEXE 3 : NOTE DE CONJONCTURE

L'année 2022 a été marquée par plusieurs crises qui affectent le planning de certaines opérations immobilières et pourraient avoir des incidences sur le bilan d'opération.

En effet, la France connaît une augmentation significative des coûts des matériaux et de l'énergie, une hausse des taux d'intérêt et une inflation importante.

Le secteur du bâtiment et de la promotion est fortement impacté. L'équilibre de certaines opérations – et donc leur viabilité économique – pourrait être remis en cause malgré un marché de l'immobilier local en hausse. De même, les enjeux de sobriété foncière, de préservation des ressources, d'accélération de la production des énergies renouvelables nécessitent de revisiter le mode de fabrication de la ville et d'adapter le projet urbain.

Enfin, la SPL LMA connaît également une hausse des coûts d'aménagement des espaces publics, des honoraires et de ses charges (salaires, fournitures, matériels...).

Les conséquences sur le bilan d'opération seront détaillées à compter de l'exercice 2023 intégrant les conséquences des différentes crises sur le marché de l'immobilier et de l'aménagement, 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 garantir l'équilibre de l'opération (urbanisme temporaire,...).

Au regard des éléments techniques et financiers présentés pour l'exercice 2022 et des prévisions de l'exercice 2023, 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 2022.

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.

La SPL LMA a appelé en 2022, dans le cadre du protocole d'accord PEM, signé par les partenaires le 8 mars 2013, les participations suivantes :

Convention de financement n°6 – Rue des 3 Régiments – % sur présentation d'un état récapitulatif des factures acquittées

- Laval Agglomération : 67 037,55€ HT
- Ville de Laval : 234 162,45 € HT
- Région des Pays de la Loire (NCR) : 104 058 € HT

Convention de financement n°8 – Carrefour Nord Pont de Paris – % sur présentation d'un état récapitulatif des factures acquittées

- Laval Agglomération : 145 000 € HT
- Ville de Laval : 98 000 € HT
- Département : 50 000 € HT

Florian Bercault : *Je vous propose d'approuver les comptes rendus financiers annuels 2022 sur les concessions d'aménagement du site de Haute-Chiffolière et de la Maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) Ferry*

APPROBATION DES COMPTES RENDUS FINANCIERS ANNUELS 2022 PORTANT SUR LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE HAUTE-CHIFFOLIÈRE ET DE LA MAISON DE SANTÉ PLURIPROFESSIONNELLE (MSP) FERRY PRÉSENTÉS À LA COLLECTIVITÉ PAR LA SEM LMA

Rapporteur : Antoine Caplan

I - Présentation de la décision

La ville de Laval a confié à la société d'économie mixte Laval Mayenne Aménagements, par voie de concession d'aménagement :

- la réalisation et l'exploitation de places de stationnement sur le site de Haute-Chiffolière,
- l'aménagement et l'exploitation d'une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) Ferry.

Le concessionnaire est tenu de produire, chaque année, un compte rendu financier à la collectivité concédante, comprenant notamment un bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Le parking de Haute-Chiffolière est constitué de soixante-cinq places de stationnement, dont trente-trois sont louées à la ville de Laval. Les produits de la location représentent annuellement 24 k€. Le résultat annuel s'élève à 8 k€ et le résultat cumulé au 31 décembre 2022 se fixe à 105 k€, pour une situation de trésorerie à 36 k€. Le résultat à la clôture de l'opération est évalué à 106 k€ à l'horizon 2027, stable par rapport aux prévisions de l'année précédente (104 k€). À noter que la cession de 3 emplacements pour 27k€, prévu sur 2022, n'a toujours pas eu lieu et a été de nouveau décalée à 2023.

Pour la MSP Ferry, il s'avère que l'enveloppe prévisionnelle inscrite dans le contrat de concession de 1 500 k€ est insuffisante pour les raisons suivantes :

- surcoûts liés à la partie balnéothérapie,
- augmentation du coût des travaux en raison du contexte économique,
- découverte d'amiante,
- choix retenus par la SEM LMA pour le confort thermique et la recherche d'économies sur les consommations d'énergie,
- chantier plus onéreux en raison du manque de place et des contraintes de voisinage.

Le coût définitif se fixe à 1 886 k€ financé de la manière suivante :

- subventions : 595 k€
- fonds propres SEM : 236 k€
- emprunts : 1 055 k€

Deux lignes d'emprunts ont été contractées auprès de la BPGO :

- l'une en 2017, à hauteur de 905 k€, pour une durée de 20 ans, au taux de 2,04 %,
- l'autre en 2019, à hauteur de 150 k€, pour une durée de 20 ans, au taux de 2,21 %.

Les travaux ont été achevés le 17 avril 2019. Au 31 décembre 2022, le taux d'occupation avait atteint 76 %, permettant de générer des loyers à hauteur de 74k€ pour 2022, ce qui a été insuffisant pour couvrir les dépenses. L'exercice 2022 a donc été déficitaire de 23 k€.

Le résultat de clôture de l'opération est évalué à 106 k€. Il est stable par rapport aux CRACL de 2021. Ce résultat repose sur l'hypothèse d'un taux de remplissage à 90 %. Cependant, des difficultés de recrutement se font sentir sur le secteur médical, avec le départ du médecin généraliste à prévoir qui viendra dégrader le taux de remplissage déjà trop faible, voire remettre en cause l'équipement.

II - Impact budgétaire et financier

Néant.

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'approuver les comptes rendus financiers présentés par Laval Mayenne Aménagements pour l'exercice 2022 dans le cadre de l'opération d'aménagement du site de Haute-Chiffolière et de la création de la maison de santé pluri-professionnelle qui lui ont été concédées par la ville de Laval et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Jean-Marc Besnier : *Nous allons passer cette fois-ci à la SEM, Société d'Économie Mixte Laval Mayenne Aménagements qui a deux concessions avec la ville de Laval, une concession d'aménagement et une concession de travaux. La première concession, qui est une concession d'aménagement qui portait sur la réalisation d'un parking de deux niveaux sur la rue Haute-Chiffolière. Parking que vous devez connaître et qui n'est pas très loin d'ici avec des places qui ont été cédées au rez-de-chaussée et un parking loué à la ville de Laval moyennant un loyer de 22 835 euros. Le terme de la concession est prévu en 2027. Nous arrivons à la fin de cette concession d'aménagement qui est sans risque pour la SEM LMA. Au terme de cette concession, le boni c'est-à-dire le résultat positif de 106 000 euros sera reversé à la ville de Laval, sachant que nous avons une provision pour grosses réparations de 50 000 euros. Si toutefois cette enveloppe n'était pas consommée, elle viendrait gonfler le boni à l'attention de la ville de Laval. Voilà, pardon Monsieur le Maire, j'étais très synthétique sur cette concession.*

Autre délibération sur la maison de santé Jules Ferry qui est une concession de travaux qui a été signée plus récemment avec la ville de Laval sur un immeuble qui a été réhabilité pour y installer 900 m² à destination des professionnels de santé avec un taux d'occupation d'un peu plus de 75 %. C'est un vrai sujet, je l'évoquerai tout à l'heure, de taux d'occupation et d'arriver à faire venir de nouveaux professionnels de santé. En 2022, la ville de Laval nous a consenti une avance remboursable de 910 000 euros que la SEM remboursera au bout de dix ans donc le terme et l'extinction des prêts. Comme précision, un capital restant dû de 960 000 euros que j'ai indiqué puisque la ville garantit à 50 % le prêt de cette opération. Au terme de la concession, il est attendu un résultat prévisionnel de plus 106 000 euros. Ce n'est pas avant une vingtaine d'années, avec un sujet majeur pour nous d'améliorer le taux d'occupation de cette maison de santé pluriprofessionnelle avec des départs de médecins généralistes en retraite prochainement qu'il faudra remplacer en lien avec l'ensemble des professionnels de la SISA.

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur ces deux concessions ? Non ? Je vous propose donc de voter ces rapports. C'est adopté, je vous remercie.*

N° S523 - RHTF - 1

APPROBATION DES COMPTES RENDUS FINANCIERS ANNUELS 2022 PORTANT SUR LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE HAUTE-CHIFFOLIÈRE ET DE LA MAISON DE SANTÉ PLURIPROFESSIONNELLE (MSP) FERRY PRÉSENTÉS À LA COLLECTIVITÉ PAR LA SEM LMA

Rapporteur : Antoine Caplan

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L300-4,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2002 portant approbation de l'opération à intervenir avec la SACOLA pour l'aménagement du site de Haute-Chiffolière,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2017 attribuant la concession de création de maison de santé pluri-professionnelle à la SEM Laval Mayenne Aménagements,

Vu les conventions afférentes et leurs avenants,

Vu les comptes rendus financiers annuels à la collectivité présentés par la SEM Laval Mayenne Aménagements pour l'année 2022,

Sur proposition de la commission ressources humaines, techniques et financières,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal approuve les comptes rendus financiers présentés par Laval Mayenne Aménagements pour l'exercice 2022, dans le cadre de l'opération d'aménagement du site de Haute-Chiffolière et de la création de la maison de santé pluri-professionnelle qui lui ont été concédées par la ville de Laval.

Article 2

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

Article 3

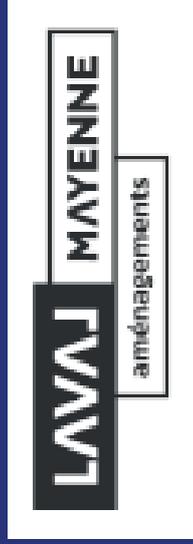
Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Bruno Bertier n'a pas pris part au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.



Présentation CRACL



2 Concessions Ville : MSP Ferry – Parking Haute Chiffolière

SEM – SPL Laval Mayenne Aménagements

Concession Ville de Laval

▪ MSP Ferry

Concession de 25 ans
(de 2017 à 2042)

Maison de santé pluri
professionnelle
Locataires : une quinzaine
de praticiens

Investissement de 1 885 K :
- 1 055K : emprunt
- 595K : subvention
- 235K : fonds propres LMA



Le taux d'occupation cible (90%)
n'est déjà pas atteint + départ du
médecin généraliste à prévoir :
remise en cause de l'équipement ?

Résultat annuel 2022 déficitaire à -
23k
Taux d'occupation pour 2022
de 76% en dégradation (84% en
2021)

Résultat de 106k au terme de
l'opération (stable par rapport à
2021)

Concession Ville de Laval

▪ Parking Haute Chiffolière

Concession de 25 ans
(de 2002 à 2027)

Parking de 2 niveaux (65 places)
Locataires : Ville de Laval
et Cytia Les Remparts

Investissement de 538K :
- 291K : emprunt
- 226K : cession
- 21K : fonds propres LMA

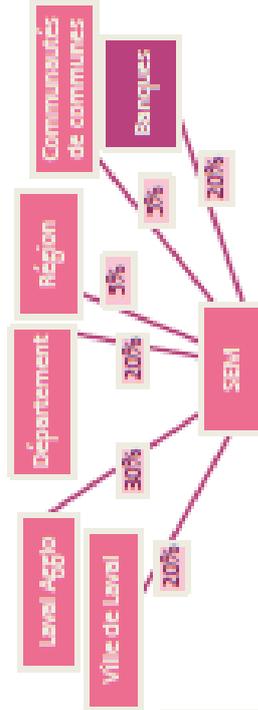
Résultat annuel 2022 bénéficiaire
à 8k€
Résultat cumulé à 105k€

Résultat de 106k au terme de
l'opération (stable par rapport à
2021)

SEM LMA

Résultat 2022

Produits : 5 339k€	Charges : 4 191k€
Loyers : 4 116k	Impôts et taxes : 487k
Refacturation charges : 786k	Maintenance et entretien : 161k
Participation collectivité : 124k	Charges locatives : 323k
Rémunérations : 213k	Prestations GIE : 252k
Autres : 100k	Personnel : 229k
	Assurance et honoraires : 119k
	Dotations amortissements : 2277k
	Autres: 343k
Résultat d'exploitation : +1 148k	
Résultat financier : -456k	
Résultat exceptionnel : -529k	
Impôts : -41k	
Résultat net : +122k	



3 métiers : l'aménagement
la construction
la gestion

7 concessions :
Bosées, Murat, St Melaine,
HEI, MSP Ferry, Chiffolière,
Pôle artisanal Coevrons

5 AMO

12 mandats (2 privé et 10
public)

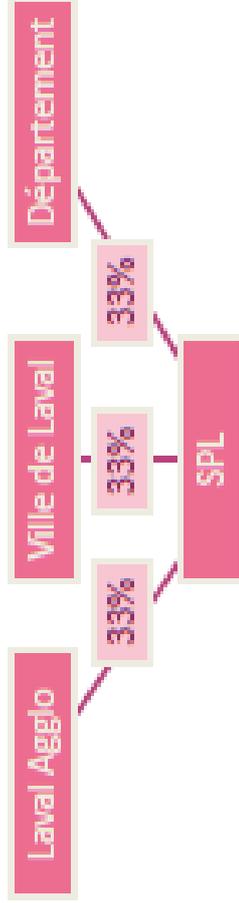
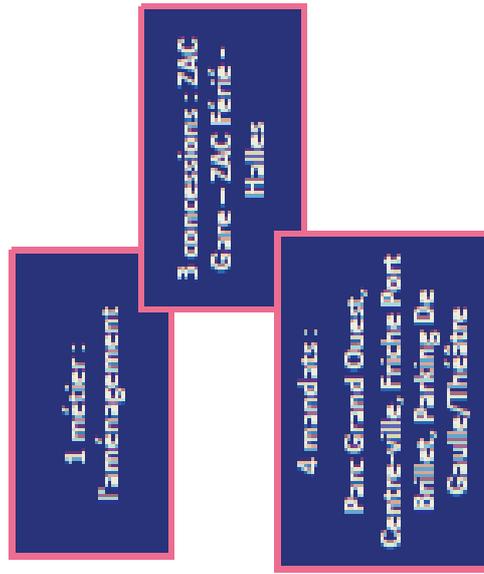
2 prestations de services
Gestion Espace Mayenne,
Gestion Saphir 7 fontaines

Des opérations en propres

Évolution 2021/2022

- 👉 -462k de charges d'exploitation (baisse des amortissements)
- 👉 -301k de produits d'exploitation
- 👉 Résultat net passant de -81k à +122k
- 👉 -10% d'endettement

SPL LMA



Résultat 2022

Produits : 2 026k€	Charges : 2 026k€
<i>Concessions</i>	
Vente et loyers : 972k	Travaux : 1 642k
Subventions : 1 500k	
Production stockée : -830k	
<i>Fonctionnement</i>	
Rémunération concessions : 281k	Personnel : 166k
Rémunération mandat : 103k	Prestations GIE : 170k
	Autres : 48k
Résultat net : équilibre	

Évolution 2021/2022

- ➔ -31% de produits (beaucoup moins de concessions)
- ➔ -31% de charges (moins de travaux)
- ➔ Résultat stable et à l'équilibre
- ➔ -10% d'endettement



COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITE LOCALE – 2022 VILLE DE LAVAL – PARKING CHIFFOLIERE

La ville de LAVAL a confié à la SEM Laval Mayenne Aménagements, par concession d'aménagement signée le 11 juillet 2002, la gestion et la maîtrise d'ouvrage d'un parking de 2 niveaux (65 places), sis rue Haute Chiffolière à LAVAL.

Depuis sa conclusion, la concession d'aménagement a fait l'objet de deux avenants :

- Un premier avenant a été conclu le 20 juin 2003 afin d'augmenter la durée de la concession,
- Un second avenant a été signé le 4 décembre 2003 afin de modifier le bilan prévisionnel de l'opération, intégrant un état des dépenses et des charges mis à jour au cours des études de conception de l'ouvrage.

1 – RAPPEL DE L'OPERATION

- o Réalisation de l'investissement :

Cout investissement initial	538 350 €
Valeur comptable des cessions du RdC (29 emplacements sur 32)	- 225 992 €
Valeur comptable de l'immobilisation	312 358 €

- o Financement

Un prêt à taux variable (Euribor 12 m + 0,30%), garanti à hauteur de 80% par la collectivité, a été contracté pour un montant de 291 000 €.

La SEM LMA a mis des fonds propres dans cette opération car 6 places du rez-de-chaussée n'ont pas été cédées au démarrage de la concession (location à Laval Agglomération).

Avec la cession des 3 places en 2015 et l'activité de gestion locative, la SEM LMA a récupéré la totalité de sa mise de fonds propres dans l'opération.

- o Foncier – Etat des variations du patrimoine immobilier

Par acte authentique de vente en date du 26 décembre 2022, la Ville de Laval a cédé à la SEM Laval Mayenne Aménagements les emprises nécessaires à la réalisation de ce projet (parcelle CL 654).

L'ensemble immobilier composant le parking est régi par le statut de la copropriété. La fonction de syndic est externalisée et exercée par le cabinet De Berranger à Laval.

- o Location

Le parking supérieur d'une capacité de 33 places est loué à la Ville de LAVAL par convention d'occupation signée le 3 décembre 2003 et conformément à la concession d'aménagement et ses avenants.

La SEM LMA a loué 5 places, au rez-de-chaussée, à Laval Agglomération jusqu'en janvier 2014 (lot 8, 27, 28, 30 et 32).

En outre, et dans l'attente d'une décision de la Ville de Laval concernant la commercialisation des lots n°7, 8 et 30, la SEM LMA a loué trois places aux personnes morales et physiques suivantes :

- o Lots n°7 et 8 à la société Citya les Remparts par conventions d'occupation temporaire en date des 13 novembre 2020 et 19 janvier 2021, Ces conventions ont été reconduites pour l'exercice 2023.
- o Lot n°30 à Monsieur Joël PESLIER par convention d'occupation temporaire en date du 6 décembre 2022.

La gestion de la copropriété est assurée par le cabinet de Berranger (LAVAL).

- o Cessions

La SEM a vendu 3 places en 2015 (lot 27, 28 et 32) pour un montant unitaire de 9.000 € hors frais.

Il reste 3 places à vendre au rez-de-chaussée. Il s'agit des lots 7, 8 et 30.

La commercialisation de ces 3 places est suspendue à la demande de la Ville. Ces places pourraient être cédées dans le cadre du futur usage de l'immeuble des services techniques, sis rue Charles de Gaulle.

- o Risque de l'opération

Le risque de financier est à la charge du concédant.

- o Garantie

La collectivité a accordé sa garantie pour le financement demandé à hauteur de 50%, conformément à l'article 22 de la convention.

2 - EXERCICE 2022

o Compte rendu technique

Il n'a pas été procédé à la mise en œuvre de gros travaux d'entretien ou de renouvellement durant l'exercice 2022.

o Compte rendu commercialisation

La société CYTIA LES REMPARTS loue à la SEM LMA l'emplacement 7 depuis le 13 novembre 2020. Un contrat de bail a été signé avec les modalités suivantes :

- o durée : du 13 novembre 2020 au 31 décembre 2023
- o loyer de 50 € HT/mois payable mensuellement et d'avance
- o pas de charges
- o dépôt de garantie : 60 €

La société CYTIA LES REMPARTS loue à la SEM LMA l'emplacement 8 depuis le 11 février 2021. Un contrat de bail a été signé avec les modalités suivantes :

- o durée : du 11 février 2021 au 31 décembre 2023
- o loyer de 50 € HT/mois payable mensuellement et d'avance
- o pas de charges
- o dépôt de garantie : 60 €

Les époux BARAIS louent à la SEM LMA l'emplacement 30 depuis le 18 janvier 2022

Un contrat de bail a été signé avec les modalités suivantes :

- o durée : du 18 janvier 2021 au 31 décembre 2022
- o loyer de 50 € HT/mois payable mensuellement et d'avance
- o pas de charges
- o dépôt de garantie : 60 €

o Compte rendu juridique

Les conditions d'exécution de la concession d'aménagement n'ont fait l'objet d'aucune modification durant l'exercice 2022.

La société assure la gestion locative avec l'ensemble des preneurs (avenants aux baux,...), ainsi que l'entretien de l'immeuble.

Les comptes de l'exercice 2022 de la copropriété ont été approuvés par assemblée générale en date du 28 février 2023.

Le syndic de copropriété assure la gestion courante de l'ensemble immobilier, ainsi que la mise en œuvre des petits travaux d'entretien.

Un programme d'entretien et de renouvellement est en cours de discussion entre le syndic et les copropriétaires, en fonction de l'état des différents éléments du parking.

o Compte rendu financier

o Résultat 2022	8 595 €
o Résultat cumulé au 31/12/2022	105 217 €
o Résultat au terme de la concession	102 814 €
o Trésorerie au 31/12/2022	35 928 €

La Ville a versé des loyers pour un montant de 22.835 € conformément à la concession d'aménagement.

Les loyers des locataires particuliers ont généré une recette de 1 672,50 €.
Le montant total des loyers est donc de 24 507,50 €.

La SEM LMA a refacturé à la Ville 3 806 € correspondant au versement de la quote-part de la taxe foncière et des charges locatives relatives aux 33 places louées par la collectivité.

La SEM LMA prend à sa charge, pour ces postes de dépenses, la quote-part relative aux 3 places restant sa propriété.

Les charges locatives facturées par le syndic de copropriété sont de 1 557,02 €.

Des travaux de reprise d'un poteau de soutènement ont été appelés par le syndic pour le montant de 483,21 € pour 2022.

La taxe foncière pour l'ensemble immobilier est de 2 642 €, refacturée en partie.

La rémunération de gestion locative s'élève à 2 185 €, conformément à la concession d'aménagement.

La dotation aux amortissements s'élève à 12 712,35 €.

3 – PREVISIONNEL/NOTE DE CONJONCTURE

Au terme de l'opération en 2027, il est attendu un résultat positif de **106.305 €**.

Le résultat tient compte des données et évolutions suivantes :

En produits

- Evolution des loyers : le montant du loyer annuel facturé à la Ville de Laval évolue conformément aux loyers définis dans la convention.
- Inscription des loyers des 3 emplacements pour 2023 pour 1 800 €
- La cession des 3 emplacements est décalée à fin 2023 au prix de 27 K€ net vendeur. Le prix de cession unitaire inscrit dans le CRACL est évalué à 9 000 € (prix susceptible d'évoluer en fonction du prix marché).

En charges

- Les perspectives comptables tiennent compte d'éventuelles grosses réparations à hauteur de 50 K€ environ, positionnées en 2024.

- Les impôts font l'objet d'une évolution estimée à 2% par an
- La rémunération de liquidation fixée à la convention est inscrite pour 16 586 €
- La rémunération de gestion est fixée par la convention

L'excédent sera versé au Concédant.

Le terme de la concession d'aménagement est fixé au 11 juillet 2027.

Toutefois, le terme de la convention d'occupation de mise à disposition des places de parkings à la Ville de Laval est fixé au 14 mars 2028. Il conviendra donc de conclure un avenant de résiliation au terme de la concession.

Perspectives

En premier lieu, les contrats de location des deux places de stationnement conclus avec Citya seront renouvelés pour l'année 2023 par avenant.

En second lieu, la dernière place de parking louée par les époux BARAIS est résiliée au 31/12/2022. Cette place est relouée à Monsieur PESLIER pour l'année 2023.

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale - Echancier des engagements - Gestion locative

	Bilan Concession 2002		réalisations de 2003 au 31/12/2021		réalisations 2022		réalisations au 31/12/2022		prévision 31/12/2023		prévision 31/12/2024		prévision 31/12/2025		prévision 31/12/2026		prévision jusqu'en 11/07/2027		CRAC 2022		CRAC 2021		Ecart		
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
loyers	504 293	450 755	34 508	475 262	24 079	22 923	22 969	22 969	23 015	23 063	23 063	23 063	23 063	23 063	23 063	23 063	23 063	23 063	23 063	590 239	590 239	1 073	1 073		
participations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ventes	-	27 000	-	27 000	27 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54 000	54 000	-	-	-	-
quote part subvention	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
refacturation	-	32 077	3 806	36 483	3 749	3 804	3 800	3 800	3 917	2 078	2 078	2 078	2 078	2 078	2 078	2 078	2 078	2 078	53 890	53 700	190	190	-	-	
autres produits	-	8 471	-	8 471	-	-	-	8 471	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 471	8 471	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	504 293	518 903	28 314	547 217	55 428	20 727	20 829	20 829	20 932	25 141	25 141	25 141	708 273	708 411	1 863	1 863	-	-							
entretien	-	95	023	718	-	49 282	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 000	50 000	0	0	-	-
assurances	-	863	-	863	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	863	863	-	-	-	-
honoraires	-	196	-	196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	196	196	-	-	-	-
services bancaires	-	245	-	245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245	245	-	-	-	-
impôts	-	40 551	2 642	43 193	2 749	2 804	2 800	2 800	2 917	1 557	1 557	1 557	1 557	1 557	1 557	1 557	1 557	1 557	55 554	55 554	520	520	-	-	
rémunération de liquidation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 580	10 580	-	-	-	-
rémunération de gestion	48 049	34 258	2 185	36 443	2 229	2 273	2 319	2 319	2 365	2 413	2 413	2 413	2 413	2 413	2 413	2 413	2 413	2 413	48 042	48 042	-	-	-	-	
charges financières	235 250	64 706	-	64 706	4 852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64 706	64 706	-	-	-	-
valeur nette comptable	-	14 548	-	14 548	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 400	19 400	-	-	-	-
dotation aux amortissements	291 000	241 837	12 712	254 549	12 712	11 640	11 640	11 640	11 640	12 610	12 610	12 610	12 610	12 610	12 610	12 610	12 610	12 610	313 720	313 720	1 071	1 071	-	-	
autres charges	-	2 751	-	2 751	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 751	2 751	-	-	-	-
charges locatives	-	22 502	1 557	24 059	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	521	521	521	521	521	521	521	521	521	28 590	28 523	57	57	-	-	
TOTAL DES CHARGES	504 293	422 281	19 719	442 000	23 542	66 999	17 819	17 819	17 922	39 687	39 687	39 687	602 464	602 464	-	-	-	-							
RESULTAT	0	96 622	8 595	105 217	31 886	-40 272	9 010	9 010	9 010	-8 546	-8 546	-8 546	103 956	103 956	2 349	2 349	-	-							

Situation de trésorerie

	5 277	291 000	70	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000
situation de TVA	5 277	291 000	70	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000	291 000	5 207	291 000
emprunts encaissés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
subvention	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dépôt	130	-	60	180	-	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
tiers clients	-	8 827	150	8 983	-	8 983	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES ENCAISSEMENTS TEMPORAIRES	287 570	287 570	180	287 404	287 570	287 570	287 404	287 570	287 404	287 570	287 570	287 404	287 570	287 570	287 404	287 570	287 570	287 404	287 570	287 570	287 404	287 570	287 570	287 404	287 570
immobilisation	312 358	-	-	312 358	-	312 358	-	312 358	-	312 358	-	312 358	-	312 358	-	312 358	-	312 358	-	312 358	-	312 358	-	312 358	-
retirements CAF	234 552	-	12 712	247 264	-	247 264	-	247 264	-	247 264	-	247 264	-	247 264	-	247 264	-	247 264	-	247 264	-	247 264	-	247 264	-
remboursement des emprunts	291 000	-	-	291 000	-	291 000	-	291 000	-	291 000	-	291 000	-	291 000	-	291 000	-	291 000	-	291 000	-	291 000	-	291 000	-
tiers fournisseurs	750	-	150	900	-	900	-	900	-	900	-	900	-	900	-	900	-	900	-	900	-	900	-	900	-
TOTAL DES DECAISEMENTS TEMPORAIRES	309 556	309 556	12 862	356 093	309 556	309 556	12 862	309 556	309 556	309 556	309 556	12 862	309 556	309 556	12 862	309 556	309 556	12 862	309 556	309 556	12 862	309 556	309 556	12 862	309 556
SOLDE DE TRESORERIE	14 637	14 637	21 291	35 928	89 574	60 942	81 592	102 242	106 306	106 306	106 306	81 592	102 242	106 306	81 592	102 242	106 306	81 592	102 242	106 306	81 592	102 242	106 306	81 592	102 242

Florian Bercault : On va passer au rapport de la SEM LMA pour l'année 2022.
Antoine Caplan.

SEM LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS - RAPPORT DU MANDATAIRE 2022

Rapporteur : Antoine Caplan

I - Présentation de la décision

En 2021, la composition du capital de la société d'économie mixte Laval Mayenne Aménagements (SEM LMA) n'a pas été modifiée.

Au total, les produits d'exploitation sont en baisse : 5 339 k€, contre 5 640 k€ en 2021, bien que les loyers soient en belles augmentation +208k€ (arrivée de locataire à l'hôtel d'entreprise et à Murat). La baisse de produits vient de l'absence de production immobilisée, mais cela se retrouve également en charges en moins (achat de travaux), donc cet impact est neutre.

<i>en milliers d'euros</i>	2021	2022	Evol°
LOYERS	3 908	4 116	5,3 %
PARTICIPATION CONCÉDANT	236	124	-47,5 %
RÉMUNÉRATIONS	153	213	39,2 %
PRODUCTION IMMOBILISÉE	376	0	-100,0 %
SUBVENTION D'EXPLOITATION	10	8	-20,0 %
REPRISE SUR PROVISION	30	80	166,7 %
TRANSFERT DE CHARGES	924	786	-14,9 %
AUTRES PRODUITS	3	12	300,0 %
PRODUITS D'EXPLOITATION	5 640	5 339	-14,5 %

Concernant les charges, elles s'élèvent à 4 191 k€, contre 4 653 k€ en 2021, soit une baisse de 10 %. On constate une augmentation des prestations du GIE (recrutement d'une personne), des charges de personnel (recrutement de 2 personnes en CDI). Cependant, cela est largement compensé par la baisse des amortissements.

<i>en milliers d'euros</i>	2021	2022	Evol°
ACHATS DE TRAVAUX ET D'HONORAIRES	377	0	-100,0 %
PRESTATION DU GIE	224	252	12,5 %
CHARGES LOCATIVES ET DE COPROPRIÉTÉ	302	323	7,0 %
LOCATION MOBILIÈRE	59	2	-96,6 %
MAINTENANCE ET ENTRETIEN	222	161	-27,5 %
ASSURANCES	44	43	-2,3 %
HONORAIRES	78	76	-2,6 %
AUTRES ACHATS	73	284	289,0 %
IMPÔTS ET TAXES	468	487	4,1 %
SALAIRES ET TRAITEMENTS	127	174	37,0 %
CHARGES SOCIALES DU PERSONNEL	52	55	5,8 %
DOTATIONS AUX PROVISIONS	49	1	-98,0 %
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	2 529	2 277	-10,0 %
AUTRES CHARGES	49	56	14,3 %
CHARGES D'EXPLOITATION	4 653	4 191	-9,9 %

Les produits baissent de 301 k€, alors que les charges baissent de 462 k€, donc le résultat d'exploitation progresse et passe de 986 k€ à 1 148 k€.

Les charges financières continuant de diminuer en parallèle de la réduction d'endettement, le résultat financier évolue favorablement, en passant de -484 k€ à -456 k€.

Le résultat exceptionnel s'améliore en s'établissant à -529 k€, contre -612 k€ en 2021. Il en résulte une hausse du résultat après impôts de +122 k€, contre -81 k€ en 2021.

<i>en milliers d'euros</i>	2020	2021	2022
PRODUITS D'EXPLOITATIONS	6 594	5 639	5 339
CHARGES D'EXPLOITATION	5 569	4 653	4 191
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 025	986	1 148
PRODUITS FINANCIERS	1	0	0
CHARGES FINANCIÈRES	520	484	456
RÉSULTAT FINANCIER	-519	-484	-456
PRODUITS EXCEPTIONNELS	206	1 093	204
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 137	1 705	733
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-931	-612	-529
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	-119	-29	-41
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-306	-81	122

À la fin de l'année 2022, l'encours de dette s'élève à 18 549 k€, contre 20 540 k€ fin 2021.

II - Impact budgétaire et financier

Néant.

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'approuver le rapport du mandataire 2022 de la société d'économie mixte Laval Mayenne Aménagements et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Antoine Caplan : *Merci Monsieur le Maire, Monsieur le directeur général de LMA. La loi 3DS qui a été publiée en février 2022 est venue compléter, préciser le contenu de ce rapport qui est présenté par nos représentants, dans ce que j'étais il y a quelques semaines, dans la SEM LMA, qui viennent rendre compte des différentes informations dont vous avez besoin pour juger de la bonne gestion de la SEM. Je ne préciserai pas l'ensemble du contenu du rapport puisqu'il revient sur la présentation de la société, l'état des relations entre les collectivités et la SEM, la modification éventuelle des statuts, l'évolution de l'actionnariat, l'état de participation de la société, les contrôles en cours, la gouvernance. Bref, je m'attacherai surtout à la situation financière de la société pour dire que, en tant qu'ancien président, la bonne dynamique et la bonne activité, Monsieur le Président de la SEM, de LMA, notamment dans ses activités d'aménageur public puisqu'en 2022, 12 opérations de construction et études ont été achevées avec une assistance à la commune d'Aron et une assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la salle communale de Châlons-du-Maine. Huit opérations ont été poursuivies dans cette année 2022, notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le 40, le mandat pour la construction d'une gendarmerie à Évron, à Bais également, un mandat d'étude pour la ZAC de la gare à Évron, un mandat d'étude pour le site du Rouillois à Mayenne, ancien hôpital, un AMO pour la réhabilitation d'une résidence d'autonomie à Mayenne, la construction d'un bâtiment industriel pour l'entreprise Fonlupt à Ballots, un mandat pour l'extension de l'Estaca à Changé et un mandat pour l'extension de la salle communale et du restaurant scolaire de Sacé.*

Dix opérations nouvelles ou d'études nouvelles ont été lancées en 2022. Je ne rentre pas dans le détail. Vous avez dans le rapport mais ces listes d'opérations en cours ou d'opérations nouvelles montrent aussi le rôle que joue la SEM LMA vis-à-vis des communes au-delà de la nôtre. On sait que LMA a un rôle prépondérant dans l'aménagement des deux ZAC qu'on a vu et de la place du 11 novembre mais pour toutes les communes qui font appel à LMA, c'est une ressource indispensable, un lieu d'expertise pour mener à bien des projets d'aménagement urbain ou de construction de bâtiments. C'est un savoir-faire que la ville, l'agglomération ont développé et que finalement on mutualise avec beaucoup de communes qui ne disposent pas de ces ressources en interne. Donc cette activité se développe, peut-être un peu au détriment aujourd'hui mais c'est le contexte économique qui veut ça, du rôle d'aménageur de bâtiments économique qu'a joué traditionnellement LMA et avant elle, la SACOLA. Le chiffre d'affaires aujourd'hui de la SEM s'élève à un peu plus de 5 millions d'euros. La SEM a généré en 2022 un résultat après impôts de 122 000 euros. 122 000 euros qu'il faut également rapprocher de la provision comptable de 700 000 euros qui avait été inscrite pour faire face à la cession du bâtiment de Mann Hummel qui aura lieu probablement dans les prochains mois. C'est un résultat qui est très correct et montre la bonne santé financière de la SEM. La SEM dispose d'une trésorerie de 2,6 millions d'euros et sa dette, depuis fin 2020, a diminué de près de 5 millions d'euros. Ce sont des ratios intéressants au regard des débats que l'on a pu avoir sur la SEM. Et puis la SEM, vous le savez, on en avait parlé ensemble, s'est dotée de nouvelles orientations stratégiques. Donc voilà, je ne reviens pas sur ces éléments mais voilà ce qui est soumis à votre approbation.

Florian Bercault : *Merci beaucoup Antoine Caplan pour ce rapport annuel. On prend note de la bonne santé financière de la SEM. Il y a une question déjà de Monsieur Charbonnier, sur les emprunts, peut être ?*

James Charbonnier : *Tout à l'heure ! Je pense que la mutualisation diminue le risque. Je pense que c'est une bonne chose. Par contre, il faudra peut-être, compte tenu du nombre d'intervenants, se posera peut-être tôt ou tard, au niveau de la structure, peut-être la capacité du capital et de l'immobilisation de la société, la solidité financière et structurelle.*

Antoine Caplan : *Cela pourrait s'entendre effectivement si la SEM prenait à sa charge avec le poids de l'endettement des investissements importants pour les collectivités ou pour des acteurs économiques. Ce qui était le modèle de la SEM, il y a encore quelques années. Et puis, ce sont les listes des opérations que j'ai rappelées, ce sont surtout des chantiers qui sont menés soit, au titre d'assistance à maîtrise d'ouvrage, soit au titre de maître d'œuvre donc, qui ne nécessitent pas d'immobilisation de capitaux, ni d'endettement de la part de la SEM puisqu'elle vend de la matière grise. Et puis vous l'avez dit, c'est vrai que c'est une diversification qui permet de diminuer les risques donc pas de crainte de ce point de vue-là, il me semble.*

Florian Bercault : *Puisque j'ai pris la présidence de la SEM, évidemment la question se posera quand même de renforcer les fonds propres dans le contexte économique actuel avec des opérations qui demandent des niveaux de fonds propres comme rarement on a connu. On ne sera pas seul évidemment. Quand on veut mettre en place une foncière commerciale, il n'y aura pas que la SEM à investir. Quand on prend des participations dans les projets d'énergie renouvelable, on ne sera pas les seuls effectivement mais la question se posera sans doute à l'avenir, en fonction des opérations effectivement. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Non ? Je vous propose d'approuver ce rapport de la SEM LMA pour l'année 2022. C'est adopté, je vous remercie.*

N° S523 - RHTF -2

SEM LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS - RAPPORT DU MANDATAIRE 2022

Rapporteur : Antoine Caplan

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1524-5,

Considérant le rapport du mandataire 2022 transmis par la société d'économie mixte Laval Mayenne Aménagements (LMA),

Sur proposition de la commission ressources humaines, techniques et financières,

DÉLIBÈRE

Article 1er

La ville de Laval approuve le rapport du mandataire 2022 de la société d'économie mixte Laval Mayenne Aménagements.

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.



SEM Laval Mayenne Aménagements
Siège social : Mairie de Laval - 2, place du 11 novembre à Laval (53000)
Siège administratif : 17, rue de Franche Comté à Laval (53000)
RCS Laval : 555 650 308

**SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS
(SEM LMA)
RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022**

Conformément aux dispositions des articles L1524-5 du code général des collectivités territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance.

Ce rapport est établi conformément aux dispositions du décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales.

Le présent document constitue le rapport du mandataire pour l'exercice 2022.

En application des dispositions du décret précité, certaines adaptations sont apportées au sein du document pour la présentation des données protégées par le secret des affaires en application de l'article L151-1 du code de commerce.

Les informations demandées au titre des 1° à 14° du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donnés comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code.

Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

Enfin, les documents suivants sont annexés au présent rapport pour apprécier l'activité de la société au cours de l'exercice 2022 :

- Rapport de gestion du conseil d'administration,
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice 2022
- Plan stratégique de LMA

PREMIÈRE PARTIE
PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

La partie I du document doit comprendre :

- Une présentation de la société d'économie mixte rappelant son historique, son objet social, ses domaines d'activité, l'adresse de son siège social, le nombre de ses salariés, la répartition de son capital, l'organisation de sa gouvernance, les noms du président, du directeur général et des administrateurs, en identifiant ceux qui représentent la collectivité territoriale ou le groupement actionnaire, les principales activités et opérations de l'année écoulée en identifiant celles qui concernent la collectivité territoriale ou le groupement actionnaire et ses perspectives de développement.

CONSTITUTION - OBJET SOCIAL - ACTIVITÉS

La société a été constituée le 1^{er} janvier 1956.

La Société a pour objet :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de gestion dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de l'habitat ainsi que du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques,
- de procéder à l'étude, à l'acquisition et à la construction, dans le cadre défini précédemment :
 - a. d'immeubles à usage de bureaux et/ou commerces,
 - b. de locaux industriels,
 - c. d'équipements collectifs (emplacements de stationnement des véhicules,...),la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits.
- de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnements, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits.
- Procéder aux études et à la construction d'équipements publics pour le compte de toute personne publique ou gestionnaire de service public,
- de procéder à l'étude, à l'acquisition et/ou à la construction, d'équipement mobilier ou immobilier de loisirs, de tourisme, et/ou d'équipements sportifs, la location et/ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens de ces biens,
- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées au 1^{er}, 2^o et 3^o ci-dessus,

L'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des ouvrages et équipements réalisés.

- de procéder aux études et à la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

L'activité de la société est concentrée autour de deux activités :

- La construction et, le cas échéant, la gestion d'ensemble immobiliers industriels, tertiaires, commerciaux ou artisanaux pour le compte de personnes publiques ou privées.
- La réalisation d'opérations d'aménagement pour le compte de personnes publiques ou privées.

L'ACTIONNARIAT

La composition du capital de la société au 31 décembre 2022, est la suivante :

Collectivités	Nbre actions	en Euro	%	Banques	Nbre actions	en Euro	%
Laval Agglomération	74.647	1.138.366,75	29,72	CDC	31 766	484 431,50	12,65
Ville de Laval	51.147	779.991,75	20,37	CEBPL	6 274	95 678,50	2,50
Département de la Mayenne	51.147	779.991,75	20,37	CM	5 805	88 526,25	2,31
Région des Pays de la Loire	11.764	179.401,00	4,68	CA	4 655	86 238 ,75	2,25
Communauté de communes des Aveloires	2.941	44.850,25	1,17				
Communauté de communes des Coëvrons	2.941	44.850,25	1,17				
Communauté de communes du Pays de Craon	2.941	44.850,25	1,17				
Mayenne Communauté	2.941	44.850,25	1,17				
Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	1.176	17.934,00	0,47				
Total collectivités	201.645	3.075.086,25	80,29	Total banques	49.500	754.875,00	19,71
Total banques	49.500	754 875,00	19,71				
TOTAL CAPITAL SOCIAL	251.145	3.829.961,25	100,00				

Le personnel de la société ne détient aucune action du capital social.

La société n'a pas fait l'objet d'aucun mouvement de capital durant l'exercice 2022.

GOUVERNANCE - CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 décembre 2022, la composition du conseil d'administration était la suivante :

- LAVAL AGGLOMERATION :
6 représentants
Monsieur Jérôme ALLAIRE
Monsieur Geoffrey BEGON
Monsieur François BERROU
Madame Nicole BOUILLON
Madame Christine DUBOIS
Monsieur Patrice MORIN
- VILLE DE LAVAL :
4 représentants
Monsieur Antoine CAPLAN - Président
Monsieur Vincent D'AGOSTINO
Monsieur Bruno BERTIER
Monsieur Georges POIRIER

PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

La société comprend cinq salariés au 31 décembre 2022 :

- CDI : Monsieur Laurent RUISSEAU a été recruté en tant que Directeur du Patrimoine et des bâtiments, à temps complet, à compter du 1^{er} septembre 2018, en situation de détachement de Laval Agglomération.
- CDI : Madame Pauline Le BER a été recrutée en tant que Chargée d'opérations à compter du 23 novembre 2020.
- Apprentissage : Madame Alizée DAVILLÉ, recrutée en tant que Gestionnaire de Patrimoine pour la période du 13 septembre 2022 au 23 juin 2023.
- Apprentissage puis CDI : Madame Laurina TROTTIER, recrutée en tant que Chargée d'Opérations à compter du 01/07/2022 (à la fin de son contrat d'apprentissage).
- CDI : Madame Jeanne LE BOUDEC a été recrutée en tant que Chargée d'opérations à compter du 29 août 2022.

En ce qui concerne les fonctions dites support « comptabilité, finances, ressources humaines, assistance de direction, juridique... », la SEM LMA est membre du GIE Laval Mayenne Aménagements.

Le personnel du GIE LMA est le suivant :

- Monsieur Johann SIMON au poste de Secrétaire Général en CDI depuis le 01.06.2016
- Madame Magalie BLIN au poste d'Assistance De Direction en CDI depuis le 01.02.2005
- Madame Anne-Laure TREVISAN au poste d'Assistante Opérationnelle, en CDI depuis le 01.01.2021
- Madame Corinne TRIOLET-LANDELLE au poste de Comptable en CDI depuis le 01.02.2001
- Madame Laurine LEMAITRE au poste de Chargée d'Opérations en Contrat d'Apprentissage depuis le 12.09.2022

Le montant de la participation de la SEM LMA au groupement pour l'exercice 2022 est de 215 434,84 € HT.

LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Le siège social de la société est situé en Mairie de Laval, au 2, place du 11 novembre à Laval.

Les locaux administratifs de la société sont situés au 17, rue de Franche Comté à Laval (53000).

Dans le cadre d'un projet de création de Maison des Entreprises porté par la Région des Pays de la Loire visant à regrouper les services de la Région situés à Laval, la CCI de la Mayenne, la SEM Régionale Solutions & Co et Laval Économie, la SEM LMA a acquis par vente en l'état futur d'achèvement en date du 30 novembre 2022 un plateau de bureau situé au 22 place de la Gare à Laval (53000).

Le plateau de bureau a été acquis auprès du promoteur Duval Développement, pour un montant de 1.369.404 € TTC.

La livraison des bureaux aménagés est prévue pour le premier semestre de l'exercice 2025.

DEUXIÈME PARTIE
ÉTAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET LA SEM

La partie 2 du document doit comprendre :

- L'état des relations entre la collectivité territoriale ou le groupement actionnaire et la société d'économie mixte, listant les contrats, apports en compte courant d'associés, garanties d'emprunt et aides octroyées au titre du développement économique ou tout autre concours financier, et précisant pour chacun d'eux leur objet, leur montant et, le cas échéant, le secteur d'activité dont ils relèvent.

APPORTS EN COMPTE-COURANT D'ASSOCIÉS

Il n'y a actuellement aucune convention d'avance en compte-courant d'associé conclue entre un actionnaire et la SEM LMA.

Dans le cadre de la refonte du plan stratégique de la société, le volet financier réalisé par le cabinet SYNA n'a pas identifié de projet de compte-courant d'associé durant les exercices 2022 et 2023.

GARANTIE D'EMPRUNT

Dans le cadre de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement confiées à la société, les garanties d'emprunt suivantes ont été accordées (aucune garantie d'emprunt n'a été accordée durant l'exercice 2022) :

Garant	Nombre d'emprunts	Crédit garanti	% du crd total	Date d'échéance	Annulés garantis sur l'année
Laval Agglomération	19	5 042 307,66 €	27,94%	01/08/2030	1 080 500,81 €
CC du Pays de Mayenne	2	968 054,80 €	5,35%	25/12/2033	98 458,29 €
CC Villaines / Mont des Avaloirs	2	673 028,42 €	3,73%	05/10/2030	108 258,21 €
Communauté de communes des Collons	1	304 055,17 €	1,68%	15/06/2032	33 205,19 €
Ville de Laval	4	106 982,19 €	0,59%	08/09/2040	15 094,40 €
Montsûrs	3	153 402,56 €	0,85%	05/03/2036	28 330,43 €
Saint-Germain-le-Foulloux	3	74 090,56 €	0,41%	29/01/2026	33 054,92 €
Vaigos	3	135 328,68 €	0,75%	05/03/2036	25 315,64 €
		7 456 310,02 €	41,31%		

Produits garantis par Ville de Laval

Référence	Crédit garanti	Quotité garantie	Date de fin
Fery prêt complémentaire BPGO	66 871,93 €	50,00%	08/09/2040
Rue Massena CM	18 779,09 €	50,00%	05/08/2028
Rue Massena CA	16 002,41 €	50,00%	10/10/2028
Rue Massena CE	5 308,77 €	50,00%	25/11/2024

Produits garantis par Laval Agglomération

Référence	Crédit garanti	Quotité garantie	Date de fin
Croix de Pierre CDC I015707	563 909,02 €	100,00%	01/03/2034
Croix de Pierre CDC I019140	977 882,06 €	100,00%	01/08/2039
Grusu extension CA2	5 143,41 €	50,00%	10/09/2023
Grusu extension CM2	6 896,35 €	50,00%	05/08/2023
La Belle Ouvrage CE	526 172,79 €	100,00%	31/10/2035
Mann Hummel CM	371 320,64 €	100,00%	05/08/2024
Mann Hummel OSEO	95 112,91 €	100,00%	31/05/2024
Mann Hummel OSEO2	277 029,56 €	100,00%	31/05/2024

Muret Aménagement CE2	116 977,16 €	80,00%	25/09/2034
Muret Aménagement CM2	139 635,91 €	80,00%	05/10/2034
Muret CA	84 656,68 €	80,00%	10/09/2028
Muret CE	28 285,06 €	80,00%	25/11/2024
Muret CM	100 055,36 €	80,00%	05/09/2028
Muret Parking CC	9 774,76 €	80,00%	11/04/2024
Pommerais CA	555 984,60 €	50,00%	20/10/2030
Pommerais CDC	533 129,88 €	50,00%	01/12/2034
St Méline SG	623 346,95 €	80,00%	24/09/2034
ZI Le Millenium CA	8 869,86 €	50,00%	10/10/2023
ZI Le Millenium CM	18 214,72 €	50,00%	05/02/2024

Produits garantis par CC du Pays de Mayenne

Référence	Créd garanti	Quotité garantie	Date de fin
Msp Mayenne CM	408 520,03 €	50,00%	25/12/2033
Msp Mayenne CC	557 534,77 €	50,00%	01/08/2033

Produits garantis par CC Villaines / Mont des Aveloires

Référence	Créd garanti	Quotité garantie	Date de fin
Saglam CM	180 540,73 €	44,00%	05/10/2030
Saglam CE	493 387,68 €	44,00%	10/05/2030

Produits garantis par Communauté de communes des Collons

Référence	Créd garanti	Quotité garantie	Date de fin
Evron CE	304 055,17 €	50,00%	15/06/2032

Produits garantis par Montsûrs

Référence	Créd garanti	Quotité garantie	Date de fin
Gendarmerie Montsûrs CA	61 669,00 €	50,00%	20/06/2030
Gendarmerie Montsûrs CE	27 344,59 €	50,00%	25/07/2025
Gendarmerie Montsûrs CM	64 478,97 €	50,00%	05/03/2036

Produits garantis par Saint-Germain-le-Fouilloux

Référence	Créd garanti	Quotité garantie	Date de fin
St Germain le Fouilloux CA	29 491,04 €	50,00%	20/01/2026
St Germain le Fouilloux CE	19 926,50 €	50,00%	25/02/2025
St Germain le Fouilloux CM	24 673,03 €	50,00%	05/06/2025

Produits garantis par Vaiges

Référence	Créd garanti	Quotité garantie	Date de fin
Gendarmerie Vaiges CE	21 157,84 €	50,00%	25/06/2025
Gendarmerie Vaiges CA	55 564,75 €	50,00%	20/05/2030
Gendarmerie Vaiges CM	58 606,09 €	50,00%	05/03/2036

CONTRATS

Les projets, dont les conventions sont en cours d'exécution, confiés par les actionnaires publics de la SEM Laval Mayenne Aménagements sont soit :

- Des concessions de travaux ou d'aménagement,
- Des mandats de délégation de maîtrise d'ouvrage,
- Des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ces opérations font l'objet de comptes-rendus techniques et financiers aux collectivités et groupements actionnaires concernés, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ou du code de la commande publique.

Les informations détaillées relatives à la mise en œuvre de ces contrats figurent dans ces comptes-rendus.

En détails, la SEM Laval Mayenne Aménagements est titulaire des contrats suivants avec ses actionnaires publics :

- Ville de Laval :
 - Concession d'aménagement conclue le 11 juillet 2002 avec la Ville de Laval : opération de construction d'un parc de stationnement en centre-ville, rue Haute-Chiffolière à Laval,
 - Concession de travaux conclue le 28 avril 2017 avec la Ville de Laval : opération pour la construction et l'exploitation d'une maison de santé pluriprofessionnelle en Centre-Ville de Laval.
- Laval Agglomération :
 - Convention Publique d'Aménagement conclue le 30 juin 2003 avec Laval Agglomération : opération d'aménagement et de construction sur la zone des Bozées à Laval, d'un ensemble commercial et tertiaire avec création de 150 places de stationnement ; le centre commercial a été vendu et le centre d'appel est loué à la société Téléperformances,
 - Concession d'aménagement conclue le 2 juin 2008 avec Laval Agglomération : opération d'aménagement d'un centre d'appels dans l'ancien centre commercial de Murat à Laval (locataires Bagage France Luxe & UCO),
 - Concession d'aménagement conclue le 9 juillet 2009 avec Laval Agglomération : opération de restructuration et d'aménagement d'un bâtiment en centre d'appels sur 2 niveaux sur la zone de St Melaine à Laval (locataire unique : CORIOLIS),
 - Concession de travaux signée le 30 août 2012 avec Laval Agglomération : opération de construction d'un hôtel d'entreprises innovantes sur le quartier des Pommerais à Laval.
 - Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du conservatoire à rayonnement départemental (Le Quarante). La convention a été signée le 4 juillet 2018.

La rémunération de la société est fixée à la somme de 39.500 € HT.

La convention s'est achevée en 2022 après réception des travaux par Laval Agglomération.

- Communauté de communes du Mont des Avaloirs : sans objet
- Mayenne Communauté :
 - Mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un pôle culture et jeunesse intercommunal à Lassay-les-Châteaux : la convention a été conclue le 8 décembre 2021, après procédure de mise en concurrence.

La rémunération de la société est fixée à la somme de 129460,00 € HT.

- Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez : sans objet
- Communauté de communes du Pays de Craon : sans objet
- Communauté de communes des Coëvrons :
 - Concession de travaux conclue le 30 octobre 2015 avec la Communauté de Communes des Coëvrons ; opération de réhabilitation et de gestion d'un pôle artisanal à Evron.
- Département de la Mayenne : sans objet
- Région des Pays de la Loire : sans objet

AIDE AU TITRE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La SEM LMA n'a bénéficié d'aucune aide au titre du développement économique durant l'exercice 2022.

AUTRES CONCOURS FINANCIERS

Une convention d'avance de trésorerie a été signée par LAVAL AGGLOMERATION et la SEM LMA en date du 24/07/2015, conformément à la convention publique d'aménagement des Bozées. La SEM doit encore rembourser 161 K€ entre 2022 et 2024 selon un échéancier prévu au contrat.

La SEM LMA a perçu une avance remboursable de 43K€ de la part de la Ville dans le cadre de la concession de travaux de la MSP FERRY. Cette somme sera remboursée au plus tard le 31 décembre 2033.

La SEM LMA perçoit chaque année 42500 € de la part de Laval Agglomération ; il s'agit d'une subvention d'équilibre afin de réduire le déficit d'exploitation.

DIVIDENDES

L'assemblée générale des actionnaires n'a pas souhaité distribuer de dividendes au cours des trois exercices précédents de la société.

TROISIÈME PARTIE
MODIFICATIONS STATUTAIRES ET ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

Les parties 3 et 4 du document doivent comprendre :

- Les modifications des statuts effectuées dans l'année en conservant l'historique des cinq dernières années.
- Les évolutions de l'actionariat intervenues dans l'année en conservant l'historique des cinq dernières années.

La SEM Laval Mayenne Aménagements n'a fait l'objet d'aucune évolution statutaire ou de son actionariat durant l'exercice 2022.

Au cours des cinq dernières années, les statuts de la société ont été modifiés à deux reprises, selon les modalités suivantes :

- ❖ par décision de l'assemblée générale en date du 9 novembre 2018, les statuts de la société ont été modifiés afin de permettre la réalisation de la procédure d'augmentation du capital de la société, lequel est passé de 3.094.850,25 € à la somme de 3.829.961,25 €.

Cette augmentation du capital reposait sur les éléments essentiels suivants :

- o Souscription de 23500 actions par Laval Agglomération d'une valeur nominale de 15,25 €,
- o Souscription de 11.764 actions par la Région des Pays de la Loire d'une valeur nominale de 15,25 €,
Une prime d'émission était également valorisée pour un montant de 1,75 € par action.
- o Souscription de 2.941 actions par la Communauté de communes du Mont des avoires d'une valeur nominale de 15,25 €.
Une prime d'émission était également valorisée pour un montant de 1,75 € par action.
- o Souscription de 2.941 actions par Mayenne Communauté d'une valeur nominale de 15,25 €.
Une prime d'émission était également valorisée pour un montant de 1,75 € par action.
- o Souscription de 2.941 actions par la communauté de communes des Coëvrons d'une valeur nominale de 15,25 €.
Une prime d'émission était également valorisée pour un montant de 1,75 € par action.
- o Souscription de 2.941 actions par la communauté de communes du Pays de Craon d'une valeur nominale de 15,25 €.
Une prime d'émission était également valorisée pour un montant de 1,75 € par action
- o Souscription de 1.176 actions par la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez d'une valeur nominale de 15,25 €.

Une prime d'émission était également valorisée pour un montant de 1,75 € par action.

Les statuts ont été modifiés pour permettre l'accueil des nouveaux actionnaires, et notamment :

- Adaptation de l'objet social,
- Adaptation de la répartition du capital,
- Création d'un article spécifique pour accueillir des censeurs au sein du conseil d'administration,
- Création d'un article spécifique pour la constitution d'une assemblée spéciale pour les actionnaires ne disposant d'une participation leur permettant de disposer d'une représentation directe au conseil d'administration.

Plusieurs adaptations ont également été apportées aux statuts afin de corriger certaines erreurs matérielles

- ❖ par décision de l'assemblée générale en date du 28 juin 2019 afin de prendre la composition du conseil d'administration après démission de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un de ses deux postes d'administrateur.

Le poste d'administrateur libéré a été confié par l'assemblée générale au Crédit Mutuel.

QUATRIÈME PARTIE PARTICIPATIONS DE LA SOCIÉTÉ

La partie 5 du document doit comprendre :

- L'état de l'ensemble des participations de la société, directes et indirectes, au sens de l'article L. 233-4 du code de commerce, au capital d'autres sociétés ou groupements d'intérêt économique, mentionnant le montant de la participation, la part de capital détenue, le domaine d'activité de la société faisant l'objet de la prise de participation, le motif de cette prise de participation et l'identification des représentants de la société d'économie mixte au conseil d'administration ou de surveillance de cette société.

La SEM Laval Mayenne Aménagements détient deux participations directes au sein de sociétés et d'un groupement d'intérêt économique :

- ❖ GIE Laval Mayenne Aménagements
- Objet et motif de la prise de participation – Domaine d'activité

Le GIE Laval Mayenne Aménagements a été constitué par la SEM Laval Mayenne Aménagements et la SPL Laval Mayenne Aménagements afin de regrouper les fonctions dites « support » nécessaire au fonctionnement de l'activité de ces sociétés.

De ce fait, le GIE LMA assure l'ensemble des missions de type comptabilité, finances, ressources humaines, juridique, gestion administrative, communication ou encore d'assistance de direction.

- Répartition du capital

Le GIE Laval Mayenne Aménagements a été constitué sans capital.

Les coûts de fonctionnement du groupement sont répartis annuellement entre ses membres, le résultat de celui-ci étant neutralisé.

- Représentation de la société au sein du GIE LMA

La SEM LMA est représentée au sein du GIE LMA par Monsieur Jean-Marc BESNIER, en qualité de Directeur Général.

- ❖ SAS Le Saphir 7 Fontaines
- Objet et motif de la prise de participation – Domaine d'activité

La société a pour mission de détenir, exploiter, valoriser et plus généralement, conduire toutes les opérations commerciales industrielles, mobilières et financières concourant à l'exercice de ces missions de l'ensemble immobilier situé 83, rue Emile Brault à Laval (53000).

Cet ensemble immobilier a été réalisé dans le cadre d'une opération de construction portant sur la création d'un outil industriel dédié à l'entreprise Thalès.

➤ Répartition du capital

La SEM LMA est actionnaire de la SAS Le Saphir 7 Fontaines, créée en 2013. La répartition du capital de la société est la suivante :

SAS IMMEUBLES POUR L'ELECTRONIQUE	720 000 €	72 000 actions	48 %
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	705 000 €	70 500 actions	47 %
LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS	75 000 €	7 500 actions	5 %
TOTAL	1 500 000 €	150 000 actions	100 %

➤ Apport en compte-courant d'associé

Pour la réalisation des premiers projets accompagnés par la société, les associés ont effectué les apports en compte-courant d'associé suivants :

- Caisse des Dépôts et Consignations : 254.800 euros,
- Thales Immobilier Groupe : 265.200 euros.

➤ Représentation de la société au sein de la filiale

La SEM LMA est représentée au sein de l'assemblée générale de société par M. Antoine CAPLAN, représentant de la Ville de Laval et Président du conseil d'administration.

➤ Arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

Le premier exercice de la société est en cours et n'a pas encore fait l'objet d'un premier arrêté des comptes.

CINQUIÈME PARTIE
ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE – CONJONCTURE – ÉTAT DES RISQUES

La partie 6 du document doit comprendre :

- La description des principaux risques et incertitudes d'ordre financier, juridique, technique ou conjoncturel auxquels la société d'économie mixte est confrontée, et le cas échéant leur traitement.

ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'EXERCICE 2022

Conformément à son objet social, la SEM Laval Mayenne Aménagements a pour objectif de développer prioritairement ses activités de construction, de gestion et d'études au service du développement économique et de l'aménagement du territoire sous les formes juridiques spécifiques aux sociétés d'économie mixte : concessions d'aménagement et de travaux, mandats, opérations propres en bail à construction, SCI ou SAS et conventions d'étude d'aménagement.

Au cours de l'exercice, la société a poursuivi la réalisation des opérations de construction et d'aménagement. Elle s'est vu confier de nouvelles opérations confirmant le rôle qu'entendent lui voir jouer ses actionnaires et clients, notamment dans des missions d'appui (mandat ou AMO).

Opérations de construction ou études achevées en 2022 :

- Mission d'assistance auprès de la commune d'Aron (sélection équipe de maîtrise d'œuvre)
- AMO pour l'extension de la salle communale de Chalons-du-Maine

Opérations poursuivies en 2022 :

- AMO pour le Conservatoire à Laval
- Mandat pour la construction d'une gendarmerie à Evron et à Bais
- Mandat d'étude pour la ZAC gare à Evron
- Mandat d'études du site du Rouillois à Mayenne
- AMO pour la réhabilitation d'une résidence autonomie à Mayenne
- Construction d'un bâtiment pour l'entreprise FONLUPT à Ballots
- Mandat pour l'extension de l'ESTACA à Changé
- Mandat pour l'extension de la salle communale et du restaurant scolaire de Sacé

Opérations ou études nouvelles en 2022 :

- Mission d'assistance auprès de la commune de L'Huisserie
- AMO pour la commune de Saint-Georges-Buttavent
- Mandat pour la réhabilitation du gymnase de Chailland
- Mandat pour la réalisation d'un cabinet médical à Champéon
- Mandat pour l'aménagement du pôle de loisir de la Guetière à Loiron-Ruillé
- Mandat la réalisation d'un pôle culturel à Lassay-les-Châteaux
- Mandat pour la réhabilitation d'une salle communale à Commer
- Mandat d'étude des îlots Saint-Simeon et Beausoleil à L'Huisserie
- Mandat d'étude du renouvellement urbain de l'îlot centre-bourg de Villiers-Charlemagne
- Mandat de réalisation du projet de tiers-lieu pour la SAS LEVEL.

Activité de gestion locative

La SEM LMA a poursuivi son activité de gestion administrative, technique et financière de son patrimoine.

Les faits marquants de l'exercice 2022 :

- Développement des contacts auprès des Petites Villes de Demain (missions de conseil et d'AMO)
- Travaux d'entretien sur plusieurs bâtiments (MANN & HUMMEL, CAMSP, Gendarmeries de Vaiges et Montsûrs...),
- Poursuite de la gestion du sinistre du Pôle Emploi Ferrié,
- Intégration des données sur la plateforme OPERAT conformément au décret tertiaire
- Poursuite de la mise en place du plan de gestion patrimonial
- Poursuite des études de création d'une foncière de revitalisation commerciale

Perspectives

L'année 2022 a été marquée par la réalisation de propositions qui pourraient se traduire par la signature de nouveaux contrats ou par l'engagement de nouvelles opérations en 2023 : Montsûrs, La Chapelle-Anthenaise...

Compte tenu de l'évolution de l'environnement socio-économique et des politiques publiques, la SEM LMA a poursuivi en 2022 une actualisation de son plan d'évolution stratégique (PES).

Ce PES intégrera également les réflexions engagées en faveur de prise de participation dans des sociétés de portage (foncière, solutions&Co...).

RISQUES FINANCIERS ET JURIDIQUES

- Risques financiers

Les risques financiers de la société sont principalement liés aux difficultés financières que peuvent rencontrer les locataires de la SEM LMA. En effet, le chiffre d'affaires de la société étant principalement constitué des loyers, tout défaut de paiement, résiliation de bail, etc... est susceptible d'impacter la situation financière de la société.

- Risques juridiques

Les risques juridiques rencontrés par la SEM LMA sont principalement liés à la conduite des activités :

- Passation et exécution des contrats de la commande,
- Sécurité du personnel sur les chantiers,
- Réalisation des contrôles réglementaires au sein des immeubles.

La SEM LMA a ainsi mis en place un service marchés depuis le 1^{er} avril 2021 afin d'assurer le suivi de la passation et de l'exécution des contrats de la commande publique.

La société missionne systématiquement un coordonnateur sécurité et protection de la santé pour la conduite de ses opérations.

Dans le cadre de la gestion du patrimoine, la société a mis en place les contrats d'entretien et de vérification périodique des différentes installations.

Par ailleurs, au titre de la gestion courante de la société, le principal risque identifié en 2022 concerne le risque « cyber ». En effet, l'activité de la société étant presque totalement dématérialisée, la société est victime, comme les acteurs publics, de tentatives régulières de phishing, etc... Ainsi, l'ensemble des collaborateurs a été sensibilisé à travers l'intervention d'un consultant (société TGS) lors d'une intervention d'une demi-journée.

Une procédure interne spécifique a été mise en place lors de demande modification de RIB (vérification, signature du dirigeant..).

Enfin, FITECO a réalisé début 2023 un audit du système d'information de LMA pour :

- S'assurer que le système d'information est en capacité de faire face aux intrusions extérieures potentielles
- S'assurer que l'organisation du système d'information permet un suivi et une identification en temps réel des intervenants, ainsi qu'une politique de formation adaptée
- S'assurer que le système d'information doit être en mesure d'avoir une continuité en cas d'erreur ou de piratage.
- S'assurer que le système d'information suit l'évolution de la technologie à disposition afin d'éviter une fracture technologique dans le futur

RISQUES TECHNIQUES

Les risques techniques rencontrés par la SEM LMA sont principalement liés aux bâtiments. Les actions suivantes sont mises en place :

- Mise en place de contrat d'assurance ad hoc (dommage-ouvrage, IARD..) pour chaque opération avec des compagnies reconnues
- Gestion technique locative de proximité (maintenance préventive, entretien courant)..

RISQUES CONJONCTURELS

L'activité de la société a été peu impactée au cours des exercices 2020 et 2021 par la crise sanitaire résultant la pandémie mondiale issue de la propagation du virus covid-19. Par délibération du conseil d'administration en date du 9 décembre 2020, la société a adopté un dispositif d'accompagnement pour les entreprises ayant sollicité un abandon ou un report de loyer en raison des impacts de la crise sanitaire.

Durant l'exercice 2022, l'activité de la société n'a pas été impactée par la crise sanitaire.

L'année 2022 a également été marquée par la hausse très importante des coûts de l'énergie, par la forte inflation et l'augmentation des taux d'intérêts bancaires en raison des différents événements internationaux (guerre en Ukraine..).

Les secteurs du bâtiment et de l'aménagement doivent également prendre en compte la raréfaction des ressources ainsi que les tensions en matière d'approvisionnement.

De ce fait, ces crises impactent tout autant les locataires de la société que les acteurs de la construction et de l'aménagement.

L'impact principal pour la société durant l'année 2022 concerne la suspension de l'opération portant sur la construction d'un bâtiment industriel à destination des entreprises Fonlupt à Ballots. En effet, après première analyse des offres, la SEM LMA a constaté une augmentation de l'enveloppe prévisionnelle allouée aux travaux de 20,85%.

La procédure de passation des marchés publics de travaux a été déclarée sans suite. Des discussions sont en cours avec l'exploitant et la SEM Régionale afin de relancer ce projet durant l'exercice 2023.

La poursuite de ces crises et leurs impacts sur les clients de la SEM LMA sont susceptibles d'affecter les opérations de la société (abandon de projet, résiliation de bail,...).

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Compte tenu de l'évolution de l'environnement socio-économique et des politiques publiques, la SEM LMA a poursuivi en 2022 une actualisation de son plan d'évolution stratégique (PES).

Ce PES intégrera également les réflexions engagées en faveur de prise de participation dans des sociétés de portage (foncière, solutions&Co..).

SIXIÈME PARTIE
LUTTE CONTRE LES MANQUEMENTS ET LA PROBITÉ

La partie 7 du document doit comprendre :

- L'état des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité mises en œuvre par la société dans le cadre de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de l'activité économique et, le cas échéant, de celles mises en œuvre dans le cadre du 3° de l'article 3 de cette même loi.

L'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de l'activité économique prévoit la mise en œuvre de procédures visant à lutter contre la corruption et les manquements à la probité.

Le champ d'application de cet article concerne :

- Les présidents, les directeurs généraux et les gérants d'une société employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe de sociétés dont la société mère a son siège social en France et dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros ;
- Aux présidents et directeurs généraux d'établissements publics à caractère industriel et commercial employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe public dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros ;
- Aux membres du directoire des sociétés anonymes régies par l'article L. 225-57 du code de commerce et employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe de sociétés dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros

Au regard des effectifs et du chiffre d'affaires de la SEM Laval Mayenne Aménagements, celle-ci n'est pas soumise aux obligations prévues par l'article 17 précité.

Pour autant, la SEM Laval Mayenne Aménagements a déployé des procédures visant à lutter contre la corruption et les manquements à la probité :

- Contrôle des comptes par un expert-comptable et un commissaire aux comptes, tous deux indépendants,
- Intervention du GIE Laval Mayenne Aménagements pour le suivi de l'activité financière et comptable (enregistrement des factures, passation des marchés publics...),
- Mise en place d'un guide des achats internes pour la passation des marchés publics et mise en œuvre des procédures de passation des marchés publics conformément aux dispositions du code de la commande (vérification de la situation des soumissionnaires, etc...).

Pour l'application du point 3° de l'article 3 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de l'activité économique, il est précisé que la SEM Laval Mayenne Aménagements n'a fait l'objet d'aucun contrôle de la part de l'Agence française anticorruption ayant entraîné l'établissement de recommandations en vue du déploiement ou du renforcement des procédures existantes.

SEPTIÈME PARTIE
CONTRÔLES EXTERNES

La partie 8 du document doit comprendre :

- Une information sur les contrôles éventuels dont la société fait l'objet.

La SEM LMA fait l'objet d'une vérification de comptabilité (courrier reçu en date du 15 décembre 2022). Le contrôle porte sur la période du 01/01/2020 au 31/12/2021, période étendue jusqu'au 31/10/2022 en matière de TVA.

Les conclusions du contrôle rendues le 27 mars 2023 sont les suivantes :

- Validation des conditions de déductibilité des provisions MANN-HUMMEL.
- Régularisation de CVAE pour un montant de 6 903€ dont 215€ d'intérêts de retard au taux réduit,
- Régularisation de TVA collectée pour un montant de 1 788€ dont 12€ d'intérêts de retard au taux réduit.

La société n'a fait l'objet d'aucun autre contrôle durant l'exercice 2022.

HUITIÈME PARTIE GOUVERNANCE

La partie 10 du document doit comprendre :

- Le bilan de la gouvernance des élus précisant le nombre et la date des conseils d'administration ou de surveillance et des assemblées générales, le taux de présence des représentants de la collectivité territoriale ou du groupement actionnaire à chaque instance.

Ce bilan pourra comprendre, le cas échéant, une synthèse des positions prises par ces représentants sur les décisions stratégiques présentant un impact important pour la société, son projet ou la collectivité actionnaire et le signalement des positions de ces représentants non suivies dans chacune de ces instances.

RÉUNIONS DES INSTANCES

Durant l'exercice 2022, le conseil d'administration de la SEM Laval Mayenne Aménagements s'est réuni à trois reprises, aux dates suivantes :

- 10 février 2022,
- 4 mai 2022,
- 28 novembre 2022.

Une seule assemblée générale a été organisée le 29 juin 2022. Il s'agit d'une assemblée générale ordinaire visant à clôturer les comptes de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Enfin, l'assemblée spéciale des actionnaires ne disposant pas d'une représentation directe au sein du conseil d'administration (article L1524-5 du code général des collectivités territoriales) s'est réunie le 26 septembre 2022.

ÉTAT DE LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DES ACTIONNAIRES ET SYNTHÈSE DES VOTES À L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE

Les taux de participation décrits ci-dessous sont calculés à partir des présences constatées durant l'unique réunion de l'assemblée spéciale de la société de l'exercice 2022.

Représentante de la Région des Pays de la Loire	Taux de participation	Synthèse des votes
Madame Samia SOULTANI	100 %	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la communauté de communes du Mont des Avaloirs	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Denis GESLAIN	0 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes des Coëvrons	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Jean-Noël RAVÉ	0 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes du Pays de Craon	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Daniel GENDRY	0 %	Sans objet

Représentant de Mayenne Communauté	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET	100 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Jacky CHAUVEAU	100 %	Sans objet

ÉTAT DE LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DES ACTIONNAIRES ET SYNTHÈSE DES VOTES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les taux de participation décrits ci-dessous sont calculés à partir des présences constatées durant les trois réunions du conseil d'administration de l'exercice 2022.

- Laval Agglomération

Représentants de Laval Agglomération	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Jérôme ALLAIRE	33%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Geoffrey BEGON	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Madame Nicole BOUILLON	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur François BERROU	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Madame Christine DUBOIS	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Patrice MORIN	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Ville de Laval

Représentants de la Ville de Laval	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Antoine CAPLAN - Président du conseil	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Bruno BERTIER	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Vincent D'AGOSTINO	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Georges POIRIER	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Département de la Mayenne

Représentant du Département de la Mayenne	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Joël BALANDRAUD	0%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Louis MICHEL	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

Monsieur Vincent SAULNIER	0%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
---------------------------	----	---

- Représentants de l'assemblée spéciale

Représentante de la Région des Pays de la Loire	Taux de participation	Synthèse des votes
Madame Samia SOULTANI	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Jacky CHAUVEAU	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Caisse des Dépôts et Consignations

Représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Olivier VARIOT	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Caisse d'Épargne-Bretagne - Pays de la Loire

Représentant de la Caisse d'Épargne	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Sébastien WALKOWIAK	0%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Crédit Mutuel

Représentant du Crédit Mutuel	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Fabien LEBRETON	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

ÉTAT DE LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DES ACTIONNAIRES ET SYNTHÈSE DES VOTES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les taux de participation décrits ci-dessous sont calculés à partir des présences constatées durant l'unique réunion de l'assemblée générale de la société de l'exercice 2022.

Représentant du Département de la Mayenne	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Vincent SAULNIER	0%	Sans objet
Représentant de la Ville de Laval	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Florian BERCAULT	0%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de Laval Agglomération	Taux de participation	Synthèse des votes
Madame Christine DUBOIS	100 %	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

Représentante de la Région des Pays de la Loire	Taux de participation	Synthèse des votes
Madame Samia SOULTANI	100 %	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la communauté de communes du Mont des Avaloirs	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Loïc De POIX	0 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes des Coëvrons	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Jean-Noël RAVÉ	0 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes du Pays de Craon	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Daniel GENDRY	0 %	Sans objet
Représentant de Mayenne Communauté	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET	0 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Jacky CHAUVEAU	0 %	Sans objet
Représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Olivier VARIOT	100 %	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la Caisse Régionale de Crédit Agricole	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Pierrick THUAUD	100 %	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Fabien LEBRETON	0 %	Sans objet
Représentant de la Caisse d'Épargne- Pays de la Loire	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Sébastien WALKOWIAK	0 %	Sans objet

NEUVIÈME PARTIE
RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES ACCORDÉS AUX MANDATAIRES

La partie II du document doit comprendre :

- Les éléments de rémunération, fixes, variables et exceptionnels, ainsi que les avantages en nature accordés aux représentants de la collectivité territoriale ou du groupement ainsi qu'aux mandataires sociaux.

- Représentants des actionnaires publics au sein du conseil d'administration

Le mandat des représentants permanents des actionnaires publics et privés au sein du conseil d'administration de la société n'est pas rémunéré.

Il n'est pas versé de jetons de présence aux administrateurs participants aux réunions du conseil d'administration.

Le cas échéant, la société dispose de la faculté de rembourser, sur présentation de justificatifs, les frais exposés par les représentants des collectivités et groupements actionnaires pour l'exercice de leur mandat au sein de la société.

Il n'a été procédé à aucun remboursement durant l'exercice 2022.

- Mandataires sociaux

Les fonctions de Président et de Directeur Général étant dissociées, la fonction de Directeur Général est assurée par M. Jean-Marc BESNIER depuis le 2 mai 2019.

La rémunération du Directeur Général a été fixée par délibération du conseil d'administration en date du 2 mai 2019 et du 4 novembre 2021.

En application des avis de la commission d'accès aux documents administratifs (CADA) relative à la communication des informations relatives à la rémunération des agents publics, ainsi que celles relatives à la protection du secret industriel et commercial, la rémunération des collaborateurs de l'équipe de la SEM Laval Mayenne Aménagements, et notamment du Directeur Général, relèvent de la stratégie générale du conseil d'administration en matière de développement commercial.

Par conséquent, la rémunération du Directeur Général n'est pas détaillée au sein du présent rapport.

ONZIÈME PARTIE
SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ - COMPTES ANNUELS - RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

La partie 12 du document doit comprendre :

- La situation financière de la société, le cas échéant consolidée, rappelant le montant du chiffre d'affaires, des produits et charges d'exploitation, dont les charges salariales, du bénéfice ou des pertes de l'exercice, des capitaux propres, du bilan, de la situation de trésorerie et du niveau d'endettement.

La partie 13 du document doit comprendre :

- La répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité de la société et, s'il est disponible, du résultat selon les mêmes modalités.

Pour les SEM uniquement, la partie 14 est complétée par le point n°14 du décret, lequel implique de fournir :

- Pour les sociétés d'économie mixte, la répartition du chiffre d'affaires distinguant la part d'activité exercée pour le compte des actionnaires, celle exercée pour le compte d'autres personnes publiques ou privées non-actionnaires et celle relevant des opérations pour compte propre.
- Situation financière et comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été soumis au conseil d'administration de la société conformément à la réglementation en vigueur le 3 mai 2023.

La plaquette des comptes de l'exercice 2022 figure en annexe du présent rapport ainsi que le bilan imagé produit par SYNA.

Fin 2022, l'encours du capital restant dû s'élève à 18 502 K€.

La trésorerie de la SEM LMA au 31/12/2022 est de 2 620 K€ dont 1 439 K€ d'avances de trésorerie versée par les mandants.

- Répartition du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la SEM LMA s'élève à 5 124 K€.

CA		%
Loyers	4 139 K€	80%
Rémunérations liées aux prestations de service (AMO, mandat...)	192 K€	4%
Refacturations des charges	664 K€	13%
Participations	129 K€	3%

CA		%
CA actionnaires	394 K€	8%
CA collectivités et clients privés	4 730 K€	92%
Opérations pour compte propre	0 K€	0%

Le 24.04.2023

Florian Bercault : On va passer au rapport du mandataire de la SPL LMA pour l'année 2022.
Bruno Bertier.

SPL LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS - RAPPORT DU MANDATAIRE 2022

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

En 2022, la composition du capital de la société publique locale Laval Mayenne Aménagements (SPL LMA) n'a pas été modifiée, à savoir que trois collectivités (ville de Laval, Laval Agglomération et département de la Mayenne) détiennent à parité chacune l'intégralité du capital.

Pour l'analyse des comptes, l'activité de la SPL LMA peut être scindée en deux :

- les concessions,
- le fonctionnement.

1. Les concessions

La SPL LMA a 3 concessions d'aménagement à sa charge pour le compte de la ville de Laval : la ZAC LGV, la ZAC Ferrié et les halles gourmandes.

Le chiffre d'affaires se fixe en 2022 à 2 026 k€. Il se compose principalement des cessions sur ZAC LGV (1,06 M€) et de subventions sur ZAC LGV (698 k€) et ZAC Ferrié (691 k€).

La production stockée, correspondant à la variation de stock de terrain/bâtiment, a diminué en 2022 en passant de -631 k€ à -830 k€ en raison des nombreuses ventes.

Au final, les produits d'exploitations se sont fixés à 1 642 k€ en 2022, contre 2 655 k€ en 2021, soit une diminution de 38 %.

En dépenses, les travaux et achats de terrain se sont élevés à 1 642 k€, soit une baisse d'également 38 % par rapport à 2021.

<i>en milliers d'euros</i>	2021	2022	Evol°
PRODUITS D'EXPLOITATIONS	2 655	1 642	-38,2 %
VENTES ET LOYERS	2 230	972	
SUBVENTIONS (yc participation du concédant)	1 056	1 500	
PRODUCTION STOCKÉE	-631	-830	
CHARGES D'EXPLOITATION	2 655	1 642	-38,2 %
TRAVAUX, HONORAIRES, TERRAINS	2 655	1 642	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-	-	S.O.

2. Le fonctionnement de la SPL

Les rémunérations de mandats sont en augmentation (46 k€ en 2021 et 103 k€ en 2022) :

- en 2021, il se composait de la rémunération des mandats Parc Grand Ouest et Centre-Ville,
- en 2022, il se compose de la rémunération des mandats Parc Grand Ouest, Centre-Ville et Port-Brillet.

La rémunération des concessions constitue le principal produit d'exploitation. En 2022, elle s'élève à 281 k€, contre 241 k€ en 2021, soit une hausse de 14 % dû à l'arrivée d'une troisième concession (halles gourmandes).

Au final, les produits d'exploitation s'élèvent à 384 k€, contre 293 k€ en 2021, soit une hausse de 31 %.

Concernant les charges d'exploitation, elles sont majoritairement composées des dépenses de personnel (166 k€) et des prestations du GIE (170 k€). Ces deux postes étant en augmentation, les dépenses d'exploitation sont en hausse de 34 % et se fixent à 384 k€, contre 287 k€ en 2021.

<i>en milliers d'euros</i>	2021	2022	Evol°
PRODUITS D'EXPLOITATIONS	293	384	31,1 %
RÉMUNÉRATIONS	46	103	123,9 %
RÉMUNÉRATIONS CONCESSIONS	247	281	13,8 %
CHARGES D'EXPLOITATION	287	384	33,8 %
PRESTATIONS DU GIE	120	170	41,7 %
HONORAIRES	13	13	0,0 %
AUTRES ACHATS	19	35	84,2 %
PERSONNEL & PERSONNEL DÉTACHÉ	134	166	23,9 %
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	6	0	

Les résultats financiers et exceptionnels étant négligeables, le résultat de l'exercice 2022 se fixe à -124 €, en légère baisse par rapport à 2021 (4,5 k€), mais reste en quasi-équilibre.

En matière d'endettement, la SPL LMA est passée de 3 837 k€ au 31 décembre 2021 à 3 428 k€ au 31 décembre 2022, dont 2 514 k€ à moyen terme (entre 1 et 5 ans) et 253 k€ à long terme (plus de 5 ans).

II - Impact budgétaire et financier

Néant.

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'approuver le rapport du mandataire 2022 de la société publique locale Laval Mayenne Aménagements et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Bruno Bertier : *Merci Monsieur le Maire, mes chers collègues. C'est avec plaisir que je vous lis ce rapport. Je ne rentrerai pas dans le détail, vous l'aviez sur vos tablettes. Je reviendrai sur quelques points. Je voudrais remercier la présence ce soir aussi de Jean-Marc Besnier, le directeur général, et saluer aussi le remarquable travail fait au quotidien par toute l'équipe de LMA et de la SPL entre autres. Ils ne sont pas nombreux mais ils sont très efficaces. La SPL Laval Mayenne Aménagements a deux activités : les concessions et le fonctionnement. Je vais y revenir. Sur les concessions, la SPL LMA, cela a été dit par Jean-Marc Besnier, nous avons trois concessions d'aménagement à sa charge pour le compte de la ville de Laval qui est un de ses actionnaires : la ZAC LGV, la ZAC Ferrié et la Halle gourmande.*

Le chiffre d'affaires se fixe en 2022 à 2 026 000 euros et se compose principalement pour la ZAC LGV d'un million d'euros et de subventions pour la ZAC LGV 698 000 € et pour la ZAC Ferrié 691 000 €. Vous le savez, la particularité d'une SPL, c'est qu'elle ne peut travailler que pour ses actionnaires. Jusqu'à 2022, trois actionnaires composaient le capital social de la SPL : la ville de Laval, Laval Agglomération et le département de la Mayenne. Le conseil d'administration a acté courant 2022 le process de cession pour 10 000 actions du département de la Mayenne envers Mayenne Communauté. C'est le conseil d'administration qui a agréé cette cession lors de sa réunion du 5 mai 2023. Donc, depuis cette année, la SPL n'a plus trois mais quatre actionnaires. Elle pourra travailler également pour Mayenne Communauté. Je rejoins un peu ou j'anticipe peut-être, une question de Monsieur Charbonnier. La question se posera également sur la SPL très clairement d'augmenter à un moment donné les fonds propres de la SPL. Soit cela se fera par l'arrivée de nouveaux actionnaires et donc nous pourrions augmenter les fonds propres par l'apport de nouvelles actions dues à l'arrivée ou tout simplement, par une augmentation des fonds propres par les actionnaires historiques que sont la ville, le département, l'agglomération et maintenant Mayenne Communauté. Sur l'activité opérationnelle 2022, un plan stratégique a été travaillé à l'échelon de l'ensemble de LMA, la SEM et la SPL, pour une révision du plan stratégique de la société pour les 5 prochaines années. Je ne vais pas rentrer dans le détail mais c'est un travail de fond que nous avons fait pour avoir une vraie vision sur les nouveaux métiers notamment de la SPL et sur le développement de la SEM à l'échelon du département. Nous avons aussi travaillé avec toute l'équipe sur une démarche RSE sur cette année 2022, qui me paraît nécessaire aussi avec le développement de la SPL. Sur l'activité de la société, sur les concessions d'aménagement, je ne reviendrai pas sur ce qui a été dit par le directeur général. Je voudrais insister, cela a été dit tout à l'heure mais je voudrais revenir dessus, sur le niveau de concertation que nous faisons avec les citoyens à travers des ateliers, à travers des balades urbaines, sur l'évolution des chantiers, notamment sur la ZAC LGV. Vraiment, je remercie l'équipe. Nous faisons un travail de précision avec les citoyens pour les embarquer au maximum dans l'évolution de ce nouveau quartier qui sort de terre. Sur la ZAC Ferrié, tout a été dit par Jean-Marc Besnier, je ne vais pas y revenir. Sur les concessions de travaux, le 25 février 2022, la ville de Laval, comme vous le savez, a confié à la SPL LMA une concession de travaux pour la construction des Halles gourmandes, sur la place du 11 novembre et ce pour une durée de 25 ans. C'est un des faits déterminant sur cette année 2022. Sur les mandats, la SPL a poursuivi sa mission auprès de Laval Agglomération pour le Parc Grand Ouest, à l'aménagement aussi de la Fonderie à Port-Brillet. Nous avons travaillé sur des études de pollution, sur des inventaires de la faune et de la flore, sur des études de sécurité et de diagnostic, sur tout ce qui est amiante et plomb, des photographies du site et des relevés topographiques pour l'élaboration du plan guide. Concernant la ville de Laval, l'aménagement de la place du 11 novembre, en date du 1^{er} octobre 2021, la ville de Laval a confié à la SPL LMA un mandat d'aménagement pour la réalisation. Vous dire que ce calendrier, suivi tant par les équipes de la ville mais aussi par l'équipe de LMA, est aujourd'hui dans le tempo qu'on avait souhaité et donc, à l'heure où je vous parle, le calendrier prévoit la livraison de cette place au deuxième trimestre 2025, certainement vers la fin juin 2025. La rémunération de la société pour cette mission est de 240 000 euros HT. Nous travaillons également, et ce sera sur une affaire dont nous parlerons un peu plus tard dans la soirée, sur la DSP stationnement et sur la réhabilitation des parkings de Gaulle et Théâtre.

Certainement que nous y reviendrons tout à l'heure. Sur les risques conjoncturels, vous les connaissez tous. Cela a démarré sur 2022 et malheureusement cela se poursuit sur 2023. L'année 2022 a également été marquée par la hausse très importante des coûts de l'énergie, par la forte inflation des taux d'intérêt bancaires en raison des différents événements internationaux, et en particulier de la guerre en Ukraine. Ce qui peut amener, et sur 2023, c'est évident, un certain ralentissement sur des opérations qu'on aurait pu penser mener plus rapidement. Ce n'est pas forcément une remise en question de ces projets, c'est simplement un ralentissement que nous constatons actuellement. Donc des impacts très certainement directs et indirects à prévoir sur la trésorerie de la SPL pour l'année 2023. Enfin, je terminerai mes propos sur, vous dire que l'encours du capital restant dû à fin 2022 était de 5 millions 845 292 euros et que la trésorerie de la SPL était excédentaire au 31 décembre 2022 de 404 000 euros. Voilà, Monsieur le Maire et mes chers collègues ce que je pouvais vous dire très rapidement en complément des propos de Jean-Marc Besnier.

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a des questions, observations sur ce rapport de la SPL ? Non ? Je vous propose donc de le mettre aux voix. Je remercie et je libère Jean-Marc Besnier. Effectivement, un grand merci à lui et à toutes ses équipes pour le travail réalisé. Et puis je rappelle que l'action de LMA va bien au-delà de la ville de Laval et de son agglomération mais est au service de toutes les communes du département de la Mayenne. C'est adopté, merci.*

N° S523 - RHTF – 3

SPL LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS - RAPPORT DU MANDATAIRE 2022

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1524-5,

Considérant le rapport du mandataire 2022 transmis par la société publique locale Laval Mayenne Aménagements (SPL LMA),

Sur proposition de la commission ressources humaines, techniques et financières,

DÉLIBÈRE

Article 1er

La ville de Laval approuve le rapport du mandataire 2022 de la société publique locale Laval Mayenne Aménagements.

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.

Bruno Bertier n'a pas pris part au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.



SPL Laval Mayenne Aménagements
Siège social : Mairie de Laval – 2, place du 11 novembre à Laval (53000)
Siège administratif : 17, rue de Franche Comté à Laval (53000)
RCS Laval : 799 245 709

SOCIÉTÉ ANONYME PUBLIQUE LOCALE LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS
(SPL LMA)
RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

Conformément aux dispositions des articles L1524-5 du code général des collectivités territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance.

Ce rapport est établi conformément aux dispositions du décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales.

Le présent document constitue le rapport du mandataire pour l'exercice 2022.

En application des dispositions du décret précité, certaines adaptations sont apportées au sein du document pour la présentation des données protégées par le secret des affaires en application de l'article L151-1 du code de commerce.

Les informations demandées au titre des 1^o à 14^o du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code.

Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

Enfin, les documents suivants sont annexés au présent rapport pour apprécier l'activité de la société au cours de l'exercice 2022 :

- Rapport de gestion du conseil d'administration,
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice 2022
- Plan stratégique du groupe LMA

PREMIÈRE PARTIE
PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

CONSTITUTION - OBJET SOCIAL - ACTIVITÉS

La société a été constituée le 4 novembre 2013.

La société a pour objet, de mener pour ses actionnaires les politiques publiques dont ils ont décidé de lui confier l'exécution :

- Opérations d'aménagement ;
- Opérations de construction ;
- Opérations de gestion.

À ces différents titres, la société peut :

- Réaliser des études ;
- Effectuer des acquisitions, y compris par voie d'expropriation ou de préemption dans le cadre de conventions appropriées ;
- Aménager des immeubles, en vue de leur cession ou de leur location ;
- Effectuer toutes opérations de construction, reconstruction, réhabilitation, restauration ;
- Exploiter et entretenir, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, des équipements publics pour le compte de ses actionnaires publics, notamment dans le domaine de l'aménagement, de l'attractivité et de l'animation du territoire, du maintien et du développement des activités économiques, culturelles ou sociales ainsi que des mobilités ;
- Gérer, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, des services publics confiés par ses actionnaires publics, notamment dans le domaine de l'aménagement, de l'attractivité et de l'animation du territoire, du maintien et du développement des activités économiques, culturelles ou sociales ainsi que des mobilités.

D'une manière générale, la société peut accomplir toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique.

L'activité historique de la société est concentrée autour de deux activités :

- La construction et, le cas échéant, la gestion d'ensemble immobiliers industriels, tertiaires, commerciaux ou artisanaux pour le compte de personnes publiques ou privées.

Il est précisé que la société ne construit pas et ne possède pas, dans son patrimoine, de logements.

- La réalisation d'opérations d'aménagement pour le compte de personnes publiques ou privées.

Toutefois, la société a engagé durant l'exercice 2022 les démarches nécessaires à la reprise de la gestion de la délégation de service public relative au stationnement payant en ouvrage et sur voirie à Laval à compter du 1^{er} janvier 2024.

L'ACTIONNARIAT

La composition du capital de la société au 31 décembre 2022, est la suivante :

Collectivités	Nbre actions	en Euro	%
Ville de Laval	50.000	500.000	33,33
Laval Agglomération	50.000	500.000	33,33
Département de la Mayenne	50.000	500.000	33,33
TOTAL CAPITAL SOCIAL	150.000	1500.000	100,00

Le personnel de la société ne détient aucune action du capital social.

La société n'a pas fait l'objet d'aucun mouvement de capital durant l'exercice 2022. Toutefois, par délibération en date du 1^{er} décembre 2022, Mayenne Communauté a approuvé l'acquisition de 10.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune auprès du Département de la Mayenne.

Par délibération en date du 15 décembre 2022, le Département de la Mayenne a approuvé la proposition de Mayenne Communauté et la cession des actions correspondantes.

Le conseil d'administration de la société sera consulté pour agréer cette cession lors de sa réunion du 5 mai 2023.

GOUVERNANCE – CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 décembre 2022, la composition du conseil d'administration était la suivante :

- **VILLE DE LAVAL :**
5 représentants
Monsieur Bruno BERTIER – Président du conseil
Monsieur Antoine CAPLAN
Monsieur Patrice MORIN
Monsieur Henri RENIE
Monsieur Georges POIRIER

- **LAVAL AGGLOMERATION :**
5 représentants
Monsieur Geoffrey BEGON
Monsieur François BERROU
Madame Nicole BOUILLON
Madame Christine DUBOIS
Madame Isabelle FOUGERAY

- **CONSEIL DEPARTEMENTAL :**
5 représentants
Monsieur Joël BALANDRAUD
Monsieur Louis MICHEL
Madame Magali D'ARGENTRÉ
Monsieur Vincent SAULNIER
Monsieur Antoine VALPREMIT

soit un total de 15 membres.

DIRIGEANTS

Par délibération du conseil d'administration en date du 15 mai 2019, le conseil d'administration a opté pour la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

Sont nommés pour exercer ces fonctions :

- o Président du conseil d'administration : Ville de Laval, représentée à cette fonction par M. Bruno BERTIER (délibération du conseil d'administration du 15 septembre 2020),
- o Directeur Général : M. Jean-Marc BESNIER (délibération du conseil d'administration du 15 mai 2019).

Conformément aux dispositions des articles L561-46 et R561-55 et suivants du code monétaire et financier, le bénéficiaire effectif est M. Jean-Marc BESNIER, Directeur Général, en tant que représentant légal de la société.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le cabinet ALTONEO AUDIT, représenté par Monsieur Christophe MERIENNE a été nommé en qualité de commissaire aux comptes titulaire par l'assemblée générale du 16 septembre 2020 pour une durée de 6 exercices.

Conformément à l'article L823-I du code de commerce, le commissaire aux comptes désigné n'étant ni une personne physique ni une société unipersonnelle, l'assemblée générale n'a pas désigné de commissaire aux comptes suppléant.

PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

La société comprend cinq salariés au 31 décembre 2022 :

- Madame Audrey LAGAUTRIERE, chargée d'opérations recrutée en CDI depuis le 01/02/2017,
- Madame Constance MAZÉ, chargée de mission recrutée en CDI depuis le 05/09/2022,
- Monsieur Ludovic RAISON, chargé de travaux recruté en CDI en date du 04/10/2021.

En ce qui concerne les fonctions dites support « comptabilité, finances, ressources humaines, assistance de direction, juridique,... », la SPL LMA est membre du GIE Laval Mayenne Aménagements.

Le personnel du GIE LMA est le suivant :

- Monsieur Johann SIMON au poste de Secrétaire Général en CDI depuis le 01.06.2016
- Madame Magalie BLIN au poste d'Assistance De Direction en CDI depuis le 01.02.2005
- Madame Anne-Laure TREVISAN au poste d'Assistante Opérationnelle, en CDI depuis le 01.01.2021
- Madame Corinne TRIOLET-LANDELLE au poste de Comptable en CDI depuis le 01.02.2001
- Madame Laurine LEMAITRE au poste de Chargée d'Opérations en Contrat d'Apprentissage depuis le 12.09.2022

Madame Fabienne VANNIER a également été recrutée en tant qu'assistante comptable via le groupement d'employeur May'Age par contrat à durée déterminée en février 2022 (0,4 ETP).

Le montant de la participation de la SPL LMA au groupement pour l'exercice 2022 est de 170.354,55 € HT.

LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Le siège social de la société est situé en Mairie de Laval, au 2, place du 11 novembre à Laval.

Les locaux administratifs de la société sont situés au 17, rue de Franche Comté à Laval (53000), lesquels sont mis à disposition de la société par convention d'occupation en date du 19 mai 2015. Le loyer total pour l'année 2022 est de 3.586,80 € HT (hors charges).

Dans le cadre d'un projet de création de Maison des Entreprises porté par la Région des Pays de la Loire visant à regrouper les services de la Région situés à Laval, la CCI de la Mayenne, la SEM Régionale Solutions & Co et Laval Économie, la SEM LMA a acquis par vente en l'état futur d'achèvement en date du 30 novembre 2022 un plateau de bureau situé au 22 place de la Gare à Laval (53000).

Le plateau de bureau a été acquis auprès du promoteur Duval Développement, pour un montant de 1369.404 € TTC.

La livraison des bureaux aménagés est prévue pour le premier semestre de l'exercice 2025.

La SPL LMA déménagera également ses activités au sein de cet ensemble immobilier, et signera à cet effet contrat de location avec la SEM LMA.

DEUXIÈME PARTIE
ÉTAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET LA SPL

APPORTS EN COMPTE-COURANT D'ASSOCIÉ

Il n'y a actuellement aucune convention d'avance en compte-courant d'associé conclue entre un actionnaire et la SPL LMA.

Dans le cadre de la refonte du plan stratégique de la société, le volet financier réalisé par le cabinet SYNA a identifié un projet de compte-courant d'associé à intervenir durant l'exercice 2023. À ce titre, un projet de convention en compte-courant d'associé a été approuvé par le conseil municipal de la Ville de Laval du 15 mai 2023, pour un montant de 250.000 €.

Cette avance en compte-courant d'associé a également été approuvée par délibération du conseil d'administration du 5 mai 2023.

L'avance en compte-courant est conclue pour une durée de 2 ans, renouvelable une fois. L'avance n'est pas rémunérée.

GARANTIE D'EMPRUNT

Dans le cadre de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement confiées à la société, les garanties d'emprunt suivantes ont été accordées :

Date de visualisation	10/05/2023
------------------------------	------------

Garants

Garant	Nombre d'emprunts	CRD garanti	% du crd total	Date d'échéance	Annuités garanties sur l'année
Laval	4	2 522 200,26 €	44,40%	15/12/2044	315 893,23 €
Laval Agglomération	3	1 272 200,26 €	22,40%	01/07/2028	272 517,90 €
		3 794 400,51	66,80%		

Produits garantis par Laval

Référence	Crd garanti	Quotité garantie	Objet	Date de fin
CC ZAC FERRIE	701 280,74 €	40,00%	ZAC Ferrié Laval	01/07/2028
LBP-00016691	1 250 000,00 €	50,00%	Halles Laval	15/12/2044
Aménagement LGV BPGO	301 944,70 €	40,00%	Aménagement LGV	22/06/2027
Aménagement LGV CA	268 974,82 €	40,00%	Aménagement LGV	10/03/2027

Produits garantis par Laval Agglomération

Référence	Créd garanti	Quotité garantie	Objet	Date de fin
CC ZAC FERRIE	701 280,74 €	40,00%	ZAC Ferrié Laval	01/07/2028
Aménagement LGV BPGO	301 944,70 €	40,00%	Aménagement LGV	22/06/2027
Aménagement LGV CA	268 974,82 €	40,00%	Aménagement LGV	10/03/2027

Aucune autre garantie d'emprunt n'a été accordée durant l'exercice 2022.

CONTRATS

Conformément aux dispositions de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales, la SPL LMA peut intervenir exclusivement pour le compte de ses actionnaires, sur leur territoire.

Les projets, dont les conventions sont en cours d'exécution, confiés par les actionnaires publics de la SPL Laval Mayenne Aménagements sont soit :

- Des concessions de travaux ou d'aménagement,
- Des mandats de délégation de maîtrise d'ouvrage,
- Des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ces opérations font l'objet de comptes-rendus techniques et financiers aux collectivités et groupements actionnaires concernés, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ou du code de la commande publique.

Les informations détaillées relatives à la mise en œuvre de ces contrats figurent dans ces comptes-rendus.

En détails, la SPL Laval Mayenne Aménagements est titulaire des contrats suivants avec ses actionnaires publics :

- Ville de Laval :
 - Concession d'aménagement conclue le 2 février 2015 avec la Ville de Laval pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté Laval Grande Vitesse
 - Concession d'aménagement conclue le 2 février 2015 avec la Ville de Laval pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté du Quartier Ferrié
 - Concession de travaux conclue le 25 février 2022 avec la Ville de Laval pour la construction et l'exploitation de halles gourmandes sur la place du 11 novembre à Laval
 - Convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage en date du 1^{er} octobre 2021 avec la Ville de Laval pour la réalisation des travaux de réaménagement de la place du 11 novembre à Laval.
 - Convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage en date du 17 octobre 2022 avec la Ville de Laval portant sur la conduite des études préalables à la réhabilitation des parkings De Gaulle et Théâtre à Laval.

- Laval Agglomération :
 - Convention de mandat conclue le 24 juillet 2019 avec Laval Agglomération pour la conduite des études préalables à la création de la zone d'aménagement concerté du Parc Grand Ouest
 - Convention de mandat conclue le 10 juin 2022 avec Laval Agglomération pour la conduite des études préalables et le suivi des travaux de réaménagement d'un site industriel à Port-Brillet.
- Département de la Mayenne : sans objet

AIDE AU TITRE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La SPL LMA n'a bénéficié d'aucune aide au titre du développement économique durant l'exercice 2022.

AUTRES CONCOURS FINANCIERS

La SPL LMA a appelé en 2022, dans le cadre du protocole d'accord PEM (ZAC LGV), signé par les partenaires le 8 mars 2013, les participations suivantes :

Convention de financement n°6- Rue des 3 Régiments :

- Laval Agglomération : 67 037,55€ HT
- Ville de Laval : 234 162,45 € HT
- Région des Pays de la Loire (NCR) : 104 058 € HT

Convention de financement n°8 – Carrefour Nord Pont de Paris :

- Laval Agglomération : 145 000 € HT
- Ville de Laval : 98 000 € HT
- Département : 50 000 € HT

La SPL LMA a également perçu 500.000 € de la part de la Ville de Laval au titre de sa participation au équipements publics de la ZAC Ferrié.

DIVIDENDES

L'assemblée générale des actionnaires n'a pas souhaité distribuer de dividendes au cours des trois exercices précédents de la société.

TROISIÈME PARTIE
MODIFICATIONS STATUTAIRES ET ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

La SPL Laval Mayenne Aménagements n'a fait l'objet d'aucune évolution de son actionnariat au cours des cinq derniers exercices. Toutefois, en application du nouveau plan stratégique de la SPL Laval Mayenne Aménagements, les actionnaires de la société ont approuvé, par délibération de leurs assemblées délibérantes, la cession de 10.000 actions du Département de la Mayenne à Mayenne Communauté.

Le conseil d'administration a agréé cette cession lors de sa réunion du 5 mai 2023.

Par conséquent, Mayenne Communauté deviendra actionnaire de la société dans le courant de l'exercice 2023.

Par ailleurs, au cours des cinq dernières années, les statuts de la société ont été modifiés à deux reprises, selon les modalités suivantes :

- ❖ Par assemblée générale extraordinaire en date du 30 juin 2017, les actionnaires de la société ont approuvé la modification de la dénomination sociale de la société, la désignation « *Laval SPLA* » ayant été remplacée par la désignation actuelle « *SPL Laval Mayenne Aménagements* ».
- ❖ Par assemblée générale extraordinaire en date du 25 février 2022, les actionnaires de la société ont approuvé la modification de l'article 2 « *Objet* » des statuts de la société.

Cette modification a été réalisée afin de permettre la gestion, par la société, de services publics dans le domaine de l'aménagement, de l'attractivité et de l'animation du territoire, du maintien et du développement des activités économiques, culturelles, sociales, ainsi que des mobilités.

Cette modification a notamment été réalisée en prévision de la reprise de l'activité de stationnement, que la Ville de Laval envisage de confier à la société à compter du 1^{er} janvier 2024 par convention de délégation de service public.

Les statuts modifiés de la société ont également été signés le 25 février 2022.

QUATRIÈME PARTIE
PARTICIPATIONS DE LA SOCIÉTÉ

Conformément aux dispositions de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales, la SPL Laval Mayenne Aménagements exerce son activité exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire.

Ainsi, tel que cela ressort de la circulaire du 29 avril 2011 de la Direction Générale des Collectivités Locales relative au régime juridique des sociétés publiques locales et des sociétés publiques locales d'aménagement, une prise de participation serait susceptible de remettre en cause la relation de quasi-régie entre les actionnaires et la société.

Par conséquent, la SPL Laval Mayenne Aménagements ne détient pas de participation au sein d'une autre société commerciale.

CINQUIÈME PARTIE
ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE – CONJONCTURE – ÉTAT DES RISQUES

ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'EXERCICE 2022

❖ Plan stratégique

Durant l'exercice 2022, la SEM Laval Mayenne Aménagements et la SPL Laval Mayenne Aménagements ont engagé une révision du plan stratégique de la société pour les cinq prochains exercices.

À cet effet, plusieurs actions ont été conduites auprès des actionnaires et partenaires de la société (deux séminaires, des rencontres spécifiques).

La société a été accompagnée par le cabinet SYNA, expert-comptable, tout au long de cette démarche.

Une réunion de restitution a ainsi été organisée le 17 novembre 2022 au Laval Virtual Center.

Il sera proposé au conseil d'administration d'approuver les orientations inscrites au sein du plan stratégique durant l'exercice 2023.

❖ Développement d'une démarche RSE

Au cours de l'exercice 2022, le groupe Laval Mayenne Aménagements a décidé d'engager une démarche relative à la responsabilité sociétale des entreprises (RSE).

Pour ce faire, la société a été accompagnée par l'agence Déclic, afin notamment de déterminer les éléments structurants de la démarche tels que : raison d'être, matrice des enjeux, plan d'action, etc...

En particulier, la société a déterminé sa raison d'être pour les années à venir, laquelle est : *« accompagner et accélérer les transformations pour façonner un cadre de vie sobre et durable avec et pour toutes les générations mayennaises ».*

❖ Activité de la société

Cette activité se mesure à partir des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées sur l'exercice sur les opérations de concessions d'aménagement, de mandats, de prestations de services...

Au cours de l'année 2022, la Société a réalisé les missions suivantes :

1. Concessions d'aménagement

> La ZAC LGV

Acquisitions/gestion

- balades publiques et concertation

Conduite et gestion de l'opération

- Suivi de la réalisation des études
 - Études de l'ilot parvis Nord parking Nord
- Coordination des opérateurs en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre
 - Animation et suivi des comités de projets (1 par mois)
 - Coordination avec Meduane, Duval développement, Adim Ouest, NEXITY, AETHICA, OPUS, Paillard Promotion et SECHE
 - Coordination avec la SNCF et Poste Immo

- Conduite du PEM en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre
 - Suivi du planning du Pôle d'Echanges Multimodal
 - Animation et suivi des comités techniques
- Suivi de la réalisation des travaux
 - o remise d'ouvrages
 - o travaux escalier
 - o travaux giratoire Nord Pont de Paris, bassin enterré devant l'ilot 2

Suivi financier

- Suivi du CRSD et du protocole PEM
- Suivi des prêts

> La ZAC Ferrié

Acquisitions/gestion

- Échanges avec les services de la DDRIP au sujet du complément de prix

Conduite et gestion de l'opération

- Suivi de la réalisation des études de maîtrise d'œuvre
- Suivi de la démarche eco-quartier
- Coordination des opérateurs en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre
 - Coordination avec les concessionnaires
 - Coordination avec les promoteurs
- Suivi de la réalisation des travaux (abords de l'ilot A), démolition bâtiment 73
- Communication du projet et concertation (résidence d'artiste, jardin...)

Suivi financier

- Rédaction d'un avenant au contrat de concession (ajustement rémunération)
- Suivi des participations et versements

Commercialisation

- Echanges avec les promoteurs des lots E1b, C2/C3/C4, E2a...

2. Concession de travaux

Par concession de travaux en date du 25 février 2022, la Ville de Laval a confié à la SPL Laval Mayenne Aménagements une concession de travaux pour la construction de halles gourmandes sur la place du novembre à Laval.

Le contrat est conclu pour une durée de 25 ans

Durant l'exercice 2022, la SPL LMA a engagé les actions nécessaires à la conception des ouvrages, et notamment la sélection du groupement de maîtrise d'œuvre.

Les autres intervenants (CT, SPS...) ont également été retenus après procédure de mise en concurrence.

Les études de conception vont se poursuivre en 2023 (dépôt du permis de construire fin avril).

3. Mandats

- Laval Agglomération – Parc Grand Ouest

La SPL a poursuivi sa mission auprès de Laval Agglomération pour le PGO :

- arrêt du scénario d'aménagement après remise de l'étude de positionnement réalisée par le groupement représenté par Praxidev,
 - suivi des études environnementales en prévision du dépôt du dossier à l'autorité environnementale durant le premier semestre de l'année 2023,
 - préparation et animation des comités techniques et des comités de pilotage,
 - suivi financier (compte-rendu semestriel).
- Laval Agglomération – Aménagement de la Fonderie à Port-Brillet

Par convention en date du 10 juin 2022, Laval Agglomération a confié un mandat à la SPL Laval Mayenne Aménagements portant sur le réaménagement du site industriel de l'ancienne Fonderie Pebeco à Port-Brillet.

La société est ainsi missionnée pour accomplir, au nom et pour le compte de la collectivité les études préalables à la réalisation d'une opération d'aménagement (sélection des intervenants, suivi des études,...) ainsi que la conduite des travaux de dépollution du site, en lien avec les services de l'État.

Le second semestre de l'année 2022 a été consacré à la désignation du groupement de maîtrise d'œuvre par une consultation en deux phases.

Le groupement retenu est représenté par l'Atelier Ruelle (urbanisme, paysage, architecture). Les cotraitants et sous-traitants sont Créaspace (programmation, développement économique), Ouest Aménagements (environnement, VRD), Le Facteur Urbain (concertation), Inovadia (pollution), Transitec (mobilité).

Plusieurs consultations ont été lancées pour réaliser les diagnostics techniques préalables nécessaires :

- Etudes pollutions (investigations complémentaires, plan de gestion, plan de conception des travaux) ;
- Inventaire faune flore pour anticiper la présence d'espèces protégées sur le site et la mise en place de mesure ERC ;
- Etude sécurité et diagnostic amiante plomb pour permettre la concrétisation du projet Fantôme en novembre 2022 et bénéficier d'un bâtiment pouvant accueillir du public en toute sécurité lors d'évènement temporaire autorisé ;
- Photographies du site par drone – pour le salon du SIMI 2022 et la promotion du site ;
- Levé topographique pour permettre l'élaboration du plan guide.

L'année 2023 sera consacrée à :

- La réalisation du plan guide et des comités associés. La livraison de la première partie (diagnostic initial) est prévue pour le mois de mai 2023. La seconde partie (diagnostic conforté) est quant à elle prévue pour le mois de juillet 2023 ;
- La réalisation d'actions de concertation liées au plan guide, et notamment des ateliers avec les habitants et usagers volontaires ;
- La poursuite de la réalisation des diagnostics techniques préalables aux travaux de dépollution et de déconstruction, et notamment des diagnostics amiante et plomb avant démolition obligatoires ; ainsi qu'un diagnostic PEMD (ressource et réemploi) ;

- La mise en œuvre des procédures réglementaires obligatoires avant la réalisation des travaux de dépollution et de déconstruction (Dossier Loi sur l'eau, Dossier Dérogation Espèces Protégées) ;
- La réalisation des premiers travaux de dépollution selon les méthodes de traitement retenues dans le plan de conception des travaux.

L'enveloppe prévisionnelle des dépenses affectées est arrêtée à hauteur de 2.100.000,00€ TTC.
La rémunération forfaitaire du mandataire (LMA) est de 77.700,00€ TTC.

- **Ville de Laval – Aménagement de la place du 11 novembre**

Par convention en date du 1^{er} octobre 2021, la Ville de Laval a confié à la SPL Laval Mayenne Aménagements un mandat d'aménagement pour la réalisation d'études et de travaux pour la transformation de la place du 11 novembre à Laval.

La société est ainsi missionnée pour accomplir, au nom et pour le compte de la collectivité, les études de conception et le suivi des travaux le réaménagement de la place (études de conception, diagnostic, relations avec les concessionnaires, passation des marchés de travaux, suivi des travaux et réception,...).

L'année 2022 a été consacrée à la poursuite des études de conception conduisant la validation de l'avant-projet en septembre 2022.

Le calendrier prévoit la livraison des ouvrages durant le 2^{ème} trimestre 2025.

La rémunération de la société pour cette mission est de 240.000 € HT.

- **Ville de Laval – Réhabilitation des parkings De Gaulle et Théâtre**

Par convention en date du 17 octobre 2022, la Ville de Laval a confié un mandat à la SPL Laval Mayenne Aménagements portant sur la réhabilitation des parkings De Gaulle et Théâtre à Laval.

La société est ainsi missionnée pour accomplir, au nom et pour le compte de la collectivité les études de conception pour la réhabilitation de ces deux ouvrages (sélection des intervenants, suivi des études,...) jusqu'à la passation des marchés de travaux.

La convention prévoit également la réalisation d'une étude pour le déploiement du jalonnement dynamique à Laval.

L'enveloppe globale allouée à l'opération par la Ville de Laval est de 200.000 € HT.

La rémunération de la société pour cette mission est de 45.000 € HT.

4. Contrats d'AMO

La SPL n'a pas signé de contrats en 2022.

RISQUES FINANCIERS ET JURIDIQUES

- **Risques financiers**

Les risques financiers de la société sont principalement liés aux difficultés de commercialisation des opérations d'aménagement confiées à la société. En effet, le financement des opérations d'aménagement portant sur la réalisation des zones d'aménagement concerté du Quartier Ferrié et Laval Grande Vitesse reposent, en sus des participations publiques, sur la commercialisation des îlots constructibles aménagés.

Par conséquent, toute difficulté de commercialisation, quel que soit son origine, est susceptible d'impacter le bilan de ces deux opérations d'aménagement.

Pour rappel, les concessions d'aménagement historiques (ZAC LGV et ZAC Ferrié) confiées à la SPL LMA sont conclues au risque de la Ville de Laval.

Les autres opérations sont des mandats confiés par les actionnaires de la SPL LMA. Les opérations sont également financées par les maîtres d'ouvrage.

Durant l'année 2022, la SPL LMA s'est vu confier une première opération à risque : il s'agit de la concession de travaux valant délégation de service public pour la réalisation et l'exploitation de halles gourmandes sur la place du 11 novembre à Laval (53000).

- Risques juridiques

Les risques juridiques rencontrés par la SPL LMA sont principalement liés à la conduite des activités :

- Passation et exécution des contrats de la commande publique,
- Sécurité du personnel sur les chantiers,
- Sécurité du public lors de la réalisation des travaux d'aménagement,
- Réalisation des contrôles réglementaires,
- Etc...

Le GIE LMA a ainsi mis en place un service marchés depuis le 1^{er} avril 2021 afin d'assurer le suivi de la passation et de l'exécution des contrats de la commande publique.

La société missionne systématiquement un coordonnateur sécurité et protection de la santé pour la conduite de ses opérations. Bien que facultative pour les opérations d'aménagement, la société a également souhaité missionner un contrôleur technique pour le suivi de la réalisation des espaces publics.

Enfin, la société a également mis en place les dispositifs internes liés à protection de la santé des collaborateurs (document unique d'évaluation des risques professionnels, fourniture des équipements de protection individuelle, sensibilisation sur les risques liés aux nombreux trajets en voiture...).

Par ailleurs, au titre de la gestion courante de la société, le principal risque identifié en 2022 concerne le risque « cyber ». En effet, l'activité de la société étant presque totalement dématérialisée, la société est victime, comme les acteurs publics, de tentatives régulières de phishing, etc... Ainsi, l'ensemble des collaborateurs a été sensibilisé à travers l'intervention d'un consultant (société TGS) lors d'une intervention d'une demi-journée.

Une procédure interne spécifique a été mise en place lors de demande modification de RIB (vérification, signature du dirigeant...).

Enfin, FITECO a réalisé début 2023 un audit du système d'information du groupe LMA pour :

- S'assurer que le système d'information a la capacité de faire face aux intrusions extérieures potentielles
- S'assurer que l'organisation du système d'information permet un suivi et une identification en temps réel des intervenants, ainsi qu'une politique de formation adaptée
- S'assurer que le système d'information doit être en mesure d'avoir une continuité en cas d'erreur ou de piratage.

- S'assurer que le système d'information suit l'évolution de la technologie à disposition afin d'éviter une fracture technologique dans le futur

RISQUES TECHNIQUES

Les risques techniques rencontrés par la SPL LMA sont principalement liés aux opérations d'aménagement. Les actions suivantes sont mises en place :

- Mise en place de contrats avec des bureaux de contrôle
- Réalisation de sondages géotechniques
- Réalisation de diagnostics (amiante, plomb...) préalablement à toute déconstruction
- Etc..

RISQUES CONJONCTURELS

L'activité de la société a été peu impactée au cours des exercices 2020 et 2021 par la crise sanitaire résultant la pandémie mondiale issue de la propagation du virus covid-19.

Durant l'exercice 2022, l'activité de la société n'a également pas été impactée par la crise sanitaire.

L'année 2022 a également été marquée par la hausse très importante des coûts de l'énergie, par la forte inflation et l'augmentation des taux d'intérêts bancaires en raison des différents événements internationaux, et en particulier de la guerre en Ukraine.

Les secteurs du bâtiment et de l'aménagement doivent également prendre en compte la raréfaction des ressources ainsi que les tensions en matière d'approvisionnement.

Ces crises affectent la société à double titre :

- Impact direct : ces crises ont pour effet d'augmenter les coûts des travaux d'aménagement et de construction,
- Impact indirect : la forte inflation rend également plus complexe la commercialisation des immeubles proposés par les promoteurs, retardant ainsi la cession effective des terrains.
En particulier, le premier semestre de l'année est marqué par une très forte tension dans le domaine du logement.

Enfin, plus globalement, les secteurs du bâtiment et de l'aménagement doivent intégrer les grandes transformations impulsées par les politiques publiques, notamment en matière de développement durable et de protection de l'environnement. De nombreuses réformes modifient en profondeur ces métiers (zéro artificialisation nette, réglementation thermique 2020, gestion des déchets de chantier,...).

La forte évolution de ces métiers va également impacter les modes de construction et d'aménagement au cours des prochaines années.

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Compte tenu de l'évolution de l'environnement socio-économique et des politiques publiques, la SPL LMA a poursuivi en 2022 une actualisation de son plan d'évolution stratégique (PES).

Ce PES intègre particulièrement l'évolution majeure envisagée pour la SPL LMA portant sur la gestion de la délégation de service public du stationnement payant à Laval à compter du 1^{er} janvier 2024.

La société poursuit particulièrement sa structuration afin de pouvoir assurer la gestion de cette activité. Ainsi, un Directeur d'exploitation a été recruté le 1^{er} avril 2023.

SIXIÈME PARTIE
LUTTE CONTRE LES MANQUEMENTS ET LA PROBITÉ

L'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de l'activité économique prévoit la mise en œuvre de procédures visant à lutter contre la corruption et les manquements à la probité.

Le champ d'application de cet article concerne :

- Les présidents, les directeurs généraux et les gérants d'une société employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe de sociétés dont la société mère a son siège social en France et dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros ;
- Aux présidents et directeurs généraux d'établissements publics à caractère industriel et commercial employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe public dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros ;
- Aux membres du directoire des sociétés anonymes régies par l'article L. 225-57 du code de commerce et employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe de sociétés dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros

Au regard des effectifs et du chiffre d'affaires de la SPL Laval Mayenne Aménagements, celle-ci n'est pas soumise aux obligations prévues par l'article 17 précité.

Pour autant, la SPL Laval Mayenne Aménagements a déployé des procédures visant à lutter contre la corruption et les manquements à la probité :

- Contrôle des comptes par un expert-comptable et un commissaire aux comptes, tous deux indépendants,
- Intervention du GIE Laval Mayenne Aménagements pour le suivi de l'activité financière et comptable (enregistrement des factures, passation des marchés publics...),
- Mise en place d'un guide des achats internes pour la passation des marchés publics et mise en œuvre des procédures de passation des marchés publics conformément aux dispositions du code de la commande (vérification de la situation des soumissionnaires, etc...).

Pour l'application du point 3° de l'article 3 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de l'activité économique, il est précisé que la SPL Laval Mayenne Aménagements n'a fait l'objet d'aucun contrôle de la part de l'Agence française anticorruption ayant entraîné l'établissement de recommandations en vue du déploiement ou du renforcement des procédures existantes.

SEPTIÈME PARTIE
CONTRÔLES EXTERNES

La SPL LMA n'a fait l'objet d'aucun contrôle externe direct durant l'exercice 2022.

HUITIÈME PARTIE CONTRÔLE ANALOGUE

En application des stipulations de l'article 27 des statuts de la SPL Laval Mayenne Aménagements, les actionnaires représentés au conseil d'administration doivent exercer un contrôle analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services.

Ce contrôle doit porter sur les décisions importantes et sur les orientations stratégiques de la société.

Le contrôle analogue de la société est traduit à 3 niveaux :

- Orientations stratégiques et décisions importantes,
- Suivi de la vie sociale,
- Suivi de l'activité opérationnelle.

Par délibération en date du 4 novembre 2013, le conseil d'administration a adopté un règlement intérieur ayant notamment pour objet de préciser les conditions de mise en œuvre du contrôle analogue sur l'activité de la société.

En vertu de ces éléments, le contrôle analogue exercé par les représentants du conseil d'administration sur la société comprend :

1. La réunion d'un comité d'engagement. Composé de 3 membres désignés par le conseil d'administration, le comité d'engagement a pour objet d'analyser les orientations stratégiques et le suivi de la société, examiner les projets d'actions et d'opérations confiées à la société et de formuler des avis consultatifs au conseil d'administration.

Le comité d'engagement de la société s'est réuni à quatre reprises durant l'exercice 2022 :

- 12 janvier 2022 (concession de travaux pour les halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval),
 - 16 et 27 juin 2022 (plan stratégique du groupe LMA),
 - 5 septembre 2022 (budget 2022 et composition du capital de la société).
2. Pour chaque opération confiée à la société, la constitution d'un comité de projet composé d'un représentant de la collectivité ou du groupement ayant confié l'opération, de techniciens, des collaborateurs de la société ainsi que toute personne intéressée par l'opération (maître d'œuvre, bureau d'études, services de l'État,...).

Le comité de projet doit se réunir aussi souvent que l'intérêt du projet le justifie.

Formellement, il est institué un comité de projet pour chaque opération confiée à la société, lequel est décomposé comme suit :

- Un comité de pilotage, lequel comprend l'ensemble des membres du comité de projet,
- Un comité technique, lequel comprend des techniciens de la collectivité et les collaborateurs de la SPL LMA, ainsi que toute personne intéressée par l'opération (maître d'œuvre, bureau d'études, services de l'État,...).

Le comité technique a pour objet d'assurer le suivi technique régulier de l'opération ainsi que de préparer les réunions du comité de pilotage.

Les réunions des comités font l'objet de comptes-rendus diffusés aux participants.

3. La réunion de la commission d'appel d'offres de la société pour la passation des marchés publics dont les montants sont supérieurs à 40.000 € HT pour les marchés de fournitures et de services et à 500.000 € HT pour les marchés de travaux,

La commission d'appel d'offres a été consultée deux fois durant l'année 2022 :

- Réunion du 31 mars 2022 dans le cadre du marché de travaux pour l'aménagement du carrefour nord du pont de Paris, des abords des îlots IA à IC de la zone d'aménagement concerté Laval Grande Vitesse et la mise en œuvre d'aménagements complémentaires,
- Réunion exceptionnelle sous la forme d'un jury étendu pour la sélection du maître d'œuvre retenu pour concevoir et assurer le suivi de la réalisation des halles gourmandes sur la place du 11 novembre à Laval (53000).

NEUVIÈME PARTIE
GOUVERNANCE

RÉUNIONS DES INSTANCES

Durant l'exercice 2022, le conseil d'administration de la SPL Laval Mayenne Aménagements s'est réuni à trois reprises, aux dates suivantes :

- 31 janvier 2022
- 3 mai 2022
- 3 octobre 2022.

Deux assemblées générales ont été organisées les 25 février 2022 et 27 juin 2022. Les réunions portaient sur les sujets suivants :

- 25 février 2022 : il s'agit d'une assemblée générale extraordinaire visant à modifier les statuts de la société, notamment pour intégrer la nouvelle activité portant sur la gestion du service public du stationnement.
- 27 juin 2022 : il s'agit d'une assemblée générale ordinaire visant à clôturer les comptes de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Par ailleurs, il est précisé que la société ne comprend pas, au regard de la composition actuelle de son actionnariat, d'une assemblée spéciale des actionnaires minoritaires prévue par l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales.

ÉTAT DE LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DES ACTIONNAIRES ET SYNTHÈSE DES VOTES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les taux de participation décrits ci-dessous sont calculés à partir des présences constatées durant les trois réunions du conseil d'administration de l'exercice 2022.

- Ville de Laval

Représentants de la Ville de Laval	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Bruno BERTIER - Président du conseil	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Antoine CAPLAN	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Patrice MORIN	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Georges POIRIER	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Henri RENIE	0%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Laval Agglomération

Représentants de Laval Agglomération	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Geoffrey BEGON	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Madame Nicole BOUILLON	33%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

Monsieur François BERROU	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Madame Christine DUBOIS	0%	Sans objet
Madame Isabelle FOUGERAY	33%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Département de la Mayenne

Représentant du Département de la Mayenne	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Joël BALANDRAUD	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Madame Magali D'ARGENTRÉ	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Louis MICHEL	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Vincent SAULNIER	0%	Sans objet
Monsieur Antoine VALPREMIT	33%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

ÉTAT DE LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DES ACTIONNAIRES ET SYNTHÈSE DES VOTES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les taux de participation décrits ci-dessous sont calculés à partir des présences constatées durant les deux réunions de l'assemblée générale de la société de l'exercice 2022.

Représentant du Département de la Mayenne	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Vincent SAULNIER	0%	Sans objet
Représentant de la Ville de Laval	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Florian BERCAULT	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de Laval Agglomération	Taux de participation	Synthèse des votes
Madame Christine DUBOIS	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

DIXIÈME PARTIE
RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES ACCORDÉS AUX MANDATAIRES

- Représentants des actionnaires publics au sein du conseil d'administration

Le mandat des représentants permanents des actionnaires au sein du conseil d'administration de la société n'est pas rémunéré.

Il n'est pas versé de jetons de présence aux administrateurs participants aux réunions du conseil d'administration.

Le cas échéant, la société dispose de la faculté de rembourser, sur présentation de justificatifs, les frais exposés par les représentants des collectivités et groupements actionnaires pour l'exercice de leur mandat au sein de la société.

Il n'a été procédé à aucun remboursement durant l'exercice 2022.

- Mandataires sociaux

Les fonctions de Président et de Directeur Général étant dissociées, la fonction de Directeur Général est assurée par M. Jean-Marc BESNIER depuis le 15 mai 2019.

La rémunération du Directeur Général a été fixée par délibération du conseil d'administration en date du 15 mai 2019 et du 2 novembre 2021.

En application des avis de la commission d'accès aux documents administratifs (CADA) relative à la communication des informations relatives à la rémunération des agents publics, ainsi que celles relatives à la protection du secret industriel et commercial, la rémunération des collaborateurs de l'équipe de la SPL Laval Mayenne Aménagements, et notamment du Directeur Général, relèvent de la stratégie générale du conseil d'administration en matière de développement commercial.

Par conséquent, la rémunération du Directeur Général n'est pas détaillée au sein du présent rapport.

ONZIÈME PARTIE
SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ – COMPTES ANNUELS – RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

- Situation financière et comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été soumis au conseil d'administration de la société conformément à la réglementation en vigueur le 5 mai 2023.

La plaquette des comptes de l'exercice 2022 figure en annexe du présent rapport ainsi que le bilan imagé produit par SYNA.

Fin 2022, l'encours du capital restant dû s'élève à 5.845.292 €.

La trésorerie de la SPL LMA au 31/12/2022 est de 424 K€.

- Répartition du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la SPL LMA s'élève à 2 575 019 € dont 103 K€ d'honoraires de mandats.

Fait à Laval, le 22 mai 2023.

QUESTIONS DU MAIRE

Vœu du conseil municipal

26 septembre 2023

**Adressé à Madame Borne, Première ministre,
Monsieur Darmanin, Ministre de l'Intérieur et
Monsieur Attal, Ministre de l'Éducation nationale**

Le 29 juin dernier, dans la nuit, la Ville de Laval a connu des événements d'une grande violence, traumatisant les habitants des quartiers de Saint-Nicolas et des Fourches.

Les dégâts sont impressionnants : un restaurant Mc Donald entièrement détruit, de nombreuses voitures incendiées, plusieurs magasins et associations pillés, brûlés, ou vandalisés. Aux Fourches, les émeutiers s'en sont pris entre autres à un accueil de loisirs.

Quelques semaines après ces événements, alors que la ville a retrouvé son calme, alors que les quartiers ont vu s'organiser de multiples activités pendant l'été avec un succès non démenti, l'heure est à la mobilisation de tous pour éviter que ces troubles ne se reproduisent.

La Ville de Laval se dote d'une stratégie de prévention de la délinquance qui :

- accompagne le renforcement programmé des moyens de police municipale (équipements et effectifs), avec un objectif de doublement des effectifs à horizon 2026
- anime une réflexion partagée des partenaires institutionnels et associatifs pour construire des réponses nouvelles et plus efficaces (modernisation de la vidéo protection)
- expérimente des nouvelles coopérations, ville / parquet / police pour amplifier les effets de chacun dans le continuum de sécurité.

Cependant, à travers ses prérogatives propres la ville ne pourra pas construire toutes les réponses qui doivent être globales et d'ampleur.

Chacun doit prendre sa part. Nous attendons un signal fort et nous sommes prêts à ouvrir avec l'État une actualisation du NPNRU pour intégrer le quartier des Fourches par exemple.

Dès à présent, pour nous, élu.es du conseil municipal de Laval, la priorité doit être l'humain et le renforcement des moyens en faveur des quartiers :

- Il faut renforcer l'autorité sous toutes ses formes par un retour de la police de proximité et des effectifs supplémentaires. **Nous demandons que les effectifs de police nationale soit renforcés et que des actions fortes soit menées notamment pour lutter contre les effets néfastes, des trafics de stupéfiants dans les quartiers.** L'organisation du trafic évolue, exposant de plus en plus des villes moyennes comme Laval jusque-là relativement épargnées. La force publique doit s'adapter à cette nouvelle donne.
- il faut renforcer les moyens de prévention (la médiation de rue, l'accompagnement à la parentalité, une réussite éducative dans ces quartiers, la lutte contre les discriminations et le déclassement des habitants). **Nous demandons le classement en REP+ de l'école Charles Perrault afin de reconnaître le travail conséquent qui doit être mené par la communauté éducative et l'accompagnement nécessaire en moyens renforcés.**

L'insécurité est une injustice supplémentaire subie par les habitants des quartiers, nous devons agir.

Florian Bercault : *Je reviens à l'ordre du jour avec les questions du Maire. Vous avez vu qu'il y avait une délibération sur la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance 2023-2026. Je me suis permis d'ajouter hier un vœu supplémentaire que je souhaite formaliser puisqu'évidemment, suite aux différents évènements que la ville de Laval a pu connaître, que ce soient les évènements d'avril 2022, les récents évènements aux Fourches ou encore les émeutes urbaines, il semble urgent de préparer une réponse de court terme et que chacun prenne sa part dans cette réponse mais aussi de moyen et long termes, une réponse qui s'attaque aux causes plus profondes évidemment. J'avais noté l'attention particulière du Président de la République qui nous avait réunis, les maires concernés par ces émeutes, il nous avait demandé de nous mettre au travail et d'apporter des réponses. C'est une partie des réponses que l'on va apporter et il viendra un deuxième temps sur des actions plus profondes. Je me permets de lire ce vœu qui rappelle le travail que la ville a réalisé, qui demande ou qui redemande ce que l'on demande à l'État depuis de nombreux mois et parfois bien avant les émeutes de juin. Donc on peut adresser à Madame la Première ministre, au ministre de l'Intérieur et au ministre de l'Éducation nationale : "Le 29 juin dernier, dans la nuit, Laval a connu des évènements d'une grande violence, traumatisants les habitants des quartiers de Saint-Nicolas et des Fourches. Les dégâts sont impressionnants : un McDonald's entièrement détruit, de nombreuses voitures incendiées, plusieurs magasins et associations pillés, brûlés, vandalisés. Aux Fourches, les émeutiers s'en sont pris entre autres à un centre de loisirs. Et quelques semaines après ces évènements, alors que la ville a retrouvé son calme, alors que les quartiers ont vu s'organiser de multiples activités durant l'été avec un succès non démenti, l'heure était à la mobilisation de toutes et tous pour éviter que ces troubles ne se reproduisent. Donc la ville de Laval, dans une deuxième délibération, va se doter d'une stratégie de prévention de la délinquance qui, premièrement, accompagne le renforcement programmé des moyens de police municipale, tant sur le volet équipement que sur ses effectifs avec un doublement des effectifs à horizon 2026, ; deuxièmement anime une réflexion partagée des partenaires institutionnels et associatifs pour construire des réponses nouvelles et plus efficaces et notamment la modernisation de la vidéo protection. Et troisièmement, l'expérimentation de nouvelles coopérations entre la ville, le Parquet et la police pour amplifier les effets de chacun dans le continuum de sécurité. Cependant, à travers ses prérogatives propres, la ville ne pourra pas construire toutes les réponses qui doivent être globales et d'ampleur. Chacun doit prendre sa part. Nous attendons un signal fort et sommes prêts à ouvrir avec l'État une actualisation du plan de rénovation urbaine pour intégrer ou réintégrer le quartier des Fourches et dès lors, pour nous, élus du conseil municipal de Laval, la priorité doit être l'humain et le renforcement des moyens en faveur des quartiers. Il faut donc renforcer l'autorité sous toutes ses formes par un renforcement de la police de proximité et des effectifs supplémentaires. Nous demandons donc que les effectifs de police nationale soient renforcés et que des actions fortes soient menées, notamment pour lutter contre les effets néfastes des trafics de stupéfiants dans les quartiers. L'organisation du trafic évolue, exposant de plus en plus des villes moyennes comme Laval, jusque-là épargnées. La force publique doit s'adapter à cette nouvelle donne. Deuxièmement, il faut renforcer les moyens de prévention : la médiation de rue, l'accompagnement à la parentalité, une réussite éducative dans ces quartiers, la lutte contre les discriminations, le déclassement des habitants. Nous demandons spécifiquement le classement en REP+ de l'école Charles Perrault afin de reconnaître le travail conséquent qui doit être menée pour la communauté éducative, un accompagnement nécessaire aux moyens renforcés.*

L'insécurité est une injustice supplémentaire subie par les habitants des quartiers et donc nous devons agir."

Alors moi, je souhaite faire voter ce vœu à l'unanimité du conseil municipal pour me donner la force, le poids, l'énergie nécessaire pour avoir des réponses qui seront favorables de la part du gouvernement. Donc j'espère que vous me suivrez dans cette démarche qui me semble nécessaire et utile au-delà de toutes les actions que nous avons pu mener notamment dans le cadre de la politique de rénovation urbaine de la ville. Là, c'est d'aller un cran au-dessus et d'appeler l'État à ses missions régaliennes. Est-ce qu'il y a des remarques ou observations sur ce vœu ? Oui ?

Samia Soutani : *Bonsoir Monsieur le Maire, mes chers collègues. C'est effectivement un sujet majeur et je vous en ai fait part à quelques reprises pas plus tard que samedi dernier. Je constate que ce vœu est le premier acte au sein de ce conseil municipal qui traite de la sécurité des Lavallois au bout de plus de 3 ans puisque ce que vous proposez sera sur la durée 2023-2026 et ce, malgré de nombreuses alertes, au sein même de cette assemblée et ailleurs notamment dans les différentes tribunes qu'on a rédigées pour vous alerter sur la situation. Vous parlez jusqu'ici d'un sentiment d'insécurité alors qu'il s'agit bel et bien, comme on vous l'a répété à maintes reprises, d'insécurité car la petite délinquance a laissé désormais place à Laval au grand banditisme et cela ne date pas de juin dernier hélas, contrairement à ce qui est évoqué dans ce vœu. Plusieurs évènements auraient dû vous alerter sur la situation explosive dans certains quartiers lavallois, dont celui du mois d'avril 2022 avec les voitures qui ont été brûlées, les vitres cassées, les arrêts de bus détruits, véhicules qui appartiennent aussi bien aux particuliers, à la ville de Laval, au Département, à des associations. Rien n'avait été épargné déjà à l'époque. Dois-je rappeler la rixe armée dans le quartier des Fourches en mai 2023 ou encore à peine quelques semaines plus tard, et quelques semaines avant les émeutes de juin 2023, l'interpellation de sept hommes cagoulés dont des mineurs se rendant aux Fourches en transportant une matraque et des bombes lacrymogènes ? Votre vœu donne l'impression qu'il n'y avait aucun signe annonciateur des évènements que l'on a connus au mois de juin dernier alors qu'au contraire, tous les ingrédients étaient rassemblés pour faire de Laval la capitale des violences urbaines du Grand Ouest. Laval est en train de devenir le maillon faible des villes moyennes à cause de l'insécurité malheureusement. Nous avons conscience que, un maire tout seul, une équipe municipale ne peuvent pas tout. C'est un problème national, c'est un fléau puisque ces émeutes ne sont pas liées uniquement à la mort injuste de Naël parce qu'on sait très bien que c'est lié à des problématiques profondes, ancrées dans nos quartiers. Nous avons conscience que vous ne pouvez pas tout, évidemment mais nous avons la conviction que si chaque maillon de la chaîne joue pleinement son rôle, nous pourrions épargner aux habitants de ces quartiers le calvaire qu'ils vivent tous les jours. Samedi dernier, et je vous l'ai partagé en toute transparence Monsieur le Maire, j'ai pu voir de mes propres yeux ce que les Lavallois qui habitent ces quartiers vivent dans leur quotidien, la nuit, en dormant. J'ai pu avoir la chance ou la malchance parce que c'est vrai que pendant les trois heures que j'ai passées dans le quartier des Fourches samedi dernier, j'ai vu des choses que je n'aurais jamais vues, jamais pensé voir à Laval. J'ai vu des choses que je voyais dans des reportages, dans des films, à la télé dans des quartiers chauds de Marseille mais c'est ici, chez nous, à Laval et je répète au quartier des Fourches qui, auparavant, était un quartier plutôt apaisé.*

C'est un petit quartier avec un peu de bars, de tours, qui ne justifie pas autant de violence et autant de délinquance. Donc j'ai eu cette chance ou cette malchance de voir de mes propres yeux au quartier des Fourches, un quartier que j'ai connu bien plus apaisé. Trois heures dans ce quartier m'ont suffi pour comprendre les souffrances des habitants qui nous interpellent depuis plusieurs mois et qui doivent vous interpellier vous aussi par des mails, par des appels, par des interpellations lors de vos visites de quartier, qui vivent l'enfer. Accueillie moi-même par un rodéo de jeunes, cagoulés, sans casque, roulant à vive allure sur le trottoir. Je n'ai pu comme d'autres habitants qui étaient debout, bouche-bée, que voir des choses qu'on ne voyait pas auparavant chez nous à Laval. J'ai assisté impuissante à cette scène digne d'un film dans les quartiers chauds de Marseille comme je le précisais tout à l'heure. Plus loin, en face de l'école, des jeunes installés paisiblement sur leurs tabourets, font du trafic de stupéfiants sans être inquiétés et je l'ai vu de mes propres yeux pour la première fois de ma vie. Et d'après les quelques habitants qui ont osé témoigner, parce qu'ils ont la peur aux yeux de dire ce qui se passe dans leur quartier, les horaires d'ouverture de ce commerce clandestin, qui n'a finalement rien de clandestin puisque j'y étais entre 16 heures et 19 heures en plein jour, est ouvert de midi jusqu'à 6 heures du matin comme ça, devant tout le monde, devant les habitants, devant les enfants, devant les familles. Une maman éclate en sanglots parce qu'elle a fait une dépression suite à plusieurs nuits d'insomnie à cause du bruit, de la musique, de ces trafiquants et la mamie de plus de 70 ans habitant au rez-de-chaussée qui s'est pris deux gifles par un jeune parce qu'elle a osé demander à ces jeunes de se décaler autrement et plus loin que son appartement qui est imprégné d'odeurs de joint à chaque fois qu'elle ouvre sa fenêtre. Ce ne sont que quelques faits constatés qui me prouvent que nous sommes assis sur une poudrière, Monsieur le Maire, chers collègues. Quel jeune ne décrocherait pas dans ces conditions, après avoir passé des nuits entières sans dormir ? Quel jeune ne sombrerait pas dans la délinquance en grandissant dans un environnement aussi nuisible ? Ce vœu qui se défait sur l'État, qui a bien entendu sa part de responsabilité, je ne dis pas le contraire, ne traite qu'une infime partie du problème auquel il faut apporter des réponses à court, moyen et à long termes. Si nous voulons formuler un vœu pour engager davantage l'État, il nous faut apporter la preuve que nous menons nous-mêmes une politique volontariste pour assurer la sécurité dans chacun des quartiers de notre ville. Tous les quartiers se valent. Tous les Lavallois méritent la sécurité, méritent de dormir la nuit sans être dérangés. Aujourd'hui, c'est loin d'être le cas. Nous ne pouvons nous associer à ce vœu que si vous prenez vous-même des engagements forts, avec décision d'application quasi-immédiate pour ne pas laisser la situation s'envenimer davantage. Un poste d'adjoint qu'on vous demande depuis trois ans à la sécurité, avec des moyens parce qu'un élu ne peut rien faire tout seul. Un projet municipal, une organisation des services de la ville qui fait de la sécurité une priorité absolue. Aujourd'hui, on ne voit même pas le terme sécurité dans l'organigramme de la ville de Laval et je pense qu'il faut dédier des agents, former des agents parce qu'on a aujourd'hui à faire au grand banditisme à Laval. Il faut le dire, ce n'est pas de la petite délinquance. Il faut former les agents qui s'occuperont de ces questions-là. L'installation en toute urgence de caméras de vidéo protection comme on vous le demande depuis trois ans comme moyens de dissuasion aux abords des écoles en particulier et des centres de loisirs et, plus particulièrement et plus urgemment la sécurisation du groupe scolaire Charles Perrault, l'installation de caméras à ce niveau-là puisque, vous le savez très bien, ces jeunes qui font du trafic de stupéfiants sont installés aux portes de l'école et du centre de loisirs.

Les parents me disent : « quand nous déposons nos enfants au centre de loisirs, nos enfants nous demandent qu'est-ce que ces jeunes font assis à côté de l'école ou du centre de loisirs ? » Les parents sont obligés de répondre et de dire ce que ces jeunes font. Voilà ce qu'on offre comme image de la ville, du quartier, à ces jeunes qui sont l'avenir de notre cité. Pourquoi est-ce qu'on demande de la vidéo protection ? Ce n'est pas de l'idéologie. C'est un moyen qui permet de repousser la délinquance. On ne va pas l'éradiquer bien évidemment parce que c'est lié à du trafic de drogue, un marché qui prospère dans toutes les villes de France mais cela permet déjà de les éloigner parce que, personnellement, je ne voudrais pas que demain, un jeune sortant de l'école ou du centre de loisirs, se prenne une balle parce qu'il y a une rixe, parce qu'il y a des règlements de compte entre bandes. Il faut absolument que ces trafiquants s'éloignent le plus possible des abords des écoles. Un plan de formation des équipes d'animation notamment. Ils appellent au secours parce qu'ils ont affaire à une population beaucoup plus violente qu'auparavant, à des adolescents qui les agressent. Il faut absolument les former pour qu'ils puissent gérer ces publics-là parce que ce ne sont plus les jeunes d'il y a 10 ans et il faut en prendre conscience. Et puis des arrêtés contraignants pour les mineurs, notamment par rapport à la circulation nocturne dans certaines rues et quartiers de la ville. Je pense qu'il est urgent de s'en préoccuper. Sachant que la part la plus importante de cette violence qui s'installe dans nos quartiers est liée au trafic de stupéfiants, on en a tous conscience qu'il n'y a pas de marché sans consommateurs. Cela veut dire qu'il y a aussi une augmentation de consommation de stupéfiants malheureusement. C'est le constat qu'on fait. S'il y a des délinquants qui s'installent dans les quartiers pour vendre des stupéfiants, c'est qu'il y en a qui les consomment et je les ai vus de mes propres yeux malheureusement, les 3 heures que j'ai passé aux Fourches, qui sont venus se fournir auprès de ces jeunes là. Je ne dormirai pas tranquille personnellement ce soir juste parce que j'ai voté un vœu, sauf si nous prenons collectivement nos responsabilités en mettant plus de moyens pour lutter concrètement et efficacement contre ce fléau. Désolée d'avoir été aussi longue mais l'opposition municipale n'a qu'un seul pouvoir et je dirai devoir et le devoir c'est de ne pas se taire et c'est de parler publiquement, de dire ce qui se passe dans nos quartiers pour qu'on puisse agir enfin. C'est très important et, pour être crédible auprès de l'État, il faut qu'on prouve qu'on a mis en place tout ce qui est dans notre possibilité, dans nos moyens, pour éradiquer cette insécurité dans la ville de Laval et dans nos quartiers. Je suis encore une fois désolée d'avoir été aussi longue mais j'ai été très affectée par ce que j'ai vu, par ce que les gens vivent dans ces quartiers et j'espère que nous pourrons travailler sur ce vœu. Nous sommes d'accord pour transmettre nos doléances aux différents ministres mais encore faut-il avoir un plan volontariste et sérieux pour qu'on puisse lutter collectivement contre ces actes et cette délinquance grandissante dans les quartiers lavallois. Je vous remercie Monsieur le Maire.

Florian Bercault : *Est-ce qu'il y a d'autres remarques ? Monsieur D'Agostino.*

Vincent D'Agostino : *Bonsoir chers collègues, merci Monsieur le Maire. Nous allons effectivement voter ce vœu avec, je pense, l'ensemble du conseil municipal et, comme Madame Soultani, je me réjouis aujourd'hui qu'on fasse le constat tous ensemble que l'insécurité à Laval n'est plus simplement un sentiment comme on pouvait l'entendre il y a quelques mois ou quelques années. Donc je me réjouis qu'on en ait tous pris conscience aujourd'hui dans cette assemblée.*

Et en même temps qu'on vote ce vœu avec des moyens supplémentaires pour les Fourches qu'on espère requalifier en NPNRU avec l'école Charles Perrault qui puisse bénéficier du programme REP+ et évidemment des effectifs supplémentaires en police nationale. On ne peut pas simplement rester sur cette demande auprès de l'État parce que cela ne va pas être immédiat, cela prendra un certain temps. Comptez sur nous pour la relayer, pour l'appuyer, bien entendu. Mais on doit s'engager collectivement, ici, en même temps dans ce conseil municipal sur certains engagements qu'on peut prendre à notre niveau. Et dans ces engagements, ce que je vous propose, Monsieur le Maire, c'est qu'on puisse dès à présent annoncer un déménagement de la police municipale. Le local qui est aujourd'hui place de Hercé n'est pas visible. Je vous invite à interroger. Lorsque vous posez la question où se trouve la police municipale à Laval aujourd'hui, les gens pensent encore qu'elle est au quartier Ferrié dans le bâtiment qu'on va bientôt démolir ou encore rue Ambroise Paré. Donc il y a cette nécessité d'annoncer rapidement j'espère, le déménagement de la police municipale soit en hyper centre-ville dans des locaux, il y en a beaucoup en ce moment de disponibles, ou soit encore mieux dans un des quartiers plus sensibles de Laval pour assurer au moins cette visibilité d'un local de la police municipale. Cela fait déjà un premier engagement que j'aimerais que l'on prenne collectivement. Et puis un deuxième engagement sur la vidéo protection. C'est là que je rejoins effectivement notre collègue Samia Soultani et qu'on identifie très rapidement les sites de deal pour qu'on puisse déployer rapidement cette vidéo protection. Et qu'on les cite ces sites de deal, car on a trop souvent l'impression de les cacher, de ne pas vouloir les reconnaître, soit parce qu'on a peur de stigmatiser un quartier, soit parce qu'on considère qu'on achète une paix sociale en ne les montrant pas. Mais on va les citer. Il y en a rue Guynemer, dans le quartier d'Hilard, il y en a en centre-ville. Ce n'est plus sur la place du 11 novembre avec les travaux mais maintenant c'est avenue Robert Buron. C'est le complexe sportif Constant Laisis aux Fourches. C'est la rue Victor à Saint-Nicolas et je ne serai pas exhaustif. Mais parlons-en de ces sites, ils existent. Nommons-les. Citons-les. J'invite la presse à enquêter là-dessus. On ne peut plus se cacher en disant « non ça n'existe pas à Laval », ou ça n'a jamais existé. Citons-les et engageons-les, vous les connaissez je sais bien, la Préfecture les connaît, les services de police les connaissent mais mettons en lumière ces sites de deal pour au moins prendre conscience et que ça puisse ne plus exister. Cela serait l'engagement de déployer cette vidéo protection sur ces sites sur lesquels on se mettra, j'espère, d'accord. Donc voilà l'engagement que j'aimerais qu'on prenne en même temps que ce vœu, Monsieur le Maire, collectivement, puisqu'à priori nous aurons un vote unanime du conseil municipal sur ce vœu. Je vous remercie.

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a d'autres observations ? Oui, Madame Grandière.*

Chantal Grandière : *Comme vous devez vous en douter, bien évidemment, ce vœu m'est cher. Un quartier que je connais suffisamment bien dont j'ai alerté quand même depuis plusieurs années sur la dégradation qui s'y passait et qui m'inquiétait réellement. Un quartier qui va fêter ses 60 ans cette année dont on ne parle absolument pas. Il y a 10 ans, en tant que présidente d'un comité d'animation, on avait fait beaucoup de choses et là, silence radio. Heureusement, je pense qu'il y a un bailleur social, Mayenne Habitat, qui pense mettre un peu de lumière sur cette fin d'année. Je pense que c'est important. Je ne sais pas si c'est votre demande à l'origine.*

Mais en tout cas, si je m'en tiens à vos propos de ce matin, sur votre présentation du Grand Saint-Nicolas, eh bien vous avez évoqué la dignité. Et c'est quoi la dignité ? La dignité c'est aussi le droit au beau, à des logements décents, des espaces verts entretenus. On doit combattre pour la sécurité et c'est vrai et ce sont vos propos, l'insécurité est une injustice supplémentaire. Et là, elle se vit vraiment comme de vrais drames. Beaucoup de personnes qui habitent les Fourches veulent en partir et présidant une commission d'attribution des logements, j'ai malheureusement pas mal de demandes de parents qui veulent protéger leurs enfants, et cela s'entend. Des enfants qui ont 12 ans parce qu'aujourd'hui on recrute des petits qui ont cinq ans. Donc ce n'est pas entendable et c'est tout à fait légitime. Et puis je suis ravie qu'on partage un peu la même vision par rapport à cela et je pense qu'effectivement, collectivement, il faut tous qu'on s'engage. En revanche, j'ai suivi attentivement une intervention au Département d'une collègue à la vie de quartier, suite à une commerçante rencontrée qui relate un budget alimentaire qui est passé de 13 à 16 %, 19 % oui exactement, et des économies qui se feront sur les sorties en famille, les activités des enfants. Je suis un peu surprise d'entendre des propos comme cela alors qu'on a effectivement diminué les budgets des comités d'animation qui justement permettent ces sorties en famille et les activités pour toute la famille. Voilà. Donc c'est vrai que faites ce que je dis, ne faites pas ce que je fais. On entend des choses mais je voudrais bien entendre les mêmes discours ici parce que c'est important. Les comités d'animation d'abord ne sont pas traités de la même manière. Je sais que vous n'aimez pas que je le dise mais je vous le dis. Cela fait partie de notre rôle. Le comité d'animation Saint-Nicolas qui est aussi un quartier prioritaire de la ville, a beaucoup plus que le quartier des Fourches qui s'est vu réduire comme tous les autres comités. Merci pour votre écoute.

Florian Bercault : *Est-ce qu'il y a d'autres observations ou remarques ? Je vous remercie effectivement de partager le constat. J'étais à Marseille dimanche soir et je suis arrivé à 1 heure du matin à Marseille et j'ai pu voir la ville avec plein de vidéo protections. J'ai pu voir un commissariat mobile devant la gare de Marseille Saint-Charles et je constate que le trafic de stupéfiants est toujours là. Donc les solutions magiques, la surenchère, les mots grand banditisme doivent nous rappeler à la raison. Il y a l'histoire, puisque vous me dites que c'est la première fois qu'on parle de sécurité au conseil municipal de Laval. Une des premières délibérations qu'on a prises et c'est dommage que vous ne vous en souveniez pas, c'était le doublement de la police municipale. Création de six postes de policiers municipaux, bon. Je pense que dès le départ, le constat a été fait. Je vais même aller un peu plus loin dans l'histoire de Laval. J'ai un dossier de presse de 1995, les plus âgés s'en souviennent. Que s'est-il passé en 1995 ? Les mêmes effets, les mêmes causes, malheureusement que ce qu'on a connu en 2023 avec des émeutes urbaines, provoquées par le décès d'un jeune de Saint-Nicolas au commissariat de police de Laval avec une légitime défense de la police et un embrasement des quartiers avec pillage du Leclerc, embrasements, avec des méthodes peut-être un peu moins exceptionnelles mais en tout cas, déjà en 1995 on avait ces mêmes causes et ces mêmes effets. La question qu'on ouvre aujourd'hui à travers le vœu c'est pourquoi on reproduit, pourquoi on n'en arrive là, comment agir, quelles solutions déployer ? Je vous remercie des solutions qui sont apportées parce que moi, le constat je le partage, je n'ai pas attendu la semaine dernière pour aller dans le quartier des Fourches.*

J'y suis depuis le début du mandat. J'ai été très affecté par ce que j'ai vécu en avril 2022 à Saint-Nicolas où c'est le maire en personne avec son équipe, qui va sur le terrain, calmer les choses, et sans police nationale. Et c'est le maire en personne qui s'invite en cellule de crise, enfin qui provoque la cellule de crise en Préfecture, pour dire que peut-être il y a urgence à agir. Déjà en avril 2022. Et c'est le maire qui décide de mandater un cabinet, certes onéreux, ERM, pour mettre à plat la stratégie de prévention de la délinquance, ce qui va vous êtes présenté dans la délibération d'après. Donc on ne peut pas dire que le travail de terrain ne soit pas fait, bien au contraire. On est évidemment sur le terrain, du début à la fin et on est prêt à agir. Je ne voudrais pas faire une longue litanie de tout ce qu'on a mis en œuvre mais je ne voudrais pas non plus qu'on fasse croire que le maire et son équipe vivent en dehors du temps et puis seraient coupables de tout. Vous nous dites trafic de stupéfiants, Monsieur le Maire, que faites-vous ? Mais qu'est-ce que je fais contre le trafic de stupéfiants ? Et c'est une bonne question sur le pouvoir du maire en la matière. Il y a des rodéos dans Laval mais, Monsieur le Maire, que faites-vous ? Je crains malheureusement que ce ne soient pas les problématiques du maire. Il y a des jeunes qui font leur commerce sur la voie publique, mais que fait le maire ? Il y a des pétards, des feux d'artifice, des nuits entières qui empêchent les gens... Mais que fait le maire ? Il y a du grand banditisme, mais que fait le maire ? Eh bien le maire, il prend des engagements : doublement de la police municipale, un cabinet spécialisé pour diagnostiquer les problématiques et mettre en mouvement des solutions, modernisation de la vidéo protection, renforcement de la protection des équipements publics à travers des maîtres-chiens qui ont été engagés dès le début du mandat pour sécuriser des équipements publics, mise en place de hurleurs dans tous les bâtiments publics et notamment les écoles, renforcement de la propreté dans les écoles prioritaires notamment l'école des Fourches qui bénéficie de renforcement de propreté depuis le début du mandat, là où les autres écoles n'en ont pas besoin. Je pourrais déployer toutes les actions qu'on met en place et j'entends vos solutions et je vous remercie d'en faire. Je ne crois pas que ce soit un poste d'adjoint, alors là sincèrement, c'est de la communication, on préfère l'action nous. Je pense que quand le maire se préoccupe lui-même de la sécurité, en lien avec un élu pour suivre les affaires, cela a beaucoup plus de valeur. La formation des agents évidemment c'est un travail qu'on mène quotidiennement. Sur la vidéo protection, on a acté le principe d'une modernisation en centre-ville avant les événements. Il y aura du débat dans cette instance, c'est le but de la délibération d'après d'en doter toute la ville. Moi j'y suis favorable à titre personnel et donc on la déploiera mais se pose la question des moyens, de où, de comment et chacun en son âme et conscience pourra voter pour ou contre. Moi je n'ai aucun problème avec les caméras mais c'est la solution de facilité. Je vous le dis, à Marseille, il y a des caméras partout, dans toutes les villes et toutes les villes de gauche, de droite, ont été touchées par les émeutes. Il ne faut pas croire quand même qu'il y ait une impunité, des gens qui n'aiment pas la sécurité, etc. Vous parlez des jeunes qui sont là et je crois qu'on a quand même démontré qu'on s'occupe de nos jeunes. On a réinstauré un été pour tous les Lavallois, on a réinstauré des mini-camps qui avaient été supprimés. On a bataillé contre la CAF et la suppression de ces tickets CAF qui empêche les jeunes d'avoir des animations. Et puis c'est vrai que le vœu, j'ai quand même été assez sympa mais le vœu est adressé à l'État. On pourrait se poser la question : que fait la Région pour aider les jeunes ? Que fait le conseil départemental pour aider les jeunes collégiens à réussir leurs études ? Je pourrais aller beaucoup plus loin sur... Je ne les ai pas beaucoup entendus lors de cette période des émeutes à part, eux aussi, rappeler l'État à ses obligations.

Moi je le redis : ce que je vous demande, c'est de la force, c'est de l'énergie pour que l'État aujourd'hui réponde aux nouveaux fléaux qui touchent les villes moyennes, qui sont dans l'actualité et que le Ministre Darmanin est en train de déployer puisqu'encore ce matin dans les médias, il parlait des interventions des brigades éphémères d'intervention rapide qui viennent démanteler du trafic de stupéfiants dans les villes moyennes. Moi je suis plutôt là, à alerter depuis des mois et des mois. Je peux vous ressortir tous les courriers. Aujourd'hui, je demande à être entendu et je demande la force de tout ce conseil municipal pour être entendu et faire face. Je crois que ce sont des prérogatives régaliennes. Moi, je m'interdirai toujours de monter une police municipale qui serait mis à feu et à mal pour répondre au grand banditisme dont vous parlez. Ce n'est juste pas possible. Moi j'estime qu'on a fait le maximum, qu'on continuera à faire le maximum mais aujourd'hui j'ai besoin d'être aidé, je n'y arriverai pas seul. C'est comme si vous me demandiez de résoudre la crise de la désertification médicale en me disant « Mais Monsieur le Maire, vous ne faites rien ». Sans l'État, je ne peux rien. C'est pour cela qu'on se mobilise, qu'il y a des manifestations, qu'il y a des courriers, qu'il y a des mobilisations d'élus, qu'il y'a des rendez-vous dans différentes instances, qu'il y a des visites ministérielles. Aujourd'hui je peux le dire, sur la désertification médicale on a été entendu. On se bat sur la politique de la ville, sur la rénovation urbaine, moi je suis pleinement engagé à Laval mais aussi au titre national pour donner davantage de moyens. On n'a pas la capacité de s'endetter, on a des dotations qui malheureusement ne sont pas indexées sur l'inflation donc évidemment sans un État fort qui n'a plus beaucoup les moyens de sa centralisation et d'assurer ses missions régaliennes et c'est bien ce qui m'inquiète, on n'y arrivera pas. C'est pour ça que ce vœu pour moi est une des réponses supplémentaires mais on y va crescendo. Première décision du conseil municipal, vous pouvez reprendre en 2020 : doublement de la police municipale. Il y a un an, mise en place d'un diagnostic et renouvellement du CLSPD qui a été signé dans cette même pièce le matin même des émeutes. Procureur, Préfet, Commissaire, tout allait bien. On voit bien que s'il y a une défaillance du maire, elle est généralisée. Moi je veux qu'on travaille ensemble. Là, on vous apporte une réponse immédiate mais évidemment il y a du travail de très long terme. Je rejoins Madame Grandière. Il faut aller sur l'animation, il faut aller sur l'entretien, il faut aller sur la réouverture du dossier de rénovation urbaine parce que cela a été fait il y a dix ans aux Fourches. La question de la sécurité à l'époque n'était pas pensée dans les plans de rénovation, surtout à Laval. Moi je pense qu'il faut se mobiliser, sans idéologie évidemment, sans surenchère non plus. Le dossier on ne le découvre pas et moi aussi cela m'empêche de dormir depuis le début du mandat. Je crois que la réponse est attendue mais pas de mauvais procès comme peuvent le faire les oppositions dans d'autres villes et de plus grandes villes. C'est bien quand même une réponse étatique qu'il faut mener ensemble et de manière coordonnée avec les autres collectivités locales d'ailleurs. Je pense que c'est ensemble qu'on y arrivera. Il y a plein de preuves de notre action. On a démantelé des bars, des fermetures administratives de bars et cela ce n'était pas il y a quelques semaines mais il y a plusieurs mois, plusieurs années. J'ai obtenu, en lien avec la police nationale, Georges Hoyaux pourra le confirmer, des fermetures administratives de plusieurs mois de bars où il y avait du trafic de stupéfiants. On est bien en action mais maintenant il faut passer un cran au-dessus. Je vous rassure, la ville prend sa part, prendra sa part, est ouverte au débat. S'il faut plus de moyens, il y a un débat budgétaire qui va arriver en 2024 et vous verrez, la question de vidéo protection qui n'est pas la solution à tous nos problèmes, demandera des moyens importants et on y répondra autant qu'il faut mais il n'y a pas de solution magique évidemment.

On a bien vu que, quand la ville a déposé plainte, au moment des graffitis sur les passages piétons multicolores, la vidéo protection n'a été d'aucune utilité. C'est bien dommageable. C'est une des réponses mais ça ne peut pas être la seule réponse. Comme la formation des agents, ils sont formés régulièrement mais on peut accentuer cette formation. Je vous rejoins, on peut faire davantage là-dessus. Sur la sécurisation, vous verrez qu'aux vacances de la Toussaint, il y aura 60 000 euros débloqués pour faire des travaux de protection de l'école. Il y a eu déjà des travaux d'espaces verts. Vous avez vu, tous les espaces verts, les buissons ont été ratiboisés. Et puis 60 000 euros vont être engagés pour supprimer certaines entrées, pour remettre de l'éclairage au niveau du gymnase. Voilà, la population a été entendue et la réaction a été quasi immédiate. Aujourd'hui, ce qu'on vous propose c'est le retour d'une police de proximité, d'une police de l'humain, une police qui a les moyens de son action, une police qui est bien formée, une police qui est bien rémunérée, une police qu'on aime. Celle qui a été démantelée par un certain Président de la République, malheureusement. C'est celle-là qu'on demande, c'est une police bien protégée qui est une police républicaine, qu'on aime, qu'on n'a pas peur de dire, qu'on veut voir renforcée à Laval parce qu'aujourd'hui, il y a de nombreux postes vacants au commissariat de Laval et ce n'est pas acceptable. Malheureusement, en plus des postes vacants, il faut des effectifs supplémentaires pour traiter des problématiques bien spécifique qui est le trafic de stupéfiants et de démanteler ces réseaux. Moi, je suis en contact régulier avec la Préfète que je remercie pour son engagement, avec la Procureure que je remercie pour son engagement mais évidemment, on joue avec les règles de ce pays. Les règles de ce pays vous les connaissez toutes et tous. Je vous les rappelle puisque c'est bien un trio police, justice, prison qu'il faut travailler ensemble et ça c'est quand même la mission de nos parlementaires. La police peut intervenir mais... on peut aller aux Fourches là ensemble, avec la police nationale, on va contrôler les trafiquants qui n'auront quasiment rien sur eux ou, s'ils ont, c'est deux trois petites choses, qu'est-ce qu'il va se passer ? Ils vont être mis en garde à vue, ils vont peut-être passer devant un Procureur et puis ils vont être relâchés. C'est la réalité de ce pays. Donc on voit bien que le problème est beaucoup plus complexe. Le travail, il est de fond, il est tellement de fond et on vous l'a dit depuis le début du mandat, il y a un travail de fond qui est fait par la Police Nationale, et le trafic a tendance à ressortir à la surface quand on vide les caves. On a vidé quand même beaucoup de caves des bailleurs sociaux, on est quand même pleinement engagé. Je peux être très long aussi parce que c'est un sujet que j'ai à bras le corps avec Georges Hoyaux depuis le début de ce mandat. J'ai toujours été très transparent, je vous ai tenu informés de toutes les crises. Dès qu'il y'a eu les premiers événements d'avril 2022 j'étais au téléphone avec Didier Pilon. Lors des émeutes, j'étais au téléphone avec mon opposition, avec le président du Conseil départemental, avec la présidente de Région, avec le directeur général de la Police Nationale, avec le cabinet de Gérald Darmanin, et je remercie certains dans cette salle qui m'ont aidé à avoir le cabinet de Gérald Darmanin au téléphone. Je crois que la mobilisation est totale mais aujourd'hui j'ai besoin d'aller un cran plus loin et c'est pour cela que j'ai besoin de vous et j'ai besoin de l'opposition. Donc la balle est dans votre camp vraiment sur le vote de ce vœu. On a besoin de vous. On pourra aller plus loin, ma porte est toujours ouverte. J'ai toujours été direct et transparent avec vous mais c'est un peu fort de café de dire qu'on n'a rien vu, qu'on n'a rien fait. Je pense que là, il faut être un peu plus équilibré et mesuré. Le rodéo existait avant notre arrivée, le trafic de stupéfiants a existé avant notre arrivée, malheureusement les choses s'accroissent, le mimétisme fait rage à l'heure des réseaux sociaux.

Je vais vous raconter une petite anecdote aussi. Une des premières affaires quand je suis arrivé en fonction je crois donc que c'était en juillet 2020, c'est France Bleu qui relatait une affaire d'un jeune qui s'était fait casser la gueule dans le centre-ville. Finalement, la mère de famille témoigne et dit : « Mon fils malheureusement s'est fait casser la gueule, Laval est insécure ». J'ai suivi de près cette affaire de police. Ce jeune-là était en train d'acheter effectivement des choses illicites à ce Monsieur et visiblement, il y a eu altercation et donc je remercie la police d'avoir fait son travail et d'avoir condamné. Mais voilà, des faits, dès le lendemain de mon élection, j'en ai eu et il y en aura encore. Ce vœu est une démonstration de notre action. Je vais laisser la parole à mon collègue Patrice Morin sur la rénovation des quartiers, à ma collègue Camille Pétron sur l'animation, je pourrais laisser la parole à ma collègue sur l'éducation et la réussite éducative qu'on essaye de déployer dans toute la ville... Je pourrais laisser la parole à beaucoup de collègues, évidemment si vous le souhaitez je ne sais pas s'il y avait des compléments : Camille Pétron ? Mais la mobilisation est totale !

Camille Pétron : *Merci Monsieur le Maire, chers collègues et merci Madame Grandière d'avoir suivi mes propos d'hier en instance départementale avec une si grande attention, ce qui n'est pas le cas forcément de la majorité départementale qui les a trouvés trop longs. C'est peut-être à cause de l'appel du restaurant Pégase et des estomacs qui grognaient ou alors peut-être un désintérêt total pour les problématiques de nos concitoyennes et concitoyens. Donc vraiment, merci. La commerçante à laquelle je faisais allusion hier est une commerçante qui ne vit pas à Laval. En tant qu'ancienne adjointe justement sur les activités techniques, les maisons de quartier et les comités d'animation, vous devez savoir en effet que le quotient familial fait qu'on a une tranche pour les personnes qui vivent hors Laval. Donc les activités du service public s'adressent prioritairement aux Lavallois et aux Lavalloises, aux familles de Laval et d'ailleurs le quotient familial s'applique pour les familles les plus fragiles avec des tarifs défiant toute concurrence, voire la gratuité de certaines activités, voire une majorité. Pour revenir aussi à la subvention, je ne vais pas être très longue, la subvention pour les comités d'animation, j'étais étonnée que vous n'ayez pas encore pris la parole sur ce fait-là. On le fait ce soir donc c'est très bien, cela me permet de mettre en lumière une situation. En fait, on a fait qu'appliquer la convention que j'ai sous les yeux, que vous avez signé de votre main en 2017 et qui stipule dans l'article 1 : « celle-ci comprend une part fixe d'un montant de 9 000 euros ». Donc, on a appliqué la part fixe et on a invité les équipes de bénévoles des comités d'animation à déposer des projets et c'est ce qu'ils font et ça fonctionne. Voilà, je ne pense pas que ça soit nécessaire d'épiloguer davantage. Merci.*

Florian Bercault : *Madame Grandière, est-ce que cela répond à votre question ?*

Chantal Grandière : *Non pas complètement. D'une part, vous avez parlé du quotient familial qui concerne les activités dans les maisons de quartier, ce qui n'est pas forcément le cas des comités. Il y a effectivement des familles hors Laval et le tarif est le même généralement. En ce qui concerne la baisse de la subvention, elle est effective.*

Alors oui il y avait une part de fonctionnement, il y avait une part sur les projets qui était étudiée après mais cela n'empêche qu'on leur donnait quand même beaucoup plus et qu'ils n'avaient pas toute la démarche à refaire parce que là, vous redemandez à des bénévoles de réinstruire un dossier pour pouvoir avoir un complément qu'ils n'auront pas forcément d'ailleurs. Certains comités m'en ont parlé, ils ne l'ont pas eu avant de faire la manifestation qu'ils avaient prévue. Cela retarde de toute façon les projets.

Florian Bercault : *En tout cas, nous on applique la règle qui était en vigueur en 2017. Je vais juste prendre l'engagement qu'on ne baissera pas les subventions aux comités d'animation. Georges Poirier me soufflait dans l'oreille qu'on s'est rendu compte que les comités d'animation avaient quand même 260 000 euros en réserve au global sur leurs comptes. C'est important de le préciser aussi pour la bonne utilisation de l'argent public. J'ai oublié de préciser quand même, que c'est bien la ville de Laval, la nouvelle municipalité que j'ai l'honneur de présider, qui a mis en place la reconnaissance des quartiers. On ne peut pas nous enlever la présence sur les quartiers en permanence. On ne peut pas nous enlever le fait d'avoir offert un été dans tous les quartiers avec des moyens supplémentaires. On ne peut pas nous enlever le fait d'avoir fait des vœux dans les quartiers en fanfare. On ne peut pas nous enlever le fait d'avoir mis en lumière certains quartiers qui disaient : on est un peu abandonné, tout était pour le centre-ville. On a demandé aux bailleurs de nous accompagner pour la mise en lumière de différents quartiers et cette année, je m'en réjouis, à ma demande, je ne pense pas que le bailleur Mayenne Habitat se soit autosaisi de cette question-là, à ma demande que le quartier des Fourches puisse être mis en lumière. Je m'en réjouis et du coup la presse aura un scoop puisqu'elle nous écoute. Je ne dis pas que rien n'a été fait avant mais c'était quand même une promesse de campagne d'être présent tout au long de l'année dans les quartiers et de faire au mieux. Est-ce qu'on peut en faire encore plus ? La réponse est oui et c'est pour cela qu'on est encore là et qu'on a encore beaucoup d'engagement à mener. On est quand même présent. On a conscience. Je ne pense pas par exemple que les commerçants des Fourches puissent dire qu'il ne voit pas le maire régulièrement. Aujourd'hui vraiment, je demande à travers ce vœu, la force politique, transpartisane, de traiter de ces questions de sécurité qui nous dépassent et qui ne sont pas que de la prérogative de la ville. C'est mentir que de dire ça. C'est mentir de dire que la gauche est idéologue et ne sait pas traiter des questions de sécurité. Ce serait un peu fort de café. Par contre, c'est vrai qu'on est plus sur l'humain que sur le matériel mais le matériel ira. On va faire des travaux, on a modernisé la vidéo. On est pleinement engagé. Patrice Morin sur les politiques de la ville.*

Patrice Morin : *Très rapidement puisque Madame Grandière nous a fait l'honneur de sa présence ce matin lors de la présentation du projet du Grand Saint-Nicolas. Alors je vais être très rapide puisqu'on a mis deux heures en accéléré ce matin pour présenter les projets structurants sur le Grand Saint-Nicolas à l'ensemble des agents et des cadres qui avaient fait le déplacement. Ce qui sera la même chose jeudi, ce qui prouve bien aussi l'intérêt que portent nos agents à cette question. On a déjà eu l'occasion, Madame Grandière, d'échanger en ce qui concerne les Fourches. Je crois que le maire a répondu. Il y a une rénovation qui a été faite il y a maintenant 10 ans.*

On n'a pas évoqué à l'époque ce qu'on appelle aujourd'hui des zones noires qui sont de fait des lieux où le trafic, la circulation est quand même beaucoup plus aisée pour les dealers. Moi je voudrais simplement dire, en résumé, qu'on travaille nous sur les conditions et le cadre de vie. C'est un projet très ambitieux que nous avons monté. Vous l'avez entendu ce matin autour de la rénovation de 1 700 logements du Grand Saint-Nicolas. On est ici allé chercher la question de l'accompagnement à l'emploi, à la santé, pour différents projets. On a été labellisé Territoire Zéro Chômeurs, au mois de juin, le jour même où les émeutes ont commencé du reste. On a un projet de ferme urbaine qui a pour vocation de nourrir correctement, sur place, plus de 1 000 personnes par an et on a aussi la capacité de développer un accompagnement renforcé autour des questions de sécurité. Alors, c'est vrai, on ne réglera pas tous les problèmes surtout pas les problèmes qu'il ne nous incombe pas de régler. En tout cas, on a un vrai problème, moi je ne veux pas mettre la poussière sous le tapis je l'avais dit l'année dernière au quartier des Fourches dont je suis le référent. On s'était engagé à régler des problèmes importants sur deux quartiers prioritaires. Il en reste un troisième. Monsieur D'Agostino a évoqué la possibilité de remettre dans la logique du NPRU. Il faudra engager le bailleur Mayenne Habitat aussi à mettre des moyens substantiels sur cette rénovation. En tout cas, ce n'est pas quelque chose qui nous échappe, voilà.

Florian Bercault : *Marie-Laure Le Mée Clavreul.*

Marie-Laure Le Mée Clavreul : *Juste quelques mots chers collègues pour parler de la partie éducation. L'éducation c'est d'abord et avant tout la prévention. La prévention c'est quelque chose qui doit se mener au jour le jour et l'éducation n'aurait jamais dû être mise de côté. Moi, j'ai du mal à entendre tout ce que j'entends depuis tout à l'heure. Vous parlez du droit au beau. Moi quand j'ai découvert, quand j'ai fait la première rentrée, avec Monsieur le Maire, nous sommes allés rencontrer chaque classe, chaque enfant dans toutes les classes de Laval, c'était la première fois que c'était fait, donc la considération des enfants. Au tout premier conseil municipal, on m'avait reproché le manque de considération des familles. Je trouve que la considération des enfants c'est aussi quelque chose de très important. Et si on veut faire des enfants des citoyens pleinement engagés qui n'ont pas envie de détruire quoi que ce soit dans leur quartier, cela passe aussi par une considération dès le plus jeune âge et donc par la prévention. Et donc moi, quand j'entends le droit au beau et que je pense à ces écoles que j'ai découvert, je pense que pendant six ans vous n'aviez pas tellement trouvé que ces enfants sur Laval avaient le droit au beau. Il y avait eu un arrêt de toutes les rénovations des bâtiments de ces écoles. Et je suis d'accord que chacun doit avoir le droit au beau et cela commence par une école rénovée. Depuis notre arrivée, depuis trois ans, nous n'avons de cesse d'essayer de faire du rattrapage dans les écoles, aussi bien des gros travaux, parfois cela va jusqu'aux rideaux. Je trouve que le droit au beau c'est pour tout le monde et c'est ce qui fait que les enfants se sentiront considérés. Deuxièmement, on n'a pas attendu de savoir ce qui se passe aux Fourches pour très vite se rendre compte que l'été était compliqué pour certains enfants. On le savait déjà en tant que citoyens avant d'être élus. Très vite, la première fois que j'ai rencontré les équipes d'animation, la première chose qu'elles m'ont dit c'est qu'elles regrettaient l'arrêt des mini camps. Elles n'ont pas eu besoin de me convaincre. Elles essayaient de m'expliquer que c'est important de pouvoir partir en vacances.*

Évidemment que c'est important. Évidemment que la considération des enfants, cela passe aussi par le droit aux vacances. De savoir que depuis 2017, les enfants ne pouvaient pas partir en vacances pour certains, en tout cas ne pouvaient pas être accompagnés par la ville de Laval, je pense que cela participe aussi au manque de considération. Donc le retour des mini camps s'est fait dès l'année dernière et dès l'année dernière, les Fourches ont eu un projet spécifique grâce au Contrat de ville avec l'achat de vélos et très vite les équipes d'animation, que je remercie, ont tout de suite fait le lien entre ce qu'ils faisaient pendant la journée, pendant l'étape avec ces vélos, parce que nous avons lancé ce projet de redémarrer ces mini-camps, en les laissant choisir, puisque ce sont les professionnels sur le terrain. Cette ligne budgétaire n'était pas si énorme : 40 000 euros pour faire partir des enfants en vacances, vous avez quand même fait cette économie de 40 000 € ! C'est quand même très peu quand on sait l'importance que cela a. Le retour des mini camps au Fourches a même été plus important puisque les équipes nous ont proposé un mini camp vélo en plus, au dernier moment et on a dit « oui, on y va ». L'année dernière, deux séjours ont lieu aux Fourches et cette année, les équipes nous ont dit : « On aimerait bien aller jusqu'à la mer en vélo. » C'est donc 32 enfants des Fourches qui sont allés en vélo et je vous assure que tous les animateurs le disent et on est allé, moi-même avec Monsieur Bertier, Monsieur le Maire y est allé également, nous, sur les mini camps, cela se voit sur le visage des enfants. Donc voilà, cela passe aussi par de la prévention. Je pourrais citer énormément de choses. Sur les REP+, l'État ne développe toujours pas de moyens pour les REP+ au niveau des Fourches. Là où on joue le jeu, vous le savez, c'est la ville de Laval qui décide du nombre d'ATSEM. Même aux Fourches où il y a cinq enfants de grande section dans la classe de CP, on nous a demandé une ATSEM, on a accepté le mi-temps d'une ATSEM supplémentaire. La ville est au rendez-vous sur les questions d'éducation mais c'est long et c'est lent et il ne faudrait pas qu'il y ait d'arrêt. Il faudrait que ce soit une continuité et malheureusement, j'ai du mal à entendre que le droit au beau n'aurait pas été respecté depuis 3 ans.

Florian Bercault : *Bruno Bertier et Samia Soultani.*

Bruno Bertier : *Oui Monsieur le Maire, mes chers collègues, je n'enlèverai rien de ce qui a été dit par vous Monsieur le Maire et par mes chers collègues, j'y souscris à 100 %. J'étais élu en 95. J'étais élu avec Roger Grandière, votre papa Madame Grandière, avec Madame Clavreul qui était adjointe déjà à l'époque. Ce que je retiens de 95, c'est qu'il faut rester humble sur ces sujets et il ne faut surtout pas donner de leçon. Il y a des choses qui peuvent être dites en conseil municipal et puis il y a des choses qui ne peuvent pas être dites sur ces sujets au conseil municipal parce qu'il y a la justice, parce que le maire ne peut pas non plus tout dire sur ce qui est des questions de sécurité et vous, vous y avez été avec les deux pieds dedans parce que vous avez été trois heures samedi dernier aux Fourches. Nous, nous y sommes au quotidien, Madame Soultani, sur les quartiers. Avec Madame Pétron, moi je tiens même une permanence et vous avez donné une image ce soir qui est désastreuse. On est proche de la récupération politique. Vous stigmatisez des populations entières. Je me serais cru ce soir non pas en conseil municipal mais sur un des studios de CNews. Ici c'est sérieux, c'est le conseil municipal. Il n'y a pas la place à la récupération politique sur un sujet aussi important.*

Quand je vois tout le travail qui est fait par les bénévoles, par les associations, par nos maisons de quartier, par les comités d'animation, et j'en oublie très certainement, qui œuvrent au quotidien et pas 3 heures de temps en temps, pour changer l'image de ces quartiers. Ce soir, en cinq minutes vous avez noirci le travail de plusieurs années de ces gens-là. C'est honteux ! C'est honteux parce que vous êtes sur la récupération politique et que vous préparez votre prochaine thématique des élections municipales. C'est grave et ici, moi je ne peux pas admettre de tels propos. Je ne peux pas recevoir de leçon de deux personnes qui ont été adjointes. Vous avez parlé des espaces verts Madame Grandière, c'est vous et votre équipe qui avez divisé par deux les effectifs sur les espaces verts. Il y avait huit personnes sur les Fourches, il n'y en a plus que quatre. C'est vous qui avez pris ces décisions. C'est vous qui avez démantelé le service public. Et c'est nous qui avons multiplié par deux, comme l'a dit Monsieur le Maire, les décisions en termes de police municipale en multipliant par deux les effectifs sur l'ensemble de ce mandat. Vous soutenez un gouvernement. Qu'est-ce qu'il fait ce gouvernement ? Il ne fait rien, Monsieur le Maire l'a dit. Nous demandons une police, plus de policiers sur le terrain parce qu'il faut du terrain, il faut que les policiers aillent parler à la population, qu'ils aillent voir les commerçants, qu'ils aillent voir tous les acteurs. Ils ne sont pas assez nombreux, ils restent dans les voitures. Il faut qu'ils sortent il faut qu'ils aillent parler, c'est ce dialogue qui est nécessaire. Quant à ceux qui vendent de la drogue, il y a aussi les consommateurs. Ce sont aussi des gens des beaux quartiers qui viennent consommer la drogue. Donc, là-dessus, arrêtons de stigmatiser tel ou tel quartier. C'est toute la ville. Quand j'entends que Laval serait la capitale de la délinquance, franchement je suis peiné d'entendre ces choses-là ce soir. Peiné. Peiné pas pour nous les élus, parce qu'on a l'habitude parfois de vos propos, mais peiné pour justement tous ceux qui sont sur le terrain au quotidien depuis des années et quelques soient les alternances politiques. On ne devrait pas dire ces choses-là en conseil municipal, c'est cela que je voulais vous dire Madame.

Samia Soutani : *Écoutez, j'ai assisté à une démonstration de comment on noie le poisson pour ne pas prendre ses responsabilités. Un coup de théâtre bien entendu habituel de la part de Monsieur Bertier qui fait des siennes à chaque session du Conseil départemental. Nous savons nous tenir au sein de cette instance. Quand on intervient avec des mots aussi forts, et on ne le fait pas à chaque conseil municipal puisqu'on vote quasiment toutes les délibérations, c'est qu'on a de bonnes raisons pour le faire. Vous, vous utilisez les élections et je m'adresse particulièrement à Monsieur Bertier, quand vous théâtralisez vos interventions, vous avez toujours une arrière-pensée électorale. Quand j'interviens sur ce sujet, c'est que je l'ai vécu dans ma chair. Ce n'est pas parce que c'est la première fois que je mets les pieds dans le quartier des Fourches. Monsieur Bercault, je suis élue depuis 2008. J'ai été première adjointe et ce n'est pas la première fois que je mets les pieds dans le quartier des Fourches sauf que, cette fois-ci, j'ai tout vu. Quand ils voient le maire arriver, vous imaginez bien qu'ils se dispersent et je l'ai vu aussi, si je peux me permettre pour aller jusqu'au bout parce que je ne vous ai pas interrompu. Si je peux me permettre d'apporter quelques précisions. Quand j'ai fait cette intervention, je l'ai faite en mon âme et conscience de manière posée, de manière calme, contrairement à ce qui vient d'être annoncé. Ce n'est pas pour de la récupération politicienne. C'est parce que je veux qu'on assume collectivement le rôle de chacun d'entre nous. Si on fait comme Monsieur Jospin à son époque, on a tout essayé et on ne peut plus rien faire, alors à quoi servons-nous ?*

Autant rentrer chez nous. Je suis désolée, on a la capacité de faire des choses et on a été élu pour faire et pour ne pas regarder, comme ça, et attendre que l'État prenne en charge ce qu'on est censé faire nous-mêmes. Quand vous parlez de la Région, si vous voulez que la Région vous mette sous tutelle, dites-le à la présidente de Région. Vous dites que la Région n'a rien fait, qu'est-ce que vous voulez que la Région fasse ?

Florian Bercault : *La priorité de la présidente de Région, c'est la jeunesse, je dis juste cela.*

Samia Soultani : *Elle ne va pas mettre les caméras à votre place, je suis désolée. Vous assumez vos responsabilités ici, la Région n'a rien à faire dans les affaires d'une collectivité comme la ville de Laval.*

Florian Bercault : *Est-ce que quand les caméras vont être mises, parce qu'elles vont être mises, cela va régler la question ?*

Samia Soultani : *Si je peux me permettre d'aller jusqu'au bout, ce que je demande et j'aurais aimé sincèrement qu'on vote ce vœu collectivement, j'ai émis quelques conditions de la part des élus de l'opposition, vous les avez caricaturées. Vous nous traitez de menteurs : qu'est-ce qu'on a dit ? À aucun moment dans mon intervention, je n'ai parlé de la gauche, je n'ai parlé d'idéologie. J'ai présenté des faits, des faits que j'ai partagés avec vous en toute transparence samedi. Cela a abouti à quoi ? À un vœu rédigé à l'arrache, dans la précipitation, envoyé la veille pour le conseil municipal du lendemain parce que je vous ai fait part de ce que j'ai vécu au sein de ce quartier. Il faut agir et vite, Monsieur Bercault. Vous avez donné l'exemple de 95, je n'étais pas là. Monsieur Bertier était là. Il a été élu avec Monsieur d'Aubert en 95. Ce qu'ils ont vécu en 95, c'était la conséquence du laxisme de plusieurs années et vous ne pouvez pas dire le contraire Monsieur Bertier puisque vous étiez dans la majorité de Monsieur d'Aubert et vous aviez de bonnes raisons d'être dans sa majorité, justement par rapport à la lutte de l'insécurité à l'époque. Qu'est-ce qui a été mis en place à l'époque ? Est-ce que François d'Aubert a envoyé des vœux au gouvernement pour demander plus de moyens ? Non, il a pris des décisions et la première décision c'était d'installer la police municipale dans le quartier Saint-Nicolas. Qu'est-ce qui s'est passé lors de l'élection ? Puisque vous voulez qu'on fasse de la politique. On ferme. On ferme le local dans le quartier de Saint-Nicolas. Donc excusez-moi, ça ce sont des faits. Je n'ai pas voulu faire de politique et vous caricaturez tout ce que j'ai dit depuis le début. Donc je renouvelle le souhait des élus de l'opposition, du moins dans notre groupe, le souhait d'intégrer un minimum de volontarisme de votre part pour que ce vœu vaille quelque-chose sinon ça sera un vœu pieux. Le gouvernement ce n'est pas le Père Noël. On ne va pas leur envoyer des vœux tous les quatre matins et leur demander de venir à la rescousse. Nous devons assumer nos responsabilités et vous, en premier lieu, Monsieur le Maire.*

Florian Bercault : *Mais vous inversez, au contraire, c'est parce qu'on s'est vus, qu'on a échangé, que j'ai rédigé ce vœu pour me donner du souffle. C'est ma méthode : travailler ensemble, faire ensemble, rassembler pour avancer.*

Moi j'avais ma délibération sur le CLSPD, c'est le travail d'un an avec l'opposition puisque Didier Pilon siège au CLSPD. Donc moi je pouvais me contenter de ma délibération mais vous me signalez, on échange et je dis je remets dans le vœu ce que je demande au gouvernement qui doit prendre sa part sur ces sujets-là. Donc moi c'est plutôt une main tendue, transpartisane, la volonté de travailler ensemble. C'est plutôt le fruit d'une écoute, ne me dites pas que c'est à l'arrache parce que c'est à dessein. C'est suite à votre écoute et à votre interpellation que je propose ce vœu. N'invertissons pas la tendance. Vous avez utilisé le mot idéologie, moi je vous réponds. Vous avez utilisé les mots de capitale des violences, de grand banditisme de l'ouest. Qui reconnaît Laval si je vous dis capitale du grand banditisme de l'ouest ? On peut faire un sondage, je pense que personne ne met Laval. Moi ce que je dis, c'est que je vous donne des gages. Des gages, c'est quoi ? On double la police municipale avec toutes les difficultés de recrutement de la police municipale. On modernise les caméras existantes. On va étendre et mettre des caméras en entrée et sortie, dans les quartiers là où c'est utile. C'est le but de la délibération d'après. Je ne peux pas dire mieux, on va le faire. On va faire des travaux de sécurisation de l'école des Fourches. Je ne peux rien dire de mieux, on va le faire. Vous serez là pour le constater et si vous voulez, on peut faire une inauguration en grande pompe. Moi aussi je l'ai vécu dans ma propre chair depuis trois ans. Toutes ces difficultés de sécurité, toutes ces plaintes, ce rapport de force avec la police puisque on annonce des choses, il faut que ce soit produit d'effets et je constate que la Préfète en personne a annoncé un point de contact police/population à la maison de quartier des Fourches et que malheureusement, cela ne s'est pas suivi de tout l'effet escompté et que peu d'habitants ont été reçus dans cette maison de quartier. Donc moi je n'ai pas de problème, vous m'avez fait des propositions, si vous voulez un poste d'adjoint à la sécurité, je suis prêt à nommer un adjoint à la sécurité. Je suis prêt à vous dire oui. Vous dites la formation des agents ? Je vous dis oui. Vous me demandez des caméras aux Fourches ? Je vous dis oui. Vous me demandez un plan de formation des équipes d'animation ? Je vous dis oui. Vous me demandez de m'occuper des jeunes ? Je vous dis oui. Donc il n'y a aucun problème, je vous réponds oui à tout. Est-ce que vous êtes satisfaite de cette réponse ? Oui à tout. Je ne peux pas faire mieux. Et c'est le but de ce vœu. C'est de se dire : c'est parce que je me sens solide sur mes bases, c'est parce que j'y crois, qu'on a fait quand même beaucoup, qu'on peut encore faire un peu. Je crois que je n'ai plus à démontrer de ma combativité. Je reprends l'exemple de l'hôpital de Laval. Un hôpital en ruines dans lequel mon prédécesseur n'a même pas investi puisqu'il a même voté un plan de retour à l'équilibre de l'hôpital de Laval. Déjà c'était la question financière qui a été votée. Bref. Le fait est que l'on s'est battu. On s'est mobilisé avec les citoyens, avec les associations, avec les organisations syndicales. Première étape. Ensuite, on s'est mobilisé politiquement avec les parlementaires, en tant que président du Conseil de surveillance. Après, on s'est mobilisé personnellement en étant malin politiquement, en faisant venir un Premier ministre qui arrive avec des propositions, avec des moyens financiers, qui a été malin, qui a nommé un médiateur et je l'en remercie, il a ensuite réussi à convaincre le Premier ministre de débloquer 80 millions d'euros et ça, c'est quand même grâce à nous. Deuxième exemple de combativité reconnu partout, c'est la politique de la ville à rénover les quartiers. C'était un des impensés quand même du précédent mandat. Comme la rénovation urbaine, il y avait encore beaucoup, beaucoup de choses à faire. Je rappelle quand même que Territoire Zéro Chômeurs, la loi a été voté en 2016.

Il y a eu beaucoup de choses à faire, on s'est mobilisé, on a convaincu pas à pas en suivant la méthode de l'État et regardez tout ce qu'on a fait sur la politique de la ville. On a fait venir la ministre de la Ville, Nadia Hai, la directrice générale de l'ANRU, on a fait venir le directeur de la Banque des territoires, on a fait venir même une Première ministre dans ces quartiers, c'est qu'on a réussi à convaincre petit à petit. Donc moi je ne désespère pas de faire venir Gérald Darmanin, je ne désespère pas de faire venir Gabriel Attal pour qu'ils constatent que nos demandes sont légitimes et d'actualité. C'est bien Gérald Darmanin qui dit qu'il faut mettre des brigades d'intervention rapides dans les villes moyennes parce qu'il y a du trafic de stupéfiants. C'est moi qui propose depuis le départ, le commissariat de police dans les quartiers. Je suis prêt à le faire, je suis même prêt à mettre ma police municipale à Saint-Nicolas ou aux Fourches. Et moi ce que je demande, c'est de la mettre avec la police nationale, c'est là où il y aura le plus de résonance, de force. Ne confondons pas les choses. Et je prendrai l'initiative, si vous me dites « go », on y va. Je suis même prêt à vous dire oui, on y va. On met aux Fourches et à Saint-Nicolas et on voit comment on fait. On la déplace en centre-ville. On a mis rue Haute Chiffolière la police municipale, pour répondre à Vincent D'Agostino. On est une majorité en action, sur le terrain mais aujourd'hui évidemment, je le dis, j'ai des contraintes institutionnelles avec mon partenaire qu'est l'État et aussi avec le Conseil départemental. Je le dis parce que dans ce vœu, on parle par exemple de la médiation de rue, de la prévention spécialisée. Vous allez voir, dans le budget 2024, nous allons devoir augmenter la subvention à la prévention spécialisée, à INALTA, l'opérateur. Pourquoi ? Parce que le président du Conseil départemental dit qu'on ne finance pas assez donc pour le même effectif de prévention spécialisée dans les quartiers lavallois, la ville de Laval va payer les 30 % qui n'avaient jamais été demandé à François Zocchetto mais que j'ai accepté parce que j'y crois. On pourrait parler de la parentalité, on a renforcé le travail sur les LEP, on pourrait parler de la réussite éducative, on pourrait parler de la lutte contre les discriminations, on pourrait parler de la reconnaissance aussi des différentes cultures lavalloises. Je pense qu'on a agi en la matière puisque, quand même, dans ces quartiers populaires, c'est les précaires, c'est les derniers arrivés qui vivent dans ces quartiers. Quel est le maire de Laval qui a reçu l'ambassadeur de Guinée ? Quel est le maire de Laval qui a mis en place une saison algérienne pour reconnaître justement cette double identité qu'il y a dans ces quartiers ? C'est le maire de Laval et son équipe évidemment. Qui a voté des aides de solidarité en fonction des difficultés dans des pays dits du sud ? C'est notre municipalité. Donc on agit sur les questions sécuritaires et aussi de prévention de la délinquance et de la sécurité. Et j'objective. Je redis que la délinquance des mineurs est 6 points inférieure à la moyenne nationale à Laval. On est quand même loin d'être la capitale de l'Ouest du grand banditisme. Je me permets de le dire. Les indicateurs évoluent défavorablement. Je ne nie pas le constat, je vous le dis. Les chiffres sont là, ils sont dans le rapport donc je le partage à 200 %. Moi, je vous donne des gages, je vous ai rappelé tout ce qu'on fait et je vous dis oui à toutes vos propositions et dès demain, je vais nommer un adjoint à la sécurité.

Samia Soultani : *Vous voyez, cela aurait pu prendre 5 minutes et on était tous d'accord puisque, au final vous êtes d'accord avec ce qu'on vous propose. C'est tout ce qu'on demandait et si on a un engagement de votre part, on signe dès demain bien évidemment. Encore une fois, le volontarisme est notre souhait de sortir de cette crise des quartiers pour qu'on ne vive plus ça.*

Moi je n'ai plus envie de voir des morts dans les quartiers et vous l'avez dit vous-même, l'insécurité qui s'est installée à Laval jusqu'en 95 a mené à une mort d'homme. Il ne faut pas qu'on en arrive là. Et on est complètement d'accord avec vous, bien entendu.

Florian Bercault : *Donc on a plié le débat. On est d'accord et je m'engage à faire ce que vous proposez. Aucune difficulté mais je vous le dis aussi en instance, les événements peuvent se reproduire et malgré les actions qu'on va mener, seuls, elles vont potentiellement se reproduire. Et je suis très inquiet et cette inquiétude elle est partagée. Le constat est partagé, nos actions vont être partagées mais je vous dis, nos partenaires doivent agir, et les événements même quand dans un an, dans un an et demi on aura tout mis en œuvre, les événements pourront se reproduire. Donc puisque nous sommes d'accord et je vous remercie de la contribution à ce débat, je vous invite donc à voter ce vœu.*

Vœu du conseil municipal du 26 septembre 2023

**Adressé à Madame Borne, Première ministre,
Monsieur Darmanin, Ministre de l'Intérieur et
Monsieur Attal, Ministre de l'Éducation nationale**

Le 29 juin dernier, dans la nuit, la Ville de Laval a connu des événements d'une grande violence, traumatisant les habitants des quartiers de Saint-Nicolas et des Fourches.

Les dégâts sont impressionnants : un restaurant Mc Donald entièrement détruit, de nombreuses voitures incendiées, plusieurs magasins et associations pillés, brûlés, ou vandalisés. Aux Fourches, les émeutiers s'en sont pris entre autres à un accueil de loisirs.

Quelques semaines après ces événements, alors que la ville a retrouvé son calme, alors que les quartiers ont vu s'organiser de multiples activités pendant l'été avec un succès non démenti, l'heure est à la mobilisation de tous pour éviter que ces troubles ne se reproduisent.

La Ville de Laval se dote d'une stratégie de prévention de la délinquance qui :

- accompagne le renforcement programmé des moyens de police municipale (équipements et effectifs), avec un objectif de doublement des effectifs à horizon 2026
- anime une réflexion partagée des partenaires institutionnels et associatifs pour construire des réponses nouvelles et plus efficaces (modernisation de la vidéo protection)
- expérimente des nouvelles coopérations, ville / parquet / police pour amplifier les effets de chacun dans le continuum de sécurité.

Cependant, à travers ses prérogatives propres la ville ne pourra pas construire toutes les réponses qui doivent être globales et d'ampleur.

Chacun doit prendre sa part. Nous attendons un signal fort et nous sommes prêts à ouvrir avec l'État une actualisation du NPNRU pour intégrer le quartier des Fourches par exemple.

Dès à présent, pour nous, élu.es du conseil municipal de Laval, la priorité doit être l'humain et le renforcement des moyens en faveur des quartiers :

- Il faut renforcer l'autorité sous toutes ses formes par un retour de la police de proximité et des effectifs supplémentaires. **Nous demandons que les effectifs de police nationale soit renforcés et que des actions fortes soit menées notamment pour lutter contre les effets néfastes, des trafics de stupéfiants dans les quartiers.** L'organisation du trafic évolue, exposant de plus en plus des villes moyennes comme Laval jusque-là relativement épargnées. La force publique doit s'adapter à cette nouvelle donne.

- il faut renforcer les moyens de prévention (la médiation de rue, l'accompagnement à la parentalité, une réussite éducative dans ces quartiers, la lutte contre les discriminations et le déclassement des habitants). **Nous demandons le classement en REP+ de l'école Charles Perrault afin de reconnaître le travail conséquent qui doit être mené par la communauté éducative et l'accompagnement nécessaire en moyens renforcés.**

L'insécurité est une injustice supplémentaire subie par les habitants des quartiers, nous devons agir.

Le vœu est adopté à l'unanimité.

Florian Bercault : *Et donc on va faire court sur la délibération sur le CLSPD. Je vous remercie d'avoir voté à l'unanimité et je m'en vais prochainement à Paris, porter ce vœu du conseil municipal en personne, au cabinet de la Première Ministre. Le rendez-vous est déjà pris.*

La délibération suivante, c'est le travail d'un an, je l'ai dit, qui montre qu'on n'a pas mis la poussière sous le tapis. On a voulu justement mandater un cabinet externe, le cabinet ERM et je remercie les services et notamment les services d'Aurélié Royer et puis Georges Hoyaux d'avoir mené de front ce travail qui va vous être présenté, qui est le fruit d'un travail partenarial, d'une redécouverte des pouvoirs du maire en matière de police. Vous verrez, il y a plein d'actions à mener. Et puis qui va au-delà finalement de la question des quartiers, qui essaye de faire une radioscopie de l'état des questions de délinquance sur notre ville et qui montre quand même des indicateurs d'évolution défavorable en matière de délinquance mais qui sont globalement les tendances nationales; un niveau de délinquance des mineurs très inférieur à la moyenne nationale et une vraie préoccupation qui est quand même les violences intrafamiliales qui restent les vrais violence dans notre ville de Laval. C'est un combat permanent et un combat qu'on mène d'ailleurs en binôme avec l'État en la matière. C'est Georges Hoyaux qui va rentrer dans le détail avec tout le soutien, le poids du maire qui, de toute façon, suit les affaires de sécurité au jour le jour puisque je reçois les rapports de police nationale tous les jours dans mes mails et que j'ai des rapports de la police municipale aussi très réguliers dans ma boîte mail. Georges Hoyaux.

STRATÉGIE TERRITORIALE DE SÉCURITÉ ET DE PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE
2023-2026

Rapporteurs : Le maire / Georges Hoyaux

Présentation de la décision

La ville de Laval dispose d'un contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) créé par délibération du 16 décembre 2013. Un plan d'actions impliquant les partenaires du territoire engagés aux côtés de la ville de Laval a été mis en œuvre à compter de 2015.

Eu égard à la nouvelle Stratégie nationale de prévention de la délinquance conclue pour la période 2020-2024 et le Plan départemental de prévention de la délinquance 2021-2024 de la Mayenne adopté le 1er décembre 2021, mais aussi face aux événements de violence urbaine survenus à Laval en avril 2022, la ville a souhaité établir un diagnostic actualisé de la situation sur la commune et préparer une nouvelle stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance.

Ainsi, le cabinet Espace Risk Management (ERM) a été mandaté pour accompagner la ville de Laval dans la mise en œuvre de cette démarche, avec pour objectifs de :

- réaliser un diagnostic reposant sur une vision objective de la délinquance et des actes d'incivilités constatés sur la commune,
- dresser un état des lieux des moyens mis en œuvre, des actions conduites et de l'organisation,
- formuler des préconisations adaptées au contexte local concernant les objectifs à atteindre, le plan d'actions et le mode opératoire permettant de conforter les travaux du CLSPD,
- élaborer une nouvelle stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance impliquant la ville et ses partenaires institutionnels et locaux.

La démarche a été présentée aux partenaires du CLSPD lors de la réunion plénière du 28 juin dernier. La stratégie territoriale a été adoptée et signée. Il convient désormais de mettre en œuvre le plan d'actions.

Il vous est donc proposé d'approuver le plan d'actions émanant de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance 2023-2026 et d'autoriser le maire à signer tout document afférent et à solliciter, dans ce cadre, les subventions émanant de tous les partenariats publics et privés.

Georges Hoyaux : *Oui, merci Monsieur le Maire, chers collègues. Il me revient donc de vous présenter la nouvelle stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance qui a été mise au point par ce cabinet spécialisé ERM. Comme vous le signaliez; Monsieur le Maire, l'idée c'était de se faire accompagner par des gens réellement spécialisés dans le domaine de la sécurité et de la prévention de la délinquance et d'utiliser le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance qui existe depuis plus de dix ans à Laval, de faire un bilan de la délinquance lavalloise et de proposer des plans d'actions en fonction des constats qui étaient faits. Le temps du contact de tous les partenaires, les autorités régaliennes bien évidemment, a permis à ce cabinet spécialisé de bien voir quels étaient les acteurs locaux qui concouraient à la prévention de la délinquance et cinq grands axes stratégiques ont été définis. Si vous le permettez, Monsieur le Maire, je vais quand même prendre le temps de les décliner. Développer les actions de prévention en direction des moins de 12 ans et organiser l'identification et l'accompagnement des situations individuelles des mineurs et jeunes majeurs les plus exposés à la délinquance ou à la réitération. Le précédent plan de prévention de la délinquance demandait d'avoir un œil très attentif sur la tranche d'âge 12-25 ans. En fait, des 2022, l'État nous disait qu'il fallait descendre en-deçà de 12 ans puisque, au moins dans les violences urbaines que l'on a connues très récemment, le 28 juin, des mineurs de huit ans ont été vus et contrôlés. Deuxième axe stratégique : conforter le réseau de violences intrafamiliales existant en l'élargissant à de nouveaux partenaires pour identifier les situations le plus en amont possible et élargir son action en repérage et à l'accompagnement des autres publics vulnérables.*

Troisième axe stratégique : renforcer la coordination entre la police nationale et la police municipale, les moyens humains et techniques. Dans techniques, il y a bien sûr vidéo protection et associer l'ensemble des partenaires à la coproduction de tranquillité publique. Quatrième axe : relancer les séances de sensibilisation à la radicalisation à l'attention des acteurs locaux. S'assurer d'une remontée systématique des informations au niveau de la Préfecture. Enfin la dernière mais qui sera plutôt à moyen terme : lorsque vraiment nous serons bien au fait sur notre situation communale, c'est d'étudier l'extension éventuelle des actions de cette stratégie territoriale à l'échelle intercommunale. Ce que nous a proposé ce cabinet-conseil, c'est de modifier la gouvernance que nous avons jusqu'ici. Le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance se réunissait régulièrement au mois de juin. L'idée c'est d'avancer de juin en février pour pouvoir réagir sur les derniers chiffres que l'État nous communiquera sur l'année écoulée. C'est d'augmenter le nombre de réunions du conseil restreint. Autant le CLSPD, vous avez autour de la table une cinquantaine de partenaires différents, autant le conseil restreint est lui limité à la présence du Maire, de la Préfète, de la Procureure de la République, du directeur départemental de la sécurité publique et de pouvoir en petit comité faire un point et au besoin de réagir et de réadapter la politique qui est menée dans ce domaine. Pour pouvoir mettre en œuvre ces cinq axes, le 28 juin, il a été présenté lors de la réunion plénière de ce CLSPD, la volonté d'animer quatre groupes de travail : trois groupes dits thématiques se réuniront a priori tous les quatre mois. Le groupe 1 aura en charge la prévention de l'éducation citoyenneté/parentalité en prévention de la délinquance des mineurs, la prévention de la récidive de ces mineurs voire des jeunes majeurs. Un autre groupe pour l'accompagnement des personnes vulnérables, en particulier celles qui sont victimes de violences intrafamiliales et le troisième groupe thématique travaillera sur la tranquillité publique et la relation à la population. Une quinzaine d'actions ont été identifiées et chaque groupe aura à réaliser ses 15 actions, sachant que cette stratégie vaut pour trois ans, de 2023 à 2026. Un groupe nouveau va être mis en place, c'est un groupe qui est dédié au suivi des situations individuelles. Le principe c'est de pouvoir détecter le plus en amont possible un dérapage éventuel d'une personne, jeune ou pas, pour pouvoir le plus rapidement possible intervenir, pour justement travailler dans le domaine de la prévention. Pour mettre en musique tout cela, l'idée c'est effectivement d'avoir un coordonnateur ou une coordinatrice au niveau des actions de sécurité et de prévention de la délinquance. Le recrutement va normalement être réalisé d'ici peu. Une candidature très intéressante nous est parvenue et une commission de recrutement devrait intervenir dès octobre de ce coordonnateur. C'est vraiment de mettre en musique tous ces travaux, de les coordonner et de mettre aussi en évidence le travail qui peut être fait par les uns et par les autres et d'avoir une certaine synergie dans le travail de chacun. Des actions plus particulières sont possibles pour un maire, donc il y a quelque part un certain pouvoir judiciaire qui peut être accordé au Maire avec la mise en place d'un conseil pour les droits et les devoirs des familles, la signature d'un nouveau protocole avec le Parquet pour la mise en œuvre alors de la transaction municipale et d'autres actions pourront également perdurer comme le groupe de partenariat opérationnel piloté par la police nationale qui reçoit tous les mois les différents partenaires appelés à concourir dans ce domaine pour faire état de situations, prévoir dans le mois qui suit de nouvelles actions et en faire le bilan à la prochaine réunion. Le but de cette nouvelle stratégie, c'est effectivement de se donner trois ans pour mettre en œuvre un ensemble de dispositions.

Il n'y a pas que l'action sécuritaire répressive, il y a à mener beaucoup d'actions dans le domaine de la prévention et c'est ce à quoi s'attacheront ces quatre groupes de travail. Voilà, Monsieur le Maire.

Florian Bercault : *Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions ou le débat est épuisé ? C'est tout bon donc je vous propose de mettre aux voix et on intégrera mes engagements pris ce soir dans ce CLSPD même si je pense que ça y répond en fait totalement. On a perdu des votants, non ? Attendez, on va peut-être relancer le vote. Donc c'est adopté à l'unanimité, je vous remercie.*

N° S523 - I

STRATÉGIE TERRITORIALE DE SÉCURITÉ ET DE PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE 2023-2026

Rapporteurs : Le maire / Georges Hoyaux

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 et L2212-1,

Vu le code de la sécurité intérieure et notamment les articles L132-1 à L 132-7,

Vu la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance,

Vu la loi n°2021-646 du 25 mai 2021 pour une sécurité globale préservant les libertés,

Vu la Stratégie nationale de prévention de la délinquance conclue pour la période 2020-2024,

Vu le Plan départemental de prévention de la délinquance 2021-2024 adopté le 1er décembre 2021,

Considérant qu'il y a lieu d'actualiser le diagnostic de sécurité et de mettre en place une stratégie territoriale pour la ville de Laval,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le plan d'actions émanant de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance 2023-2026, adopté en séance plénière du CLSPD (Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance) le 28 juin 2023, est approuvé.

Article 2

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance 2023-2026 et du plan d'actions associé, ainsi que tout avenant à ce plan d'actions.

Article 3

Le maire ou son représentant est autorisé à solliciter les subventions émanant de tous les partenariats publics et privés et de signer tout document à cet effet.

Article 4

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.



Stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance 2023-2026

Conseil municipal du 26 septembre 2023

Données cabinet ERM présentées en juin 2023

- ▶ Cette stratégie territoriale s'adosse au diagnostic conduit par le Cabinet E.R.M. au deuxième semestre 2022 et dont elle reprend la synthèse
- ▶ Elle s'inscrit dans la continuité des priorités retenues dans le cadre du C.L.S.P.D. en s'ajustant à la stratégie nationale de mars 2020 et au plan départemental de prévention de la délinquance 2021-2024 de la Mayenne
- ▶ Elle définit les objectifs, le plan d'actions et le mode opératoire qui serviront de cadre aux travaux du C.L.S.P.D. pour les trois prochaines années
- ▶ Une fois signée, elle sera diffusée à l'ensemble des membres du CLSPD

Situation géographique



Influence de
Rennes
(stupéfiants)
Mais aussi
délinquants
originaires du
Mans ou de la
région
Parisienne

CONTEXTE GENERAL

- ▶ C.L.S.P.D. plénier réuni régulièrement entre 2015 et 2022 mais pas de groupes de travail formalisés
- ▶ Charte de déontologie signée en 2017 et adresse mail dédiée créée mais échanges d'informations nominatives non mis en œuvre
- ▶ Par contre, plusieurs outils créés :
 - Protocoles entre la Ville et le Parquet pour la mise en œuvre du rappel à l'ordre et de la transaction municipale (2015-2016)
 - Contrat local de lutte contre les violences conjugales, sexuelles et sexistes faites aux femmes signé en juin 2019
 - Charte de la vie nocturne (2017)

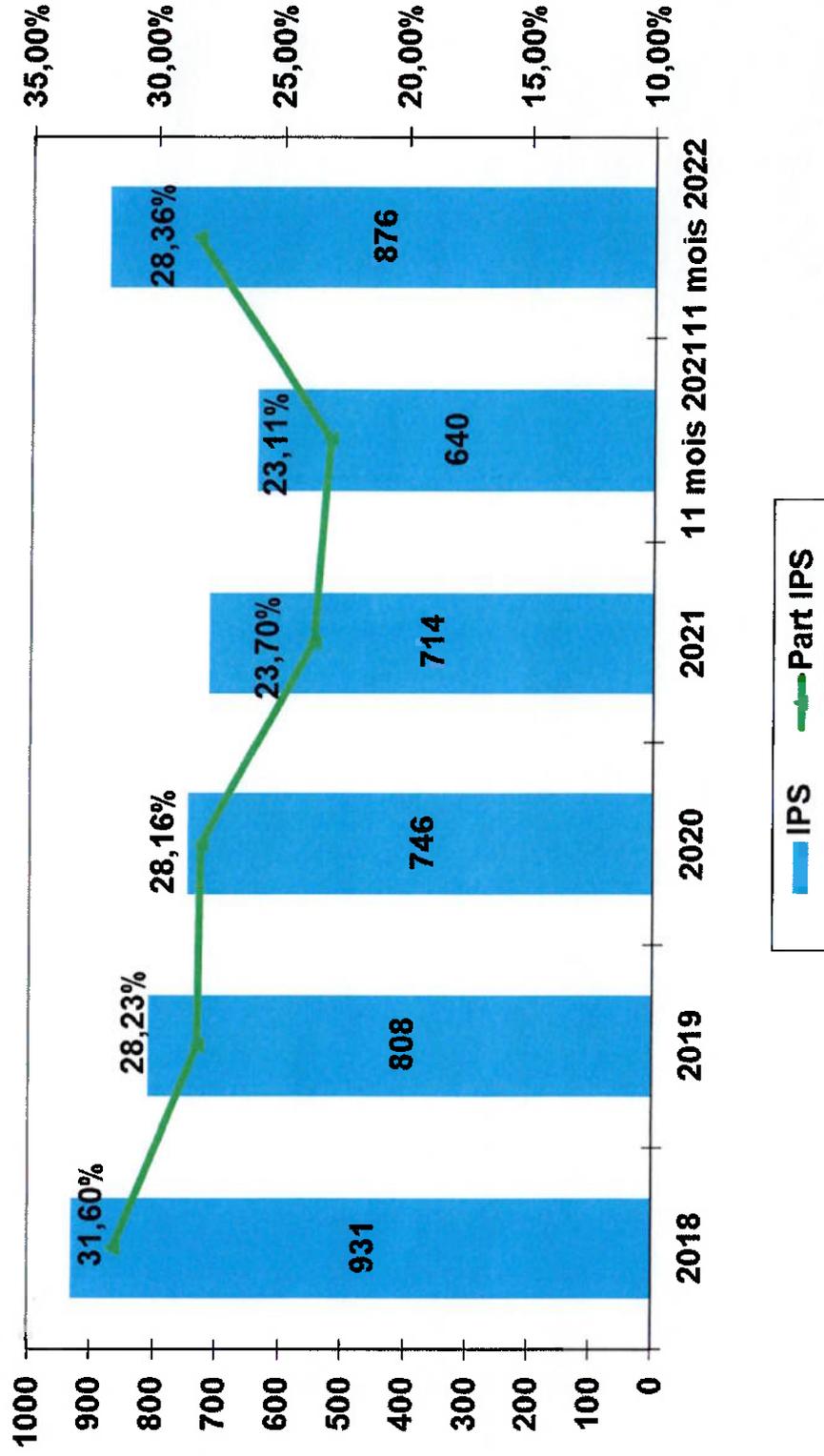
CONTEXTE GENERAL

- ▶ Autres dispositifs existants :
 - Contrat de Ville d'Agglomération prorogé jusque fin 2023 pour 3 QPV : Saint-Nicolas pour deux secteurs distincts (Saint-Nicolas Kellermann et Saint-Nicolas Pavement- Charité-Mortier-Murat) – Une partie des Fourches – Les Pomme-raies (veille)
 - Programme de réussite éducative
 - Contrat Local de santé réécrit au niveau de l'Agglomération et signé le 8 juin 2023
 - Conseil local de santé mentale d'Agglomération installé fin 2016

Les principaux indicateurs de pilotage de la délinquance

- Indicateurs de pilotage des services (IPS) et atteintes aux biens :

Evolution des IPS et part dans la délinquance générale



- ▶ Après un recul continu entre 2018 et 2021 (-23,3 % en trois ans), le total des IPS enregistre une hausse significative sur les 11 premiers mois de 2022 liée plus particulièrement aux :
 - Vols à la roulotte et d'accessoires
 - Cambriolages
 - Vols avec violences à l'arme blanche ou sans arme
 - Incendies volontaires de biens publics et privés
- ▶ Le **total des atteintes aux biens** (IPS+ vols simples) a augmenté de 26,8 % sur les 11 premiers mois 2022 en raison de la hausse des IPS mais aussi des vols simples
- ▶ Il représentait 42,1 % de la délinquance générale en 2021 mais 46,7 % sur les 11 premiers mois 2022

Les principaux indicateurs de la délinquance

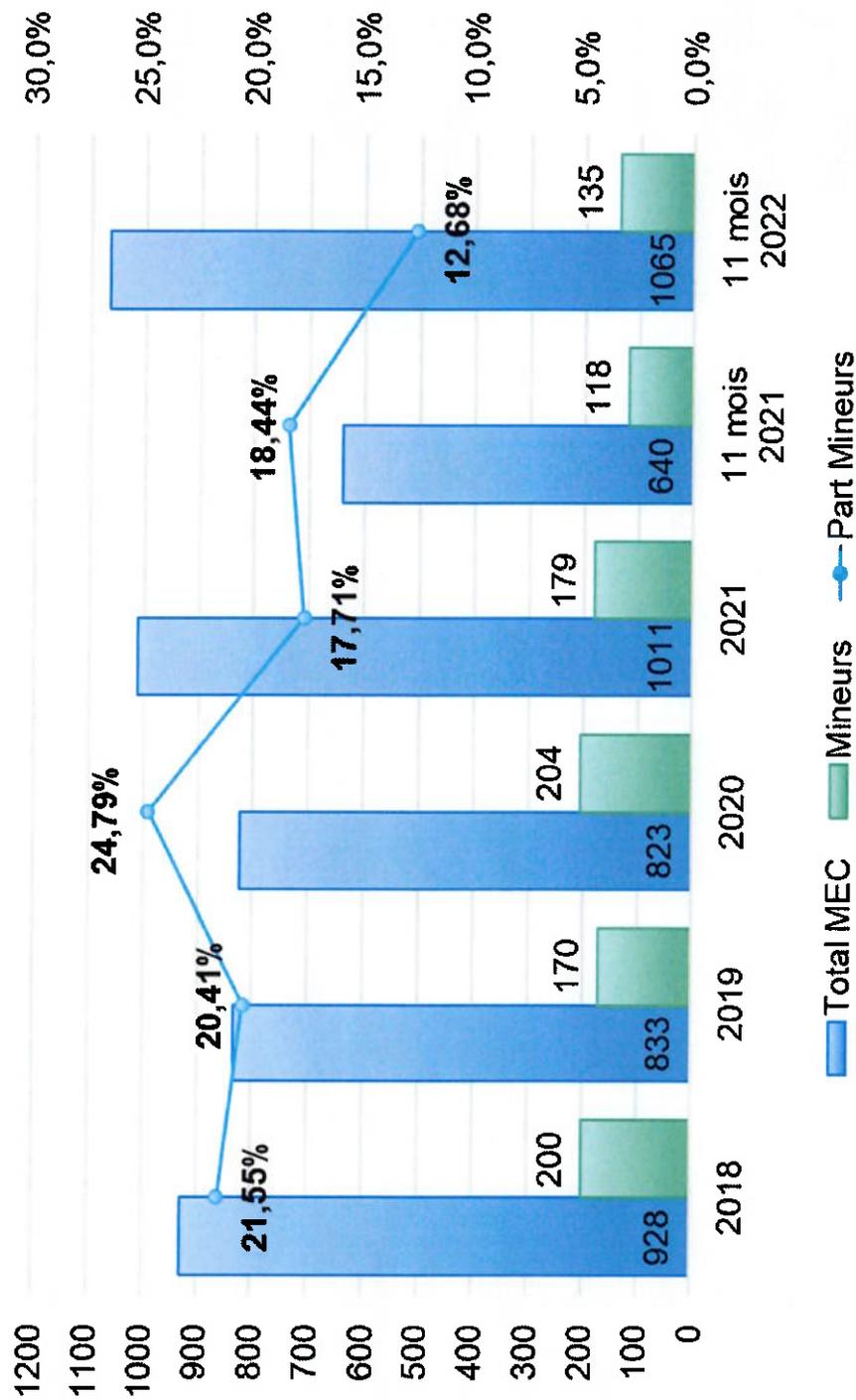
▶ Atteintes volontaires à l'intégrité physique (AVIP) :

	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Total AVIP	665	722	577	812	759	775
Part AVIP dans la DG	22,57%	25,23%	21,78%	26,95%	27,41%	25,09%

- ▶ En hausse de 2018 à 2021 - Part des AVIP élevée
- ▶ Coups et blessures volontaires
- ▶ Violences, mauvais traitements et abandons d'enfants
- ▶ Violences sexuelles

Les principaux indicateurs de la délinquance

► Mises en cause et implication des mineurs



Recul du taux d'implication des mineurs depuis 2021 en parallèle d'une hausse significative des mises en cause de majeurs

LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES 2023-2026

LA GOUVERNANCE ET LE MODE OPÉRATOIRE

LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES 2023-2026

- Développer les actions de **prévention en direction des moins de 12 ans** et organiser l'identification et l'accompagnement des situations individuelles des mineurs et jeunes majeurs les plus exposés à la délinquance ou à la réitération
- **Conforter le réseau VIF existant** en l'élargissant à de nouveaux partenaires pour identifier les situations le plus en amont possible et élargir son action au repérage et à l'accompagnement des autres publics vulnérables.
- **Renforcer la coordination** entre la police nationale et la Police municipale, les moyens humains et techniques et associer l'ensemble des partenaires et les citoyens à la « co-production » de tranquillité publique

LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES 2023-2026

- Relancer les séances de sensibilisation à la **prévention de la radicalisation** à l'attention des acteurs locaux et s'assurer d'une remontée systématique des informations au niveau de la préfecture
- Etudier l'extension éventuelle des actions de la STSPD au niveau de Laval Agglomération

GOUVERNANCE ET MODE OPERATOIRE

- Gouvernance :
 - C.L.S.P.D. plénier en février (au lieu de juin)
 - Conseil restreint au trimestre et sous forme de « cellule de crise » en cas d'événement majeur
- Mode opératoire :
 - Un coordonnateur/une coordinatrice du C.L.S.P.D. (création de poste)
 - 3 groupes de travail thématiques réunis au quadrimestre
 - Groupe 1 : « prévention-éducation-citoyenneté-parentalité » (prévention de la délinquance des mineurs et prévention de la récurrence des mineurs et jeunes majeurs)
 - Groupe 2 : accompagnement des personnes vulnérables et en particulier des V.I.F.
 - Groupe 3 : tranquillité publique et relation à la population.

GOUVERNANCE ET MODE OPERATOIRE

- Mode opératoire :
 - Un groupe dédié au suivi des situations individuelles encadré par une charte de déontologie réuni au trimestre
 - Poursuite des réunions des groupes territorialisés en tant que de besoin en y associant le coordonnateur CLSPD
 - Un Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles (CDDF)
 - Signature d'un nouveau protocole avec le Parquet pour la mise en œuvre du rappel à l'ordre et de la transaction municipale
 - Poursuite des Groupes de Partenariat Opérationnel de la Police nationale sur les quartiers Saint-Nicolas et les Fourches
 - G.L.T.D. à la main de la procureure de la République

LE PLAN D' ACTIONS

Dans le domaine de la prévention, de l'éducation, citoyenneté, parentalité : 15 actions

- ▶ Création d'un « réseau prévention » pour fixer des priorités coordonnées en matière de prévention primaire et secondaire, organiser le repérage le plus en amont possible des premiers dysfonctionnements
- ▶ Mise en place du groupe de travail dédié au suivi des situations individuelles
- ▶ Prise en compte des indicateurs scolaires et des dispositifs de suivi (mesures de responsabilisation et mesures de prévention d'INALTA)
- ▶ Développement de l'usage de la mesure de responsabilisation (diversification des structures d'accueil)
- ▶ Utilisation de la mesure de rappel à l'ordre pour les mineurs
- ▶ Installation puis utilisation du CDDF
- ▶ Développement des actions collectives de soutien à la parentalité : livret parentalité, cafés des parents, groupes de parole

Dans le domaine de la prévention, de l'éducation, citoyenneté, parentalité : 15 actions

- ▶ Etude d'un dispositif spécifique de prise en charge en soirée des 6-11 ans (élèves du primaire) dont les parents travaillent en horaires décalés en ciblant plus particulièrement les familles monoparentales
- ▶ Poursuivre les interventions de la prévention spécialisée dans les QPV – renforcement de sa présence sur le quartier des Fourches
- ▶ Programme d'actions spécifique concernant la prévention des addictions en lien avec le contrat local de santé
- ▶ Associer à ces travaux les équipes du Conseil Départemental
- ▶ Travailler à la densification du nombre d'enfants suivi dans le cadre du P.R.E.
- ▶ Implication des partenaires qui assurent l'accompagnement des publics en risque de rupture (maison des adolescents, mission locale, l'APPUI)

Dans le domaine de la prévention, de l'éducation, citoyenneté, parentalité : 15 actions

- ▶ **Implication de la PJJ et du SPIP : mobilisation des expositions PJJ, développement et diversification des postes de travail non rémunéré et des TIG**
- ▶ **Lien au Contrat local de santé et au Conseil local de santé mentale**

Dans le domaine l'identification et de l'accompagnement des publics vulnérables : 13 actions

- ▶ Consolidation du « réseau V.I.F » figurant dans le Contrat Local de Lutte contre les violences conjugales, sexuelles et sexistes
- ▶ Poursuite de la diffusion des outils de communication « grand public »
- ▶ Etude de la possibilité d'aborder les situations nominatives VIF dans le cadre d'une séquence dédiée du groupe thématique
- ▶ Pérennisation du poste d'intervenante sociale au commissariat de Laval
- ▶ Actions en direction des auteurs : poursuite des stages de responsabilisation développés par le SPIP – faire connaître le centre de prise en charge des auteurs de violences conjugales pour davantage d'orientations

Dans le domaine l'identification et de l'accompagnement des publics vulnérables : 13 actions

- ▶ Poursuite du travail déjà engagé concernant l'hébergement d'urgence et l'hébergement temporaire des victimes
- ▶ Mobilisation des bailleurs sociaux pour l'hébergement des auteurs (sortants de prison ou évincés du domicile)
- ▶ Poursuite des mesures relevant des dispositifs judiciaires (sécurisation des plaintes, Téléphone grave danger et bracelet anti-rapprochement
- ▶ Ouverture du dossier relatif à la prostitution des mineurs : actions d'éducation des jeunes en ciblant le thème de la pré-prostitution
- ▶ Dispositifs spécifiques pour les enfants victimes ou témoins de ces violences
- ▶ Prise en compte spécifique des atteintes aux élus et aux personnes dépositaires de l'autorité ou chargées d'une mission de service public

Dans le domaine l'identification et de l'accompagnement des publics vulnérables : 13 actions

- ▶ Organisation du repérage des victimes « invisibles » : mineurs victimes de harcèlement, personnes âgées isolées, personnes en situation de handicap, mutilations sexuelles, mariages forcés
- ▶ Accès aux droits et aide aux victimes généraliste :
 - Plaquette de l'ensemble des permanences existantes
 - Consolidation des permanences au Point Justice (Saint-Nicolas)
 - Prise en compte des besoins de permanences juridiques et d'aide aux victimes sur les autres quartiers

Dans le domaine de la tranquillité publique : 15 actions

- ▶ Partage des données statistiques (PN, PM, bailleurs, transports)
- ▶ Cartographie partagée : 10 items principaux de la police nationale – SIG Ville
- ▶ Ajustement des moyens humains de la Police Nationale et de la Police Municipale
- ▶ Complémentarité renforcée entre PN et PM sur la sécurisation des grands événements, les IPM, les opérations de sécurité routière et la gestion des matchs à risque
- ▶ Maintien des G.P.O. (groupes de partenariat opérationnel) sur Saint- Nicolas et sur les Fourches
- ▶ Implication de l'ensemble des partenaires du CLSPD dans le repérage des points de deal – procédures de remontées d'informations à étudier dans le cadre du groupe de travail n°3

Dans le domaine de la tranquillité publique : 15 actions

- ▶ Évaluation et ajustement des réseaux de vidéoprotection (vidéoprotection urbaine, dispositifs des autres partenaires) de manière à couvrir les points sensibles non traités
- ▶ Étude de sûreté et de sécurité publique dans le cadre nouveau programme de renouvellement urbain (Saint-Nicolas)
- ▶ Renforcer le suivi des missions de médiation urbaine du G.L.E.A.M. (Groupement local d'employeurs d'agents de médiation) : lieux et horaires d'intervention à préciser et coopération renforcée avec la PM et la PN
- ▶ Associer au groupe de travail n°3 l'ensemble des partenaires concernés par les questions de sécurité (SDIS, représentants des commerçants, des transports publics, service sécurité de l'hôpital)
- ▶ Consolidation du travail déjà réalisé dans le cadre de la charte de la vie nocturne : lien aux professionnels, lien à renouer avec le milieu étudiants

Dans le domaine de la tranquillité publique : 15 actions

- ▶ Mise en œuvre du nouveau protocole à signer avec le Parquet pour la mise en œuvre du rappel à l'ordre et de la transaction municipale
- ▶ Lutte contre l'insécurité routière en complément des actions menées dans le cadre du PDASR : rodéos urbains, trottinettes électriques, sécurisation des abords des établissements scolaires
- ▶ Prise en compte plus systématique des doléances transmises à Laval Direct Proximité (numéro vert de la ville) : centralisation des doléances relevant de la tranquillité publique et des suites données au niveau de la coordination CLSPD
- ▶ Poursuite des actions menées par la Police nationale visant à renforcer le lien Police-population : permanences des 2 délégués cohésion police-population – relance des café-rencontres

Dans le domaine de la prévention de la radicalisation : 2 actions

- ▶ Constitution d'un réseau de « capteurs » parmi les services municipaux et partenaires au contact des populations : relance des séances de sensibilisation à la reconnaissance des signaux faibles
- ▶ Mode de liaison Ville-Préfecture : remontées des informations de terrain à un référent municipal radicalisation en vues d'une transmission des signalements en préfecture selon des modalités à définir

Dans le domaine de la relation aux autres communes de l'Agglomération : 2 actions

- ▶ Proposition d'associer au C.L.S.P.D. de Laval, les 3 autres communes de la CSP (Saint-Berthevin, Bonchamps-lès-Laval et Changé)
- ▶ Organisation d'une conférence annuelle prévention-sécurité au niveau de l'Agglomération
 - Initier la réflexion autour du C.L.S.P.D. et des communes associées ou de la création d'un CISP D d'agglomération

EVALUATION

- **Indicateurs d'activité et de résultats définis collégialement pour chacun des groupes de travail (5 à 8 indicateurs par groupe)**
- **Tableau de suivi de l'état de réalisation des actions de la STSPD**
- **L'ensemble constituant un « tableau de bord » dont les résultats seront présentés lors des réunions du conseil plénier et du conseil restreint du C.L.S.P.D.**
- **Bilan de la mise en œuvre de la stratégie territoriale dressé dans les six mois précédant son échéance**

COMMUNICATION

- **Communication interne Mairie :**
 - Présentation des objectifs et du plan d'actions en conseil municipal ainsi qu'aux directions et services
 - Échanges réguliers avec les élus, les directeurs et chefs de services lors des réunions internes
 - Information régulière des élus sur l'avancée des travaux
- **Communication externe :**
 - Conférence de presse à l'issue du CLSPD Plénier : Maire, Préfète, procureure de la République
 - Utilisation du magazine municipal et du site internet de la Ville pour mettre en avant des thématiques spécifiques
- **Communication de crise :**
 - Seuls la préfète, le maire et la procureure de la République seront habilités à s'exprimer



**PRÉFET
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE
LAVAL**



**ACADÉMIE
DE NANTES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des services
départementaux
de l'éducation nationale
de la Mayenne



**Stratégie Territoriale de Sécurité et de
Prévention de la Délinquance de la Ville de
Laval
2023-2026**

**Stratégie Territoriale de Sécurité et de
Prévention de la Délinquance 2023-2026**

Ville de Laval

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	1
1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC.....	2
1.1. Le territoire considéré.....	2
1.2. Données générales et perception de la situation	4
1.3. Etat et évolution de la délinquance constatée par la Police Nationale	5
1.3.1. Délinquance générale	5
1.3.2. Indicateurs de Pilotage des Services (IPS).....	6
Focus sur les cambriolages	7
1.3.3. Atteintes aux Biens	8
1.3.4. Atteintes volontaires à l'intégrité physique (AVIP).....	9
1.3.5. Escroqueries et infractions économiques et financières	12
1.3.6. Infractions Révélées par l'Action des Services (IRAS) – dont les infractions à la légalisation sur les stupéfiants (ILS).....	13
1.3.7. Taux d'élucidation.....	14
1.4. La perception des autorités (Préfecture et Parquet).....	16
1.5. Eléments de diagnostic concernant la prévention de la délinquance des mineurs et prévention de la récidive.....	17
1.5.1. Données de la Police nationale concernant les personnes mises en cause et l'implication des mineurs	17
1.5.2. Principaux éléments issus des rencontres avec les partenaires.....	18
1.6. Eléments de diagnostic concernant les personnes vulnérables.....	26
1.6.1. Les violences intrafamiliales et les violences conjugales.....	26
1.6.2. Les partenaires de l'accès au droit et de l'aide aux victimes.....	27
1.6.2.1. Concernant l'accès au droit et l'aide aux victimes généraliste	27
1.6.2.2. Concernant les violences faites aux femmes	28
1.6.2.3. Concernant les enfants victimes ou témoins	30
1.6.3. Les actions en direction des auteurs.....	30
1.6.4. Une nouvelle thématique prise en compte : la prostitution et en particulier celle des mineurs.....	31
1.7. Eléments de diagnostic concernant la tranquillité publique et l'implication des habitants	32
1.7.1. Les moyens dédiés	32
1.7.1.1. La Police nationale.....	32
1.7.1.2. La Police municipale	32
1.7.1.3. La vidéoprotection urbaine.....	33
1.7.1.4. Le GLEAM (Groupement Local d'Employeurs d'Agents de Médiation).....	34
1.7.2. Situation dans l'habitat collectif	35
1.7.3. Situation au niveau des transports publics.....	36

**Stratégie Territoriale de Sécurité et de
Prévention de la Délinquance 2023-2026**

Ville de Laval

1.7.4. Les autres partenaires impliqués	38
1.7.4.1. Le service départemental d'incendie et de secours.....	38
1.7.4.2. Le Centre hospitalier de Laval	38
1.7.4.3. Les représentants des centres sociaux (Maisons de quartier et CLEP), des Comités d'animation et du service Laval Direct Proximité.....	39
1.7.4.4. Les représentants des commerçants.....	42
1.7.5. La charte de la vie nocturne et l'arrêté municipal de lutte contre l'alcoolisme sur les zones réservées aux piétons	42
1.7.6. L'insécurité routière et les rodéos urbains	43
1.7.7. Les dispositifs de démocratie participative	43
2. LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES	44
3. LA GOUVERNANCE ET LE MODE OPÉRATOIRE.....	45
3.1. <i>La gouvernance.....</i>	<i>45</i>
3.2. <i>Le mode opératoire.....</i>	<i>45</i>
3.2.1. Un coordonnateur/ Une coordonnatrice du C.L.S.P.D.	45
3.2.2. Quatre groupes de travail.....	45
3.2.3. Les groupes territorialisés	46
3.2.4. Un conseil pour les droits et devoirs des familles	46
3.2.5. Un Protocole Parquet/Ville de Laval pour la mise en œuvre du rappel à l'ordre et la mesure de transaction municipale	46
3.2.6. Les G.P.O	47
3.2.7. Le G.L.T.D.....	47
4. LE PLAN D'ACTIONS.....	48
4.1. <i>Dans le domaine de la prévention, de l'éducation, citoyenneté, parentalité.....</i>	<i>48</i>
4.2. <i>Dans le domaine concernant l'identification et l'accompagnement des publics vulnérables et particulièrement les violences intrafamiliales et les violences faites aux femmes.....</i>	<i>53</i>
4.3. <i>Dans le domaine de la tranquillité publique.....</i>	<i>56</i>
4.3.1. Lutte contre la délinquance.....	56
4.3.2. Implication de la population.....	60
4.4. <i>Dans le domaine de la prévention de la radicalisation</i>	<i>61</i>
4.5. <i>Dans le domaine de la relation aux autres communes de Laval Agglomération.....</i>	<i>61</i>
5. ÉVALUATION.....	62
6. LA COMMUNICATION.....	62
6.1. <i>Communication interne Mairie</i>	<i>62</i>
6.2. <i>Communication externe</i>	<i>62</i>
7. FINANCEMENTS	63
8. SIGNATURES	64

PRÉAMBULE

- Située au cœur du département de la Mayenne, la Ville de Laval (49 733 habitants¹), Ville Préfecture, dispose d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la délinquance depuis février 2014 et d'un contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance depuis juin 2015.
- Cette instance et ce contrat se déclinent autour de quatre axes considérés comme prioritaires :
 - Le renforcement de la prévention de la délinquance chez les jeunes de 12 à 25 ans
 - La prévention des violences faites aux femmes et des violences intrafamiliales
 - L'amélioration de la tranquillité publique
 - La lutte contre les conduites addictives
- La présente stratégie territoriale s'inscrit dans la continuité par rapport à ces orientations locales tout en s'ajustant au regard à la fois des orientations de la stratégie nationale de prévention de la délinquance de mars 2020 et du plan départemental de prévention de la délinquance 2021-2024.
- Le diagnostic réalisé sur le deuxième semestre 2022, en préparation de la présente, aura permis :
 - de prendre en compte les évolutions de la délinquance constatée sur la période 2019-2022 marquée par plusieurs séquences épidémiques,
 - de revenir sur les violences urbaines qu'a eu à connaître la Ville de Laval dans les nuits du 16 au 18 avril 2022, en particulier sur le quartier Saint-Nicolas.
 - de conduire une série d'entretiens individuels et collectifs avec les partenaires institutionnels co-signataires mais aussi avec les partenaires locaux impliqués dans ces travaux,
 - de porter un regard attentif sur les moyens engagés (humains et techniques) et sur les modes de fonctionnement permettant de faire vivre le partenariat et donc la coproduction de prévention et de sécurité.
- Cette nouvelle stratégie territoriale en reprend la synthèse.

¹ Population municipale au 1^{er} janvier 2022 – RP 2022

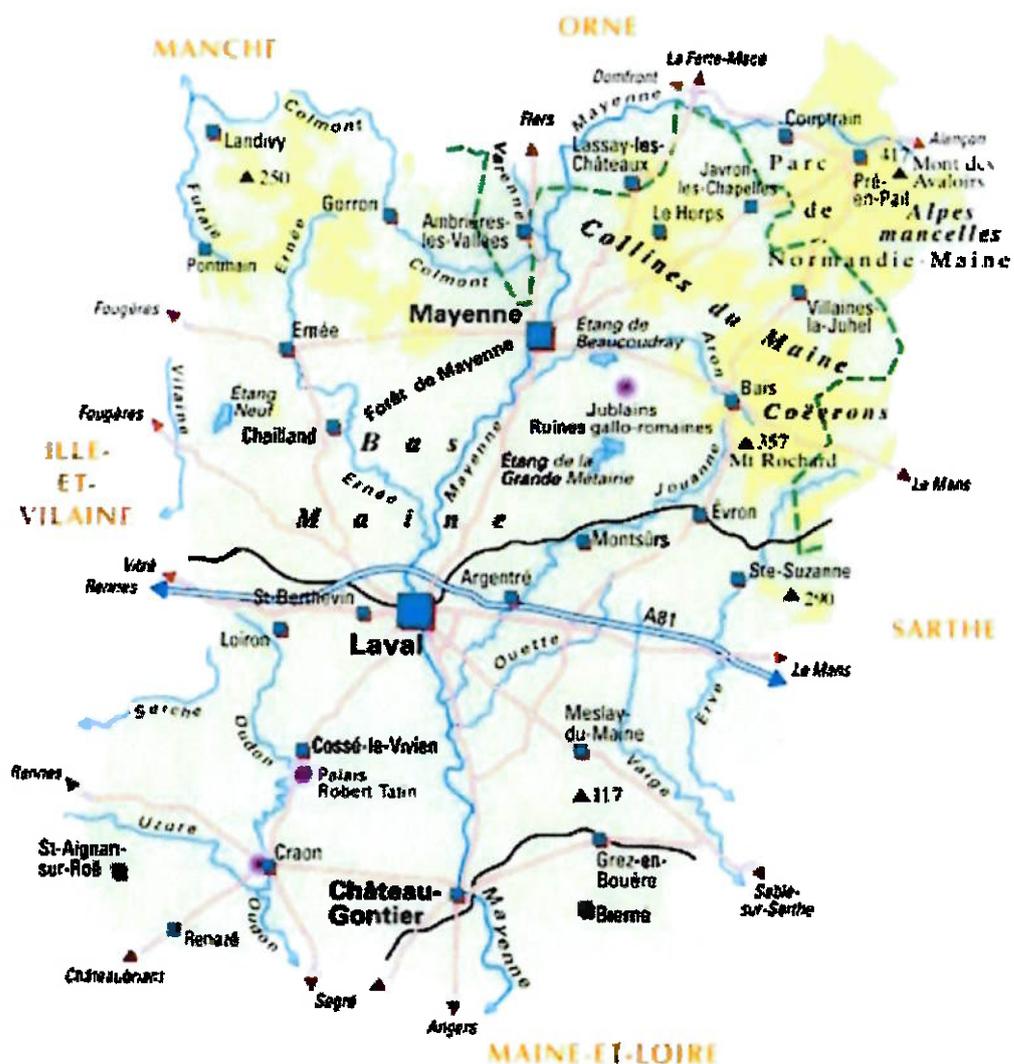
Ville de Laval

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

1.1. Le territoire considéré

- Laval se situe au cœur du département de la Mayenne à environ 300 km de Paris (1h10 en TGV) et à équidistance de Rennes et du Mans via l'A81.
- Elle subit l'influence de Rennes en matière de stupéfiants mais aussi la présence de délinquants originaires du Mans ou de la région parisienne.

Situation géographique de la Ville de Laval



Source : <https://www.cartes-2-france.com/>

Ville de Laval

- Parmi les quartiers qui la composent, deux quartiers ont été retenus au titre de la géographie prioritaire de la politique de la ville en 2015 et relèvent du contrat de ville d'Agglomération 2015-2020 prolongé jusqu'en 2022 par la loi de décembre 2019 et le pacte de Dijon puis jusqu'en 2023 par le projet de loi de finances 2022 :
 - Le quartier Saint-Nicolas pour deux secteurs distincts : Saint-Nicolas Kellermann et Saint-Nicolas Pavement-Charité-Mortier-Murat
 - Une partie du quartier des Fourches
 - Le quartier des Pommeraies, placé en territoire de veille active, qui a été rénové jusqu'en 2017 dans le cadre d'une convention ANRU 1
- Le quartier Saint-Nicolas fait également l'objet depuis 2018 d'un programme de renouvellement urbain qui se poursuit dans le cadre d'un avenant signé en juin 2022 pour la période 2022-2028.

Les différents quartiers de la commune



1.2. Données générales et perception de la situation

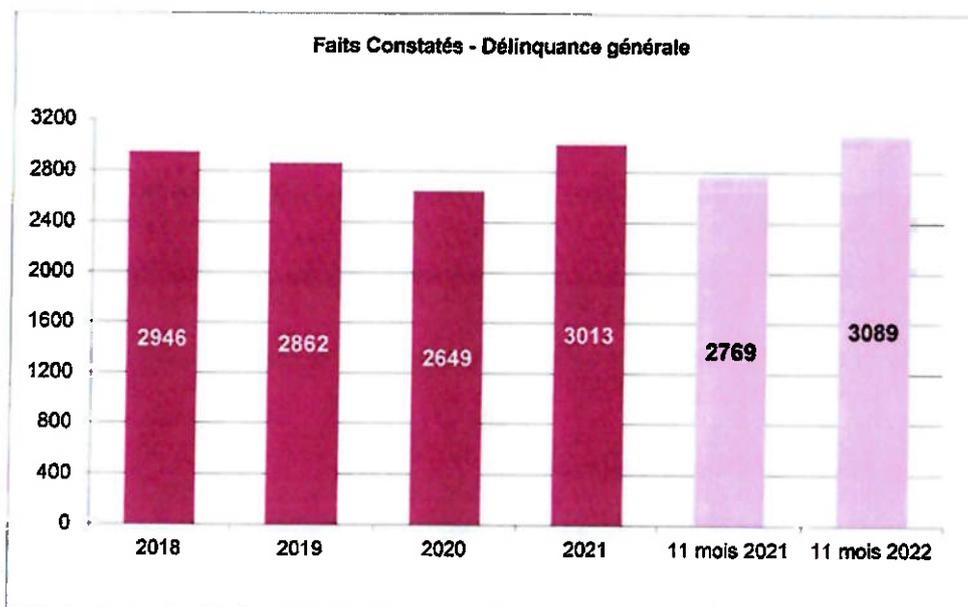
- Le CLSPD plénier a été réuni régulièrement entre 2015 et 2022, à l'exception de 2020 en raison de la crise sanitaire.
- Sa composition devra être actualisée par arrêté et il conviendra de le doter d'un règlement intérieur.
- Le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance ne dispose pas d'outils d'évaluation.
- Une charte de déontologie a été signée en 2017 et une adresse mail dédiée a été créée (clspd@laval.fr) mais les échanges nominatifs n'ont pas été mis en œuvre.
- Aucun groupe de travail formalisé n'a été mis en place, à l'exception des groupes d'échanges dans les deux QPV mais qui ne sont pas rattachés au CLSPD.
- Par contre, plusieurs outils ont été créés :
 - protocole pour la mise en œuvre du rappel à l'ordre signé entre la Ville et le Parquet (juin 2015)
 - protocole pour la mise en œuvre de la mesure de transaction municipale signé entre la Ville et le Parquet (2016)
 - contrat local de lutte contre les violences conjugales, sexuelles et sexistes faites aux femmes signé en juin 2019
- La Ville de Laval bénéficie par ailleurs :
 - du contrat de Ville d'Agglomération prorogé jusque fin 2023
 - d'un programme de réussite éducative
 - d'un Contrat Local de santé réécrit au niveau de l'Agglomération et signé le 8 juin 2023
 - d'un Conseil local de santé mentale d'Agglomération installé fin 2016

1.3. Etat et évolution de la délinquance constatée par la Police Nationale

NB : Les données ci-dessous, communiquées par la DDSP de la Mayenne concernent la seule commune de Laval.

1.3.1. Délinquance générale

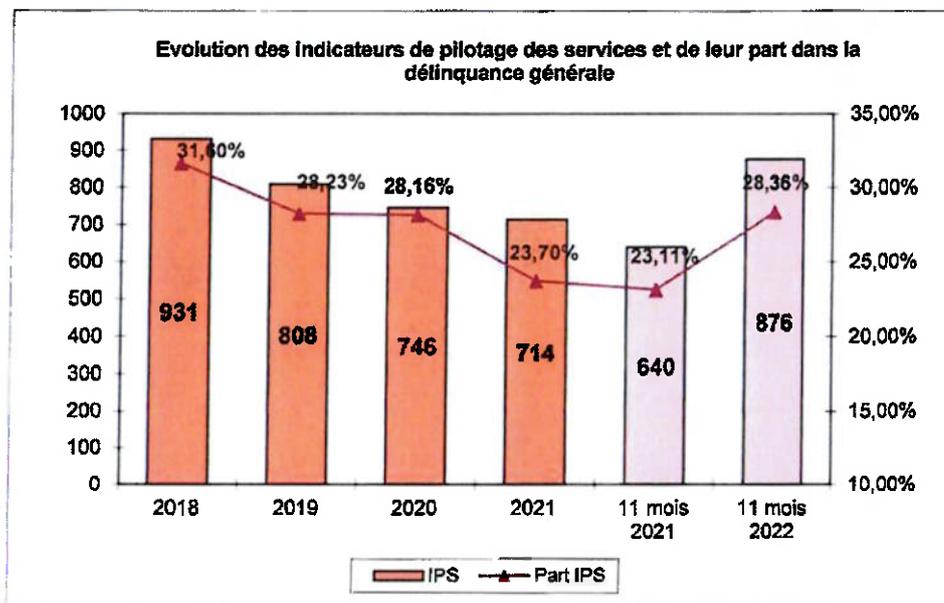
- Bien que le total des faits constatés ait été abandonné en tant qu'élément d'évaluation par le ministère de l'Intérieur en 2013, au profit d'une analyse par grands agrégats, il reste un indicateur sur un temps long, de l'évolution de la délinquance sur la commune.



- Après une légère diminution entre 2018 et 2019 (-2,85 %) et un recul conjoncturel en 2020, lié à la crise sanitaire (impact des confinements et des couvre-feux), la délinquance générale a progressé en 2021 passant de 2862 faits en 2019 à 3013 faits en 2021 (+5,3 %).
- Cette tendance se confirme en outre sur les 11 premiers mois de 2022 (+11,6 % par rapport aux 11 premiers mois 2021)
- A noter d'ores et déjà que la hausse de la délinquance en 2021 est plus particulièrement due, d'une part à un pic des atteintes volontaires à l'intégrité physique (AVIP) et d'autre part à une progression des infractions révélées par l'action des services.
- Pour les 11 premiers mois 2022, si les AVIP restent à un niveau élevé, avec dans le même temps une nouvelle hausse des IRAS, c'est une augmentation significative des atteintes aux biens qui induit cette évolution.

1.3.2. Indicateurs de Pilotage des Services (IPS)

- Ils constituent ce qui était précédemment qualifié de « délinquance de proximité » et portent plus particulièrement sur les faits commis sur la voie publique ou dans les lieux publics et les cambriolages.



- **Après un recul continu entre 2018 et 2021 (-23,3 % en trois ans), le total des indicateurs de pilotage des services enregistre une hausse significative sur les 11 premiers mois de 2022.**
- Dans le même temps, la part des IPS dans la délinquance générale qui était passée de 31,6 % en 2018 à 23,7 % en 2021, repart à la hausse pour se situer à 28,4 %.
- Parmi cet agrégat, à l'exception des vols à main armée avec arme à feu, des dégradations de biens et des vols de deux roues motorisés, toutes les autres infractions enregistrent une hausse sur les 11 premiers mois 2022, plus particulièrement marquée pour :
 - Les vols à la roulotte et d'accessoires sur véhicule : 373 sur 11 mois 2022 contre 183 sur 11 mois 2021 après là aussi une tendance à la baisse entre 2018 et 2021
 - Les cambriolages : 171 faits sur 11 mois 2022 contre 97 sur 11 mois 2021, après un recul continu entre 2018 et 2021
 - Les vols avec violences avec arme blanche ou sans arme : 59 sur 11 mois 2022 contre 34 sur 11 mois 2021.

Ville de Laval

- Les incendies volontaires de biens publics et privés : 49 sur 11 mois 2022 contre 24 sur 11 mois 2021.

Détail des IPS sur la Ville	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Vol à main armée - arme à feu	3	0	1	2	2	0
Vols avec violence (arme blanche ou sans arme)	63	72	46	39	34	59
Cambriolages	176	172	127	116	97	171
Vols à la tire	69	56	27	30	27	46
Vols d'automobiles et de véhicules avec fret	32	30	36	19	15	33
Vols à la roulotte et d'accessoires	309	249	279	204	183	373
Vols 2 roues motorisés	35	34	36	60	58	39
Dégradations de biens publics ou privés ou VL privés	223	174	177	219	200	106
Incendies volontaires de biens publics et privés	21	21	17	25	24	49
TOTAL	931	808	746	714	640	876

Focus sur les cambriolages

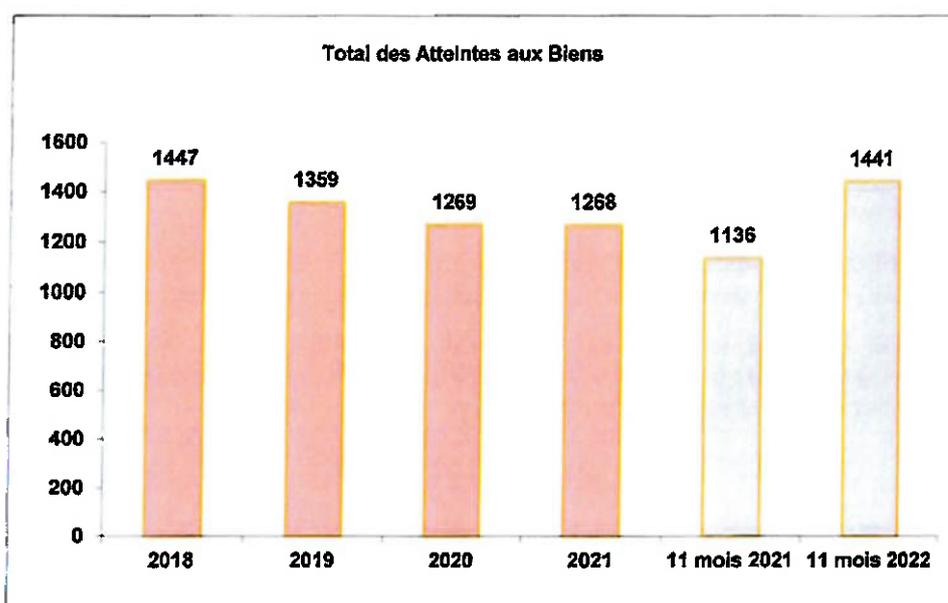
	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Cambriolage de lieux d'habitation	101	106	75	62	50	81
Cambriolage de locaux professionnels ou associatifs	63	46	36	43	37	52
Cambriolages dans un autre lieu	12	20	16	11	10	38
Total	176	172	127	116	97	171

- La hausse des cambriolages sur les 11 premiers mois 2022 est d'autant plus significative pour :

- Les cambriolages de lieux d'habitation (résidences principales ou secondaires)
- Les cambriolages dans d'autres lieux comme les caves, parkings ou jardins par exemple

1.3.3. Atteintes aux Biens

- Cet agrégat reprend l'ensemble des IPS, auxquels s'ajoutent les vols simples et les vols avec violences contre des particuliers à leur domicile.
- Pour ces derniers et alors que l'on relevait seulement 5 vols avec violence à domicile en 2018 et 4 en 2019, l'année 2020 a été marquée par un pic avec 12 faits. 7 faits de cette nature ont été enregistrés en 2021 et 8 sur les 11 premiers mois 2022.



- A l'instar des IPS, le total des atteintes aux biens a connu un recul significatif entre 2018 et 2019 passant de 1447 faits à 1359.
- Cependant et si là aussi la crise sanitaire a induit un nouveau recul en 2020, le total des atteintes aux biens est resté stable en 2021 (1268 faits) contrairement aux IPS qui elles ont encore reculé.
- Cette évolution est liée à celle des vols simples qui ont conjoncturellement progressé en 2021 par rapport à 2020.
- Pour les 11 mois 2022, le total des atteintes aux biens augmente de 26,8 % en raison à la fois de la hausse des IPS mais aussi d'une nouvelle hausse des vols simples.
- En 2021, les atteintes aux biens représentaient 42,1 % de la délinquance générale contre 49,1 % en 2018. Sur les 11 premiers mois 2022, elles représentent 46,7 % de la délinquance générale, ce qui reste proche du taux observé pour 2019.

- Les vols simples :

	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Vols avec entrée par ruse	9	16	11	9	9	6
Vols simples au préjudice de particuliers	428	467	415	420	374	440
Autres vols simples : vols à l'étalage, vols sur chantier, exploitation agricole ou contre des établissements publics ou privés)	143	120	112	148	133	157

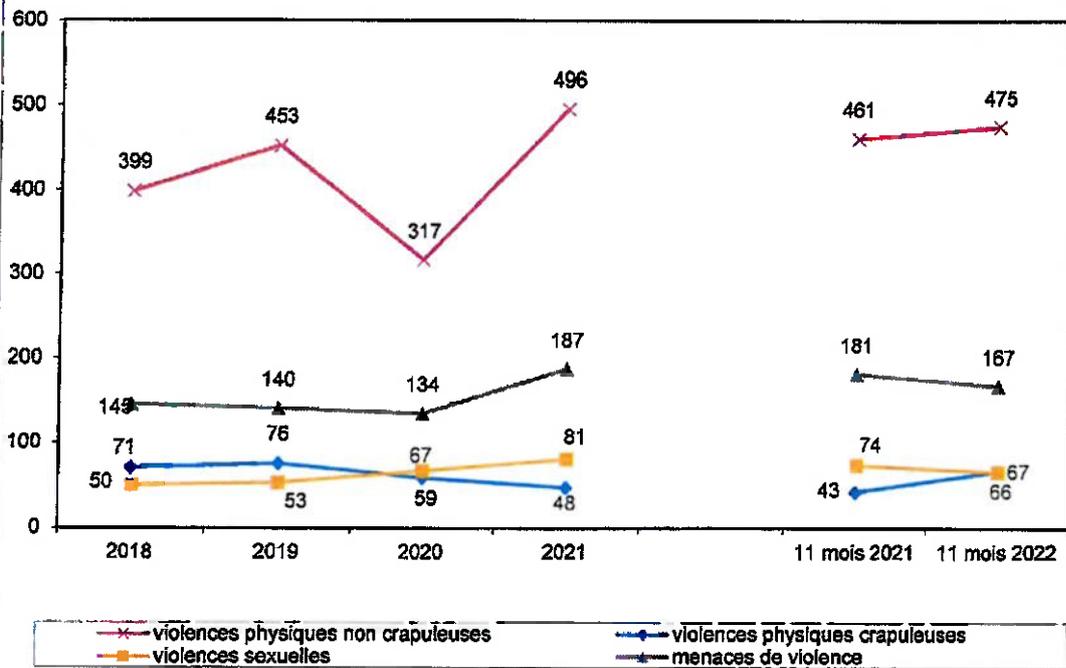
- Les vols simples commis au préjudice de particuliers (vols à la tire, vols dans des locaux ou lieux privés ou publics) ont connu un pic en 2019 (467 faits) et ont reculé en 2021 mais enregistrent une nouvelle hausse significative sur les 11 premiers mois 2022.
- Les autres vols simples apparaissent en hausse en 2021 (148 faits contre 120 en 2019) et cette tendance se poursuit sur les 11 premiers mois 2022
- Compte tenu du nombre significatif de vols simples constatés, il serait intéressant de pouvoir disposer de données plus détaillées afin de pouvoir plus particulièrement cibler les infractions les plus concernées.

1.3.4. Atteintes volontaires à l'intégrité physique (AVIP)

	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Total Atteintes volontaires à l'intégrité physique (AVIP)	665	722	577	812	759	775
<i>Part AVIP dans la DG</i>	<i>22,57%</i>	<i>25,23%</i>	<i>21,78%</i>	<i>26,95%</i>	<i>27,41%</i>	<i>25,09%</i>

- Après une hausse en 2019 (722 faits contre 665 en 2018), le total des AVIP a significativement diminué en 2020, année de crise sanitaire marquée par les confinements successifs propices à une hausse des violences intrafamiliales mais qui n'ont pas forcément été déclarées.
- L'année 2021 a été marquée par un pic des AVIP (812 faits) et le nombre de faits demeure à un niveau élevé sur les 11 premiers mois 2022.
- **Dans le même temps, le poids des AVIP dans la délinquance générale est passé de 22,6 % en 2018 à pratiquement 27 % en 2021, soit près d'un fait sur trois commis sur la commune.**
- Cette part des AVIP reste au-dessus de 25% sur les 11 premiers mois 2022 et est en outre quelque peu « minimisée » au vu de la hausse de la délinquance générale induite par les atteintes aux biens et les IRAS.

Evolution des atteintes volontaires à l'intégrité physique (AVIP)



- Les violences physiques crapuleuses

- Les faits commis relèvent essentiellement des vols avec violence (aucun fait relevé concernant les règlements de comptes entre malfaiteurs, homicides ou tentatives d'homicide à l'occasion de vols sur les 4 dernières années)
- Aux vols avec violences commis sur la voie publique, s'ajoutent ceux commis contre des établissements financiers ou commerciaux et ceux contre des particuliers à leur domicile

	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Vols avec violence hors voie publique	5	4	12	7	7	7

- Les violences physiques non crapuleuses

- Il s'agit de violences dans lesquelles il n'y a pas d'acte d'appropriation. Elles sont majoritairement constituées des coups et blessures volontaires qui sont généralement commis à l'occasion d'un différend entre particuliers mais également à l'intérieur de la cellule familiale.

	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Violences physiques non crapuleuses	399	453	317	496	461	475
Dont coups et blessures volontaires	293	347	229	368	343	311
Dont violences, mauvais traitements et abandons d'enfants	58	67	56	82	75	118
Dont violences à dépositaires de l'autorité	41	37	27	37	34	42

- Le nombre de coups et blessures volontaires (dans lesquels on retrouve notamment ceux liés aux violences intrafamiliales) est passé de 293 à 347 entre 2018 et 2019 (+18 %)
- Après un creux en 2020 alors que la tendance nationale était de +1%, les coups et blessures volontaires enregistrent un pic à 368 faits déclarés en 2021 et demeurent à un niveau élevé sur les 11 premiers mois 2022 (311 faits)
- Les faits de violences, mauvais traitements et abandons d'enfants, en légère progression en 2019 (67 faits contre 58) ont également connu un pic en 2021 (82 faits) et enregistrent encore une forte progression sur les 11 premiers mois 2022 (1188 faits soit + 57 % par rapport à 11 mois 2021)
- Les violences envers des personnes dépositaires de l'autorité, relativement stables sur la période 2018-2021 observent une légère hausse sur 11 mois 2022 (42 faits contre 34)

- Les violences sexuelles

- Elles ont enregistré une hausse continue sur la période 2018-2021 passant de 50 faits à 81 faits et demeurent à un niveau élevé sur les 11 premiers mois 2022 (66 faits) malgré un léger recul (74 faits sur 11 mois 2021).
- Les données transmises ne distinguent pas les faits commis sur des mineurs de ceux commis sur des majeurs

Violences sexuelles	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Viols	20	24	24	36	33	31
Harcèlements sexuels et autres agressions sexuelles	30	29	43	43	41	35

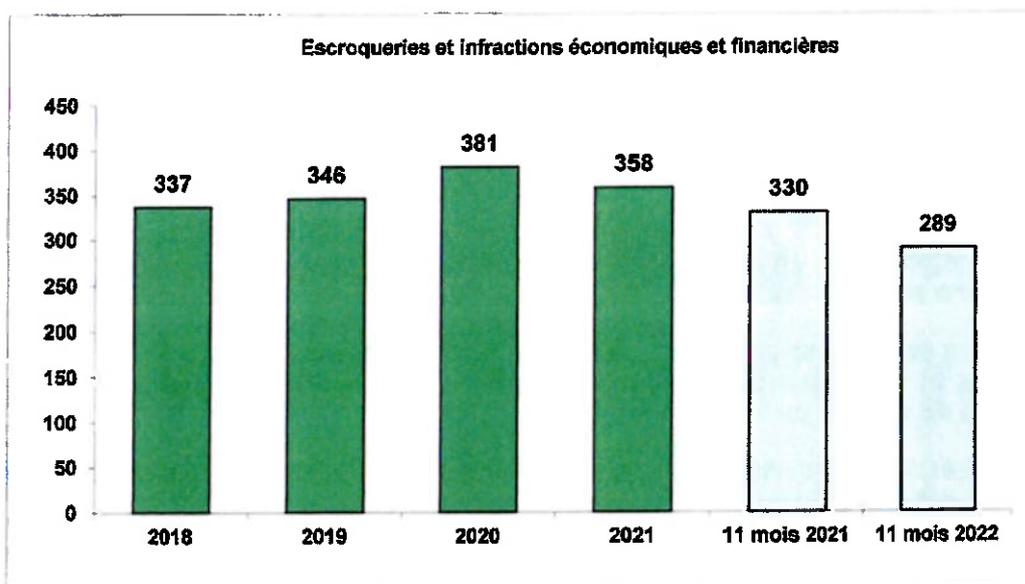
- Qu'il s'agisse des viols ou des autres faits à caractère sexuel, leur nombre apparaît élevé pour une commune de cette taille.

- Les menaces de violences

- Les menaces de violences ont également connu un pic en 2021 (187 faits contre 145 et 140 en 2018 et 2019)
- L'essentiel des faits concernent des menaces ou violences « gratuites ».
- Entre 15 et 19 faits de menaces ou chantage pour extorsion de fonds sont toutefois enregistrés par an.

1.3.5. Escroqueries et infractions économiques et financières

- Les escroqueries ou abus de confiance mais aussi des falsifications et usages de crédits ou de chèques volés induisent souvent un préjudice financier voire moral pour les victimes et contribuent à nourrir le sentiment d'insécurité.
- Ces infractions méritent dès lors d'être prises en compte.



- Globalement les infractions économiques et financières ont légèrement progressé sur la période 2018-2021 passant de 337 faits à 358, avec un léger pic en 2020, année de la crise sanitaire.
- Sur les 11 premiers mois de 2022, la tendance s'inverse, avec un recul de 12,4 %.
- Ces évolutions sont plus particulièrement liées aux escroqueries et abus de confiance qui constituent la majorité des faits (201 faits en 2018 – 230 en 2021) et qui diminuent de manière significative sur les 11 premiers mois 2022 (161 faits contre 211 sur 11 mois 2021).

- Les 11 premiers mois de l'année 2022 sont en revanche marqués par une hausse des falsifications et usages de cartes de crédits (97 faits contre 66 sur 11 mois 2021)

1.3.6. Infractions Révélées par l'Action des Services (IRAS) – dont les infractions à la législation sur les stupéfiants (ILS)

- Il est à noter que l'évolution de cet agrégat traduit davantage la mobilisation des services de police et leur capacité d'initiative pour effectuer des opérations que l'évolution des infractions elles-mêmes.

	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Total IRAS	296	244	243	314	294	382
<i>Part IRAS dans DG</i>	<i>10,05%</i>	<i>8,53%</i>	<i>9,17%</i>	<i>10,42%</i>	<i>10,62%</i>	<i>12,37%</i>
Dont Infractions à la législation sur les stupéfiants	173	153	131	209	197	283
Dont recels	29	30	50	37	33	25
Dont port ou détention d'armes prohibées	36	29	25	30	28	29
Dont faux documents administratifs	28	15	19	12	12	15

- Après une tendance à la baisse entre 2018 et 2019, le total des IRAS est resté relativement stable en 2020 malgré la crise sanitaire, alors que la tendance était à la baisse au plan national.
- L'année 2021 est marquée par une hausse significative des IRAS qui se poursuit sur les 11 premiers mois de 2022, ce qui témoigne d'une activité soutenue des services de Police sur la commune.
- Ces évolutions sont plus particulièrement liées aux infractions à la législation sur les stupéfiants qui constituent la majorité des faits constitutifs de cet agrégat et pour lesquelles, la généralisation de l'amende forfaitaire délictuelle pour usage de stupéfiants depuis septembre 2020 induit une hausse des affaires.
- Dans le même temps, il est à souligner une relative stabilité des affaires de port d'armes prohibées depuis 2019 (29 faits par an en moyenne)
- Pour ce qui concerne les affaires de recels, elles ont connu un pic en 2020 (50 faits contre 30 en 2019 et 29 en 2019) et tendent à reculer en 2021 (37 faits) et sur les 11 premiers mois 2022 (25 contre 33 sur 11 mois 2021).
- Les affaires relatives aux faux documents administratifs oscillent pour leur part en dents de scie après un « point haut » à 28 faits en 2018 (15 à 19 faits par an)

Détail des infractions liées à la législation sur les stupéfiants (ILS)

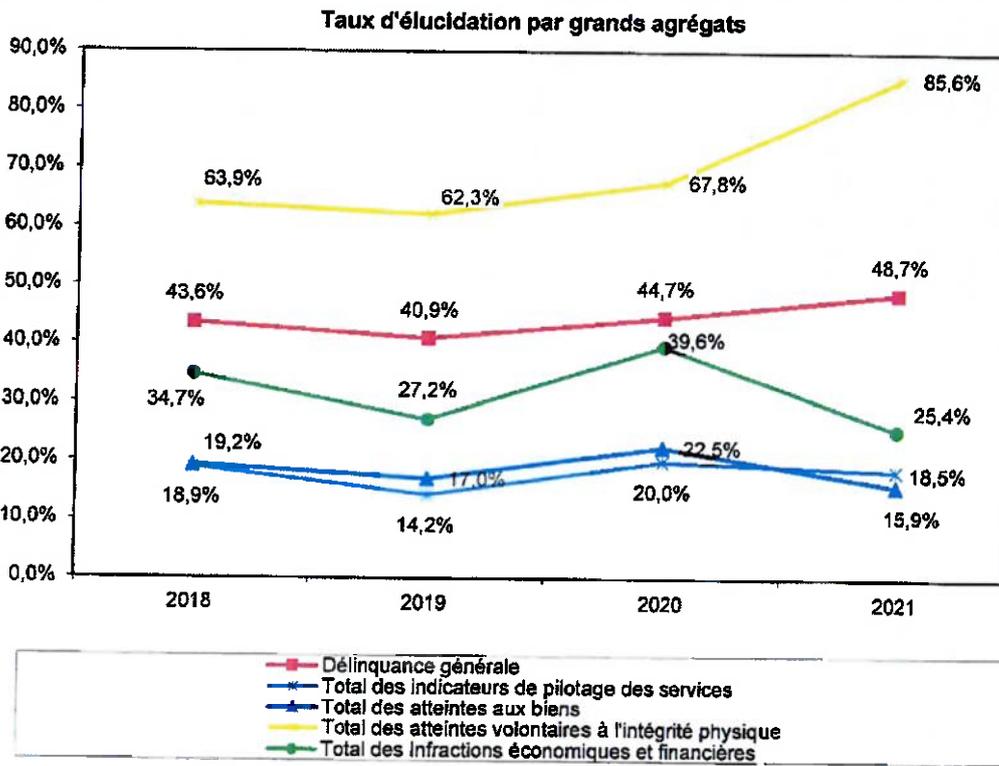
	2018	2019	2020	2021	11 mois 2021	11 mois 2022
Total ILS	173	153	131	209	197	283
<i>Dont usage</i>	144	129	110	179	169	259
<i>Dont usage-revente</i>	23	18	17	26	24	21
<i>Dont trafics</i>	5	6	4	3	3	3

- Si la plupart des faits concernent des affaires de « simple consommation », avec une progression significative en 2021 et sur les 11 premiers mois 2022 à mettre en regard du développement de l'utilisation de l'amende forfaitaire délictuelle, il est à relever :
 - Une hausse des affaires d'usage-revente en 2021 (26 contre 18 en 2019) avec un maintien à un niveau élevé sur les 11 premiers mois 2022 (21 faits)
 - Un nombre d'affaires de trafics par an en très léger recul entre 2018 et 2021, avec toutefois une moyenne de 4 affaires par an.

1.3.7. Taux d'élucidation

- Si les infractions révélées par l'action des services - dont la constatation s'accompagne le plus souvent de l'élucidation - enregistrent un taux d'élucidation proche voire supérieur de 100 % (l'élucidation d'une affaire pouvant s'accompagner de l'élucidation d'une précédente), il est à souligner :
 - Une tendance à la hausse des taux d'élucidation pour les atteintes volontaires à l'intégrité physique qui, au vu de l'augmentation de ces faits, induit une hausse du taux d'élucidation pour la délinquance générale
 - Une tendance à la baisse du taux d'élucidation pour les escroqueries et infractions économiques et financières entre 2018 et 2021 (auteur souvent méconnu des victimes et arnaques liées à internet difficiles à résoudre)
 - Des taux d'élucidation relativement stables pour les IPS et, en corollaire, pour le total des atteintes aux biens
- Pour les 11 premiers mois 2022, les taux d'élucidations par grands agrégats sont toutefois tous marqués par un recul de 3 à 5 points par rapport aux 11 premiers mois 2021, à l'exception des escroqueries économiques et financières.
- Ils restent néanmoins proches des taux moyens nationaux.

Ville de Laval



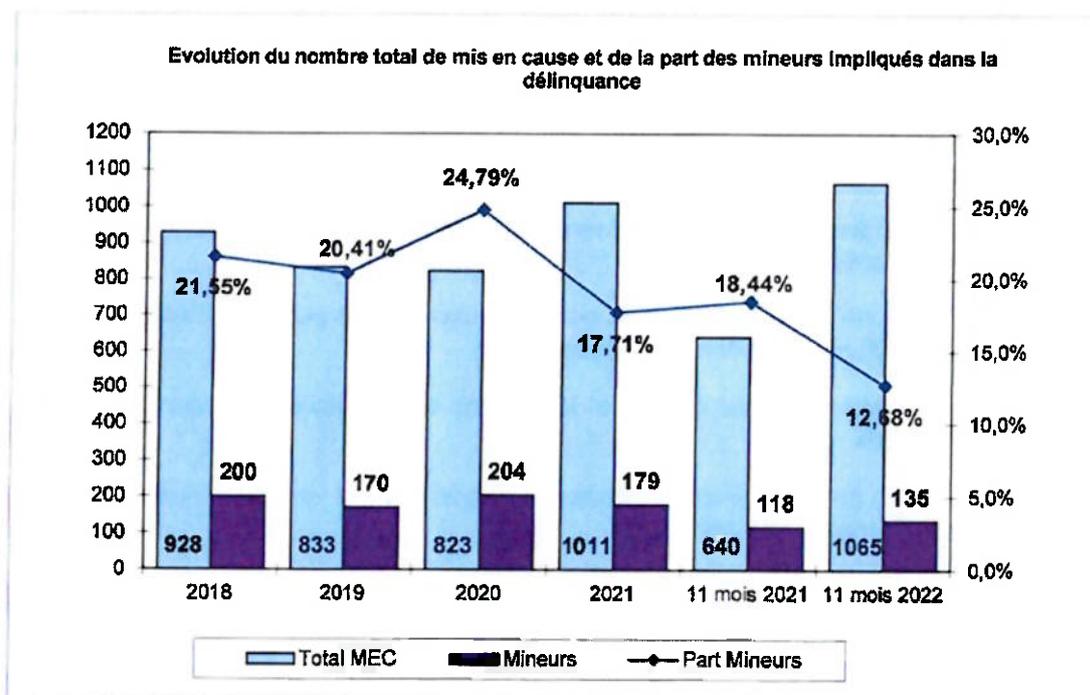
1.4. La perception des autorités (Préfecture et Parquet)

- Les autorités confirment sur la période 2018-2021, au niveau départemental, une décroissance des atteintes aux biens, et notamment des cambriolages mais une augmentation des atteintes volontaires à l'intégrité physique avec une hausse significative des violences intrafamiliales, souvent sous l'emprise d'alcool.
- Le plan départemental de prévention de la délinquance 2021-2024 est structuré autour des quatre grands axes de la stratégie nationale de 2020.
- Le FIPD, peu conséquent sur le département a permis quelques financements pour la sécurisation des écoles et la vidéoprotection.
- Les événements d'avril 2022 sur le quartier Saint-Nicolas, quartier le plus pauvre de la région Pays de la Loire, ont marqué les esprits et surpris par l'ampleur des tensions apparues à cette occasion.
- Si depuis ces événements, la situation semble apaisée, le quartier reste exposé aux trafics, ce qui instaure de ce fait un climat d'insécurité chez les habitants.
- Le Parquet souligne également la présence d'enfants de 8 à 12 ans sur l'espace public à des heures tardives.
- La coordination de la communication entre la mairie et les autorités devra sans doute concernant ces situations, être améliorée.
- Deux communautés par leur culture et leur mode de vie peuvent présenter des facteurs de risque :
 - Communauté de personnes originaires des pays de l'Est : implication dans les trafics et violences (Tchéchènes)
 - Communauté guinéenne : communautarisme, islam radical, pratiques culturelles (mutilations sexuelles)
- D'autres populations devront être prises en compte :
 - Les mineurs non accompagnés (200 sur la Mayenne dont 60 sur Laval) : implication de certains dans la délinquance, problème de régularisation pour ceux pris en charge après 16 ans, exposition à la délinquance et aux trafics de stupéfiants mais aussi à l'emprise des communautés
 - Les sans domicile fixe et les personnes en errance : difficultés sanitaires, consommation d'alcool sur la voie publique et en centre ville
- La radicalisation, traitée dans le cadre du groupe dévaluation départemental reste limitée mais est pointée par le Parquet comme nécessitant une vigilance attentive.
- Globalement, l'articulation entre la Ville et l'Etat, la coordination entre la police municipale et la police nationale et les liens entre les différents dispositifs méritent d'être améliorés.

1.5. *Éléments de diagnostic concernant la prévention de la délinquance des mineurs et prévention de la récidive*

1.5.1. **Données de la Police nationale concernant les personnes mises en cause et l'implication des mineurs**

- Le graphique ci-dessous concerne les personnes mises en cause pour des faits commis sur la commune de Laval. Rappelons que ces chiffres portent sur le nombre de mises en cause, un même individu pouvant être mis en cause à plusieurs reprises (réitérants).



- Entre 2018 et 2019, le total des mises en cause a diminué passant de 928 à 833 (-10,2 %), avec dans le même temps un recul de 15 % des mises en cause impliquant des mineurs, induisant une légère diminution du taux d'implication des mineurs (20,4 % en 2019 contre 21,5 % en 2018).
- L'année 2020 a été marquée par une hausse des mises en cause de mineurs alors que la crise sanitaire a majoritairement entraîné une tendance à la baisse au niveau national qui a induit un pic de leur taux d'implication (24,8 %).
- En 2021, et alors que le total des mises en cause a significativement augmenté (1011), celles des mineurs a diminué (179) induisant un recul du taux d'implication des mineurs (17,7 %).

- Cette tendance se confirme sur les 11 premiers mois 2022 avec un total de 1065 mises en cause dont seulement 135 impliquant des mineurs conduisant à un taux de délinquance des mineurs de 12,7 %, très en dessous de la moyenne nationale (environ 18 %)

1.5.2. Principaux éléments issus des rencontres avec les partenaires

Les autorités confirment que la délinquance des mineurs reste relative, avec au pénal, environ 200 dossiers traités chaque année par le juge des enfants pour essentiellement des faits de faible gravité, ce qui conduit à privilégier les mesures de la troisième voie.

L'Education nationale rappelle quelques caractéristiques départementales :

- Taux de suicide conséquent
 - Importance de nombre d'enfants placés
 - Nombre élevé de familles monoparentales
- Pour les six collèges et quatre lycées de Laval, la tendance est à la hausse en matière d'absentéisme, de conseils de discipline et d'infractions pénales mais aussi pour les transmissions d'informations préoccupantes.
 - Le nombre d'exclusions définitives reste limité du moment où les conseils de discipline sont utilisés comme un outil pédagogique.
 - La mise en œuvre de la mesure de responsabilisation permet également de réduire les exclusions temporaires.
 - Le plan national de lutte contre les violences scolaires est mis en œuvre avec notamment deux référents violences scolaires.
 - Une cellule de lutte contre l'évitement scolaire a été installée en 2022.
 - Le dispositif PHARE (lutte contre le harcèlement) a été généralisé.
 - Le Directeur Académique souhaite un meilleur retour sur les signalements judiciaires et les informations préoccupantes pour être le plus attentif possible aux situations d'enfants scolarisés.
 - De la réunion collective avec l'Inspecteur de l'Education nationale et les chefs d'établissement, il ressort :
 - Pour le premier degré :
 - Faible utilisation de la plateforme de remontée des faits par les directeurs d'école
 - Les actions liées à la santé, l'égalité fille-garçon et à la citoyenneté sont mises en avant

Ville de Laval

• Pour le second degré :

- Collège Dubois : gros problèmes aux abords il y a deux à trois ans gérés en lien avec la préfecture – problématiques actuelles : sécurité routière – bagarres à l'intérieur et aux abords – absentéisme souvent justifié par les parents
- Collège Renard : vigilance aux abords – label internat d'excellence
- Collège Gerbault : cohabitation des élèves du quartier Saint-Nicolas et des autres communes - peu de difficultés constatées mais beaucoup de retard d'élèves de Saint-Nicolas après la pause méridienne – de plus en plus de ports du voile aux accès qui nécessitent un rappel de la règle
- Collège de Martonne : incidents violents à l'intérieur et aux abords à la rentrée 2022
- Collège Monod : grande mixité qui pose difficulté – manque d'attractivité en raison d'une mauvaise image – dégradation et intrusions
- Lycée professionnel Lesnard : diagnostic sûreté réalisé – lien à la police nationale sur le harcèlement via les réseaux sociaux – consommation d'alcool et rodéos sur le parking situé à proximité – relations tendues avec le voisinage – situations complexes liées à une orientation non choisie -jeunes migrants hébergés en internat
- Cité scolaire (Lycées Réaumur et Buron) : attroupements extérieurs de jeunes alcoolisés – phénomènes de bandes – racket et intimidation – intrusions – deux populations qui vivent l'une à côté de l'autre (citadins et ruraux) avec des tensions – absentéisme – port du voile – harcèlement – refus de mobilité des familles pour les parcours – bonne presse pour Réaumur mais pas pour le lycée professionnel
- Lycée Ambroise Paré : intrusions ponctuelles le week-end – consommation d'alcool lors des festivités – gros problèmes de circulation et de stationnement – climat scolaire apaisé – difficultés psychosociales et psychologiques chez certains élèves – réflexion en cours pour dissocier absence justifiée et absence régularisée administrativement.
- Lycée Rousseau : Tensions liées à l'exiguïté des locaux – restructuration prévue pour 2025 – quelques tensions avec le voisinage – problème de comportement chez certains élèves lié à des troubles psychologiques ou à un mal-être

Le Programme de Réussite Educative (PRE) permet d'élaborer des parcours personnalisés pour les enfants de 2 à 16 ans présentant des fragilités dans les domaines de la scolarité, du social, de la santé.

- Le PRE de Laval est axé sur les deux QPV (Saint-Nicolas et les Fourches) et sur le quartier en veille (Les Pommerais) mais intervient également hors QPV. Il est porté par le CCAS de Laval
- Il repose sur l'adhésion des parents et un travail en réseau.
- Les échanges sont encadrés par une charte de confidentialité.

Ville de Laval

- Sur les quatre années scolaires 2017 à 2021, le PRE a suivi en moyenne 150 enfants par an.
- Il a continué de fonctionner pendant la crise sanitaire de 2020.
- Sur les 149 enfants suivis sur l'année scolaire 2020-2021, 57 % étaient scolarisés en école primaire, 32 % en collège et 8 % en maternelle.

L'accueil périscolaires et les centres de loisirs

- La Ville de Laval assure le service d'accueil périscolaire dans les écoles, le matin, sur la pause méridienne et le soir (3000 à 3700 enfants accueillis chaque soir)
- Elle gère également 6 centres de loisirs pour les 3-10 ans.
- Le service périscolaire connaît bien les familles mais ne dispose pas d'interlocuteur à qui faire remonter les informations (non associé au PRE et absence d'échanges nominatifs au sein du CLSPD)

Les activités jeunesse, sport et culture

- Le service jeunesse assure l'animation de proximité dans les quartiers. Il est organisé en deux pôles : 12-16 ans et 16-25 ans.
 - Il dispose de trois pôles ados, lieux d'accueil collectif.
 - Il suit environ 500 jeunes sur l'année
- Un Conseil des jeunes a été créé en 2021 et un budget participatif mis en place.
- Huit maisons de quartier municipales agréées centres sociaux et un centre social associatif (Le CLEP) proposent des activités tout public.
- Un dispositif "argent de poche " existe depuis 2015.
- Sept comités d'animation lavallois composés d'habitant bénévoles sont également partie prenante de la vie des quartiers.

La CAF de la Mayenne est impliquée sur plusieurs thématiques :

- Parentalité : animation et pilotage de la politique départementale
- Enfance-jeunesse : accompagnement des projets portés par les jeunes
- Animation de la vie sociale via le financement des centres sociaux
- Cofinancement des intervenants sociaux en commissariat et gendarmerie
- Cofinancement de l'association France Victimes

- Un travail de renouvellement du schéma départemental des services aux familles (petite enfance, parentalité et jeunesse) est en cours en lien avec la préfecture.

L'implication du Conseil départemental

- Un nouveau schéma départemental de la solidarité et de l'autonomie 2022-2026 a été élaboré.
- Ces politiques sont déclinés par les centres départementaux des solidarités et leurs antennes : 2 CDS pour Laval (Laval Est et Laval Ouest) et deux antennes
- Au titre de l'aide sociale à l'enfance (ASE), les professionnels de l'enfance évoluent au plus près d'un large public : mineurs, jeunes majeurs de moins de 21 ans ayant des difficultés d'insertion sociale, pupilles de l'Etat, femmes enceintes et mères isolés.
- La cellule de recueil des informations préoccupantes (CRIP) recueille et évalue toute information transmise relative à l'enfance en danger ou en risque de l'être. Les plus inquiétantes font l'objet d'un signalement au procureur de la République.
- Les mesures d'accompagnement éducatif à domicile sont mises en œuvre par l'association INALTA.
- Le Département est par ailleurs doté d'un observatoire départemental de protection de l'enfance permettant de réunir régulièrement les partenaires associatifs de la protection de l'enfance.
- Il dispose en outre de sept éducateurs en prévention pour apporter un soutien éducatif aux parents.
- Au regard d'une offre médicosociale et pédopsychiatrique inadaptée, le Conseil départemental signé une convention avec l'association Domino Assist'M ASE pour l'ouverture de 10 nouvelles places pour l'accueil des mineurs de 6 à 18 ans aux profils dits complexes.
- Pour les 16-18 ans, l'ASE qui gère deux maisons d'accueil et des appartements, travaille sur l'autonomie des jeunes en lien avec les professionnels du pôle de préparation à la majorité.
- Le Conseil départemental doit être un partenaire essentiel du CLSPD.

Le service de prévention spécialisé d'INALTA

- La prévention spécialisée s'adresse généralement aux 12-25 ans mais la tranche d'âge privilégiée pour le département de la Mayenne est celle des 8-21 ans et leurs familles.
- L'équipe d'INALTA intervient sur les deux QPV où elle dispose de locaux et mobilise également un « local mobile »

- Son action repose sur un travail de rue quotidien, des accompagnements individuels et collectifs en vue de soutenir les jeunes dans l'élaboration de leurs projets de vie et la résolution de leurs difficultés.
- Elle s'appuie notamment sur des chantiers éducatifs développés en lien avec l'association Entr'Aides.
- En l'état, son effectif apparaît restreint, en particulier pour le quartier des Fourches (2 x 0,5 ETP d'éducateur - 3 EPT sur Saint-Nicolas)
- L'équipe de prévention spécialisée constate sur ces deux QPV :
 - Des revenus médians très faibles qui favorisent l'économie parallèle
 - Les effets de la crise sanitaire chez les 8-11 ans (règles de vie non acquises et faible niveau de tolérance à la frustration, avec un risque de basculement dans la délinquance)
 - Une augmentation des situations de précarité chez les 16-21 ans (risques de marginalisation, d'inadaptation sociale et de délinquance)
 - L'impact des réseaux sociaux dans la propagation des rumeurs

La Mission Locale de la Mayenne

- Elle assure l'accompagnement des 16-25 ans dans leurs démarches d'insertion et d'accès à l'autonomie dans toutes leurs composantes (emploi, formation, orientation, mobilité, aides financières, santé).
- Son siège est situé au sein du bâtiment Laval Agglo Economie-emploi et elle assure des permanences sur les deux QPV et les Pommeraies.
- Son partenariat est particulièrement développé avec l'Education nationale (plateforme de suivi et d'appui aux décrocheurs scolaires) mais aussi INALTA, l'APPUI et KEOLIS.

La Maison des Adolescents de la Mayenne (MDA)

- La MDA est un lieu d'écoute et d'accompagnement pour les jeunes de 11 à 21 ans en situation de mal-être et leurs parents (accompagnements pouvant aller jusqu'à 25 ans).
- Elle relève comme problématiques émergentes, la radicalisation, l'identité sexuelle, la pré-prostitution des mineurs (réseaux sociaux), la prise de produits avec des risques d'addictions.
- Sa bonne connaissance du public adolescent implique qu'elle soit désormais associée au CLSPD.

L'APPUI

- L'APPUI est un groupement de coopération médico-social créé à la demande de l'ARS pour éviter les ruptures de parcours des 16-25 ans et notamment les ruptures de soins psychiatriques
- Il regroupe 8 acteurs dont la MDA et INALTA et fait l'objet d'une expérimentation
- Il concerne plus particulièrement les jeunes sortis de l'ASE sans contrat jeunes majeurs et les jeunes du milieu adapté en attente d'une intégration en ESAT
- Son équipe (5 salariés) propose un accompagnement personnalisé dans une logique « d'aller vers ».
- Son action repose sur le principe de libre adhésion, les jeunes pouvant être orientés par des professionnels, leurs parents ou par d'autres jeunes.
- 99 situations ont ainsi été adressées à l'APPUI en 2020 et 150 en 2021.
- Son rôle est déterminant dans la recherche de solutions adaptées à chaque situation et la réorientation vers le droit commun.

La Prévention et la prise en charge des addictions

- La consommation d'alcool demeure la principale conduite addictive sur la commune avec des conséquences sur les violences intrafamiliales, la sécurité routière et les rixes en centre ville.
- La présence de produits stupéfiants, en particulier le cannabis mais aussi la cocaïne est une réalité.
- Une poly-consommation de cigarettes, alcool et protoxyde d'azote identifiée sur le quartier des Fourches est également à prendre en compte.
- Le CLSPD permettra d'identifier les produits, les publics et les lieux concernés et pourra se connecter au contrat local de santé pour le développement d'actions de prévention ciblées en lien notamment avec le service prévention de l'Association Addictions France.
- Dans le même temps, les structures de prise en charge des publics consommateurs : Alcool assistance mais aussi CSAPA et CAARUD et le dispositif TAPAJ mériteront d'être davantage portés à la connaissance de la population et des membres du CLSPD.

La Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ)

- La direction territoriale de la PJJ confirme la faible délinquance impliquant les mineurs sur la Mayenne, contrairement aux deux autres départements de son ressort (Maine-et-Loire et Sarthe).
- L'unité éducative de milieu ouvert de Laval compte 6 éducateurs, un psychologue, une assistante sociale et une assistante administrative.
- Elle relève, comme de nombreux partenaires, une crise du secteur psychiatrique avec des troubles non traités qui se dégradent et peuvent conduire au passage à l'acte de délinquance.
- Pour la mise en œuvre des mesures, les besoins d'accueil concernent davantage les postes de Travail non rémunéré (TNR) que les TIG mineurs sur le ressort du tribunal judiciaire de Laval.
- La nouvelle exposition 13-18 questions de Justice interactive a été réceptionnée et peut être utilisée.
- La PJJ souligne un bon partenariat avec les chefs d'établissement scolaire.
- Le lien reste à conforter avec l'ASE pour les dossiers qui basculent du civil et avec le SPIP pour les majeurs de plus de 21 ans.

Le lien au Contrat local de santé et le conseil local de santé mentale

- Le contrat local de santé 2019-2021 de la Ville de Laval a été reconduit jusqu'en décembre 2022.
 - Le CLS 2019-2021 comportait 4 axes déclinés en 25 actions, dans le droit fil des orientations du projet régional de santé 2018-2022 de l'ARS.
 - Le lien évident avec le CLSPD pour les actions de prévention des addictions (actions de Couleurs prévention-Alcool Assistance, charte de la vie nocturne, actions à développer pour les autres substances – cannabis et cocaïne) méritera d'être maintenu avec le nouveau CLS préparé et signé au niveau de l'Agglomération le 8 juin 2023.
- Le conseil local de santé mentale inscrit dans la convention-cadre du Contrat de Ville a été installé fin 2016 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et son équipe a été renforcée en 2021 (un infirmier médiateur santé et une chargée d'accompagnement social en sus de l'infirmière).
 - Convention signée en mars 2022 avec les bailleurs pour les situations d'incurie dans les logements et les troubles de voisinage
- Le contrat territorial de santé mentale de la Mayenne signé début 2022 prévoit notamment :

Ville de Laval

- la création d'un lieu d'écoute pour les parents d'enfants en bas âge (deux postes de psychologues dès 2021 avec une expérimentation sur 3 ans)
 - l'élaboration d'un document sur les ressources en santé mentale pour les professionnels du milieu scolaire
 - la mise en place de la plateforme l'Appui pour les 16-25 ans (réalisée au premier trimestre 2021)
 - la création d'une équipe mobile de psychiatrie-précarité par les 2 Rives-Revivre (mise en œuvre au 2^{ème} semestre 2021)
- Principales difficultés relevées en ce domaine à l'occasion du diagnostic préalable à la présente stratégie territoriale :
- Fermetures de lits à l'hôpital pour l'urgence
 - Pénurie de médecins, de spécialistes et manque de pédopsychiatres
 - Dégradation de la santé mentale chez les 11-21 ans
 - Troubles du comportement chez certains élèves et inclusion parfois difficile des élèves en situation de handicap
 - Mise en œuvre complexe des obligations de soins pour les personnes placées sous main de justice.

Le lien au Contrat de Ville 2015-2020 de Laval Agglomération (prorogé jusqu'en 2023)

- L'étoffement en cours de l'équipe du Contrat de Ville sera l'occasion de renforcer l'articulation entre les différents contrats autour d'axes prioritaires d'intervention permettant d'encourager l'émergence de projets correspondant aux besoins.

La prévention de la radicalisation

- La vigilance sur cette thématique reste de rigueur et est demandée par le Parquet :
- Séances de sensibilisation à reprendre
 - Signaux repérés par l'Education nationale à prendre en compte
 - Problématique identifiée comme émergente par la MDA qui s'adresse aux 11-21 ans

1.6. Eléments de diagnostic concernant les personnes vulnérables

1.6.1. Les violences intrafamiliales et les violences conjugales

- La police nationale n'a pas fourni les indicateurs spécifiques dont elle dispose en ces domaines mais souligne une hausse des VIF souvent liée à l'alcoolémie, avec une aggravation en 2020 en raison du confinement.
- La plupart des faits concernent des violences réciproques entre conjoints, souvent réitérants ou récidivistes.
- Le Parquet rapporte que le tribunal judiciaire de Laval se situe toujours au-dessus de la moyenne des tribunaux judiciaires de même taille concernant le pourcentage des VIF dans les affaires traitées.
- L'espace de Rencontre Parents-enfants La Passerelle géré par INALTA réceptionne de plus en plus de nouvelles demandes dans le cadre judiciaire, en particulier en lien avec les VIF mais est aujourd'hui saturé, avec un allongement des délais d'attente (effectifs et locaux restreints)
- **Tous les partenaires rencontrés confirment que la prévention et la lutte contre les violences intrafamiliales et notamment les violences conjugales demeurent une thématique prioritaire.**
- **Un contrat local de lutte contre les violences conjugales, sexuelles et sexistes a été signé à l'issue du Grenelle de fin 2019**
 - Sa mise en œuvre et son suivi sont assurés par le chargé de mission Lutte contre les discriminations et pour l'Égalité femmes-hommes, recruté par la Ville en 2021.
 - Il fédère 13 partenaires dont l'ADAVIP53, la déléguée départementale aux droits des femmes et à l'égalité, le CIDFF Mayenne, SOS Femmes Solidaires l'association les deux Rives et le Tribunal Judiciaire. Leurs coordonnées sont accessibles via une cartographie mise en ligne dans la rubrique santé du site internet de la commune.
 - De nombreuses actions ont été menées, en particulier :
 - Réalisation d'un flyer comportant le numéro vert national 3919, les coordonnées de l'intervenante sociale au commissariat et un QR code pour accéder aux temps forts organisés autour du 25 novembre
 - Diffusion du violentomètre élaboré sur différents formats et supports
 - Communication sur les sacs à pain – partenariat avec 30 boulangeries
 - Lien aux commerçants et à la faculté de droit
 - Séances de sensibilisation des services municipaux et des partenaires du CLSPD

- Sensibilisation des professionnels en lien avec la déléguée départementale aux droits des femmes et à l'égalité sur le repérage des VIF, y compris celles envers les enfants
- Les principaux objectifs des partenaires sont de :
 - développer les interventions sur le thème de l'emprise et du consentement en lien avec les lycées et les établissements d'enseignement supérieur.
 - élargir le réseau de repérage des VIF
- Le harcèlement de rue des filles et des jeunes femmes en centre ville, relevé par les représentants des commerçants pourra également être travaillé dans ce cadre.

1.6.2. Les partenaires de l'accès au droit et de l'aide aux victimes

- Au niveau départemental, les politiques d'accès au droit et l'aide aux victimes relèvent plus particulièrement du Comité local d'aide aux victimes, du Conseil départemental de prévention de la délinquance, du Conseil départemental de l'accès au droit (CDAD) et de la délégation départementale aux droits des femmes et à la l'égalité.

1.6.2.1. Concernant l'accès au droit et l'aide aux victimes généraliste

- **Le Conseil départemental de l'accès au droit de la Mayenne**
 - Structure partenariale (GIP), le CDAD que préside le président du tribunal judiciaire, a pour mission de définir la politique locale d'accès au droit et d'en assurer la coordination.
 - La Ville de Laval dispose de deux points d'accès au droit devenus Points Justice : un au Palais de Justice et un à la maison de quartier Saint-Nicolas
- **Le Centre départemental d'information aux droits des femmes et des familles CIDFF 53**
 - Le service juridique du CIDFF assure des permanences téléphoniques et des entretiens sur rendez-vous dans ses locaux situés sur le quartier Saint-Nicolas
 - Il mène des actions collectives auprès des élèves de primaire sur "l'égalité filles-garçons" sur les temps périscolaires
- **L'intervenante sociale au commissariat**
 - Depuis 2021, le département est doté de 3 postes dont un ETP au Commissariat de Laval.
 - La pérennisation financière de ce poste est déterminante.

- Victimes et Prévention Pénale 53 (ex ADAVIP53)

- Son siège est depuis septembre 2022 situé à l'entrée du quartier Saint-Nicolas (précédemment en centre ville)
- Le pôle aide aux victimes de VPP53 a pour mission d'accueillir et d'accompagner toute personne qui s'estime victime d'une infraction pénale (accompagnement juridique, psychologique et/ou social lié au judiciaire)
- Les prises en charge s'effectuent par téléphone, mail, visio, sur rendez-vous au Siège et sans rendez-vous, dans plusieurs permanences :
 - Bureau d'aide aux victimes au tribunal judiciaire :
 - Commissariat de Police
 - Maison des usagers du Centre hospitalier
 - Maison de quartier de Saint-Nicolas

1.6.2.2. Concernant les violences faites aux femmes

- **Un nouveau protocole départemental de mobilisation et de lutte contre les violences faites aux femmes a été signé le 18 novembre 2022** par le préfet et la procureure de la République et l'ensemble des partenaires concernés.
 - Il fixe pour la période 2022-2026 les orientations partagées en matière de prévention, d'accompagnement des victimes et de lutte contre la récidive et prévoit une gouvernance resserrée au travers de deux groupes thématiques :
 - prévention, protection et accompagnement des victimes, hébergement
 - accès au logement et santé
 - Il recense également les engagements des 30 partenaires à travers leurs-fiches actions.
- De nombreux dispositifs ont par ailleurs été mis en place :
 - **Comité de pilotage VIF** réuni mensuellement par le Parquet associant les forces de l'ordre, les juges aux affaires familiales et les juges des enfants.
 - **Convention départementale pour la mise en œuvre du téléphone grave danger** (7 TGD en 2021 gérés par Victimes et Prévention Pénale 53 dont un co-financé par la Ville de Laval)
 - **Cellule de suivi départementale des situations non judiciairisées** présidée par la procureure de la République permettant d'aborder des situations nominatives.
 - **Réunion de réseau des référents locaux** des Contrats locaux contre les violences conjugales, sexistes et sexuelles trois par an

Ville de Laval

- **Convention visant à renforcer la collaboration entre les forces de l'ordre et les hôpitaux** signée le 24 novembre 2021, entre le préfet, le Parquet, les forces de l'ordre, l'ARS et les centres hospitaliers du département.
- Le Parquet a par ailleurs sollicité l'ARS pour la mise en place d'une convention avec le CH de Laval pour :
 - La médecine légale : examens médicaux des victimes
 - L'accueil des mineurs victimes et la prise en charge des enfants témoins d'homicide parental (le CH de Laval ne disposant pas de psychologue au service des urgences)
- **Femmes Solidaires 53** est spécialisée dans l'accueil, l'écoute et l'orientation des femmes victimes.
 - Elle assure des permanences d'accueil dans ses locaux situés aux Pommeraies et au Commissariat de Police de Laval ainsi qu'un stand d'information une fois par mois dans les galeries commerciales (Leclerc Laval et Saint-Berthevin).
 - Elle développe également des actions de prévention :
 - Animations en milieu scolaire de l'école primaire jusqu'à l'université sur les notions de respect mutuel, d'égalité, de consentement, de lutte contre les clichés sexistes, en lien avec la Maison de Protection des Familles de la Gendarmerie pour les lycées.
 - Formations-sensibilisations auprès des professionnels et associations en lien avec des partenaires
 - Organisation pour le grand public de ciné-débats sur les thématiques des droits des femmes ici et ailleurs
 - Femmes Solidaires participe également à un groupe de travail sur les Mutilations sexuelles féminines (quartier des Pommeraies plus particulièrement concerné sur Laval).
- **La Citad'elle** (géré par l'association Revivre)
 - Lieu d'accueil de jour pour les femmes victimes de violences qui propose une écoute téléphonique par mail, un accueil physique avec ou sans rendez-vous en semaine et des ateliers de reconstruction de soi
- **Concernant l'hébergement des femmes victimes**
 - L'hébergement d'urgence est composé de 3 places au CHRS Revivre et 7 places en pavillon Revivre
 - L'hébergement temporaire s'adosse aux logements gérés par les associations, les communes ou les CCAS dans le cadre de l'Allocation Logement temporaire.

- Les partenaires font toutefois le constat de **besoins non couverts** à certaines périodes de l'année.
- Pour l'accès au logement social, les bailleurs jouent leur rôle.

1.6.2.3. Concernant les enfants victimes ou témoins

- Trois partenaires sont plus particulièrement impliqués : le Bureau d'aide aux victimes (VPP53), la Maison des adolescents et La Citad'elle (accueil de jour des femmes victimes) qui dispose d'un éducateur spécialisé.
- La mise en place d'une unité pédiatrique enfance en danger (UAPED) au CH de Laval demeure une attente du Parquet.

1.6.3. Les actions en direction des auteurs

- **Le Service pénitentiaire d'insertion et de probation** à la charge de la mise en œuvre des mesures judiciaires pour les majeurs.
 - Il suit environ 1100 auteurs par an dont 35 % à 40 % pour des violences, dont les VIF parmi lesquelles 75 % se déroulent en présence des enfants.
 - Le SPIP développe les **stages de responsabilisation** des auteurs en lien avec INALTA-aide pénale, Femmes solidaires, VPP53 mais aussi le CSAPA (volet addictions)
 - Il dispose d'un outil de réalité virtuelle (visualisation d'une scène sur douze minutes sous l'angle auteur/victimes/enfants) qui pourrait être mobilisé pour des actions de sensibilisation des partenaires du CLSPD
 - La difficulté croissante concerne la mise en œuvre des obligations de soins compte tenu du manque de médecins et surtout du déficit en matière de psychiatrie.
 - Font également défaut des places d'hébergement pour les auteurs sortant de prison ou faisant l'objet d'une éviction du domicile
 - Une autre attente du SPIP concerne la remobilisation des partenaires concernant les postes de Travail d'intérêt général (80 postes réellement disponibles sur 200 théoriques pour le Département)
- **Une antenne du centre régional de prise en charge des auteurs de violences conjugales (CPCA)** a ouvert en septembre 2021 à Laval dans le cadre de l'appel à projet national visant à créer un à deux CPCA par Région.
 - Gérée par les 2 Rives-Revivre, elle permet, en lien avec les associations partenaires (INALTA-aide pénale et VPP53), une prise en charge globale des auteurs quelle que soit leur orientation (spontanée, partenariale ou judiciaire sur prescription du Parquet ou du SPIP).

1.6.4. Une nouvelle thématique prise en compte : la prostitution et en particulier celle des mineurs

- Le vieux Laval et la rue de Rennes (centre ville) ont plus particulièrement été repérés comme des secteurs concernés par la prostitution. Un risque est également repéré aux Fourches (terrain vacant situé à proximité du collège Monod).
- L'association les Deux Rives-Revivre assure l'accompagnement des personnes en situation de prostitution et la rédaction des parcours de sortie de prostitution (conventionnement Etat) mais le réseau de repérage reste à conforter.
- **Dans le même temps plusieurs partenaires ont relevé des comportements prostitutionnels, ou pré-prostitutionnels impliquant des mineurs.**
- Femmes solidaires à en ce sens organisé en mai 2022 un premier colloque sur la prostitution des mineurs à l'attention des professionnels, en présence de la procureure de la République, de la DTPJJ et de l'amicale du Nid.
- D'autres colloques ont eu lieu depuis et ont permis d'identifier comme plus particulièrement vulnérables :
 - Les collégiens (pré-prostitution sur internet et les réseaux sociaux)
 - Les mineurs placés en foyer d'accueil
 - Les mineurs non accompagnés et les personnes en refus de droit d'asile

1.7. *Éléments de diagnostic concernant la tranquillité publique et l'implication des habitants*

1.7.1. Les moyens dédiés

1.7.1.1. La Police nationale

- La circonscription de sécurité publique de Laval couvre 4 communes et dispose d'un effectif de 162 policiers porté à 170 en septembre 2022 et de 10 adjoints de sécurité.
- Deux groupes de partenariat opérationnel (GPO) ont été mis en place dans le cadre de la police de sécurité du quotidien dont un pour Laval réuni mensuellement, scindé en deux depuis mai 2022 avec une séquence pour chaque QPV (Saint-Nicolas / Les Fourches) qui se transforme en GLTD en présence de la procureure de la République.
- Une plus grande complémentarité avec la Police municipale de Laval est attendue concernant notamment la sécurisation des grands événements, la sécurisation des abords du stade pour les matchs de ligue 2, les ivresses publiques manifestes et les opérations de sécurité routière.
- De même une plus grande implication des bailleurs et du GLEAM dans le repérage des points de deals est souhaitable.
- Pour le lien à la population, la Police nationale dispose d'un délégué cohésion police-population pour chacun des deux QPV depuis 2018.
- Une référente Education nationale est désignée comme l'interlocutrice privilégiée des établissements scolaires.
- Concernant les VIF, la DDSP dispose d'un groupe de protection des familles composé d'enquêteurs spécialisés dans les VIF et les mineurs victimes, en lien notamment avec le Conseil départemental et les associations concernées
- Deux demandes ont explicitement été formulées :
 - La sécurisation de la piscine Saint-Nicolas
 - Le renforcement de l'éclairage public, en particulier sur le secteur de la gare

1.7.1.2. La Police municipale

- Créé en 2001, le service compte 9 policiers municipaux (contre 6 agents fin 2020), avec un objectif de 12 postes d'ici 2025. Il n'y a pas d'agent d'accueil dans les locaux.

- Le service fonctionne du lundi au samedi :
 - de 5h00 ou 5h30 à 12h00 le mardi et le samedi (jours de marché)
 - de 8h00 à 19h00 les autres jours.
- Les agents disposent d'un armement non létal et d'un véhicule. Un déménagement des locaux est prévu pour 2023.
- Sept ASVP assurent le contrôle du stationnement dans le cadre d'une convention avec une société privée
- Sont également rattachés à la Police municipale 17 vacataires scolaires présents aux entrées-sorties des écoles, 2 agents de fourrière animale et un placier.
- Une nouvelle convention de coordination avec la Police nationale a été signée le 7 mars 2022 et prévoit une réunion mensuelle opérationnelle entre police municipale et police nationale. A ce stade, cette réunion n'a pas lieu.
- La Police municipale participe néanmoins aux GPO de la Police nationale.
- Un protocole de participation citoyenne a été signé le 23 novembre 2018 mais n'est pas utilisé.
- Une étude sur la réorganisation du service est en cours.
- La réflexion concernant la mise en place d'une brigade verte dédiée à la lutte contre les dépôts sauvages pourrait être étendue à l'échelle de l'Agglomération
- La coordination avec les trois autres communes de l'agglomération disposant d'une police municipale (Changé, Bonchamp-lès-Laval et Ernée) pourrait être étudiée et formalisée le cas échéant.

1.7.1.3. La vidéoprotection urbaine

- La Ville de Laval est dotée d'un réseau de 57 caméras installées en quatre tranches entre 2016 et 2019.
- Le système est autorisé par arrêté préfectoral du 7 janvier 2020 et s'organise autour de deux périmètres vidéoprotégés (secteur gare, secteur Place du 11 novembre, secteur rue du Vieux Saint-Louis / Square de Boston). Il n'y a pas de caméras dans les QPV.
- Les caméras sont reliées à un poste de centralisation situé au centre technique municipal qui enregistre les images et les conserve pendant 30 jours.
- En moyenne, 70 à 80 extractions sont réalisées par an sur réquisition judiciaire.
- Le dispositif est raccordé au commissariat de Police nationale (convention de partenariat entre la Ville et l'Etat signée le 24 mai 2021).

1.7.1.4. Le GLEAM (Groupement Local d'Employeurs d'Agents de Médiation)

- Créé en 1996, le GLEAM (association), a deux objectifs principaux :
 - La médiation sociale
 - L'insertion professionnelle des agents de médiation qu'il recrute en CDD
- En 2022, il dispose d'une équipe de 23 salariés ETP (9 en CDI et 4 en postes d'adultes-relais) organisés en deux pôles :
 - Un pôle prévention-accompagnement (informations, sensibilisations et appui des usagers dans leurs démarches)
 - Un pôle médiation urbaine
- Pour le pôle médiation urbaine, le GLEAM intervient sur le secteur de LAVAL, dans le cadre de conventions de partenariat avec :
 - Mayenne Habitat : lundi au samedi de 17h à 23h sur les Fourches et Saint-Nicolas et de manière aléatoire sur La Dacterie et Saint-Catherine
 - Podeliha : passages à la demande sur l'ensemble des sites de son patrimoine (quartiers Filature, Les Blardières et Centre-Ville)
 - L'Agglomération de Laval pour le réseau TUL (lignes A et B principalement)
 - La Ville de Laval pour une **mission générale de médiation sur l'espace public**, en complément des présences assurées dans le cadre des missions « habitat social » et « transports »
- Le GLEAM intervient ainsi en moyenne trois jours par semaine sur l'espace public, principalement en Centre-Ville (square de Boston, Place de la Trémoigne, Gare)
- Parmi les 4 adultes-relais, 2 sont affectés à la « médiation transports » et 2 à la mission médiation jeunesse mise en place depuis deux ans en partenariat avec la préfecture de la Mayenne.
- L'objectif de ce **service médiation jeunesse** est d'aller à la rencontre des jeunes, notamment à des horaires décalés (parties communes des immeubles en soirée, abords des établissements scolaires), lorsque les éducateurs spécialisés d'INALTA ne sont pas présents.
- Un audit AFNOR est en cours pour une certification à la norme métier « médiation sociale ».
- Les réunions de coordination prévues dans le cadre des conventions de médiation urbaine devront permettre d'améliorer le retour d'informations sur les activités et les interventions des médiateurs.

1.7.2. Situation dans l'habitat collectif

Méduane Habitat gère 4400 logements sur Laval dont 1200 en QPV (Saint-Nicolas Pavement Mortier Murat), 400 sur le secteur Hilard et Grenoux et 300 sur les Pommeraies.

- Ces quartiers ont des caractéristiques proches :
 - paupérisation des populations
 - population vieillissante, en mal être de fonctionnement social
 - Petite délinquance (dégradations)
 - Trafics de drogue
- La politique de gestion de proximité est assurée par 12 gardiens logés sur site (+ 8 prévus) et un pôle médiation (équipe mobile composée d'un responsable et de deux médiateurs).
- 80 % de l'activité du pôle médiation concerne les problèmes de voisinage.
- Les relations avec la Police nationale sont de qualité.
- Pour 2021 :
 - 3 dépôts de plaintes ont été déposés dont 2 pour agressions envers le personnel et 1 pour trafic de stupéfiants.
 - 95 actes de vandalisme ont été relevés (résidences Galaxie, Mortier et Hilard plus particulièrement concernées)

Mayenne Habitat gère 2300 logements dont 1500 en QPV répartis sur le Quartier des Fourches et le quartier Saint-Nicolas (secteur Kellermann et Mortier)

- Ses deux agences sont situées au cœur des quartiers et disposent chacune d'une responsable, de deux médiateurs de veille sociale, de conseillères sociales et de chargés de clientèle en contact avec les habitants. Une astreinte technique est assurée 24h/24h
- La médiation de nuit est assurée par le GLEAM de 17h00 à 23h00
- Principales difficultés relevées : occupations illicites des halls et sous-sols, petite délinquance liée aux déchets et encombrants, trafics, santé mentale de certains résidents
- Une bonne réactivité de la Police nationale est soulignée s'agissant des appels directs du bailleur.
- Des caméras de vidéoprotection ont été installées dans les halls des tours les plus importantes des deux QPV.

Il n'existe pas de convention particulière entre les bailleurs et la Police nationale, par exemple pour l'accès permanent aux parties communes mais ce point est à l'étude.

Immo de France (groupe PROCIVIS)

- Ce syndic gère 153 copropriétés sur le département dont certaines sur la commune de Laval, principalement dans l'hypercentre et à Saint-Nicolas
- Principales difficultés relevées : les dégradations et les trafics qui s'exercent souvent dans les appartements

1.7.3. Situation au niveau des transports publics

Réseau TUL - KEOLIS

- L'opérateur KEOLIS exploite le réseau TUL de Laval Agglomération qui dessert 20 communes de l'agglomération sur 17 lignes régulières (extension à l'ensemble des 34 communes à compter du 1^{er} janvier 2023)
- Il n'est pas repéré de points fixes ou arrêts particulièrement sensibles mais plutôt des épiphénomènes qui concernent plus particulièrement les lignes A et B desservant les deux QPV.
- Incidents recensés :
 - Atteintes aux biens : quelques jets de projectile chaque année mais aucun au moment des événements de Saint-Nicolas – pas de tags, dégradations, ni intrusions sur les bus ou le dépôt
 - Atteintes aux personnels :
 - Pas de difficultés majeures pour les équipes d'encadrement et les vérificateurs même lors des opérations de contrôles
 - Agressions physiques et verbales des conducteurs-vérificateurs en nombre limité malgré une progression entre 2018 et 2021 (41 contre 22).
 - Constat cependant d'une perte de patience au niveau de l'agence commerciale pouvant donner lieu à des insultes voire à des agressions physiques.
- Tous les véhicules sont équipés d'un système de déclenchement d'appel de détresse et de caméras embarquées.
- Une convention a été signée avec la Police nationale en juin 2021 pour renforcer le partenariat pré-existant en matière de sécurité et tranquillité publique
- KEOLIS participe par ailleurs aux réunions des GPO

- Principales difficultés relevées :

- Période de la fête foraine (septembre) plus propice aux tensions (usage de lasers et de pétards)
- Insécurité routière liée notamment au développement de l'usage des trottinettes
- Une charte de bon comportement des transports a été signée par les jeunes du club de football du Bourny en septembre 2021 suite à des incidents sur la ligne B (Le Bourny -> complexe sportif).
- En matière de prévention, KEOLIS développe depuis plusieurs années des actions en lien avec l'Éducation nationale.
- KEOLIS s'inscrit aussi dans une démarche d'insertion professionnelle des jeunes : relations avec Pôle emploi, la mission locale et Insertion 53 pour l'accueil de jeunes en insertion, participation à des jobs dating.

SNCF :

- La gare de Laval est située sur l'Axe TGV Paris->le Mans->Rennes et est un nœud ferroviaire du réseau TER (axe Angers->Laval qui permet de rejoindre d'une part le Mans et d'autre part Rennes).
- Ouverte de 5h30 à 23h30 voire jusqu'à minuit, elle enregistre une forte fréquentation (1,12 millions de voyageurs en 2021)
- Elle n'est pas considérée comme criminogène mais est confrontée à des incivilités et à la présence de marginaux ou personnes en errance à l'intérieur et aux abords.
- Les équipes de la SUGE (Surveillance générale de la SNCF) assurent des patrouilles préventives aux horaires de grande affluence.
- Le site est vidéoprotégé (caméras de gestion de flux et de sûreté). Les images sont conservées 30 jours.
- La SNCF confirme sa participation au CLSPD tout en relevant le besoin de renforcer la coordination entre Ville, Agglomération, Police nationale, TUL et SNCF.
- Elle rappelle par ailleurs sa capacité à assurer des actions de prévention en milieu scolaire, son engagement dans l'accueil des TIG, dans la lutte contre le harcèlement et les violences sexuelles mais aussi dans la prévention de la radicalisation.

1.7.4. Les autres partenaires impliqués

1.7.4.1. Le service départemental d'incendie et de secours

- Le SDIS de la Mayenne compte 120 effectifs (60 sapeurs-pompiers professionnels et 60 volontaires) dont 14 professionnels en journée et 12 professionnels plus 2 volontaires la nuit pour le Centre d'incendie et de secours de Laval
- Il est très mobilisé dans les actions de citoyenneté : sections jeunes sapeur-pompiers pour les 12-25 ans (formation sur 4 ans), cadets de la sécurité civile, interventions en BAC professionnel « métiers de la sécurité », accueils dans le cadre du Service national universel, liaison au SPIP sur les modules sécurité routière
- Le commandant du Centre de secours de Laval est en relation avec le conseiller municipal délégué à la sécurité de la Ville de Laval mais l'accès aux arrêtés de régulation de la circulation reste difficile ce qui peut nuire aux interventions.
- Le SDIS mériterait d'être davantage associé aux réunions organisées en amont des grandes manifestations organisées sur la Ville.
- Les sapeurs-pompiers font régulièrement l'objet de violences (en moyenne une par semaine) en particulier sur les 2 QPV
- D'excellentes relations sont entretenues avec la DDSP et une convention a été signée avec la Police nationale pour faciliter les dépôts de plainte simplifiés.
- De bonnes relations sont également entretenues avec le centre hospitalier mais la relation aux bailleurs, en particulier pour les dispositifs Vigik (badges d'accès aux parties communes) reste à conforter.

1.7.4.2. Le Centre hospitalier de Laval

- Le CH de Laval a fait l'objet d'un plan de sécurisation d'envergure.
- Il dispose d'unité addictologie et d'une unité médico-psychiatrique mais les situations de violence se concentrent majoritairement sur les urgences.
- La présence d'un SAS déclenché par l'accueil a permis de réduire les nuisances liées aux squats d'individus avec chiens et en ivresse publique et manifeste
- Le 2^{ème} bâtiment (EHPAD le Rocher Fleuri) a également été sécurisé, avec toutefois des difficultés à traiter la périphérie.
- Sur les deux établissements, les atteintes aux biens et aux personnes déclarées par le personnel tendent à diminuer sur les 10 premiers mois de 2022.

1.7.4.3. Les représentants des centres sociaux (Maisons de quartier et CLEP), des Comités d'animation et du service Laval Direct Proximité

- Sont ici repris les principaux points évoqués à l'occasion de la réunion collective organisée fin septembre 2022 dans le cadre du diagnostic, en privilégiant une approche par quartier.
- **Quartier Saint-Nicolas :**
 - Evénements d'avril 2022 : phénomène ponctuel même si le quartier connaît chaque année des tensions avant l'été
 - Problèmes récurrents :
 - Rodéos notamment sur la portion du boulevard Kellermann récemment rénovée : nuisances sonores et insécurité routière
 - Trafic de drogue visible à un moment à l'entrée d'un immeuble (pétition des habitants) – suspicion de ce que le trafic se poursuit mais de manière moins visible
 - Nuisances sonores liées à la forte fréquentation de certaines rues
 - Bruits de voisinage liés à la Plaine d'Aventure et au Palindrome en soirée voire la nuit
 - **Présence de 8-12 ans voire plus jeunes sur l'espace public** qui créent des troubles de voisinage, avec une inquiétude d'un risque de basculement dans la délinquance
 - La police aurait du mal à se déplacer suite à l'appel des riverains
 - Dépôts sauvages et encombrants à côtés des containers
 - Tensions au niveau du Mac Donald's
- **Quartier Le Pavement**
 - Excès de vitesse et rodéos surtout le week-end sur Mortier, Bessières, Murat, Coconnière et Charité
 - Dégradations des bâtiments
 - Intrusions à la piscine et au pôle d'accueil aidants-aidé du CCAS
 - Dégradations de véhicules liés à des jeux de ballons qui créent des tensions et incendies de véhicules
 - Dégradations des jeux pour enfants en raison de rassemblements des plus grands
 - Incivilités par rapport aux ordures et encombrants
 - Deal avec chiens de catégorie 3 sans muselière le soir à l'abri de pêche de la Plaine
 - Trafic de drogue sur la place centrale mais « loi du silence »

- **Tirs de feux d'artifice et de mortier**

- **Quartiers des Fourches :**

- Omniprésence d'un groupe d'adolescents au niveau de la salle de sport qui créent un sentiment d'insécurité chez les personnes âgées
- Feux d'artifices les week-ends diffusés sur les réseaux sociaux
- **Trafic qui s'est organisé en impliquant les plus jeunes (guetteurs voire dealer)**
 - Trafic qui s'opère au niveau du gymnase impliquant des Public jeunes et jeunes majeurs du quartier mais pas seulement
 - Trafic qui concerne majoritairement le cannabis mais pas que et trafic de cigarettes
 - Poly-consommation de cigarettes, alcool et protoxyde d'azote
- **Le sentiment d'insécurité s'accroît**
- **Besoin de travailler sur l'accompagnement des familles monoparentales de plusieurs enfants qui travaillent en horaires décalés**

- **Quartier les Pommeraies**

- Jeunes dans la rue créant quelques bruits de voisinage liés à l'alcool
- Besoin de travailler davantage sur la mixité et le vivre ensemble

- **Quartier Avesnières**

4 grands ensembles

- Pyramidal : concentration de jeunes le soir dans les halls d'immeubles et au niveau des arrêts TUL
- Lépine : quelques tensions entre locataires – dégradations de véhicules liées aux jeux de ballons
- **Dacterie :**
 - **Enfants dès l'âge de 6 ans dehors jusqu'à 21h**
 - Terrain de foot dégradé car utilisé par le plus grands - les plus petits montent dans les arbres ou jouent avec les encombrants : risque d'accident
 - Quelques rodéos en juillet et août 2022
- **Ancien bâtiment du GRETA**
 - Portes forcées et présence de squatteurs
 - Barbecues et musique sur le parking pendant l'été 2022 jusqu'à 2h du matin

- **Quartier le Bourny**

- Quartier pavillonnaire très calme mais niveau de tolérance faible de la population

- **Quartier Hilard**

- **Présence de 8-10 ans à des heures tardives** sur l'espace public avec des plus jeunes qui suivent - Regroupements Place Marcel Cerdan
- Quatre facteurs peuvent expliquer cette situation :
 - Parents qui travaillent en horaires décalés
 - Faible superficie des logements
 - Absence de mode de garde ou d'offre de loisirs en soirée
 - Public non captif pour des activités encadrées
- Besoin de travailler sur la notion du vivre-ensemble : tensions entre anciens et nouveaux résidents suite au relogement d'une partie de la population de Saint-Nicolas dans le cadre du programme ANRU

- **Quartier Grenoux**

- Situation très tendue il y a trois à quatre ans – situation plus calme mais :
- Feux de poubelle sur le rond-point
- Dépôts sauvages
- Chemin de la Malle à surveiller : rodéos pendant l'été 2022 et petits trafics en liaison avec le quartier des Fourches

- **Centre Ville (Rive Droite et Rive gauche)**

- Pas d'incivilités aux abords du CLEP
- Pas de retours négatifs de la part des personnes fréquentant le CLEP

- **Service Laval Direct Proximité de la Ville :**

- Réception de toutes les requêtes et signalements des habitants concernant la vie quotidienne à Laval via un numéro vert et une adresse mail et transmet les demandes aux services concernés.
- Constat de l'agacement des citoyens sur les **dépôts sauvages** qui concernent tous les quartiers malgré la campagne de communication réalisée par Laval Agglomération sur les amendes encourues.

1.7.4.4. Les représentants des commerçants

- Principaux points abordés :

- Présence de sans domicile fixe alcoolisés en centre ville, qui crée un sentiment d'insécurité et nuit à l'image de la ville
- Besoin d'une relation plus régulière avec la Police nationale et la Police municipale et souhait d'une présence plus forte la nuit ou lors des grands événements
- Points de deals identifiés en centre ville : rue du Pont de la Mayenne, rue de Rennes et plus généralement le Vieux Laval
- Phénomènes de harcèlement de rue, en particulier des filles et des jeunes femmes qui nécessiterait une extension du dispositif « où est Angela » à tous les commerçants
- Inquiétude face à des changements de comportement même si la situation reste maîtrisée : perte de patience des gens, banalisation des crachats et insultes
- Insécurité routière liée aux trottinettes électriques et au non-respect du code de la route
- Dispositif d'alerte SMS non formalisé avec la CCI et la Police nationale
- Prévention situationnelle des établissements à renforcer
- Difficultés de mise en œuvre de la charte de la vie nocturne (cf supra)

1.7.5. La charte de la vie nocturne et l'arrêté municipal de lutte contre l'alcoolisme sur les zones réservées aux piétons

- Ces deux outils complémentaires visent à réduire les troubles à la tranquillité liés en particulier à la consommation d'alcool.
- **La charte de la vie nocturne signée en septembre 2017** entre le maire de Laval et le préfet de la Mayenne a vocation à fédérer, selon un principe de libre adhésion, les professionnels, les associations, les étudiants et les jeunes qui s'engagent à :
 - Valoriser la vie nocturne lavalloise
 - Agir contre les excès de la consommation d'alcool en associant notamment des actions de prévention aux soirées
 - Veiller à réduire les nuisances liées à la vie nocturne pour le respect de la tranquillité de tous

La plupart des bars-restaurant du centre ville en sont signataires mais des difficultés d'application sont soulignées :

- Nuisances sonores difficiles à réguler, notamment en fin de soirée

- Changements réguliers des représentants du monde étudiant ce qui limite les actions de prévention

- **L'arrêté municipal de lutte contre l'alcoolisme sur les voies et zones réservées au piétons du 14 juin 2022** interdit la consommation d'alcool de 14h00 à 6h00 en particulier aux abords de la gare, sur le square Boston et sur un périmètre défini du centre ville.

1.7.6. L'insécurité routière et les rodéos urbains

- L'insécurité routière est un sujet abordé par plusieurs interlocuteurs avec notamment une inquiétude vis-à-vis de l'usage des trottinettes électrique sans casque mais aussi du non-respect du code de la route sur certaines voies du centre ville.
 - Besoin de développer les actions de prévention sur ces comportements et de prendre également en compte les abords de certains établissements scolaires
- Concernant les rodéos urbains, après une recrudescence pendant le confinement, ceux-ci restent épisodiques et cycliques et essentiellement concentrés sur le quartier Pavement-Saint-Nicolas.

1.7.7. Les dispositifs de démocratie participative

- La Ville de Laval dispose de plusieurs dispositifs sur lesquels le C.L.S.P.D. pourra s'appuyer pour impliquer les Lavallois et les rendre davantage acteurs de la prévention de la délinquance et de la tranquillité publique :
 - Conseil des jeunes
 - Conseil des séniors
 - Conseils citoyens
 - Budgets participatifs dans les quatre grands secteurs de la commune (Nord-Ouest, Nord Est, Sud Ouest, Sud Est)
- Les travaux du CLSPD pourront également s'appuyer sur le service Laval direct proximité s'agissant des troubles à la tranquillité publique remontés par les habitants via son numéro vert et son adresse mail.

**La présente stratégie territoriale devra répondre aux attentes exprimées
à l'occasion du diagnostic**

2. LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES

Définis pour les trois prochaines années (2023/2026), ils sont adaptés au territoire considéré tout en tenant compte des orientations nationales et départementales.

- **Objectif stratégique n° 1** : Développer les actions de prévention en direction des moins de douze ans et organiser l'identification et l'accompagnement des situations individuelles des mineurs et jeunes majeurs les plus exposés à la délinquance ou à la réitération
- **Objectif stratégique n° 2** : Conforter le réseau VIF existant en l'élargissant à de nouveaux partenaires pour identifier les situations le plus en amont possible et élargir son action au repérage et à l'accompagnement des autres publics vulnérables.
- **Objectif stratégique n°3** : Renforcer la coordination entre la police nationale et la Police municipale, les moyens humains et techniques et associer l'ensemble des partenaires et les citoyens à la « co-production » de tranquillité publique
- **Objectif stratégique n°4** : Relancer les séances de sensibilisation à la prévention de la radicalisation à l'attention des acteurs locaux et s'assurer d'une remontée systématique des informations au niveau de la préfecture
- **Objectif stratégique n°5** : Etudier sur la durée de la présente stratégie territoriale, l'extension éventuelle de ses actions au niveau de Laval Agglomération

3. LA GOUVERNANCE ET LE MODE OPÉRATOIRE

3.1. La gouvernance

- Elle repose sur le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (C.L.S.P.D) que préside le Maire à qui la loi du 5 Mars 2007 confie la charge de coordonner la politique locale de sécurité et de prévention de la délinquance.
- Le C.L.S.P.D. de Laval se réunissait jusqu'alors en assemblée plénière une fois par an, en juin de chaque année.
- Il sera désormais réuni :
 - En assemblée plénière en février de façon à disposer des statistiques pour l'ensemble de l'année précédente.
 - En formation restreinte (conseil restreint) au trimestre, afin de suivre l'avancée des travaux, de les évaluer et d'ajuster si nécessaire ceux à venir.
- Un ajustement de l'arrêté de composition du C.L.S.P.D. et la rédaction d'un règlement intérieur seront réalisés.
- Dans tous les cas d'urgence susceptibles de porter atteinte à l'ordre ou la tranquillité public, ou à la suite d'événements graves, les membres du conseil restreint pourront se réunir en cellule de crise en préfecture de la Mayenne.

3.2. Le mode opératoire

Il repose sur les éléments suivants :

3.2.1. Un coordonnateur/ Une coordonnatrice du C.L.S.P.D.

- Jusque-là assurée par la directrice générale adjointe en charge de la proximité, tranquillité et citoyenneté, la coordination du C.L.S.P.D. sera confiée par Monsieur le Maire à un coordonnateur ou une coordonnatrice désigné(e)

3.2.2. Quatre groupes de travail

- **Trois groupes de travail thématiques réunis au quadrimestre :**
 - Groupe 1 : « prévention-éducation-citoyenneté-parentalité » pour décliner les actions relatives à la prévention de la délinquance des mineurs et la prévention de la récidive des mineurs et jeunes majeurs

- Groupe 2 : accompagnement des personnes vulnérables et en particulier des V.I.F.
- Groupe 3 : tranquillité publique et relation à la population.
- **Un groupe dédié au suivi des situations individuelles encadré par une charte de déontologie réuni au trimestre.**

3.2.3. Les groupes territorialisés

- A ce jour réunis de manière informelle, ils pourront poursuivre leurs réunions à la demande en tant que de besoin, à condition d'y associer le coordonnateur ou la coordonnatrice du C.L.S.P.D.

3.2.4. Un conseil pour les droits et devoirs des familles

- Instance collégiale présidée par le Maire, le CDDF est un outil d'aide et de soutien à la parentalité pour les familles confrontées à des difficultés dans l'exercice de l'autorité parentale (outil créé par l'article le 8 de la loi du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance et transféré à l'article L141-4 du code de l'action sociale et des familles).
- Le CDDF permet d'entendre une famille, de formuler des recommandations, de lui proposer un accompagnement parental, de procéder à un rappel à l'ordre dans un cadre plus solennel

3.2.5. Un Protocole Parquet/Ville de Laval pour la mise en œuvre du rappel à l'ordre et la mesure de transaction municipale

- Dans la continuité des protocoles signés en 2015 et 2016, signature d'un nouveau protocole avec le Parquet pour la mise en œuvre de ces deux mesures :
 - Mesure de rappel à l'ordre qui permet au maire de procéder à une injonction verbale à l'endroit d'un auteur de faits susceptibles de porter atteinte au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité ou à la salubrité publiques (article L 132-7 du code de la sécurité intérieure).
 - Mesure de transaction municipale qui figure aux articles 44-1 et R15-33-61 et suivants du code de procédure pénale et qui s'applique à des faits contraventionnels ayant causé un préjudice à la commune au titre de l'un de ses biens.

3.2.6. Les G.P.O

- Mis en place par la Police Nationale dans le cadre de la Police de sécurité du quotidien sur les quartiers Saint-Nicolas et les Fourches

3.2.7. Le G.L.T.D.

- Le groupe local de traitement de la délinquance (G.L.T.D.), dont l'animation relève de la compétence de la procureure de la République, permet d'apporter, en cas de mise en tension d'un quartier, une meilleure coordination de l'action des services de justice et de police et une action ciblée.
- Il pourra être activé sur un périmètre géographique précis ou une thématique particulière et pour une durée limitée dans le temps en cas de besoin.

4. LE PLAN D' ACTIONS

4.1. Dans le domaine de la prévention, de l'éducation, citoyenneté, parentalité

- Action : Création d'un « réseau prévention »

- Ceci afin de fixer de manière coordonnée les priorités en matière de prévention primaire et secondaire en élargissant le nombre d'acteurs mobilisés pour mettre en œuvre des actions concertées et dans le même temps organiser le réseau de repérage le plus en amont possible des premiers dysfonctionnements pouvant à terme constituer un risque de basculement dans la délinquance.
- Ce réseau impliquerait prioritairement les partenaires suivants :
 - Éducation nationale (premier et second degré).
 - Chef de projet politique de la ville.
 - Coordinatrice du P.R.E.
 - Services municipaux : jeunesse, éducation (périscolaire), sports, culture, santé
 - Maisons de quartier et CLEP.
 - Centres départementaux de la solidarité du Conseil Départemental.
 - Prévention spécialisée.
 - Tissu associatif au contact des jeunes (associations et clubs sportifs en particulier).
- Avec des thématiques particulières à prendre en compte :
 - Égalité filles/garçons et lutte contre les comportements sexistes (lien au programme d'actions n°2)
 - Absentéisme scolaire.
 - Harcèlement et cyberharcèlement (dispositif PHARE).
 - Prévention de la pré-prostitution (lien au programme d'actions n°2)
 - Vivre ensemble – respect de l'autre et de la tranquillité publique
 - Prévention des risques liés aux addictions en lien avec le contrat local de santé (cf action spécifique supra)
- Objectif : Créer un réseau et habituer ces partenaires à faire remonter les informations concernant les jeunes ou les familles en difficulté ou posant difficulté, afin de pouvoir aborder ces situations dans le groupe dédié au suivi des situations individuelles.

- Action : Mise en place du groupe de travail dédié au suivi des situations individuelles

- C'est la colonne vertébrale du volet « prévention de la délinquance » de la Stratégie Territoriale.
- Le doter d'une charte de déontologie signée de tous les partenaires impliqués.
- Aborder les situations repérées par le « réseau prévention » ou tout autre partenaire et désigner pour chaque cas étudié « un tuteur référent » qui en assurera l'accompagnement et le suivi.

- Action : Prise en compte des indicateurs scolaires et des dispositifs de suivi

- Prise en compte en amont de chacune des réunions du groupe de travail n°1 puis examen en séance avec l'IEN et les chefs d'établissements des indicateurs suivants :
 - Signalement d'incidents.
 - Absentéisme
 - Conseil de discipline.
 - Exclusions
 - Prises en charge par INALTA (mesures de responsabilisation/ mesures de prévention)
 - Décrocheurs

- Action : Développement de l'usage de la mesure de responsabilisation

- Inscrite dans l'échelle des sanctions disciplinaires que peut prononcer un Chef d'établissement du second degré, elle peut constituer une alternative à une exclusion temporaire.
- La commune de Laval, en lien avec l'Education Nationale qui l'utilise déjà dans certains collèges procèdera au recensement des structures d'accueil de la mesure pour en diversifier les profils.

- Action : Utilisation de la mesure de « rappel à l'ordre » pour les mineurs

- En application du protocole à signer avec le Parquet, en particulier en cas d'incidents aux abords des établissements scolaires, ou d'absentéisme scolaire
- Le rappel à l'ordre d'un mineur intervient en présence de ses parents ou de ses représentants légaux.

- Action : Utilisation du Conseil des Droits et Devoirs des Familles (C.D.D.F)

- Prévu par le précédent Contrat Local de Sécurité, le CDDF sera installé puis utilisé aussi souvent que nécessaire après avoir revu sa composition et son mode opératoire.

- Action : Développement des actions collectives de soutien à la parentalité

- En lien avec la CAF, le REAAP, INALTA, l'APPUI, les dispositifs d'accueil des jeunes en mal être (Maison des adolescents), rédiger un « livret parentalité » avec les coordonnées et numéros d'appel des structures mobilisables.
- Développer l'usage de dispositifs de type « café des parents », groupes de parole et organisation de débats concernant :
 - La maîtrise du numérique
 - L'addiction aux écrans et les dangers des réseaux sociaux.
 - Les valeurs de la République et les dangers de la radicalisation.
 - Le rappel du cadre juridique en cas de manquement aux obligations parentales (article 227-17 du code pénal).

- Action : Etude d'un dispositif spécifique de prise en charge en soirée des 6-11 ans (élèves du primaire) dont les parents ou le parent travaille(nt) en horaires décalés en ciblant plus particulièrement les familles monoparentales

- Ceci afin de limiter l'oisiveté des plus jeunes sur l'espace public en soirée plus particulièrement pointé sur :
 - Les Fourches (avec par ailleurs une implication dans les trafics)
 - Saint-Nicolas
 - Hilard
 - Dacterie (quartier Avesnières)
- Forme à étudier en lien avec l'ensemble des partenaires : animations, aide aux devoirs sur des horaires décalés, service d'aide à domicile (travailleurs familiaux)

- Action : Poursuivre dans les quartiers en politique de la ville, les interventions de la prévention spécialisée et en particulier sur le quartier des Fourches

- L'association INALTA s'inscrit d'ores et déjà dans une démarche « d'aller vers » les 8-21 ans sur les 2 QPV, avec notamment 20 enfants de moins de 11 ans en relation éducative sur Saint-Nicolas mais seulement 5 sur le quartier des Fourches.

- Compte tenu de la présence relevée d'enfants plus jeunes à des heures tardives sur l'espace public des Fourches, densifier la présence sur ce quartier (2 x0,5 ETP à l'heure actuelle contre 3 ETP pour Saint-Nicolas).
 - Ceci supposant toutefois des co-financements complémentaires (Ville, stratégie nationale de lutte contre la pauvreté, Politique de la Ville, FIPD)
- **Action : Programme d'actions spécifique concernant la prévention des addictions en lien avec le contrat local de santé**
- Actions de prévention-sensibilisation dans les établissements scolaires
 - Actions de sensibilisation dans les lieux d'accueil fréquentés par les jeunes.
 - Relayer les actions conduites dans le cadre des C.E.S.C. des établissements scolaires
 - Thématiques à privilégier :
 - Alcool, tabac, puff, protoxyde d'azote mais aussi Buddha Blues appelé aussi PTC (nouvelle drogue de synthèse à surveiller).
 - Addiction aux écrans, jeux vidéo.
 - Implication de l'association Alcool Assistance, de l'Association Addiction France (ex ANPAA) et des policiers référents
- **Action : Associer à ces travaux les équipes du Conseil Départemental**
- C.R.I.P. (cellule de recueil des informations préoccupantes)
 - Responsables des zones d'action médico-sociale de Laval Est et Laval Ouest et des centres départementaux des solidarités.
 - Pôle de préparation à la majorité.
 - Service éducatif spécialisé dans l'accompagnement des mineurs étrangers (SESAME)
- **Action : Travailler à la densification du nombre d'enfants suivi dans le cadre du P.R.E. (programme de réussite éducative).**
- Porté par le C.C.A.S. de Laval et basé sur les quartiers des Pommeraies, des Fourches et de St Nicolas, le P.R.E devrait pouvoir augmenter le nombre d'enfants bénéficiant de son accompagnement, en particulier sur le quartier des Fourches (149 enfants sur l'année scolaire 2020/2021 – 125 familles dont 55 % résidaient dans le quartier Saint-Nicolas, 19 % dans le quartier des Pommeraies et 15 % dans le quartier des Fourches).

- Action : Implication des partenaires qui assurent l'accompagnement des publics en risque de rupture

- Associer au groupe de travail thématique et au groupe de suivi individuel, les partenaires qui ont la pratique de la mise en place d'accompagnements individuels :
 - La Maison des Adolescents (écoute des 11-21 en situation de mal-être et de leurs parents)
 - La Mission Locale (insertion socioprofessionnelle et accès à l'autonomie des 16-25 ans sortis du système scolaire)
 - L'APPUI (accompagnement des situations complexes pour les 16-25 ans)
- Ceci dans un double objectif :
 - Bénéficier de leur connaissance du public adolescent et de ses besoins
 - Faciliter la mise en œuvre des parcours individuels dans le cadre du groupe de suivi des situations individuelles au regard du réseau dont ils disposent

- Action : Implication de la PJJ et du SPIP

- Mobiliser autant que possible les expositions « 9-13 moi jeune citoyen » et « 13-18 Questions de justice » de la PJJ
- Développer et diversifier les postes de travail non rémunéré (TNR) pour les mineurs et les postes de travail d'intérêt général (TIG) pour les majeurs qui concourent à la prévention de la récidive
 - Mettre en place avec la PJJ et le SPIP des réunions d'information pour une présentation de ces mesures aux services municipaux et aux autres structures aptes à les accueillir
- S'assurer dans le cadre du groupe dédié au suivi individuel des continuités de parcours entre ASE-PJJ et SPIP (dossiers suivis au civil par l'ASE qui basculent au pénal et donc sur la PJJ et dossiers PJJ transférés au SPIP pour les jeunes majeurs de plus de 21 ans.

- Action : Le lien au Contrat Local de Santé et Conseil Local de Santé Mentale

- Lien devenu essentiel au regard des déficits de spécialistes en pédopsychiatrie et psychiatrie sur ce territoire et les situations rapportées par les différents partenaires rencontrés :
 - Appui sur les partenaires du CLSPD pour le repérage des besoins
 - Lien au CLS et au CLSM assuré par la coordination du CLSPD
 - Retour des actions conduites dans le cadre du CLSPD.

4.2. Dans le domaine concernant l'identification et l'accompagnement des publics vulnérables et particulièrement les violences intrafamiliales et les violences faites aux femmes

- **Action : Consolidation du « réseau V.I.F » figurant dans le Contrat Local de Lutte contre les violences conjugales, sexuelles et sexistes**
 - Mise à jour de l'annuaire reprenant les coordonnées de chacun des membres du réseau.
 - Développer et élargir le réseau de repérage des situations aux acteurs au contact des jeunes et des familles (agents municipaux, animateurs des centres sociaux notamment) par des séances de sensibilisation.
 - Développer les interventions sur le thème de l'emprise et du consentement.

- **Action : Poursuite de la diffusion des outils de communication « grand public »**
 - Affiches et flyer avec le numéro vert national – celui de l'intervenante sociale et le QR code en lien aux coordonnées des autres partenaires
 - Supports format poche et carte bancaire avec les coordonnées des partenaires
 - Diffusion du violentomètre en lien avec les commerçants (sacs à pain, bars-restaurants, boutiques de vêtements, ...).

- **Action : Suivi des situations individuelles**
 - Etudier la possibilité d'aborder les situations nominatives dans le cadre d'une séquence dédiée du groupe thématique prévu pour ce programme, en lien avec la cellule de suivi départementale des situations non judiciairisées (*cette cellule est animée par la déléguée départementale aux droits des femmes et à l'égalité femme/homme*) »

- **Action : Pérennisation du poste d'intervenante sociale au commissariat de Laval.**
 - Positionné au niveau requis, ce poste est essentiel pour intervenir dès l'accueil au commissariat d'une victime souhaitant dénoncer des faits de VIF.

- **Action : Actions en direction des auteurs**
 - Poursuite des stages de responsabilisation développés par le SPIP
 - Faire connaître le Centre de prise en charge des auteurs de violences conjugales (CPCA) pour favoriser les orientations par les partenaires du réseau VIF et l'orientation spontanée des auteurs eux-mêmes

- Action : Poursuite du travail déjà engagé concernant l'hébergement d'urgence et l'hébergement temporaire des victimes

- Ce volet est abordé dans le cadre des groupes de travail du protocole départemental de mobilisation et de lutte contre les violences intrafamiliales
- Prise en compte dans le cadre du CLSPD des besoins repérés dans ce cadre (saturation du dispositif à certaine période de l'année)

- Action : Mobilisation des bailleurs sociaux pour l'hébergement des auteurs

- Seuls deux places sont actuellement disponibles (gérées par les Deux Rives-Revivre devenues aujourd'hui ENOSIA) pour les auteurs sortant de prison ou faisant l'objet d'une éviction du domicile

- Action : Poursuite des mesures relevant des dispositifs judiciaires

- Sécurisation des dépôts de plainte.
- Remontée systématique de la connaissance de ces faits au Parquet.
- Usage du téléphone grave danger (T.G.D.) et du bracelet anti-rapprochement (B.A.R.)
- Maintien de la victime au domicile et éviction du conjoint violent.

- Action : Ouverture du dossier relatif à la prostitution des mineurs

- Actions d'éducation des jeunes en ciblant le thème de la pré-prostitution (photos dénudées envoyées sur le net ou postées sur les réseaux sociaux) – en lien avec le groupe n°1

- Action : Dispositifs spécifiques pour les enfants victimes ou témoins de ces violences

Au-delà des compétences du Conseil départemental en matière de protection de l'enfance et de la mobilisation du groupe de protection des familles de la DDSP :

- Ecoute privilégiée des mineurs au Bureau d'aide aux victimes (VPP53), à la Maison des adolescents et à la Citadelle
- Relance du projet souhaité par le Parquet relatif à la mise en place d'une unité d'accueil pédiatrique enfance en danger au CH de Laval en lien avec l'ARS
- Examen de la possibilité de ce que les mineurs résidant à Laval puissent être entendus dans le cadre de la salle Mélanie de la gendarmerie nationale

- Action : Prise en compte spécifique des atteintes aux élus et aux personnes dépositaires de l'autorité ou chargées d'une mission de service public

Les élus, les forces de l'ordre, les pompiers, le personnel hospitalier sont désormais devenus des cibles pour certains.

- Une attention particulière sera accordée à ces faits afin que le parquet en soit systématiquement informé et puisse y donner les suites judiciaires adaptées.

- Action : Organisation du repérage des victimes « invisibles »

Comme cela est déjà engagé pour les violences conjugales et les violences intrafamiliales, s'appuyer sur les partenaires du C.L.S.P.D. et les acteurs locaux pour identifier les personnes vulnérables, victimes potentielles ou avérées et les orienter vers les dispositifs d'accès au droit et d'aide aux victimes existants :

- Mineurs victimes de harcèlement.
- Personnes âgées isolées (en lien notamment avec le CCAS et les associations ou services d'aide à domicile)
- Personnes en situation de handicap.
- Personnes en situation de prostitution
- Personne en errance.
- Mutilations sexuelles, mariages forcés et condition des femmes en particulier dans la communauté guinéenne.

- Action : Accès aux droits et aide aux victimes généraliste

- Réaliser une plaquette de toutes les permanences assurées sur la commune au titre de l'accès aux droits et de l'aide aux victimes (juriste du CDAD, CIDFF, AAP53, ISC)
- Consolider les permanences au Point Justice situé à Saint Nicolas.
- Prendre en compte les besoins de permanences juridiques et d'aide aux victimes sur les autres quartiers de la Ville dans le cadre du CLSPD.

4.3. Dans le domaine de la tranquillité publique

4.3.1. Lutte contre la délinquance

- Action : Partage des données statistiques

- Chaque acteur intervenant dans ce domaine dispose à son niveau de données statistiques qui ne sont pas systématiquement portées à la connaissance de l'équipe municipale.
 - Police Nationale.
 - Police Municipale (logiciel en cours de mise en place).
 - Bailleurs Sociaux et transporteurs.
- Chacun de ces partenaires établira une grille d'items spécifiques qui donnera lieu à une communication au niveau du maire, de l'élu référent et de la coordination du CLSPD à échéances régulières.

- Action : Cartographie partagée

- Pour pouvoir ajuster autant que nécessaire les moyens humains et les moyens techniques, une cartographie des faits constatés pour 10 principaux items suivis par la Police nationale sera établie à partir du S.I.G. municipal (infractions de voie publique les plus récurrentes et infractions liées aux stupéfiants)
- Cette cartographie sera couplée avec celle des implantations des caméras de vidéoprotection et de leurs cônes de vision (cf action supra)
- Cartographie mensuelle – trimestrielle et annuelle

- Action : Ajustement des moyens humains de la Police Nationale et de la Police Municipale

- Pour la Police Nationale
 - L'effectif qui était de 162 en juillet 2022 a été porté à 170 en septembre 2022
 - Viser sur la durée de la présente stratégie territoriale la conservation et la consolidation de cet effectif opérationnel
- Pour la Police Municipale
 - L'objectif est de porter son effectif de 9 à 12 sur ce mandat.
 - Au regard de la taille de la commune, de la nature de ses quartiers, du niveau de la délinquance constatée, cet effectif pourrait encore être renforcé à l'issue d'un second mandat municipal, et ses équipements et notamment son armement réévalués une fois la réorganisation de la Police Municipale réalisée et son projet de service validé (étude en cours sur la réorganisation du service).

- **Action : Complémentarité Police Nationale /Police Municipale**
 - Une plus grande complémentarité est attendue entre ces deux forces notamment pour :
 - La sécurisation des grands événements festifs et culturels
 - Les ivresses publiques et manifestes (I.P.M.).
 - Les opérations de sécurité routière.
 - La gestion des matchs à risque du Stade Lavallois
 - Utiliser pour cela les réunions mensuelles prévues par la convention de coordination PN/PM en y associant autant que nécessaire le SDIS
- **Action : Maintien des G.P.O. (groupes de partenariat opérationnel) sur Saint-Nicolas et sur les Fourches.**
 - Mis en place par la Police nationale dans le cadre de la police de sécurité du quotidien, les GPO permettent notamment de lutter contre les occupations de halls d'immeubles, les lieux de deal, les rodéos de motos.

Sous l'impulsion de la procureure de la République, ils peuvent évoluer évoluent en GLTD, afin de permettre une action coordonnée ciblée.
- **Action : Implication de l'ensemble des partenaires du CLSPD dans le repérage des points de deal**
 - A l'occasion du diagnostic, un certain nombre de points ont été plus particulièrement identifiés comme des lieux de deal voire de trafic.
 - Le caractère mouvant des points de deal sur les 2 QPV en particulier nécessite la mobilisation de l'ensemble des partenaires dans le repérage : Bailleurs, GLEAM, Maisons de quartier, chefs d'établissements scolaires, habitants
 - Les procédures de remontées des informations seront étudiées en lien avec la Police nationale dans le cadre du groupe de travail n°3 du CLSPD
 - La poursuite des opérations de lutte contre les stupéfiants et du développement de l'usage de l'amende forfaitaire délictuelle pour les usagers devrait permettre de réduire à tout le moins les « points visibles » générateur d'un sentiment d'insécurité.

- Action : Evaluation et ajustement des réseaux de vidéoprotection

- Établir la cartographie avec les cônes de vision des caméras de vidéoprotection urbaine existantes
- A partir du tableau reprenant le positionnement et le type de caméras, dresser l'état des caméras opérationnelles ou non opérationnelles car vieillissantes
- Prendre également en compte le positionnement des caméras de vidéoprotection des équipements communautaires (caméras d'agglomération) et des autres partenaires (bailleurs, SNCF et CH de Laval notamment)
- Dresser la cartographie des points sensibles non traités comme les quartiers en Q.P.V., les entrées et sorties de la commune et examiner le repositionnement des caméras de l'hypercentre dans le cadre de la rénovation de la place du 11 Novembre.
- Privilégier le redéploiement des caméras opérationnelles sur les points identifiés comme prioritaires et évaluer les éventuels besoins en caméras complémentaires
- Installer le PC de vidéoprotection dans les nouveaux locaux de la Police municipale, ou à défaut, doter le PC d'opérateurs de vidéoprotection en capacité de visualiser les images sur les horaires de fonctionnement de la Police Municipale.

- Action : Etude de sûreté et de sécurité publique dans le cadre nouveau programme de renouvellement urbain

- La mise en œuvre du nouveau PNRU sur le quartier Saint-Nicolas nécessite d'intégrer plus qu'elle ne l'a été jusqu'ici la dimension sécurité-sûreté dans les projets d'aménagements
- Cette étude de sûreté et de sécurité publique peut être réalisée en lien avec les référents sûreté de la Police nationale sur la base du projet actuel puis se poursuivre tout au long du déploiement du programme
- Le SDIS devra également y être associé

- Action : Renforcer le suivi des missions de médiation urbaine du G.L.E.A.M. (Groupement local d'employeurs d'agents de médiation)

- Lieux et horaires d'intervention et missions à préciser, ceci afin de le rendre le plus opérationnel possible
 - Besoin d'une présence à la piscine municipale l'été (Saint-Nicolas) : d'ores et déjà prévue pour l'été 2023
 - Besoin de prendre également en compte l'Aquabulle
 - Besoin d'une flexibilité pour la gestion de tensions ponctuelles sur les différents quartiers de la Ville

- Coopération à renforcer avec la Police municipale et la Police nationale en matière de retour d'informations sur les difficultés relevées sur les lieux d'intervention du GLEAM
- **Action : Associer au groupe de travail n°3 du CLSPD l'ensemble des partenaires concernés par les questions de sécurité**
 - SDIS,
 - Représentants des commerçants de Laval,
 - Représentants des transporteurs,
 - Service de l'hôpital de Laval en charge de la sécurité
- **Action : Consolidation du travail déjà réalisé dans le cadre de la charte de la vie nocturne**
 - Lien avec les cafetiers, restaurateurs et les représentants des métiers de la nuit
 - Lien à renouer avec le milieu étudiant
 - Poursuite des actions de prévention lors des manifestations festives
- **Action : Mise en œuvre du nouveau protocole à signer avec le Parquet pour la mise en œuvre du rappel à l'ordre et de la transaction municipale**
 - Systématiser l'usage du rappel à l'ordre pour les majeurs en application de l'article L132-7 du code de la sécurité intérieure.
 - Décliner la mesure de transaction municipale
 - Créée par l'article 50 de la loi du 31 mars 2006, la mesure figure aux articles 44-1 et R-115-33-61 et suivants du code de procédure pénale.
 - Elle s'applique aux contraventions que les agents de police municipale (ou le maire en tant qu'officier de police judiciaire) sont habilités à constater par procès-verbal et qui sont commises au préjudice de la commune au titre de l'un de ses biens par un majeur.

- Action : lutter contre l'insécurité routière

Au-delà des actions conduites dans le cadre du PDASR

- Mettre en œuvre les orientations nationales visant à lutter contre les rodéos urbains (saisine et destruction des engins motorisés)
- Prendre en compte le problème des trottinettes électriques en rappelant les articles du code de la route et les amendes encourus (flyer « prévention » puis actions répressives)
- Prendre en compte les besoins d'aménagement et de sécurisation aux abords des établissements scolaires

4.3.2. Implication de la population

- En complément de l'implication du SDIS, des commerçants, des bailleurs et des transporteurs dans les travaux du CLSPD :
- **Action : Prise en compte plus systématique des doléances transmises à Laval Direct Proximité (numéro vert de la ville de Laval traitant les requêtes des usagers concernant les désordres sur l'espace public)**
 - Transmission de l'ensemble des doléances relevant de la tranquillité publique à la coordination du CLSPD ainsi que des retours assurés par les services sur les suites données
- **Action : Poursuite des actions menées par la Police Nationale**
 - Permanences des deux délégués cohésion police/population sur les quartiers Saint-Nicolas et Fourches avec un partenariat à conforter sur Saint-Nicolas
 - Relance des café-rencontres

4.4. Dans le domaine de la prévention de la radicalisation

- **Action : Constitution d'un réseau de « capteurs » parmi les services municipaux et partenaires au contact des populations**
 - Relance des séances de sensibilisation à la reconnaissance des signaux faibles de radicalisation.

- **Action : Mode de liaison ville/préfecture**
 - Le réseau de « capteurs » au sol a vocation à remonter des informations en mairie au niveau du « référent radicalisation » à désigner afin de transmettre les signalements au renseignement territorial ou au groupe d'évaluation départemental.
 - Le mode opératoire à mettre en place et les séances de sensibilisation feront l'objet d'une mise au point avec le cabinet de madame la préfète de la Mayenne.

4.5. Dans le domaine de la relation aux autres communes de Laval Agglomération

- **Action : Proposition d'associer les trois autres communes de la circonscription de sécurité publique au C.L.S.P.D. de Laval**
 - Afin d'initier le partenariat intercommunal
 - Deux de ces communes (Saint-Berthevin et Bonchamp-lès-Laval) étant désormais soumise à l'obligation de disposer d'un CLSPD

- **Action : Organisation d'une conférence annuelle prévention/sécurité au niveau de l'agglomération.**

Les individus en situation de commettre des infractions ont un rayon d'action supérieur aux frontières communales.

- Il conviendra d'initier la réflexion autour du CLSPD et des communes associées ou de la création d'un C.I.S.P.D d'agglomération, ainsi que sur la définition d'une stratégie territoriale à ce niveau avec à la clé la réflexion sur :
 - Une police municipale intercommunale.
 - Un C.S.U. intercommunal.
 - Un coordonnateur prévention de la délinquance à cette échelle.

5. ÉVALUATION

- La présente stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance sera évaluée à partir d'**indicateurs d'activités et de résultats définis collégalement pour chacun des groupes de travail** (5 à 8 indicateurs par groupe) et des indicateurs statistiques de la police nationale.
- Elle sera également dotée d'un **tableau de suivi de l'état d'avancement des actions**.
- **L'ensemble constituant un « tableau de bord » dont les résultats seront présentés à l'occasion des réunions du conseil plénier et du Conseil restreint du C.L.S.P.D.**
- Un bilan de la stratégie territoriale sera dressé dans les six mois précédant son échéance.

6. LA COMMUNICATION

- Elle est essentielle à la bonne connaissance de la politique locale de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation tant en ce qui concerne l'équipe municipale de la Ville de Laval et ses services que les équipes des partenaires institutionnels et locaux mais aussi la population.
- Dès lors, la communication sera assurée à deux niveaux.

6.1. Communication interne Mairie

- Il s'agira de :
 - Informer d'abord le conseil municipal des objectifs poursuivis par la stratégie territoriale et du plan d'actions retenu.
 - Présenter de la même manière à toutes les directions et services municipaux et/ou communautaires la synthèse du plan d'actions et les outils mis en place
 - Avoir des échanges réguliers avec les élus, les directeurs et chefs de services à l'occasion des réunions internes en Mairie mais aussi à l'occasion des réunions du C.L.S.P.D. et des groupes de travail.
 - Tenir régulièrement informé le bureau municipal de l'avancée des travaux

6.2. Communication externe

- A l'issue de chaque réunion du C.L.S.P.D., monsieur le maire de Laval, madame la préfète de la Mayenne et madame la procureure de la République près le tribunal judiciaire de Laval auront la capacité de tenir une conférence de presse.

- La commune pourra également utiliser son magazine municipal bimestriel ou son site internet pour mettre en avant une thématique spécifique de la stratégie territoriale (contenu à soumettre à la validation de madame la préfète et de madame la procureure de la République).
- Des réunions d'informations sur les actions conduites pourront également être organisées avec les instances de démocratie participative.
- Les partenaires institutionnels et locaux pourront à leur tour relayer ces informations vers leurs mandants ou publics cibles.
- Toutefois, en cas d'incidents ou de faits majeurs, seuls madame la préfète, monsieur le maire et madame la procureure de la République seront habilités à s'exprimer.

7. FINANCEMENTS

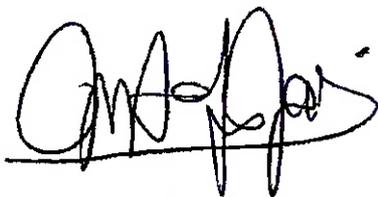
- Afin de pouvoir atteindre les objectifs fixés et de mettre en œuvre les actions qui en découlent, la présente stratégie territoriale devra pouvoir disposer des budgets nécessaires.
- Les crédits mobilisables et qu'il conviendra d'évaluer sont les suivants :
 - Budget municipal de droit commun
 - Budget de droit commun des différents ministères concernés
 - Budget de la Communauté d'Agglomération
 - Budget du Conseil départemental
 - Budgets de la Région
 - Budget des autres partenaires (bailleurs, transporteurs...)
 - Crédits de la branche famille gérés par la CAF (Parentalité - Fonds publics et territoires)
 - Crédits de la politique de la ville
 - Crédits du Fonds interministériel de prévention de la délinquance et de la radicalisation
 - Crédits de la MILDECA
 - Crédits du plan départemental d'actions pour la sécurité routière

8. SIGNATURES

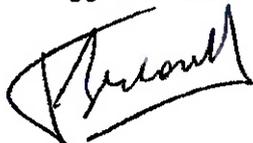
- La présente stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance de la Ville de Laval est signée pour une période calendaire de trois ans (2023-2026).

Fait à Laval, le 28 juin 2023

Madame la Préfète de la
Mayenne



Monsieur le Maire de Laval,
Président de Laval
Agglomération



Madame la Procureure de la
République près le Tribunal
Judiciaire de Laval



Monsieur le Directeur
Académique des Services
de l'Education Nationale de
la Mayenne

*ptd le secrétaire
général*



Monsieur le Président du
Conseil départemental de la
Mayenne



MISE À DISPOSITION ET D'UTILISATION DES LOCAUX RUE SOUCHU SERVINIÈRE POUR LA CRÉATION D'UNE BOURSE DU TRAVAIL

Rapporteur : Le maire

I - Présentation de la décision

Par délibération du 1^{er} avril 2005, la ville de Laval procédait à la redéfinition de l'occupation des espaces des locaux attribués dans la Maison des Syndicats sise 15, rue Saint-Mathurin aux diverses unions départementales syndicales.

La ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve la Maison des Syndicats. De nouveaux locaux doivent donc être proposés aux unions départementales.

La ville dispose de locaux vacants rue Souchu Servinière. Celle-ci étant attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, a souhaité les mettre à disposition des unions départementales, après réhabilitation, à titre gratuit. Ces locaux, au sein d'une Bourse de travail, offriront aux fédérations et à leurs adhérents des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs mission d'intérêt général.

Afin de permettre aux différentes unions départementales de prendre possession des locaux dès la fin du mois d'août, une décision municipale actant cette mise à disposition et autorisant le maire à signer les conventions afférentes a été adoptée le 28 juin dernier. Cependant cette décision limite la mise à disposition à une durée de douze ans, ce qui n'est pas la volonté de la collectivité.

Aussi, vous est-il proposé d'approuver la mise à disposition des locaux et les conventions afférentes d'une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction sans limitation de durée.

II - Impact budgétaire et financier

En raison des buts poursuivis par les organisations syndicales, les mises à disposition sont consenties à titre gratuit, la ville de Laval réglant également certaines charges locatives (eau, électricité, chauffage, gros entretiens et réparations, contrats de maintenance, prestation de ménage des espaces communs, toutes les taxes et redevances).

Il vous est proposé d'accepter les conditions de cette vente et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Florian Bercault : *La délibération suivante, elle est importante aussi. C'est finalement le fruit de la reconnaissance de ce qu'est la démocratie sociale. Le rôle important des corps intermédiaires, des organisations syndicales qui elles aussi participent de l'apaisement dans nos sociétés. Et à travers l'attribution de nouveaux locaux de nos organisations syndicales, notamment départementales qui étaient effectivement place de Hercé, qu'on a souhaité reloger dans de bonnes conditions, dans des locaux très agréables et surtout centraux, à deux pas de l'hôtel de ville. C'est à la fois un acte de reconnaissance, un symbole fort, avec la volonté de le renommer, ça ne vous a pas échappé, en Bourse du travail, non pas que ce soit le nouveau Pôle Emploi ou France Travail. La bourse du travail c'est bien l'instance où les organisations syndicales se retrouvent et où la démocratie sociale est reconnue. Voilà pourquoi cette délibération vous est proposée, en espérant qu'elle soit adoptée à l'unanimité, sachant que les déménagements sont en cours, et même c'est fini. Madame Sultani.*

Samia Soutani : *J'ai réagi un peu tard, je suis désolée. On vote bien entendu pour, mais juste une remarque par rapport à la participation d'autres collectivités parce que c'est la ville qui est mise à contribution et je pense qu'il faut mobiliser probablement d'autres collectivités pour participer, par rapport aux unions départementales des syndicats. D'autres départements pourquoi pas ? Je le dis malgré tout publiquement.*

Florian Bercault : *Effectivement cela fait partie des charges de centralité que la ville de Laval assume. Le Conseil départemental a objecté une fin de non-recevoir du dossier.*

Samia Soutani : *Merci pour la réponse.*

Florian Bercault : *S'il y a d'autres collectivités qui le souhaitent... c'est vrai qu'on n'a pas été voir les autres communes ou les EPCI qui auraient pu aussi être cofinanceurs. S'il n'y a pas d'autres questions, on valide donc, à voter.*

N° S523 - II

MISE À DISPOSITION ET D'UTILISATION DES LOCAUX RUE SOUCHU SERVINIÈRE POUR LA CRÉATION D'UNE BOURSE DU TRAVAIL

Rapporteur : Le maire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Considérant que la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve la Maison des Syndicats,

Que de nouveaux locaux doivent donc être proposés aux unions départementales,

Que la ville dispose de locaux vacants rue Souchu Servinière qui conviendront aux organisations syndicales,

Qu'il convient d'établir une convention entre la ville de Laval et chacune des unions départementales,

DÉLIBÈRE

Article 1er

La ville de Laval met à disposition des unions départementales des locaux, au sein d'une Bourse de travail, rue Souchu Servinière, à titre gratuit, pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction.

Article 2

Le maire ou son représentant est autorisé à signer les conventions afférentes avec chacune des unions départementales, ainsi que tout avenant et document à cet effet.

Article 3

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VILLE DE LAVAL



BOURSE DU TRAVAIL

rue SOUCHU-SERVINIÈRE – 53000 LAVAL

CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

À l'Union Départementale des Organisations Syndicales

"Force Ouvrière (FO) 53"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

CONSIDÉRANT QUE la ville de Laval est attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, elle a souhaité rassembler les Unions Départementales en cœur de ville, au sein d'une Bourse du Travail, qui offrira aux fédérations et à leurs adhérents, des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs missions d'intérêt général.

QUE la ville de Laval met aujourd'hui à disposition de diverses organisations syndicales des locaux 15, rue Saint Mathurin, 53000 LAVAL,

QUE la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve actuellement la "Maison des Syndicats" située à cette adresse et qu'elle possède des locaux vacants rue Souchu-Servinière, qui conviendraient aux différentes organisations syndicales départementales,

QUE la ville de Laval s'engage à effectuer des travaux dans cet immeuble pour y accueillir les organisations syndicales départementales,

QUE la réhabilitation d'un étage du Centre Administratif Municipal en salles de réunions mis à leur disposition pour une utilisation mutualisée avec les services de la ville de Laval et l'ensemble des organisations syndicales (départementales et municipales), et soumis à une charte d'utilisation figurant en annexe de cette convention, a fait l'objet d'un accord entre les parties,

QU'ils pourront réserver à titre gracieux l'ensemble des salles de réunion ou de séminaires de la ville de Laval, à l'exception de la salle polyvalente,

QUE les coûts de déménagement seront à la charge des Unions Départementales,

QUE les organisations syndicales départementales ont obligation de vider complètement les locaux et qu'à ce titre, une benne leur sera mise à disposition,

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation

La ville de Laval met à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53 des locaux situés dans l'immeuble dénommé "Bourse du travail" rue Souchu-Servinière, comprenant :

– bureaux / Accueil	175,26 m ²
– salle(s) de réunion	39,08 m ²
– espace détente	14,32 m ²
– espace repro / annexes	14,65 m ²
– Espaces archives	8,93 m ²
– Circulations privatives	84,49 m ²
– Box de stockage	11 m ²
TOTAL	347,73 m²
Jauge effectifs	25 personnes

Les parties communes des différents niveaux de la Bourse du travail sont à la disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Durée de la convention

L'occupation des locaux, qui seront exclusivement utilisés pour les besoins administratifs et les permanences ouvertes au public de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53, commence le 21/08/2023 pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction.

En cas de dénonciation de la convention par la ville de Laval moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, la ville de Laval devra verser une indemnité compensatrice à l'Union Départementale des Organisations Syndicales dont le montant sera égal au loyer valorisé proratisée sur la durée de la convention restante. Article L.1311-18 du Code Général des collectivités territoriales. L'Union Départementale des Organisations Syndicales ne pourra pas demander le versement de cette indemnité en cas de rupture de la convention pour non-respect des dispositions de l'article 7 de ladite convention.

Article 3 – Usage des locaux

L'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53 ne pourra, en aucun cas, sous-louer à un tiers, ni céder ses droits. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune prérogative commerciale, ni ne pourra mettre les locaux à disposition de tiers à des fins commerciales.

Article 4 - Modifications

L'Administration Municipale se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Aucune modification ne devra être effectuée sans l'accord du Maire.

Le syndicat s'engage à ne faire aucuns travaux, améliorations, constructions, modifications, sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la commune qui se réserve la possibilité de demander, à l'expiration de la convention, la remise en état initiale des lieux.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications qui seraient faits par le syndicat, même avec l'autorisation de la commune, resteraient en fin de convention la propriété de ce dernier, sans que celui-ci soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 - État des lieux

La remise des clés fait office d'état des lieux constatant la mise à disposition des locaux dans un bon état général.

Le matériel et mobilier ainsi que les clés, qui seront mis à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53, feront l'objet d'un inventaire (avec évaluation financière) dont l'exemplaire sera annexé à la présente convention.

Article 6 - Assurances

La ville de Laval ne pourra être tenue responsable des accidents qui pourraient survenir aux utilisateurs des locaux, soit de leur fait, soit du fait des tiers.

L'organisation est tenue de souscrire, auprès des Compagnies notoirement solvables, les assurances indispensables en vue de se garantir contre les risques encourus par le locataire ou l'occupant (R.C . vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, gel des installations, recours des voisins et des tiers, vandalisme et bris des meubles garnissant les lieux loués) et ce, y compris dans les endroits de stockage.

L'organisation ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle devra faire également son affaire personnelle de l'assurance du matériel et mobilier dont elle est propriétaire.

La Ville aura obligatoirement communication des contrats souscrits et, chaque année, une attestation justifiant du paiement régulier des primes devra lui être transmise.

Article 7 - Dispositions générales concernant la sécurité et l'entretien du bâtiment

a) Interdictions

- de modifier les installations électriques téléphoniques et internet fixes ;
- de modifier ou de changer les cylindres des portes de communications (accès astreintes) ;
- de bloquer en position ouverte les portes munies d'un ferme-porte automatique (porte coupe-feu) ;
- de maintenir ouverte les portes de recoupement par l'utilisation de cale ;
- de réduire ou d'obstruer de quelques façons que ce soit les cheminements menant aux issues principales ou de secours, ou portes d'inter-communication ;
- d'obstruer ou de positionner du mobilier devant les trappes de désenfumage;
- de déposer ou dissimuler les extincteurs;
- d'afficher dans les parties communes en dehors des emplacements réservés à cet effet ;
- d'afficher en vitrophanie ou en externe sur les vitres du bâtiment, y compris dans les parties privatives ;
- de taguer les boîtes aux lettres d'autocollants
- d'afficher à l'extérieur du bâtiment ;
- d'entreposer du matériel ; des fournitures (exemple: ramettes papier) ; ou des déchets dans les parties communes.

b) Obligations

- Le syndicat s'engage à signaler à la Ville toute défectuosité constatée.
- Le syndicat s'engage à stocker dans les endroits prévus à cet effet uniquement le matériel destiné aux manifestations (interdiction d'archivage papier et de produits dangereux favorisant la propagation du feu)
- Le syndicat s'engage à prendre soin des locaux et à en assurer l'entretien courant dans des conditions d'hygiène et de salubrité. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave du syndicat ou d'un défaut d'entretien (pour le matériel) devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville, et sera soit réparé par la Ville aux frais de l'Union Départementale des Organisations Syndicales, soit réparé par celle-ci, après et sous contrôle de la Ville.
- Droit d'accès à la collectivité pour la réalisation des maintenances et vérifications obligatoires dans un ERP;
- Le respect des règles de sécurité à observer relèvera de la seule responsabilité du responsable de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53. Ces locaux constituant un Établissement Recevant du Public (ERP), ce dernier devra veiller au strict respect de toutes les prescriptions édictées en matière d'incendie (respect de la jauge effectif, formation du personnel au risque incendie,...). Un registre de sécurité sera déposé en un lieu dont le syndicat sera tenu informé.

Article 8 – Mise à disposition de places de parking

2 place(s) de parking et badge(s) d'accès sera(ont) réservé(s) pour l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53 au niveau du parking rue Haute Chiffolière. Seuls les véhicules de service de l'Union Départementale des Organisations Syndicales seront autorisés à stationner.

Article 9 - Redevance d'occupation - Charges

Chaque entité départementale assurera la commande et le paiement d'un abonnement internet et téléphonique auprès de l'opérateur de son choix. La présence d'un technicien de la ville de Laval sera nécessaire pour accéder au local technique mutualisé et permettre ainsi le brassage des prises réseau au moment de leur installation. Ce local technique ne sera accessible que par les agents de la ville de Laval qui en assureront la maintenance.

La ville de Laval règlera également les charges locatives suivantes :

- eau,
- électricité,
- chauffage,
- le gros entretien du bâtiment et les réparations liées à l'usure normale des lieux
- les contrats de maintenance et vérifications obligatoires;
- prestation ménage des espaces communs à l'ensemble des Unions Départementales (hall d'entrée, cages d'escalier, circulation et sanitaires) à raison de 3 passages par semaine
- toutes taxes et redevances

L'utilisation des fluides est plafonnée à une température de référence de 19 degrés. L'abonnement électrique sera calibré en fonction.

Un contrôle des dépenses d'électricité et d'eau sera exercé par la ville de Laval qui se donnera le droit de déterminer si une éventuelle surconsommation relève des installations ou de la négligence des occupants de l'immeuble ; et s'autorisera à alerter les Unions Départementales pour une meilleure utilisation des fluides.

L'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants pénétrer dans les lieux chaque fois que cela paraîtra utile, notamment dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité ou de la tenue des locaux. Le syndicat en sera tenu informé au préalable. La présence d'une personne de l'organisation est indispensable lors de chaque visite.

Le syndicat s'engage également à laisser la commune exécuter les travaux jugés par elle nécessaires sans pouvoir réclamer à celle-ci une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours. Dans le cas où les travaux ne pourront être réalisés en site occupé, la ville de Laval devra proposer une solution temporaire de relogement.

Article 10 – Conditions financières

En raison du but poursuivi par l'organisation, la mise à disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53 des locaux précités est consentie à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative mensuelle des biens mis à disposition est évaluée à 4172,76 euros.

La valorisation des charges locatives citées à l'article 9 de la présente convention sera effectuée annuellement au prorata des mètres carrés occupés.

Conformément à la loi, ces avantages en nature seront inscrits au compte administratif de la Ville. Le cas échéant, les avantages en nature alloués feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 11 – Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution ou de disparition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales.

En cas de non-respect des dispositions de la convention, la ville de Laval se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, unilatéralement, moyennant un préavis de 3 mois, et ce sans indemnité.

Dans ces cas, l'Union Départementale des Organisations Syndicales s'engage à libérer les locaux, sans pouvoir demander d'indemnisation.

Fait à Laval Le

Le Responsable de l'Union Départementale des
Organisations Syndicales Force Ouvrière (FO) 53

Le Maire

VILLE DE LAVAL



BOURSE DU TRAVAIL
rue SOUCHU-SERVINIÈRE – 53000 LAVAL

CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

À l'Union Départementale des Organisations Syndicales

"Fédération Syndicale Unitaire (FSU)"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

CONSIDÉRANT QUE la ville de Laval est attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, elle a souhaité rassembler les Unions Départementales en cœur de ville, au sein d'une Bourse du Travail, qui offrira aux fédérations et à leurs adhérents, des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs missions d'intérêt général.

QUE la ville de Laval met aujourd'hui à disposition de diverses organisations syndicales des locaux 15, rue Saint Mathurin, 53000 LAVAL,

QUE la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve actuellement la "Maison des Syndicats" située à cette adresse et qu'elle possède des locaux vacants rue Souchu-Servinière, qui conviendraient aux différentes organisations syndicales départementales,

QUE la ville de Laval s'engage à effectuer des travaux dans cet immeuble pour y accueillir les organisations syndicales départementales,

QUE la réhabilitation d'un étage du Centre Administratif Municipal en salles de réunions mis à leur disposition pour une utilisation mutualisée avec les services de la ville de Laval et l'ensemble des organisations syndicales (départementales et municipales), et soumis à une charte d'utilisation figurant en annexe de cette convention, a fait l'objet d'un accord entre les parties,

QU'ils pourront réserver à titre gracieux l'ensemble des salles de réunion ou de séminaires de la ville de Laval, à l'exception de la salle polyvalente,

QUE les coûts de déménagement seront à la charge des Unions Départementales,

QUE les organisations syndicales départementales ont obligation de vider complètement les locaux et qu'à ce titre, une benne leur sera mise à disposition,

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation

La ville de Laval met à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FSU des locaux situés dans l'immeuble dénommé "Bourse du travail" rue Souchu-Servinière, comprenant :

– bureaux / Accueil	35,44 m ²
– salle(s) de réunion	33,37 m ²
– espace détente	,00 m ²
– espace repro / annexes	9,64 m ²
– Espaces archives	,00 m ²
– Circulations privatives	,00 m ²
– Box de stockage	11 m ²
TOTAL	89,45 m²
Jauge effectifs	8 personnes

Les parties communes des différents niveaux de la Bourse du travail sont à la disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Durée de la convention

L'occupation des locaux, qui seront exclusivement utilisés pour les besoins administratifs et les permanences ouvertes au public de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FSU, commence le 21/08/2023 pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction .

En cas de dénonciation de la convention par la ville de Laval moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, la ville de Laval devra verser une indemnité compensatrice à l'Union Départementale des Organisations Syndicales dont le montant sera égal au loyer valorisé proratisée sur la durée de la convention restante. Article L.1311-18 du Code Général des collectivités territoriales. L'Union Départementale des Organisations Syndicales ne pourra pas demander le versement de cette indemnité en cas de rupture de la convention pour non-respect des dispositions de l'article 7 de ladite convention.

Article 3 – Usage des locaux

L'Union Départementale des Organisations Syndicales FSU ne pourra, en aucun cas, sous-louer à un tiers, ni céder ses droits. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune prérogative commerciale, ni ne pourra mettre les locaux à disposition de tiers à des fins commerciales.

Article 4 - Modifications

L'Administration Municipale se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Aucune modification ne devra être effectuée sans l'accord du Maire.

Le syndicat s'engage à ne faire aucuns travaux, améliorations, constructions, modifications, sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la commune qui se réserve la possibilité de demander, à l'expiration de la convention, la remise en état initiale des lieux.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications qui seraient faits par le syndicat, même avec l'autorisation de la commune, resteraient en fin de convention la propriété de ce dernier, sans que celui-ci soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 - État des lieux

La remise des clés fait office d'état des lieux constatant la mise à disposition des locaux dans un bon état général.

Le matériel et mobilier ainsi que les clés, qui seront mis à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FSU, feront l'objet d'un inventaire (avec évaluation financière) dont l'exemplaire sera annexé à la présente convention.

Article 6 - Assurances

La ville de Laval ne pourra être tenue responsable des accidents qui pourraient survenir aux utilisateurs des locaux, soit de leur fait, soit du fait des tiers.

L'organisation est tenue de souscrire, auprès des Compagnies notoirement solvables, les assurances indispensables en vue de se garantir contre les risques encourus par le locataire ou l'occupant (R.C . vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, gel des installations, recours des voisins et des tiers, vandalisme et bris des meubles garnissant les lieux loués) et ce, y compris dans les endroits de stockage.

L'organisation ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle devra faire également son affaire personnelle de l'assurance du matériel et mobilier dont elle est propriétaire.

La Ville aura obligatoirement communication des contrats souscrits et, chaque année, une attestation justifiant du paiement régulier des primes devra lui être transmise.

Article 7 - Dispositions générales concernant la sécurité et l'entretien du bâtiment

a) Interdictions

- de modifier les installations électriques téléphoniques et internet fixes ;
- de modifier ou de changer les cylindres des portes de communications (accès astreintes) ;
- de bloquer en position ouverte les portes munies d'un ferme-porte automatique (porte coupe-feu) ;
- de maintenir ouverte les portes de recoupement par l'utilisation de cale ;
- de réduire ou d'obstruer de quelques façons que ce soit les cheminements menant aux issues principales ou de secours, ou portes d'inter-communication ;
- d'obstruer ou de positionner du mobilier devant les trappes de désenfumage;
- de déposer ou dissimuler les extincteurs;
- d'afficher dans les parties communes en dehors des emplacements réservés à cet effet ;
- d'afficher en vitrophanie ou en externe sur les vitres du bâtiment, y compris dans les parties privatives ;
- de taguer les boîtes aux lettres d'autocollants
- d'afficher à l'extérieur du bâtiment ;
- d'entreposer du matériel ; des fournitures (exemple: ramettes papier) ; ou des déchets dans les parties communes.

b) Obligations

- Le syndicat s'engage à signaler à la Ville toute défectuosité constatée.
- Le syndicat s'engage à stocker dans les endroits prévus à cet effet uniquement le matériel destiné aux manifestations (interdiction d'archivage papier et de produits dangereux favorisant la propagation du feu)
- Le syndicat s'engage à prendre soin des locaux et à en assurer l'entretien courant dans des conditions d'hygiène et de salubrité. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave du syndicat ou d'un défaut d'entretien (pour le matériel) devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville, et sera soit réparé par la Ville aux frais de l'Union Départementale des Organisations Syndicales, soit réparé par celle-ci, après et sous contrôle de la Ville.
- Droit d'accès à la collectivité pour la réalisation des maintenances et vérifications obligatoires dans un ERP;
- Le respect des règles de sécurité à observer relèvera de la seule responsabilité du responsable de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FSU. Ces locaux constituant un Établissement Recevant du Public (ERP), ce dernier devra veiller au strict respect de toutes les prescriptions édictées en matière d'incendie (respect de la jauge effectif, formation du personnel au risque incendie,...). Un registre de sécurité sera déposé en un lieu dont le syndicat sera tenu informé.

Article 8 – Mise à disposition de places de parking

0 place(s) de parking et badge(s) d'accès sera(ont) réservé(s) pour l'Union Départementale des Organisations Syndicales FSU au niveau du parking rue Haute Chiffolière. Seuls les véhicules de service de l'Union Départementale des Organisations Syndicales seront autorisés à stationner.

Article 9 - Redevance d'occupation - Charges

Chaque entité départementale assurera la commande et le paiement d'un abonnement internet et téléphonique auprès de l'opérateur de son choix. La présence d'un technicien de la ville de Laval sera nécessaire pour accéder au local technique mutualisé et permettre ainsi le brassage des prises réseau au moment de leur installation. Ce local technique ne sera accessible que par les agents de la ville de Laval qui en assureront la maintenance.

La ville de Laval règlera également les charges locatives suivantes :

- eau,
- électricité,
- chauffage,
- le gros entretien du bâtiment et les réparations liées à l'usure normale des lieux
- les contrats de maintenance et vérifications obligatoires;
- prestation ménage des espaces communs à l'ensemble des Unions Départementales (hall d'entrée, cages d'escalier, circulation et sanitaires) à raison de 3 passages par semaine
- toutes taxes et redevances

L'utilisation des fluides est plafonnée à une température de référence de 19 degrés. L'abonnement électrique sera calibré en fonction.

Un contrôle des dépenses d'électricité et d'eau sera exercé par la ville de Laval qui se donnera le droit de déterminer si une éventuelle surconsommation relève des installations ou de la négligence des occupants de l'immeuble ; et s'autorisera à alerter les Unions Départementales pour une meilleure utilisation des fluides.

L'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants pénétrer dans les lieux chaque fois que cela paraîtra utile, notamment dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité ou de la tenue des locaux. Le syndicat en sera tenu informé au préalable. La présence d'une personne de l'organisation est indispensable lors de chaque visite.

Le syndicat s'engage également à laisser la commune exécuter les travaux jugés par elle nécessaires sans pouvoir réclamer à celle-ci une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours. Dans le cas où les travaux ne pourront être réalisés en site occupé, la ville de Laval devra proposer une solution temporaire de relogement.

Article 10 – Conditions financières

En raison du but poursuivi par l'organisation, la mise à disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FSU des locaux précités est consentie à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative mensuelle des biens mis à disposition est évaluée à 1073,4 euros.

La valorisation des charges locatives citées à l'article 9 de la présente convention sera effectuée annuellement au prorata des mètres carrés occupés.

Conformément à la loi, ces avantages en nature seront inscrits au compte administratif de la Ville. Le cas échéant, les avantages en nature alloués feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 11 – Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution ou de disparition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales.

En cas de non-respect des dispositions de la convention, la ville de Laval se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, unilatéralement, moyennant un préavis de 3 mois, et ce sans indemnité.

Dans ces cas, l'Union Départementale des Organisations Syndicales s'engage à libérer les locaux, sans pouvoir demander d'indemnisation.

Fait à Laval Le

Le Responsable de l'Union Départementale des
Organisations Syndicales Fédération Syndicale
Unitaire (FSU)

Le Maire

VILLE DE LAVAL



BOURSE DU TRAVAIL

rue SOUCHU-SERVINIÈRE – 53000 LAVAL

CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

À l'Union Départementale des Organisations Syndicales

"SOLIDAIRES 53"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

CONSIDÉRANT QUE la ville de Laval est attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, elle a souhaité rassembler les Unions Départementales en cœur de ville, au sein d'une Bourse du Travail, qui offrira aux fédérations et à leurs adhérents, des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs missions d'intérêt général.

QUE la ville de Laval met aujourd'hui à disposition de diverses organisations syndicales des locaux 15, rue Saint Mathurin, 53000 LAVAL,

QUE la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve actuellement la "Maison des Syndicats" située à cette adresse et qu'elle possède des locaux vacants rue Souchu-Servinière, qui conviendraient aux différentes organisations syndicales départementales,

QUE la ville de Laval s'engage à effectuer des travaux dans cet immeuble pour y accueillir les organisations syndicales départementales,

QUE la réhabilitation d'un étage du Centre Administratif Municipal en salles de réunions mis à leur disposition pour une utilisation mutualisée avec les services de la ville de Laval et l'ensemble des organisations syndicales (départementales et municipales), et soumis à une charte d'utilisation figurant en annexe de cette convention, a fait l'objet d'un accord entre les parties,

QU'ils pourront réserver à titre gracieux l'ensemble des salles de réunion ou de séminaires de la ville de Laval, à l'exception de la salle polyvalente,

QUE les coûts de déménagement seront à la charge des Unions Départementales,

QUE les organisations syndicales départementales ont obligation de vider complètement les locaux et qu'à ce titre, une benne leur sera mise à disposition,

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation

La ville de Laval met à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales SOLIDAIRES 53 des locaux situés dans l'immeuble dénommé "Bourse du travail" rue Souchu-Servinière, comprenant :

– bureaux / Accueil	11,40 m ²
– salle(s) de réunion	18,66 m ²
– espace détente	6,84 m ²
– espace repro / annexes	,00 m ²
– Espaces archives	,00 m ²
– Circulations privatives	,00 m ²
– Box de stockage	11 m ²
TOTAL	47,90 m²
Jauge effectifs	7 personnes

Les parties communes des différents niveaux de la Bourse du travail sont à la disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Durée de la convention

L'occupation des locaux, qui seront exclusivement utilisés pour les besoins administratifs et les permanences ouvertes au public de l'Union Départementale des Organisations Syndicales SOLIDAIRES 53, commence le 21/08/2023 pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction .

En cas de dénonciation de la convention par la ville de Laval moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, la ville de Laval devra verser une indemnité compensatrice à l'Union Départementale des Organisations Syndicales dont le montant sera égal au loyer valorisé proratisée sur la durée de la convention restante. Article L.1311-18 du Code Général des collectivités territoriales. L'Union Départementale des Organisations Syndicales ne pourra pas demander le versement de cette indemnité en cas de rupture de la convention pour non-respect des dispositions de l'article 7 de ladite convention.

Article 3 – Usage des locaux

L'Union Départementale des Organisations Syndicales SOLIDAIRES 53 ne pourra, en aucun cas, sous-louer à un tiers, ni céder ses droits. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune prérogative commerciale, ni ne pourra mettre les locaux à disposition de tiers à des fins commerciales.

Article 4 - Modifications

L'Administration Municipale se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Aucune modification ne devra être effectuée sans l'accord du Maire.

Le syndicat s'engage à ne faire aucuns travaux, améliorations, constructions, modifications, sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la commune qui se réserve la possibilité de demander, à l'expiration de la convention, la remise en état initiale des lieux.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications qui seraient faits par le syndicat, même avec l'autorisation de la commune, resteraient en fin de convention la propriété de ce dernier, sans que celui-ci soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 - État des lieux

La remise des clés fait office d'état des lieux constatant la mise à disposition des locaux dans un bon état général.

Le matériel et mobilier ainsi que les clés, qui seront mis à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales SOLIDAIRES 53, feront l'objet d'un inventaire (avec évaluation financière) dont l'exemplaire sera annexé à la présente convention.

Article 6 - Assurances

La ville de Laval ne pourra être tenue responsable des accidents qui pourraient survenir aux utilisateurs des locaux, soit de leur fait, soit du fait des tiers.

L'organisation est tenue de souscrire, auprès des Compagnies notoirement solvables, les assurances indispensables en vue de se garantir contre les risques encourus par le locataire ou l'occupant (R.C .

vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, gel des installations, recours des voisins et des tiers, vandalisme et bris des meubles garnissant les lieux loués) et ce, y compris dans les endroits de stockage.

L'organisation ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle devra faire également son affaire personnelle de l'assurance du matériel et mobilier dont elle est propriétaire.

La Ville aura obligatoirement communication des contrats souscrits et, chaque année, une attestation justifiant du paiement régulier des primes devra lui être transmise.

Article 7 - Dispositions générales concernant la sécurité et l'entretien du bâtiment

a) Interdictions

- de modifier les installations électriques téléphoniques et internet fixes ;
- de modifier ou de changer les cylindres des portes de communications (accès astreintes) ;
- de bloquer en position ouverte les portes munies d'un ferme-porte automatique (porte coupe-feu) ;
- de maintenir ouverte les portes de recoupement par l'utilisation de cale ;
- de réduire ou d'obstruer de quelques façons que ce soit les cheminements menant aux issues principales ou de secours, ou portes d'inter-communication ;
- d'obstruer ou de positionner du mobilier devant les trappes de désenfumage;
- de déposer ou dissimuler les extincteurs;
- d'afficher dans les parties communes en dehors des emplacements réservés à cet effet ;
- d'afficher en vitrophanie ou en externe sur les vitres du bâtiment, y compris dans les parties privatives ;
- de taguer les boîtes aux lettres d'autocollants
- d'afficher à l'extérieur du bâtiment ;
- d'entreposer du matériel ; des fournitures (exemple: ramettes papier) ; ou des déchets dans les parties communes.

b) Obligations

- Le syndicat s'engage à signaler à la Ville toute défektivité constatée.
- Le syndicat s'engage à stocker dans les endroits prévus à cet effet uniquement le matériel destiné aux manifestations (interdiction d'archivage papier et de produits dangereux favorisant la propagation du feu)
- Le syndicat s'engage à prendre soin des locaux et à en assurer l'entretien courant dans des conditions d'hygiène et de salubrité. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave du syndicat ou d'un défaut d'entretien (pour le matériel) devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville, et sera soit réparé par la Ville aux frais de l'Union Départementale des Organisations Syndicales, soit réparé par celle-ci, après et sous contrôle de la Ville.
- Droit d'accès à la collectivité pour la réalisation des maintenances et vérifications obligatoires dans un ERP;
- Le respect des règles de sécurité à observer relèvera de la seule responsabilité du responsable de l'Union Départementale des Organisations Syndicales SOLIDAIRES 53. Ces locaux

constituant un Établissement Recevant du Public (ERP), ce dernier devra veiller au strict respect de toutes les prescriptions édictées en matière d'incendie (respect de la jauge effectif, formation du personnel au risque incendie,...). Un registre de sécurité sera déposé en un lieu dont le syndicat sera tenu informé.

Article 8 – Mise à disposition de places de parking

0 place(s) de parking et badge(s) d'accès sera(ont) réservé(s) pour l'Union Départementale des Organisations Syndicales SOLIDAIRES 53 au niveau du parking rue Haute Chiffolière. Seuls les véhicules de service de l'Union Départementale des Organisations Syndicales seront autorisés à stationner.

Article 9 - Redevance d'occupation - Charges

Chaque entité départementale assurera la commande et le paiement d'un abonnement internet et téléphonique auprès de l'opérateur de son choix. La présence d'un technicien de la ville de Laval sera nécessaire pour accéder au local technique mutualisé et permettre ainsi le brassage des prises réseau au moment de leur installation. Ce local technique ne sera accessible que par les agents de la ville de Laval qui en assureront la maintenance.

La ville de Laval règlera également les charges locatives suivantes :

- eau,
- électricité,
- chauffage,
- le gros entretien du bâtiment et les réparations liées à l'usure normale des lieux
- les contrats de maintenance et vérifications obligatoires;
- prestation ménage des espaces communs à l'ensemble des Unions Départementales (hall d'entrée, cages d'escalier, circulation et sanitaires) à raison de 3 passages par semaine
- toutes taxes et redevances

L'utilisation des fluides est plafonnée à une température de référence de 19 degrés. L'abonnement électrique sera calibré en fonction.

Un contrôle des dépenses d'électricité et d'eau sera exercé par la ville de Laval qui se donnera le droit de déterminer si une éventuelle surconsommation relève des installations ou de la négligence des occupants de l'immeuble ; et s'autorisera à alerter les Unions Départementales pour une meilleure utilisation des fluides.

L'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants pénétrer dans les lieux chaque fois que cela paraîtra utile, notamment dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité ou de la tenue des locaux. Le syndicat en sera tenu informé au préalable. La présence d'une personne de l'organisation est indispensable lors de chaque visite.

Le syndicat s'engage également à laisser la commune exécuter les travaux jugés par elle nécessaires sans pouvoir réclamer à celle-ci une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours. Dans le cas où les travaux ne pourront être réalisés en site occupé, la ville de Laval devra proposer une solution temporaire de relogement.

Article 10 – Conditions financières

En raison du but poursuivi par l'organisation, la mise à disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales SOLIDAIRES 53 des locaux précités est consentie à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative mensuelle des biens mis à disposition est évaluée à 574,8 euros.

La valorisation des charges locatives citées à l'article 9 de la présente convention sera effectuée annuellement au prorata des mètres carrés occupés.

Conformément à la loi, ces avantages en nature seront inscrits au compte administratif de la Ville. Le cas échéant, les avantages en nature alloués feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 11 – Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution ou de disparition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales.

En cas de non-respect des dispositions de la convention, la ville de Laval se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, unilatéralement, moyennant un préavis de 3 mois, et ce sans indemnité.

Dans ces cas, l'Union Départementale des Organisations Syndicales s'engage à libérer les locaux, sans pouvoir demander d'indemnisation.

Fait à Laval Le

Le Responsable de l'Union Départementale des
Organisations Syndicales SOLIDAIRES 53

Le Maire

VILLE DE LAVAL



BOURSE DU TRAVAIL

rue SOUCHU-SERVINIÈRE – 53000 LAVAL

CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

À l'Union Départementale des Organisations Syndicales

"Union Nationale des Syndicats Autonomes (UNSA)"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

CONSIDÉRANT QUE la ville de Laval est attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, elle a souhaité rassembler les Unions Départementales en cœur de ville, au sein d'une Bourse du Travail, qui offrira aux fédérations et à leurs adhérents, des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs missions d'intérêt général.

QUE la ville de Laval met aujourd'hui à disposition de diverses organisations syndicales des locaux 15, rue Saint Mathurin, 53000 LAVAL,

QUE la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve actuellement la "Maison des Syndicats" située à cette adresse et qu'elle possède des locaux vacants rue Souchu-Servinière, qui conviendraient aux différentes organisations syndicales départementales,

QUE la ville de Laval s'engage à effectuer des travaux dans cet immeuble pour y accueillir les organisations syndicales départementales,

QUE la réhabilitation d'un étage du Centre Administratif Municipal en salles de réunions mis à leur disposition pour une utilisation mutualisée avec les services de la ville de Laval et l'ensemble des organisations syndicales (départementales et municipales), et soumis à une charte d'utilisation figurant en annexe de cette convention, a fait l'objet d'un accord entre les parties,

QU'ils pourront réserver à titre gracieux l'ensemble des salles de réunion ou de séminaires de la ville de Laval, à l'exception de la salle polyvalente,

QUE les coûts de déménagement seront à la charge des Unions Départementales,

QUE les organisations syndicales départementales ont obligation de vider complètement les locaux et qu'à ce titre, une benne leur sera mise à disposition,

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation

La ville de Laval met à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales UNSA des locaux situés dans l'immeuble dénommé "Bourse du travail" rue Souchu-Servinière, comprenant :

– bureaux / Accueil	38,67 m ²
– salle(s) de réunion	37,87 m ²
– espace détente	11,53 m ²
– espace repro / annexes	,00 m ²
– Espaces archives	,00 m ²
– Circulations privatives	4,92 m ²
– Box de stockage	11 m ²
TOTAL	103,99 m²
Jauge effectifs	14 personnes

Les parties communes des différents niveaux de la Bourse du travail sont à la disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Durée de la convention

L'occupation des locaux, qui seront exclusivement utilisés pour les besoins administratifs et les permanences ouvertes au public de l'Union Départementale des Organisations Syndicales UNSA, commence le 21/08/2023 pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction .

En cas de dénonciation de la convention par la ville de Laval moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, la ville de Laval devra verser une indemnité compensatrice à l'Union Départementale des Organisations Syndicales dont le montant sera égal au loyer valorisé proratisée sur la durée de la convention restante. Article L.1311-18 du Code Général des collectivités territoriales. L'Union Départementale des Organisations Syndicales ne pourra pas demander le versement de cette indemnité en cas de rupture de la convention pour non-respect des dispositions de l'article 7 de ladite convention.

Article 3 – Usage des locaux

L'Union Départementale des Organisations Syndicales UNSA ne pourra, en aucun cas, sous-louer à un tiers, ni céder ses droits. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune prérogative commerciale, ni ne pourra mettre les locaux à disposition de tiers à des fins commerciales.

Article 4 - Modifications

L'Administration Municipale se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Aucune modification ne devra être effectuée sans l'accord du Maire.

Le syndicat s'engage à ne faire aucuns travaux, améliorations, constructions, modifications, sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la commune qui se réserve la possibilité de demander, à l'expiration de la convention, la remise en état initiale des lieux.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications qui seraient faits par le syndicat, même avec l'autorisation de la commune, resteraient en fin de convention la propriété de ce dernier, sans que celui-ci soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 - État des lieux

La remise des clés fait office d'état des lieux constatant la mise à disposition des locaux dans un bon état général.

Le matériel et mobilier ainsi que les clés, qui seront mis à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales UNSA, feront l'objet d'un inventaire (avec évaluation financière) dont l'exemplaire sera annexé à la présente convention.

Article 6 - Assurances

La ville de Laval ne pourra être tenue responsable des accidents qui pourraient survenir aux utilisateurs des locaux, soit de leur fait, soit du fait des tiers.

L'organisation est tenue de souscrire, auprès des Compagnies notoirement solvables, les assurances indispensables en vue de se garantir contre les risques encourus par le locataire ou l'occupant (R.C . vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, gel des installations, recours des voisins et des tiers, vandalisme et bris des meubles garnissant les lieux loués) et ce, y compris dans les endroits de stockage.

L'organisation ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle devra faire également son affaire personnelle de l'assurance du matériel et mobilier dont elle est propriétaire.

La Ville aura obligatoirement communication des contrats souscrits et, chaque année, une attestation justifiant du paiement régulier des primes devra lui être transmise.

Article 7 - Dispositions générales concernant la sécurité et l'entretien du bâtiment

a) Interdictions

- de modifier les installations électriques téléphoniques et internet fixes ;
- de modifier ou de changer les cylindres des portes de communications (accès astreintes) ;
- de bloquer en position ouverte les portes munies d'un ferme-porte automatique (porte coupe-feu) ;
- de maintenir ouverte les portes de recoupement par l'utilisation de cale ;
- de réduire ou d'obstruer de quelques façons que ce soit les cheminements menant aux issues principales ou de secours, ou portes d'inter-communication ;
- d'obstruer ou de positionner du mobilier devant les trappes de désenfumage;
- de déposer ou dissimuler les extincteurs;
- d'afficher dans les parties communes en dehors des emplacements réservés à cet effet ;
- d'afficher en vitrophanie ou en externe sur les vitres du bâtiment, y compris dans les parties privatives ;
- de taguer les boîtes aux lettres d'autocollants
- d'afficher à l'extérieur du bâtiment ;
- d'entreposer du matériel ; des fournitures (exemple: ramettes papier) ; ou des déchets dans les parties communes.

b) Obligations

- Le syndicat s'engage à signaler à la Ville toute défectuosité constatée.
- Le syndicat s'engage à stocker dans les endroits prévus à cet effet uniquement le matériel destiné aux manifestations (interdiction d'archivage papier et de produits dangereux favorisant la propagation du feu)
- Le syndicat s'engage à prendre soin des locaux et à en assurer l'entretien courant dans des conditions d'hygiène et de salubrité. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave du syndicat ou d'un défaut d'entretien (pour le matériel) devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville, et sera soit réparé par la Ville aux frais de l'Union Départementale des Organisations Syndicales, soit réparé par celle-ci, après et sous contrôle de la Ville.
- Droit d'accès à la collectivité pour la réalisation des maintenances et vérifications obligatoires dans un ERP;
- Le respect des règles de sécurité à observer relèvera de la seule responsabilité du responsable de l'Union Départementale des Organisations Syndicales UNSA. Ces locaux constituant un Établissement Recevant du Public (ERP), ce dernier devra veiller au strict respect de toutes les prescriptions édictées en matière d'incendie (respect de la jauge effectif, formation du personnel au risque incendie,...). Un registre de sécurité sera déposé en un lieu dont le syndicat sera tenu informé.

Article 8 – Mise à disposition de places de parking

0 place(s) de parking et badge(s) d'accès sera(ont) réservé(s) pour l'Union Départementale des Organisations Syndicales UNSA au niveau du parking rue Haute Chiffolière. Seuls les véhicules de service de l'Union Départementale des Organisations Syndicales seront autorisés à stationner.

Article 9 - Redevance d'occupation - Charges

Chaque entité départementale assurera la commande et le paiement d'un abonnement internet et téléphonique auprès de l'opérateur de son choix. La présence d'un technicien de la ville de Laval sera nécessaire pour accéder au local technique mutualisé et permettre ainsi le brassage des prises réseau au moment de leur installation. Ce local technique ne sera accessible que par les agents de la ville de Laval qui en assureront la maintenance.

La ville de Laval règlera également les charges locatives suivantes :

- eau,
- électricité,
- chauffage,
- le gros entretien du bâtiment et les réparations liées à l'usure normale des lieux
- les contrats de maintenance et vérifications obligatoires;
- prestation ménage des espaces communs à l'ensemble des Unions Départementales (hall d'entrée, cages d'escalier, circulation et sanitaires) à raison de 3 passages par semaine
- toutes taxes et redevances

L'utilisation des fluides est plafonnée à une température de référence de 19 degrés. L'abonnement électrique sera calibré en fonction.

Un contrôle des dépenses d'électricité et d'eau sera exercé par la ville de Laval qui se donnera le droit de déterminer si une éventuelle surconsommation relève des installations ou de la négligence des occupants de l'immeuble ; et s'autorisera à alerter les Unions Départementales pour une meilleure utilisation des fluides.

L'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants pénétrer dans les lieux chaque fois que cela paraîtra utile, notamment dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité ou de la tenue des locaux. Le syndicat en sera tenu informé au préalable. La présence d'une personne de l'organisation est indispensable lors de chaque visite.

Le syndicat s'engage également à laisser la commune exécuter les travaux jugés par elle nécessaires sans pouvoir réclamer à celle-ci une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours. Dans le cas où les travaux ne pourront être réalisés en site occupé, la ville de Laval devra proposer une solution temporaire de relogement.

Article 10 – Conditions financières

En raison du but poursuivi par l'organisation, la mise à disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales UNSA des locaux précités est consentie à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative mensuelle des biens mis à disposition est évaluée à 1247,88 euros.

La valorisation des charges locatives citées à l'article 9 de la présente convention sera effectuée annuellement au prorata des mètres carrés occupés.

Conformément à la loi, ces avantages en nature seront inscrits au compte administratif de la Ville. Le cas échéant, les avantages en nature alloués feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 11 – Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution ou de disparition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales.

En cas de non-respect des dispositions de la convention, la ville de Laval se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, unilatéralement, moyennant un préavis de 3 mois, et ce sans indemnité.

Dans ces cas, l'Union Départementale des Organisations Syndicales s'engage à libérer les locaux, sans pouvoir demander d'indemnisation.

Fait à Laval Le

Le Responsable de l'Union Départementale des
Organisations Syndicales Union Nationale des
Syndicats Autonomes (UNSA)

Le Maire

VILLE DE LAVAL



BOURSE DU TRAVAIL

rue SOUCHU-SERVINIÈRE – 53000 LAVAL

CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

À l'Unité Territoriale Interprofessionnelle

"Confédération Française Démocratique du Travail (CFDT) 53"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

CONSIDÉRANT QUE la ville de Laval est attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, elle a souhaité rassembler les Unions Départementales en cœur de ville, au sein d'une Bourse du Travail, qui offrira aux fédérations et à leurs adhérents, des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs missions d'intérêt général.

QUE la ville de Laval met aujourd'hui à disposition de diverses organisations syndicales des locaux 15, rue Saint Mathurin, 53000 LAVAL,

QUE la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve actuellement la "Maison des Syndicats" située à cette adresse et qu'elle possède des locaux vacants rue Souchu-Servinière, qui conviendraient aux différentes organisations syndicales départementales,

QUE la ville de Laval s'engage à effectuer des travaux dans cet immeuble pour y accueillir les organisations syndicales départementales,

QUE la réhabilitation d'un étage du Centre Administratif Municipal en salles de réunions mis à leur disposition pour une utilisation mutualisée avec les services de la ville de Laval et l'ensemble des organisations syndicales (départementales et municipales), et soumis à une charte d'utilisation figurant en annexe de cette convention, a fait l'objet d'un accord entre les parties,

QU'ils pourront réserver à titre gracieux l'ensemble des salles de réunion ou de séminaires de la ville de Laval, à l'exception de la salle polyvalente,

QUE les coûts de déménagement seront à la charge des Unions Départementales,

QUE les organisations syndicales départementales ont obligation de vider complètement les locaux et qu'à ce titre, une benne leur sera mise à disposition,

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation

La ville de Laval met à la disposition de l'Unité Territoriale Interprofessionnelle CFDT 53 des locaux situés dans l'immeuble dénommé "Bourse du travail" rue Souchu-Servinière, comprenant :

– bureaux / Accueil	215,06 m ²
– salle(s) de réunion	46,48 m ²
– espace détente	20,80 m ²
– espace repro / annexes	7,93 m ²
– Espaces archives	5,66 m ²
– Circulations privatives	70,32 m ²
– Box de stockage	11 m ²
TOTAL	377,25 m²
Jauge effectifs	35 personnes

Les parties communes des différents niveaux de la Bourse du travail sont à la disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Durée de la convention

L'occupation des locaux, qui seront exclusivement utilisés pour les besoins administratifs et les permanences ouvertes au public de l'Unité Territoriale Interprofessionnelle CFDT 53, commence le 21/08/2023 pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction

En cas de dénonciation de la convention par la ville de Laval moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, la ville de Laval devra verser une indemnité compensatrice à l'Unité Territoriale Interprofessionnelle dont le montant sera égal au loyer valorisé proratisée sur la durée de la convention restante. Article L.1311-18 du Code Général des collectivités territoriales. L'Unité Territoriale Interprofessionnelle ne pourra pas demander le versement de cette indemnité en cas de rupture de la convention pour non-respect des dispositions de l'article 7 de ladite convention.

Article 3 – Usage des locaux

L'Unité Territoriale Interprofessionnelle CFDT 53 ne pourra, en aucun cas, sous-louer à un tiers, ni céder ses droits. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune prérogative commerciale, ni ne pourra mettre les locaux à disposition de tiers à des fins commerciales.

Article 4 - Modifications

L'Administration Municipale se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Aucune modification ne devra être effectuée sans l'accord du Maire.

Le syndicat s'engage à ne faire aucuns travaux, améliorations, constructions, modifications, sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la commune qui se réserve la possibilité de demander, à l'expiration de la convention, la remise en état initiale des lieux.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications qui seraient faits par le syndicat, même avec l'autorisation de la commune, resteraient en fin de convention la propriété de ce dernier, sans que celui-ci soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 - État des lieux

La remise des clés fait office d'état des lieux constatant la mise à disposition des locaux dans un bon état général.

Le matériel et mobilier ainsi que les clés, qui seront mis à la disposition de l'Unité Territoriale Interprofessionnelle CFDT 53, feront l'objet d'un inventaire (avec évaluation financière) dont l'exemplaire sera annexé à la présente convention.

Article 6 - Assurances

La ville de Laval ne pourra être tenue responsable des accidents qui pourraient survenir aux utilisateurs des locaux, soit de leur fait, soit du fait des tiers.

L'organisation est tenue de souscrire, auprès des Compagnies notoirement solvables, les assurances indispensables en vue de se garantir contre les risques encourus par le locataire ou l'occupant (R.C . vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, gel des installations, recours des voisins et des tiers, vandalisme et bris des meubles garnissant les lieux loués) et ce, y compris dans les endroits de stockage.

L'organisation ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle devra faire également son affaire personnelle de l'assurance du matériel et mobilier dont elle est propriétaire.

La Ville aura obligatoirement communication des contrats souscrits et, chaque année, une attestation justifiant du paiement régulier des primes devra lui être transmise.

Article 7 - Dispositions générales concernant la sécurité et l'entretien du bâtiment

a) Interdictions

- de modifier les installations électriques téléphoniques et internet fixes ;
- de modifier ou de changer les cylindres des portes de communications (accès astreintes) ;
- de bloquer en position ouverte les portes munies d'un ferme-porte automatique (porte coupe-feu) ;
- de maintenir ouverte les portes de recoupement par l'utilisation de cale ;
- de réduire ou d'obstruer de quelques façons que ce soit les cheminements menant aux issues principales ou de secours, ou portes d'inter-communication ;
- d'obstruer ou de positionner du mobilier devant les trappes de désenfumage;
- de déposer ou dissimuler les extincteurs;
- d'afficher dans les parties communes en dehors des emplacements réservés à cet effet ;
- d'afficher en vitrophanie ou en externe sur les vitres du bâtiment, y compris dans les parties privatives ;
- de taguer les boîtes aux lettres d'autocollants
- d'afficher à l'extérieur du bâtiment ;
- d'entreposer du matériel ; des fournitures (exemple: ramettes papier) ; ou des déchets dans les parties communes.

b) Obligations

- Le syndicat s'engage à signaler à la Ville toute déféctuosité constatée.
- Le syndicat s'engage à stocker dans les endroits prévus à cet effet uniquement le matériel destiné aux manifestations (interdiction d'archivage papier et de produits dangereux favorisant la propagation du feu)
- Le syndicat s'engage à prendre soin des locaux et à en assurer l'entretien courant dans des conditions d'hygiène et de salubrité. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave du syndicat ou d'un défaut d'entretien (pour le matériel) devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville, et sera soit réparé par la Ville aux frais de l'Unité Territoriale Interprofessionnelle, soit réparé par celle-ci, après et sous contrôle de la Ville.
- Droit d'accès à la collectivité pour la réalisation des maintenances et vérifications obligatoires dans un ERP;
- Le respect des règles de sécurité à observer relèvera de la seule responsabilité du responsable de l'Unité Territoriale Interprofessionnelle CFDT 53. Ces locaux constituant un Établissement Recevant du Public (ERP), ce dernier devra veiller au strict respect de toutes les prescriptions édictées en matière d'incendie (respect de la jauge effectif, formation du personnel au risque incendie,...). Un registre de sécurité sera déposé en un lieu dont le syndicat sera tenu informé.

Article 8 – Mise à disposition de places de parking

3 place(s) de parking et badge(s) d'accès sera(ont) réservé(s) pour l'Unité Territoriale Interprofessionnelle CFDT 53 au niveau du parking rue Haute Chiffolière. Seuls les véhicules de service de l'Unité Territoriale Interprofessionnelle seront autorisés à stationner.

Article 9 - Redevance d'occupation - Charges

Chaque entité départementale assurera la commande et le paiement d'un abonnement internet et téléphonique auprès de l'opérateur de son choix. La présence d'un technicien de la ville de Laval sera nécessaire pour accéder au local technique mutualisé et permettre ainsi le brassage des prises réseau au moment de leur installation. Ce local technique ne sera accessible que par les agents de la ville de Laval qui en assureront la maintenance.

La ville de Laval règlera également les charges locatives suivantes :

- eau,
- électricité,
- chauffage,
- le gros entretien du bâtiment et les réparations liées à l'usure normale des lieux
- les contrats de maintenance et vérifications obligatoires;
- prestation ménage des espaces communs à l'ensemble des Unions Départementales (hall d'entrée, cages d'escalier, circulation et sanitaires) à raison de 3 passages par semaine
- toutes taxes et redevances

L'utilisation des fluides est plafonnée à une température de référence de 19 degrés. L'abonnement électrique sera calibré en fonction.

Un contrôle des dépenses d'électricité et d'eau sera exercé par la ville de Laval qui se donnera le droit de déterminer si une éventuelle surconsommation relève des installations ou de la négligence des occupants de l'immeuble ; et s'autorisera à alerter les Unions Départementales pour une meilleure utilisation des fluides.

L'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants pénétrer dans les lieux chaque fois que cela paraîtra utile, notamment dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité ou de la tenue des locaux. Le syndicat en sera tenu informé au préalable. La présence d'une personne de l'organisation est indispensable lors de chaque visite.

Le syndicat s'engage également à laisser la commune exécuter les travaux jugés par elle nécessaires sans pouvoir réclamer à celle-ci une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours. Dans le cas où les travaux ne pourront être réalisés en site occupé, la ville de Laval devra proposer une solution temporaire de relogement.

Article 10 – Conditions financières

En raison du but poursuivi par l'organisation, la mise à disposition de l'Unité Territoriale Interprofessionnelle CFDT 53 des locaux précités est consentie à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative mensuelle des biens mis à disposition est évaluée à 4527 euros.

La valorisation des charges locatives citées à l'article 9 de la présente convention sera effectuée annuellement au prorata des mètres carrés occupés.

Conformément à la loi, ces avantages en nature seront inscrits au compte administratif de la Ville. Le cas échéant, les avantages en nature alloués feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 11 – Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution ou de disparition de l'Unité Territoriale Interprofessionnelle.

En cas de non-respect des dispositions de la convention, la ville de Laval se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, unilatéralement, moyennant un préavis de 3 mois, et ce sans indemnité.

Dans ces cas, l'Unité Territoriale Interprofessionnelle s'engage à libérer les locaux, sans pouvoir demander d'indemnisation.

Fait à Laval Le

Le Responsable de l'Unité Territoriale
Interprofessionnelle Confédération Française
Démocratique du Travail (CFDT) 53

Le Maire

VILLE DE LAVAL



BOURSE DU TRAVAIL

rue SOUCHU-SERVINIÈRE – 53000 LAVAL

CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

À l'Union Départementale des Organisations Syndicales

"Confédération Française de l'Encadrement (CFE) / Confédération Générale des
Cadres (CGC)"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

CONSIDÉRANT QUE la ville de Laval est attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, elle a souhaité rassembler les Unions Départementales en cœur de ville, au sein d'une Bourse du Travail, qui offrira aux fédérations et à leurs adhérents, des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs missions d'intérêt général.

QUE la ville de Laval met aujourd'hui à disposition de diverses organisations syndicales des locaux 15, rue Saint Mathurin, 53000 LAVAL,

QUE la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve actuellement la "Maison des Syndicats" située à cette adresse et qu'elle possède des locaux vacants rue Souchu-Servinière, qui conviendraient aux différentes organisations syndicales départementales,

QUE la ville de Laval s'engage à effectuer des travaux dans cet immeuble pour y accueillir les organisations syndicales départementales,

QUE la réhabilitation d'un étage du Centre Administratif Municipal en salles de réunions mis à leur disposition pour une utilisation mutualisée avec les services de la ville de Laval et l'ensemble des organisations syndicales (départementales et municipales), et soumis à une charte d'utilisation figurant en annexe de cette convention, a fait l'objet d'un accord entre les parties,

QU'ils pourront réserver à titre gracieux l'ensemble des salles de réunion ou de séminaires de la ville de Laval, à l'exception de la salle polyvalente,

QUE les coûts de déménagement seront à la charge des Unions Départementales,

QUE les organisations syndicales départementales ont obligation de vider complètement les locaux et qu'à ce titre, une benne leur sera mise à disposition,

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation

La ville de Laval met à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFE/CGC des locaux situés dans l'immeuble dénommé "Bourse du travail" rue Souchu-Servinière, comprenant :

- bureaux / Accueil	41,19 m ²
- salle(s) de réunion	29,94 m ²
- espace détente	18,70 m ²
- espace repro / annexes	5,82 m ²
- Espaces archives	,00 m ²
- Circulations privées	4,74 m ²
- Box de stockage	11 m ²
TOTAL	111,39 m²
Jauge effectifs	10 personnes

Les parties communes des différents niveaux de la Bourse du travail sont à la disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Durée de la convention

L'occupation des locaux, qui seront exclusivement utilisés pour les besoins administratifs et les permanences ouvertes au public de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFE/CGC, commence le 21/08/2023 pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction.

En cas de dénonciation de la convention par la ville de Laval moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, la ville de Laval devra verser une indemnité compensatrice à l'Union Départementale des Organisations Syndicales dont le montant sera égal au loyer valorisé proratisée sur la durée de la convention restante. Article L.1311-18 du Code Général des collectivités territoriales. L'Union Départementale des Organisations Syndicales ne pourra pas demander le versement de cette indemnité en cas de rupture de la convention pour non-respect des dispositions de l'article 7 de ladite convention.

Article 3 – Usage des locaux

L'Union Départementale des Organisations Syndicales CFE/CGC ne pourra, en aucun cas, sous-louer à un tiers, ni céder ses droits. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune prérogative commerciale, ni ne pourra mettre les locaux à disposition de tiers à des fins commerciales.

Article 4 - Modifications

L'Administration Municipale se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Aucune modification ne devra être effectuée sans l'accord du Maire.

Le syndicat s'engage à ne faire aucuns travaux, améliorations, constructions, modifications, sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la commune qui se réserve la possibilité de demander, à l'expiration de la convention, la remise en état initiale des lieux.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications qui seraient faits par le syndicat, même avec l'autorisation de la commune, resteraient en fin de convention la propriété de ce dernier, sans que celui-ci soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 - État des lieux

La remise des clés fait office d'état des lieux constatant la mise à disposition des locaux dans un bon état général.

Le matériel et mobilier ainsi que les clés, qui seront mis à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFE/CGC, feront l'objet d'un inventaire (avec évaluation financière) dont l'exemplaire sera annexé à la présente convention.

Article 6 - Assurances

La ville de Laval ne pourra être tenue responsable des accidents qui pourraient survenir aux utilisateurs des locaux, soit de leur fait, soit du fait des tiers.

L'organisation est tenue de souscrire, auprès des Compagnies notoirement solvables, les assurances indispensables en vue de se garantir contre les risques encourus par le locataire ou l'occupant (R.C . vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, gel des installations, recours des voisins et des tiers, vandalisme et bris des meubles garnissant les lieux loués) et ce, y compris dans les endroits de stockage.

L'organisation ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle devra faire également son affaire personnelle de l'assurance du matériel et mobilier dont elle est propriétaire.

La Ville aura obligatoirement communication des contrats souscrits et, chaque année, une attestation justifiant du paiement régulier des primes devra lui être transmise.

Article 7 - Dispositions générales concernant la sécurité et l'entretien du bâtiment

a) Interdictions

- de modifier les installations électriques téléphoniques et internet fixes ;
- de modifier ou de changer les cylindres des portes de communications (accès astreintes) ;
- de bloquer en position ouverte les portes munies d'un ferme-porte automatique (porte coupe-feu) ;
- de maintenir ouverte les portes de recoupement par l'utilisation de cale ;
- de réduire ou d'obstruer de quelques façons que ce soit les cheminements menant aux issues principales ou de secours, ou portes d'inter-communication ;
- d'obstruer ou de positionner du mobilier devant les trappes de désenfumage;
- de déposer ou dissimuler les extincteurs;
- d'afficher dans les parties communes en dehors des emplacements réservés à cet effet ;
- d'afficher en vitrophanie ou en externe sur les vitres du bâtiment, y compris dans les parties privatives ;
- de taguer les boîtes aux lettres d'autocollants
- d'afficher à l'extérieur du bâtiment ;
- d'entreposer du matériel ; des fournitures (exemple: ramettes papier) ; ou des déchets dans les parties communes.

b) Obligations

- Le syndicat s'engage à signaler à la Ville toute défectuosité constatée.
- Le syndicat s'engage à stocker dans les endroits prévus à cet effet uniquement le matériel destiné aux manifestations (interdiction d'archivage papier et de produits dangereux favorisant la propagation du feu)
- Le syndicat s'engage à prendre soin des locaux et à en assurer l'entretien courant dans des conditions d'hygiène et de salubrité. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave du syndicat ou d'un défaut d'entretien (pour le matériel) devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville, et sera soit réparé par la Ville aux frais de l'Union Départementale des Organisations Syndicales, soit réparé par celle-ci, après et sous contrôle de la Ville.
- Droit d'accès à la collectivité pour la réalisation des maintenances et vérifications obligatoires dans un ERP;
- Le respect des règles de sécurité à observer relèvera de la seule responsabilité du responsable de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFE/CGC. Ces locaux constituant un Établissement Recevant du Public (ERP), ce dernier devra veiller au strict respect de toutes les prescriptions édictées en matière d'incendie (respect de la jauge effectif, formation du personnel au risque incendie,...). Un registre de sécurité sera déposé en un lieu dont le syndicat sera tenu informé.

Article 8 – Mise à disposition de places de parking

1 place(s) de parking et badge(s) d'accès sera(ont) réservé(s) pour l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFE/CGC au niveau du parking rue Haute Chiffolière. Seuls les véhicules de service de l'Union Départementale des Organisations Syndicales seront autorisés à stationner.

Article 9 - Redevance d'occupation - Charges

Chaque entité départementale assurera la commande et le paiement d'un abonnement internet et téléphonique auprès de l'opérateur de son choix. La présence d'un technicien de la ville de Laval sera nécessaire pour accéder au local technique mutualisé et permettre ainsi le brassage des prises réseau au moment de leur installation. Ce local technique ne sera accessible que par les agents de la ville de Laval qui en assureront la maintenance.

La ville de Laval règlera également les charges locatives suivantes :

- eau,
- électricité,
- chauffage,
- le gros entretien du bâtiment et les réparations liées à l'usure normale des lieux
- les contrats de maintenance et vérifications obligatoires;
- prestation ménage des espaces communs à l'ensemble des Unions Départementales (hall d'entrée, cages d'escalier, circulation et sanitaires) à raison de 3 passages par semaine
- toutes taxes et redevances

L'utilisation des fluides est plafonnée à une température de référence de 19 degrés. L'abonnement électrique sera calibré en fonction.

Un contrôle des dépenses d'électricité et d'eau sera exercé par la ville de Laval qui se donnera le droit de déterminer si une éventuelle surconsommation relève des installations ou de la négligence des occupants de l'immeuble ; et s'autorisera à alerter les Unions Départementales pour une meilleure utilisation des fluides.

L'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants pénétrer dans les lieux chaque fois que cela paraîtra utile, notamment dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité ou de la tenue des locaux. Le syndicat en sera tenu informé au préalable. La présence d'une personne de l'organisation est indispensable lors de chaque visite.

Le syndicat s'engage également à laisser la commune exécuter les travaux jugés par elle nécessaires sans pouvoir réclamer à celle-ci une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours. Dans le cas où les travaux ne pourront être réalisés en site occupé, la ville de Laval devra proposer une solution temporaire de relogement.

Article 10 – Conditions financières

En raison du but poursuivi par l'organisation, la mise à disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFE/CGC des locaux précités est consentie à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative mensuelle des biens mis à disposition est évaluée à 1336,68 euros.

La valorisation des charges locatives citées à l'article 9 de la présente convention sera effectuée annuellement au prorata des mètres carrés occupés.

Conformément à la loi, ces avantages en nature seront inscrits au compte administratif de la Ville. Le cas échéant, les avantages en nature alloués feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 11 – Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution ou de disparition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales.

En cas de non-respect des dispositions de la convention, la ville de Laval se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, unilatéralement, moyennant un préavis de 3 mois, et ce sans indemnité.

Dans ces cas, l'Union Départementale des Organisations Syndicales s'engage à libérer les locaux, sans pouvoir demander d'indemnisation.

Fait à Laval Le

Le Responsable de l'Union Départementale des
Organisations Syndicales Confédération
Française de l'Encadrement (CFE) /
Confédération Générale des Cadres (CGC)

Le Maire

VILLE DE LAVAL



BOURSE DU TRAVAIL
rue SOUCHU-SERVINIÈRE – 53000 LAVAL

CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

À l'Union Départementale des Organisations Syndicales

"Confédération Française des Travailleurs Chrétiens (CFTC)"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

CONSIDÉRANT QUE la ville de Laval est attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, elle a souhaité rassembler les Unions Départementales en cœur de ville, au sein d'une Bourse du Travail, qui offrira aux fédérations et à leurs adhérents, des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs missions d'intérêt général.

QUE la ville de Laval met aujourd'hui à disposition de diverses organisations syndicales des locaux 15, rue Saint Mathurin, 53000 LAVAL,

QUE la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve actuellement la "Maison des Syndicats" située à cette adresse et qu'elle possède des locaux vacants rue Souchu-Servinière, qui conviendraient aux différentes organisations syndicales départementales,

QUE la ville de Laval s'engage à effectuer des travaux dans cet immeuble pour y accueillir les organisations syndicales départementales,

QUE la réhabilitation d'un étage du Centre Administratif Municipal en salles de réunions mis à leur disposition pour une utilisation mutualisée avec les services de la ville de Laval et l'ensemble des organisations syndicales (départementales et municipales), et soumis à une charte d'utilisation figurant en annexe de cette convention, a fait l'objet d'un accord entre les parties,

QU'ils pourront réserver à titre gracieux l'ensemble des salles de réunion ou de séminaires de la ville de Laval, à l'exception de la salle polyvalente,

QUE les coûts de déménagement seront à la charge des Unions Départementales,

QUE les organisations syndicales départementales ont obligation de vider complètement les locaux et qu'à ce titre, une benne leur sera mise à disposition,

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation

La ville de Laval met à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFTC des locaux situés dans l'immeuble dénommé "Bourse du travail" rue Souchu-Servinière, comprenant :

– bureaux / Accueil	154,12 m ²
– salle(s) de réunion	43,04 m ²
– espace détente	15,00 m ²
– espace repro / annexes	,00 m ²
– Espaces archives	,00 m ²
– Circulations privées	37,75 m ²
– Box de stockage	11 m ²
TOTAL	260,91 m²
Jauge effectifs	19 personnes

Les parties communes des différents niveaux de la Bourse du travail sont à la disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Durée de la convention

L'occupation des locaux, qui seront exclusivement utilisés pour les besoins administratifs et les permanences ouvertes au public de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFTC, commence le 21/08/2023 pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction.

En cas de dénonciation de la convention par la ville de Laval moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, la ville de Laval devra verser une indemnité compensatrice à l'Union Départementale des Organisations Syndicales dont le montant sera égal au loyer valorisé proratisée sur la durée de la convention restante. Article L.1311-18 du Code Général des collectivités territoriales. L'Union Départementale des Organisations Syndicales ne pourra pas demander le versement de cette indemnité en cas de rupture de la convention pour non-respect des dispositions de l'article 7 de ladite convention.

Article 3 – Usage des locaux

L'Union Départementale des Organisations Syndicales CFTC ne pourra, en aucun cas, sous-louer à un tiers, ni céder ses droits. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune prérogative commerciale, ni ne pourra mettre les locaux à disposition de tiers à des fins commerciales.

Article 4 - Modifications

L'Administration Municipale se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Aucune modification ne devra être effectuée sans l'accord du Maire.

Le syndicat s'engage à ne faire aucuns travaux, améliorations, constructions, modifications, sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la commune qui se réserve la possibilité de demander, à l'expiration de la convention, la remise en état initiale des lieux.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications qui seraient faits par le syndicat, même avec l'autorisation de la commune, resteraient en fin de convention la propriété de ce dernier, sans que celui-ci soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 - État des lieux

La remise des clés fait office d'état des lieux constatant la mise à disposition des locaux dans un bon état général.

Le matériel et mobilier ainsi que les clés, qui seront mis à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFTC, feront l'objet d'un inventaire (avec évaluation financière) dont l'exemplaire sera annexé à la présente convention.

Article 6 - Assurances

La ville de Laval ne pourra être tenue responsable des accidents qui pourraient survenir aux utilisateurs des locaux, soit de leur fait, soit du fait des tiers.

L'organisation est tenue de souscrire, auprès des Compagnies notoirement solvables, les assurances indispensables en vue de se garantir contre les risques encourus par le locataire ou l'occupant (R.C. vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, gel des installations, recours des voisins et des tiers, vandalisme et bris des meubles garnissant les lieux loués) et ce, y compris dans les endroits de stockage.

L'organisation ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle devra faire également son affaire personnelle de l'assurance du matériel et mobilier dont elle est propriétaire.

La Ville aura obligatoirement communication des contrats souscrits et, chaque année, une attestation justifiant du paiement régulier des primes devra lui être transmise.

Article 7 - Dispositions générales concernant la sécurité et l'entretien du bâtiment

a) Interdictions

- de modifier les installations électriques téléphoniques et internet fixes ;
- de modifier ou de changer les cylindres des portes de communications (accès astreintes) ;
- de bloquer en position ouverte les portes munies d'un ferme-porte automatique (porte coupe-feu) ;
- de maintenir ouverte les portes de recoupement par l'utilisation de cale ;
- de réduire ou d'obstruer de quelques façons que ce soit les cheminements menant aux issues principales ou de secours, ou portes d'inter-communication ;
- d'obstruer ou de positionner du mobilier devant les trappes de désenfumage;
- de déposer ou dissimuler les extincteurs;
- d'afficher dans les parties communes en dehors des emplacements réservés à cet effet ;
- d'afficher en vitrophanie ou en externe sur les vitres du bâtiment, y compris dans les parties privatives ;
- de taguer les boîtes aux lettres d'autocollants
- d'afficher à l'extérieur du bâtiment ;
- d'entreposer du matériel ; des fournitures (exemple: ramettes papier) ; ou des déchets dans les parties communes.

b) Obligations

- Le syndicat s'engage à signaler à la Ville toute défectuosité constatée.
- Le syndicat s'engage à stocker dans les endroits prévus à cet effet uniquement le matériel destiné aux manifestations (interdiction d'archivage papier et de produits dangereux favorisant la propagation du feu)
- Le syndicat s'engage à prendre soin des locaux et à en assurer l'entretien courant dans des conditions d'hygiène et de salubrité. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave du syndicat ou d'un défaut d'entretien (pour le matériel) devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville, et sera soit réparé par la Ville aux frais de l'Union Départementale des Organisations Syndicales, soit réparé par celle-ci, après et sous contrôle de la Ville.
- Droit d'accès à la collectivité pour la réalisation des maintenances et vérifications obligatoires dans un ERP;
- Le respect des règles de sécurité à observer relèvera de la seule responsabilité du responsable de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFTC. Ces locaux constituant un Établissement Recevant du Public (ERP), ce dernier devra veiller au strict respect de toutes les prescriptions édictées en matière d'incendie (respect de la jauge effectif, formation du personnel au risque incendie,...). Un registre de sécurité sera déposé en un lieu dont le syndicat sera tenu informé.

Article 8 – Mise à disposition de places de parking

0 place(s) de parking et badge(s) d'accès sera(ont) réservé(s) pour l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFTC au niveau du parking rue Haute Chiffolière. Seuls les véhicules de service de l'Union Départementale des Organisations Syndicales seront autorisés à stationner.

Article 9 - Redevance d'occupation - Charges

Chaque entité départementale assurera la commande et le paiement d'un abonnement internet et téléphonique auprès de l'opérateur de son choix. La présence d'un technicien de la ville de Laval sera nécessaire pour accéder au local technique mutualisé et permettre ainsi le brassage des prises réseau au moment de leur installation. Ce local technique ne sera accessible que par les agents de la ville de Laval qui en assureront la maintenance.

La ville de Laval règlera également les charges locatives suivantes :

- eau,
- électricité,
- chauffage,
- le gros entretien du bâtiment et les réparations liées à l'usure normale des lieux
- les contrats de maintenance et vérifications obligatoires;
- prestation ménage des espaces communs à l'ensemble des Unions Départementales (hall d'entrée, cages d'escalier, circulation et sanitaires) à raison de 3 passages par semaine
- toutes taxes et redevances

L'utilisation des fluides est plafonnée à une température de référence de 19 degrés. L'abonnement électrique sera calibré en fonction.

Un contrôle des dépenses d'électricité et d'eau sera exercé par la ville de Laval qui se donnera le droit de déterminer si une éventuelle surconsommation relève des installations ou de la négligence des occupants de l'immeuble ; et s'autorisera à alerter les Unions Départementales pour une meilleure utilisation des fluides.

L'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants pénétrer dans les lieux chaque fois que cela paraîtra utile, notamment dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité ou de la tenue des locaux. Le syndicat en sera tenu informé au préalable. La présence d'une personne de l'organisation est indispensable lors de chaque visite.

Le syndicat s'engage également à laisser la commune exécuter les travaux jugés par elle nécessaires sans pouvoir réclamer à celle-ci une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours. Dans le cas où les travaux ne pourront être réalisés en site occupé, la ville de Laval devra proposer une solution temporaire de relogement.

Article 10 – Conditions financières

En raison du but poursuivi par l'organisation, la mise à disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CFTC des locaux précités est consentie à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative mensuelle des biens mis à disposition est évaluée à 3130,92 euros.

La valorisation des charges locatives citées à l'article 9 de la présente convention sera effectuée annuellement au prorata des mètres carrés occupés.

Conformément à la loi, ces avantages en nature seront inscrits au compte administratif de la Ville. Le cas échéant, les avantages en nature alloués feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 11 – Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution ou de disparition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales.

En cas de non-respect des dispositions de la convention, la ville de Laval se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, unilatéralement, moyennant un préavis de 3 mois, et ce sans indemnité.

Dans ces cas, l'Union Départementale des Organisations Syndicales s'engage à libérer les locaux, sans pouvoir demander d'indemnisation.

Fait à Laval Le

Le Responsable de l'Union Départementale des
Organisations Syndicales Confédération
Française des Travailleurs Chrétiens (CFTC)

Le Maire

VILLE DE LAVAL



BOURSE DU TRAVAIL

rue SOUCHU-SERVINIÈRE – 53000 LAVAL

CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

À l'Union Départementale des Organisations Syndicales

"Confédération Générale du Travail (CGT)"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

CONSIDÉRANT QUE la ville de Laval est attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, elle a souhaité rassembler les Unions Départementales en cœur de ville, au sein d'une Bourse du Travail, qui offrira aux fédérations et à leurs adhérents, des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs missions d'intérêt général.

QUE la ville de Laval met aujourd'hui à disposition de diverses organisations syndicales des locaux 15, rue Saint Mathurin, 53000 LAVAL,

QUE la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve actuellement la "Maison des Syndicats" située à cette adresse et qu'elle possède des locaux vacants rue Souchu-Servinière, qui conviendraient aux différentes organisations syndicales départementales,

QUE la ville de Laval s'engage à effectuer des travaux dans cet immeuble pour y accueillir les organisations syndicales départementales,

QUE la réhabilitation d'un étage du Centre Administratif Municipal en salles de réunions mis à leur disposition pour une utilisation mutualisée avec les services de la ville de Laval et l'ensemble des organisations syndicales (départementales et municipales), et soumis à une charte d'utilisation figurant en annexe de cette convention, a fait l'objet d'un accord entre les parties,

QU'ils pourront réserver à titre gracieux l'ensemble des salles de réunion ou de séminaires de la ville de Laval, à l'exception de la salle polyvalente,

QUE les coûts de déménagement seront à la charge des Unions Départementales,

QUE les organisations syndicales départementales ont obligation de vider complètement les locaux et qu'à ce titre, une benne leur sera mise à disposition,

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation

La ville de Laval met à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CGT des locaux situés dans l'immeuble dénommé "Bourse du travail" rue Souchu-Servinière, comprenant :

– bureaux / Accueil	143,54 m ²
– salle(s) de réunion	66,85 m ²
– espace détente	15,11 m ²
– espace repro / annexes	5,92 m ²
– Espaces archives	8,19 m ²
– Circulations privatives	46,82 m ²
– Box de stockage	11 m ²
TOTAL	297,43 m²
Jauge effectifs	25 personnes

Les parties communes des différents niveaux de la Bourse du travail sont à la disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Durée de la convention

L'occupation des locaux, qui seront exclusivement utilisés pour les besoins administratifs et les permanences ouvertes au public de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CGT, commence le 21/08/2023 pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction.

En cas de dénonciation de la convention par la ville de Laval moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, la ville de Laval devra verser une indemnité compensatrice à l'Union Départementale des Organisations Syndicales dont le montant sera égal au loyer valorisé proratisée sur la durée de la convention restante. Article L.1311-18 du Code Général des collectivités territoriales. L'Union Départementale des Organisations Syndicales ne pourra pas demander le versement de cette indemnité en cas de rupture de la convention pour non-respect des dispositions de l'article 7 de ladite convention.

Article 3 – Usage des locaux

L'Union Départementale des Organisations Syndicales CGT ne pourra, en aucun cas, sous-louer à un tiers, ni céder ses droits. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune prérogative commerciale, ni ne pourra mettre les locaux à disposition de tiers à des fins commerciales.

Article 4 - Modifications

L'Administration Municipale se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Aucune modification ne devra être effectuée sans l'accord du Maire.

Le syndicat s'engage à ne faire aucuns travaux, améliorations, constructions, modifications, sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la commune qui se réserve la possibilité de demander, à l'expiration de la convention, la remise en état initiale des lieux.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications qui seraient faits par le syndicat, même avec l'autorisation de la commune, resteraient en fin de convention la propriété de ce dernier, sans que celui-ci soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 - État des lieux

La remise des clés fait office d'état des lieux constatant la mise à disposition des locaux dans un bon état général.

Le matériel et mobilier ainsi que les clés, qui seront mis à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CGT, feront l'objet d'un inventaire (avec évaluation financière) dont l'exemplaire sera annexé à la présente convention.

Article 6 - Assurances

La ville de Laval ne pourra être tenue responsable des accidents qui pourraient survenir aux utilisateurs des locaux, soit de leur fait, soit du fait des tiers.

L'organisation est tenue de souscrire, auprès des Compagnies notoirement solvables, les assurances indispensables en vue de se garantir contre les risques encourus par le locataire ou l'occupant (R.C. vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, gel des installations, recours des voisins et des tiers, vandalisme et bris des meubles garnissant les lieux loués) et ce, y compris dans les endroits de stockage.

L'organisation ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle devra faire également son affaire personnelle de l'assurance du matériel et mobilier dont elle est propriétaire.

La Ville aura obligatoirement communication des contrats souscrits et, chaque année, une attestation justifiant du paiement régulier des primes devra lui être transmise.

Article 7 - Dispositions générales concernant la sécurité et l'entretien du bâtiment

a) Interdictions

- de modifier les installations électriques téléphoniques et internet fixes ;
- de modifier ou de changer les cylindres des portes de communications (accès astreintes) ;
- de bloquer en position ouverte les portes munies d'un ferme-porte automatique (porte coupe-feu) ;
- de maintenir ouverte les portes de recoupement par l'utilisation de cale ;
- de réduire ou d'obstruer de quelques façons que ce soit les cheminements menant aux issues principales ou de secours, ou portes d'inter-communication ;
- d'obstruer ou de positionner du mobilier devant les trappes de désenfumage;
- de déposer ou dissimuler les extincteurs;
- d'afficher dans les parties communes en dehors des emplacements réservés à cet effet ;
- d'afficher en vitrophanie ou en externe sur les vitres du bâtiment, y compris dans les parties privatives ;
- de taguer les boîtes aux lettres d'autocollants
- d'afficher à l'extérieur du bâtiment ;
- d'entreposer du matériel ; des fournitures (exemple: ramettes papier) ; ou des déchets dans les parties communes.

b) Obligations

- Le syndicat s'engage à signaler à la Ville toute défectuosité constatée.
- Le syndicat s'engage à stocker dans les endroits prévus à cet effet uniquement le matériel destiné aux manifestations (interdiction d'archivage papier et de produits dangereux favorisant la propagation du feu)
- Le syndicat s'engage à prendre soin des locaux et à en assurer l'entretien courant dans des conditions d'hygiène et de salubrité. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave du syndicat ou d'un défaut d'entretien (pour le matériel) devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville, et sera soit réparé par la Ville aux frais de l'Union Départementale des Organisations Syndicales, soit réparé par celle-ci, après et sous contrôle de la Ville.
- Droit d'accès à la collectivité pour la réalisation des maintenances et vérifications obligatoires dans un ERP;
- Le respect des règles de sécurité à observer relèvera de la seule responsabilité du responsable de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CGT. Ces locaux constituant un Établissement Recevant du Public (ERP), ce dernier devra veiller au strict respect de toutes les prescriptions édictées en matière d'incendie (respect de la jauge effectif, formation du personnel au risque incendie,...). Un registre de sécurité sera déposé en un lieu dont le syndicat sera tenu informé.

Article 8 – Mise à disposition de places de parking

3 place(s) de parking et badge(s) d'accès sera(ont) réservé(s) pour l'Union Départementale des Organisations Syndicales CGT au niveau du parking rue Haute Chiffolière. Seuls les véhicules de service de l'Union Départementale des Organisations Syndicales seront autorisés à stationner.

Article 9 – Redevance d'occupation - Charges

Chaque entité départementale assurera la commande et le paiement d'un abonnement internet et téléphonique auprès de l'opérateur de son choix. La présence d'un technicien de la ville de Laval sera nécessaire pour accéder au local technique mutualisé et permettre ainsi le brassage des prises réseau au moment de leur installation. Ce local technique ne sera accessible que par les agents de la ville de Laval qui en assureront la maintenance.

La ville de Laval règlera également les charges locatives suivantes :

- eau,
- électricité,
- chauffage,
- le gros entretien du bâtiment et les réparations liées à l'usure normale des lieux
- les contrats de maintenance et vérifications obligatoires;
- prestation ménage des espaces communs à l'ensemble des Unions Départementales (hall d'entrée, cages d'escalier, circulation et sanitaires) à raison de 3 passages par semaine
- toutes taxes et redevances

L'utilisation des fluides est plafonnée à une température de référence de 19 degrés. L'abonnement électrique sera calibré en fonction.

Un contrôle des dépenses d'électricité et d'eau sera exercé par la ville de Laval qui se donnera le droit de déterminer si une éventuelle surconsommation relève des installations ou de la négligence des occupants de l'immeuble ; et s'autorisera à alerter les Unions Départementales pour une meilleure utilisation des fluides.

L'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants pénétrer dans les lieux chaque fois que cela paraîtra utile, notamment dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité ou de la tenue des locaux. Le syndicat en sera tenu informé au préalable. La présence d'une personne de l'organisation est indispensable lors de chaque visite.

Le syndicat s'engage également à laisser la commune exécuter les travaux jugés par elle nécessaires sans pouvoir réclamer à celle-ci une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours. Dans le cas où les travaux ne pourront être réalisés en site occupé, la ville de Laval devra proposer une solution temporaire de relogement.

Article 10 – Conditions financières

En raison du but poursuivi par l'organisation, la mise à disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales CGT des locaux précités est consentie à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative mensuelle des biens mis à disposition est évaluée à 3569,16 euros.

La valorisation des charges locatives citées à l'article 9 de la présente convention sera effectuée annuellement au prorata des mètres carrés occupés.

Conformément à la loi, ces avantages en nature seront inscrits au compte administratif de la Ville. Le cas échéant, les avantages en nature alloués feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 11 – Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution ou de disparition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales.

En cas de non-respect des dispositions de la convention, la ville de Laval se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, unilatéralement, moyennant un préavis de 3 mois, et ce sans indemnité.

Dans ces cas, l'Union Départementale des Organisations Syndicales s'engage à libérer les locaux, sans pouvoir demander d'indemnisation.

Fait à Laval Le

Le Responsable de l'Union Départementale des
Organisations Syndicales Confédération
Générale du Travail (CGT)

Le Maire

Florian Bercault : *On passe à la modification de la désignation des représentants du conseil municipal dans les commissions municipales. Je vais vous exempter de la lecture de cette délibération. Est-ce qu'il y a des questions particulières ? C'est évidemment suite aux nouvelles fonctions d'Antoine Caplan au commerce et à Solange Bruneau. Pas de questions, je vous invite donc à voter.*

MODIFICATION DE LA DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL DANS LES COMMISSIONS MUNICIPALES (COMMISSION CONSULTATIVE DU COMMERCE NON SÉDENTAIRE, COMMISSION PARITAIRE DES INDUSTRIELS FORAINS ET COMMISSION EXTRA-MUNICIPALE DU COMMERCE)

Rapporteur : Le maire

I - Présentation de la décision

Afin de tenir compte de l'évolution des délégations de fonctions de Caroline Garnier, Bruno Bertier, Antoine Caplan et Solange Bruneau, la désignation des représentants du conseil municipal au sein des commissions municipales suivantes doit être modifiée : commission consultative du commerce non sédentaire, commission paritaire des industriels forains et commission extra-municipale du commerce.

COMMISSION CONSULTATIVE DU COMMERCE NON SÉDENTAIRE

Il vous est proposé de désigner Antoine Caplan en remplacement de Bruno Bertier et Solange Bruneau en remplacement de Caroline Garnier en tant que représentants du conseil municipal au sein de la commission consultative du commerce non sédentaire.

Les membres désignés afin de représenter le conseil municipal au sein de cette commission sont donc les suivants, à parité :

- Antoine Caplan (en remplacement de Bruno Bertier)
- Solange Bruneau (en remplacement de Caroline Garnier)
- Georges Hoyaux
- Laurent Paviot
- Geneviève Pham-Sigmann
- Chantal Grandière
- James Charbonnier

COMMISSION PARITAIRE DES INDUSTRIELS FORAINS

Il vous est proposé de désigner Solange Bruneau en remplacement de Caroline Garnier et Antoine Caplan en remplacement de Bruno Bertier en tant que représentants du conseil municipal au sein de la commission paritaire des industriels forains.

Ainsi, la commission des industriels forains est composée des 5 membres suivants :

- Solange Bruneau (en remplacement de Caroline Garnier)
- Antoine Caplan (en remplacement de Bruno Bertier)
- Georges Hoyaux
- Camille Pétron
- Chantal Grandière

COMMISSION EXTRA-MUNICIPALE DU COMMERCE

Il vous est proposé de désigner Antoine Caplan en remplacement de Bruno Bertier et Solange Bruneau en remplacement de Caroline Garnier en tant que représentants du conseil municipal au sein de la commission extra-municipale du commerce.

La commission extra-communale du commerce est ainsi composée de :

- Laval cœur de commerce
- CCI
- Chambre des métiers
- commerçants non sédentaires
- commerçants non adhérents à Laval cœur de commerce
- élus ville de Laval :
 - Antoine Caplan (en remplacement de Bruno Bertier)
 - Solange Bruneau (en remplacement de Caroline Garnier)
 - Marie Boisgontier
 - Camille Pétron
 - Samia Soultani

N° S523 - III

MODIFICATION DE LA DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL DANS LES COMMISSIONS MUNICIPALES (COMMISSION CONSULTATIVE DU COMMERCE NON SÉDENTAIRE, COMMISSION PARITAIRE DES INDUSTRIELS FORAINS ET COMMISSION EXTRA-MUNICIPALE DU COMMERCE)

Rapporteur : Le maire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

Vu l'arrêté n° 68/2021 en date du 16 novembre 2021 concernant la délégation de fonctions de Caroline Garnier, conseillère municipale déléguée auprès du 9^e adjoint,

Vu l'arrêté n° 25/2023 en date du 3 mai 2023 concernant la délégation de fonctions de Bruno Bertier, 1^{er} adjoint au maire,

Vu l'arrêté n° 26/2023 en date du 3 mai 2023 concernant la délégation de fonctions d'Antoine Caplan, 9^e adjoint au maire,

Vu l'arrêté n° 27/2023 en date du 3 mai 2023 concernant la délégation de fonctions de Solange Bruneau, conseillère municipale déléguée auprès du 1^{er} adjoint au maire, Bruno Bertier,

Considérant qu'il convient de modifier la désignation des représentants du conseil municipal au sein la commission consultative du commerce non sédentaire, de la commission paritaire des industriels forains et de la commission extra-municipale du commerce, afin de tenir compte de l'évolution des délégations de fonctions de Caroline Garnier, Bruno Bertier, Antoine Caplan et Solange Bruneau,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Antoine Caplan et Solange Bruneau sont désignés en remplacement, respectivement de Bruno Bertier et Caroline Garnier afin de siéger au sein des commissions municipales suivantes :

COMMISSION CONSULTATIVE DU COMMERCE NON SÉDENTAIRE

Antoine Caplan et Solange Bruneau sont désignés en tant que représentants du conseil municipal au sein de la commission consultative du commerce non sédentaire en remplacement respectivement de Bruno Bertier et de Caroline Garnier.

Les membres désignés afin de représenter le conseil municipal au sein de cette commission sont donc les suivants, à parité :

- Antoine Caplan (en remplacement de Bruno Bertier)
- Solange Bruneau (en remplacement de Caroline Garnier)
- Georges Hoyaux
- Laurent Paviot
- Geneviève Pham-Sigmann
- Chantal Grandière
- James Charbonnier

COMMISSION PARITAIRE DES INDUSTRIELS FORAINS

Solange Bruneau et Antoine Caplan sont désignés en tant que représentants du conseil municipal au sein de la commission paritaire des industriels forains en remplacement respectivement de Caroline Garnier et de Bruno Bertier.

Ainsi, la commission des industriels forains est composée des 5 membres suivants :

- Solange Bruneau (en remplacement de Caroline Garnier)
- Antoine Caplan (en remplacement de Bruno Bertier)
- Georges Hoyaux
- Camille Pétron
- Chantal Grandière

COMMISSION EXTRA-MUNICIPALE DU COMMERCE

Antoine Caplan et Solange Bruneau sont désignés en tant que représentants du conseil municipal au sein de la commission extra-municipale du commerce en remplacement respectivement de Bruno Bertier et Caroline Garnier.

La commission extra-communale du commerce est ainsi composée de :

- Laval cœur de commerce
- CCI
- Chambre des métiers
- commerçants non sédentaires
- commerçants non adhérents à Laval cœur de commerce
- élus ville de Laval :
 - Antoine Caplan (en remplacement de Bruno Bertier)
 - Solange Bruneau (en remplacement de Caroline Garnier)
 - Marie Boisgontier
 - Camille Pétron
 - Samia Sultani

Article 2

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Florian Bercault : *La délibération suivante c'est évidemment d'exprimer notre solidarité suite aux événements tragiques qu'ont connu le Maroc et si vous me permettez on va rajouter la Libye évidemment puisqu'on passe par Cités Unies France et par des associations en local. À chaque fois, on essaye de travailler ensemble sachant que la même délibération sera proposée en conseil communautaire. Je pense qu'il faut que chacun prenne sa part à l'heure où le combat est celui de la survie de l'humanité dû au dérèglement climatique mais aussi malheureusement aussi au manque de dignité de certaines personnes humaines dans ce monde. Il semble essentiel de continuer à assurer cette reconnaissance, cette solidarité avec si ce n'est les autorités politiques, en tout cas les populations vivant ces catastrophes naturelles. Là aussi, on ne peut pas dire qu'on se défasse sur les autres. Les collectivités prennent leur part avec une petite inquiétude sur la diplomatie française en cours évidemment. On a pu en parler avec certains d'entre vous et donc jamais autant la coopération décentralisée, les partenariats internationaux, les accords de coopération, les jumelages n'ont eu autant d'importance. Voilà, je ne m'étalerai pas, est-ce qu'il y a des observations ou questions ? Monsieur Charbonnier et puis Madame Sultani.*

SOLIDARITÉ AVEC LE MAROC SUITE AU SÉISME

Rapporteur : Le maire

I - Présentation de la décision

Dans la nuit du 8 au 9 septembre 2023, un séisme d'une magnitude de 7, a frappé la province d'Al-Haouz, dans le Haut Atlas marocain.

Aux pertes en vies humaines et blessés s'ajoutent des dommages matériels considérables, en particulier dans les villages du Haut Atlas où les constructions aux normes parasismiques sont rares. De nombreuses familles sont sans abri et l'aide matérielle peine à arriver dans ces localités rendues difficilement accessibles.

Dans ce contexte, de nombreux appels à la solidarité ont été lancés. Cités Unies France, association qui regroupe les collectivités françaises agissant à l'international, a ouvert un fonds de solidarité spécifique.

Les sommes ainsi récoltées financeront des actions de réhabilitation en aval de l'urgence, au profit de collectivités des régions sinistrées. Comme pour les autres fonds de solidarité de Cités Unies France, les collectivités contributrices pourront rejoindre le comité des donateurs qui décidera de l'utilisation des fonds.

La ville de Laval souhaite s'associer à cette dynamique, en versant une contribution de 3 000 euros au fonds de solidarité de Cités Unies France.

En parallèle, la ville de Laval souhaite soutenir l'initiative conduite par l'Association Franco-Marocaine de la Mayenne, basée à Laval, par l'attribution d'une aide humanitaire d'urgence de 2 000 euros.

Créée en 2016, cette association a notamment pour objet de promouvoir la culture marocaine ; de participer à des actions humanitaires en collaboration et/ou en partenariat avec d'autres associations en France et au Maroc ; de récolter et envoyer du matériel médical, paramédical et fournitures scolaires au Maroc ; de mener un projet de co-développement entre la France et le Maroc.

L'association a notamment contribué à l'alimentation en eau potable d'une école dans une zone de montagne.

Elle s'emploie actuellement à réunir des dons financiers pour secourir les populations sinistrées de Amizmiz, petite ville située à 55 km au sud-ouest de Marrakech, dans la province d'Al Haouz et proche de l'épicentre du séisme.

L'Association Franco-Marocaine de la Mayenne reversera l'argent collecté à l'association locale Aasakra. Originaire de Marrakech, le président de l'association lavalloise était déjà en contact avec cette association marocaine avant la catastrophe.

L'association Aasakra apporte une aide d'urgence aux victimes de la catastrophe à Amizmiz et dans les villages environnants.

Les dons financiers permettront d'acheter au Maroc des produits alimentaires, médicaments, tentes et produits de première nécessité.

Parallèlement, l'Association Franco-Marocaine de la Mayenne collecte des biens matériels (notamment en prévision de l'hiver) qui seront acheminés à Amizmiz. L'association lavalloise envisage de se rendre sur le terrain à cette période.

II - Impact budgétaire et financier

Ces aides humanitaires d'urgence, d'un montant total de 5 000 euros, seront imputées sur le fonds de réserve global du service partenariat associatif de la ville (nature 6574) du budget principal de la ville de Laval.

Il vous est ainsi proposé d'attribuer, au titre de l'année 2023 :

- une aide humanitaire d'urgence de 3 000 euros à Cités Unies France, dans le cadre du fonds de solidarité pour les collectivités suite au séisme au Maroc,
- une aide humanitaire d'urgence de 2 000 euros à l'Association Franco-Marocaine de la Mayenne, qui la reversera à l'association Aasakra, son partenaire local, pour acheter sur place des biens de première nécessité au profit de la population sinistrée par le séisme à Amizmiz (Province d'Al Haouz, Maroc) et ses environs,

et d'autoriser le maire ou son représentant à signer les conventions et éventuels avenants afférents.

James Charbonnier : *C'est le même montant pour Libye et Maroc ?*

Florian Bercault : *Oui si vous êtes d'accord, on fera moitié-moitié.*

James Charbonnier : *Et quel montant ?*

Florian Bercault : *Au global, c'est 5 000 euros. Ce sera la même chose à l'agglomération.*

Samia Soultani : *Je renouvelle juste notre souhait d'avoir un fonds solidarité. Cela donnerait plus de visibilité au budget qu'on réserve malheureusement à ces séismes, à ces causes et puis, peut-être un fonds qui permet aussi à nos concitoyens d'y participer parce que, aujourd'hui, on voit pas mal d'associations, des citoyens qui se mobilisent quand il y a ce type de malheurs qui touchent certaines populations et certains pays. Si on arrive à coordonner les actions des associations et les actions des Lavallois et des habitants de la Mayenne qui souhaitent se mobiliser pour ce type d'actions, je pense qu'on aurait une force de frappe beaucoup plus importante que ce que l'on peut faire nous, à l'échelle de la municipalité.*

Florian Bercault : *Pour répondre, je le note et je mandate Antoine Caplan de remettre une ligne fonds de solidarité pour le budget 2024. On a un partenaire institutionnel avec qui on travaille qui est donc Cités Unies France qui représente les collectivités locales et la volonté c'est, quand c'est possible en local, de toujours passer par l'association donc c'est l'occasion d'appeler à la mobilisation par cette association que nous venons soutenir, l'association franco-marocaine de la Mayenne qui n'a pas d'ailleurs attendu les subsides publics pour agir. Donc moi, je les remercie de leur action et c'est à travers eux ou d'autres associations de solidarité : Protection Civile, Croix-Rouge... Je voudrais surtout n'oublier personne mais évidemment l'un n'empêche pas l'autre. Est-ce qu'il y a d'autres remarques ? Non ? Donc je vous invite à voter. Et donc pour la Lybie, on valide ce soir sur cette délibération donc on va amender... et ce n'est pas à l'arrache mais c'est qu'on s'adapte aux évènements.*

N° S523 - IV

SOLIDARITÉ AVEC LE MAROC ET LA LYBIE

Rapporteur : Le maire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L1115-1,

Considérant que le séisme survenu dans la province d'Al-Haouz (Maroc) dans la nuit du 8 au 9 septembre 2023 et les inondations liées à la tempête Daniel qui ont eu lieu dans l'est de la Lybie dans la nuit du 9 au 10 septembre 2023 ont entraîné des crises humanitaires majeures,

Que Cités Unies France a décidé d'instaurer des fonds de solidarité pour les collectivités frappées par ces catastrophes,

Que l'Association Franco-Marocaine de la Mayenne, organise une collecte destinée à secourir les victimes du tremblement de terre à Amizmiz et ses environs (Province d'Al Haouz, Maroc),

Que la ville de Laval souhaite s'associer à ces mobilisations par l'attribution d'aides humanitaire d'urgence,

Qu'une convention autorisant le reversement de l'aide attribuée pour le Maroc doit être conclue avec l'Association Franco-Marocaine de la Mayenne,

DÉLIBÈRE

Article 1er

L'attribution, au titre de l'année 2023, d'une aide humanitaire d'urgence de 1 500 € au Ministère de l'Europe et des Affaires étrangères, dans le cadre du fonds d'action extérieure des collectivités territoriales (FACECO) destiné aux collectivités qui souhaitent attribuer une aide à la Lybie, est approuvée.

Article 2

L'attribution, au titre de l'année 2023, d'une aide humanitaire d'urgence de 1 500 € à Cités Unies France, dans le cadre du fonds de solidarité pour les collectivités frappées par le séisme au Maroc, est approuvée.

Article 3

L'attribution, au titre de l'année 2023, d'une aide humanitaire d'urgence de 2 000 € à l'Association Franco-Marocaine de la Mayenne, qui la reversera à l'association Aasakra, son partenaire local, pour acheter sur place des biens de première nécessité au profit de la population sinistrée par le séisme à Amizmiz (Province d'Al Haouz, Maroc) et ses environs, est approuvée.

Article 4

Le maire ou son représentant est autorisé à signer la convention correspondante à intervenir avec l'Association Franco-Marocaine de la Mayenne, ainsi que d'éventuels avenants.

Article 5

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.



**CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA VILLE DE LAVAL
ET L'ASSOCIATION FRANCO-MAROCAINE
DE LA MAYENNE**

Entre :

La ville de Laval, située place du 11 novembre - CS 71327 - 53013 Laval Cedex, représentée par le maire, Florian Bercault, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2023,

d'une part,

Et :

L'association Franco-Marocaine de la Mayenne, dont le siège est situé 31 impasse le Vivaing - 53000 Laval - SIRET : 831629803 - représentée par le président, Youssef Aklibous,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

Dans la nuit du 8 au 9 septembre 2023, un séisme d'une magnitude de 7, a frappé la province d'Al-Haouz, dans le Haut Atlas marocain.

Aux pertes en vies humaines et blessés s'ajoutent des dommages matériels considérables, en particulier dans les villages du Haut Atlas où les constructions aux normes parasismiques sont rares. De nombreuses familles sont sans abri et l'aide matérielle peine à arriver dans des ces localités rendues difficilement accessibles.

ARTICLE 1 - Engagements de la ville de Laval

La ville de Laval s'engage à verser à l'Association Franco-Marocaine de la Mayenne une aide humanitaire d'urgence de 2 000 euros (deux-mille euros) au titre de l'année 2023, pour l'achat sur place de produits et matériels de première nécessité, afin de secourir les populations victimes du séisme de septembre 2023, à Amizmiz (Province d'Al Haouz, Maroc) et ses environs.

ARTICLE 2 - Modalités de versement et d'utilisation de l'aide

La ville de Laval versera l'aide de 2 000 euros (deux-mille euros) attribuée en une seule fois, après signature de la présente convention.

L'Association Franco-Marocaine de la Mayenne reversera l'intégralité de cette aide, soit 2 000 euros (deux-mille euros), à l'association Aasakra, son partenaire local, pour acheter sur place des produits et matériels de première nécessité (produits alimentaires et d'hygiène, médicaments, vêtements, chaussures, couvertures, sacs de couchage, tentes) afin de secourir les populations sinistrées par le séisme, à Amizmiz (Province d'Al Haouz, Maroc) et ses environs.

ARTICLE 3 - Engagements de l'Association Franco-Marocaine de la Mayenne

L'Association Franco-Marocaine de la Mayenne s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à :

- reverser l'aide d'urgence de 2 000 euros (deux-mille euros) attribuée par la ville de Laval à l'association Aasakra, son partenaire local ;
- veillera à ce que l'intégralité de l'aide d'urgence allouée par la ville de Laval, soit 2 000 euros (deux mille euros), soit utilisée par à l'association Aasakra, son partenaire local, pour acheter sur place des produits et matériels de première nécessité (produits alimentaires et d'hygiène, médicaments, vêtements, chaussures, couvertures, sacs de couchage, tentes) afin de secourir les populations sinistrées par le séisme à Amizmiz (Province d'Al Haouz, Maroc) et ses environs ;
- identifier les familles bénéficiaires en lien avec l'association Aasakra ;
- veiller à ce que l'association Aasakra, assure équitablement la distribution des denrées et produits achetés au moyen de la subvention de la ville de Laval, sans distinction en fonction de l'appartenance communautaire,
- justifier de l'utilisation de la subvention de la ville de Laval par la transmission des justificatifs de dépenses, du bilan financier de l'action et de tout document justificatif (photos, articles de presse traduits...), au plus tard le 31 décembre 2023,
- signaler à la ville de Laval toute anomalie constatée dans l'utilisation de l'aide financière allouée.

ARTICLE 4 - Sanctions

En cas de non-exécution, de retard significatif, ou de modification substantielle, sans accord écrit de la commune, des conditions d'exécution de la convention par l'association, la ville de Laval peut suspendre le versement, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

ARTICLE 5 - Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les principes généraux définis à l'article 1.

ARTICLE 6 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et transmission au représentant de l'État chargé du contrôle de légalité.

Elle prendra fin le 31 décembre 2023.

ARTICLE 7 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Par ailleurs, la ville se réserve le droit de résilier cette convention à tout moment, moyennant un préavis de trois mois, pour tout motif tenant à l'ordre public.

Fait à Laval, le

Le maire,
Pour le maire et par délégation,

Pour l'Association Franco-Marocaine
de la Mayenne

Nadège DAVOUST
Conseillère municipale
déléguée à la vie associative
et aux relations internationales

Youssef AKLIBOUS
Président

DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT À L'ORPAL

Rapporteur : Le maire

I - Présentation de la décision

La ville de Laval affirme sa volonté de développer une politique municipale pour et avec les personnes âgées et retraitées, qui repose sur le rapprochement des générations, la lutte contre l'isolement et l'insertion dans la ville de tous et toutes. La politique municipale vise la création et la consolidation du lien social et intergénérationnel, le développement des solidarités et l'épanouissement des personnes concernées.

Cette volonté se met en œuvre en lien avec les associations s'adressant aux personnes âgées et retraitées.

À ce titre, l'Office des retraités et personnes de l'agglomération lavalloise (Orpal) et la ville de Laval sont liées par une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens, renouvelée pour trois ans le 7 avril 2022.

Celle-ci définit les termes du partenariat : participation financière de la ville, mise à disposition de locaux, mise à disposition de personnel, avantages en nature...

Dans son article 9, il est précisé que trois membres de la ville siègent au conseil d'administration de l'Orpal, à titre consultatif. Parmi ces trois membres, un siège au bureau, à titre consultatif également. En cas d'absence, les deux autres membres ont la qualité de suppléants.

En application de l'article L2121-33 du code général des collectivités territoriales, par délibération du conseil municipal du 17 juillet 2020, ont été désignées comme représentantes de la ville au conseil d'administration de l'Orpal : Christine Droguet et Lucie Chauvelier.

Il y a lieu de désigner un troisième représentant.

Aussi vous est-il proposé d'approuver la désignation de M. Georges Poirier en tant que troisième représentant de la ville de Laval au conseil d'administration de l'Orpal.

Florian Bercault : *Donc, dernière délibération des questions du maire et puis vous cesserez de m'entendre, en tout cas un peu moins. C'est donc la désignation d'un troisième représentant de la ville de Laval au conseil d'administration de l'ORPAL qui traverse quelques difficultés de gouvernance, je tiens à le dire, et sur lequel nous sommes pleinement mobilisés et plutôt en soutien, en accompagnement de cette association qui évidemment est librement administrée et comme la ville est au conseil d'administration, un administrateur provisoire a été nommé pour s'assurer de la pérennité de cette association et je suis sincèrement désolé de l'état de cette belle association à laquelle on a fêté un anniversaire symbolique l'année dernière. Voilà, est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Et donc c'est Georges Poirier qui va représenter la ville de Laval. Je vous invite donc à voter.*