



ARRÊTÉ MUNICIPAL

**N° 15 / 2021
DU 22 MARS 2021**

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES AIRES DE STATIONNEMENT SISES ALLÉE CORBINEAU

Nous, maire de la Ville de Laval,

Vu le code de la voirie routière, et notamment les articles L141-3 et R141-4 et suivants,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2021 établie par arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2020,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRÊTONS

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique préalable au déclassement du domaine public des aires de stationnement sises allée Corbineau à Laval.

Article 2

Monsieur Joël Métras est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur Métras, seront déposés pendant la durée de l'enquête publique au pôle gestion foncière au Centre administratif municipal, sis place du 11 novembre à Laval.

L'enquête aura lieu du vendredi 16 avril 2021 à 9 heures au vendredi 30 avril 2021 à 17 heures.

Les heures d'ouverture sont fixées du lundi au vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier auprès de Monsieur Ezanno (02.43.49.45.08) et consigner dans le registre ses observations ou les formuler par écrit au commissaire-enquêteur à la

- "Direction de la gestion du patrimoine foncier
Centre administratif municipal place du 11 novembre
CS 71327

53013 LAVAL CEDEX",

ou par courrier électronique à l'adresse suivante : courrier@laval.fr

Article 4

Le commissaire enquêteur assurera une permanence à la mairie au Centre administratif municipal, place du 11 novembre, le 16 avril 2021, de 9 heures à 12 heures et le 30 avril 2021, de 14 heures à 17 heures.

L'organisation de l'enquête publique respectera les mesures sanitaires et de distanciation sociale applicables dans le contexte épidémique (COVID-19). A ce titre, il est rappelé que le port du masque est obligatoire, qu'une distance raisonnable entre les personnes d'au moins un mètre devra être respectée et que le lavage des mains avec du gel hydroalcoolique à l'entrée et à la sortie de la salle de consultation du dossier d'enquête et de réception du public est obligatoire. Il est également recommandé à toutes personnes qui souhaiteraient déposer des observations écrites sur le registre d'enquête d'apporter et d'utiliser un stylo individuel.

Article 5

Le commissaire enquêteur procédera à la clôture du registre au terme de l'enquête et disposera d'un délai de 30 jours pour produire ses conclusions sur le dossier.

Article 6

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 7

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur dès sa remise, au Centre administratif municipal place du 11 novembre à Laval, aux horaires mentionnés à l'article 2, jusqu'au 30 avril 2022.

Article 8

Au terme de l'enquête et au vu du rapport du commissaire enquêteur, le déclassement sera proposé au conseil municipal.

Article 9

Cet arrêté sera affiché en mairie, au Centre administratif municipal, et sur l'allée Corbineau à l'entrée du site quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 10

Monsieur le directeur général des services de la ville est chargé de l'exécution du présent arrêté.

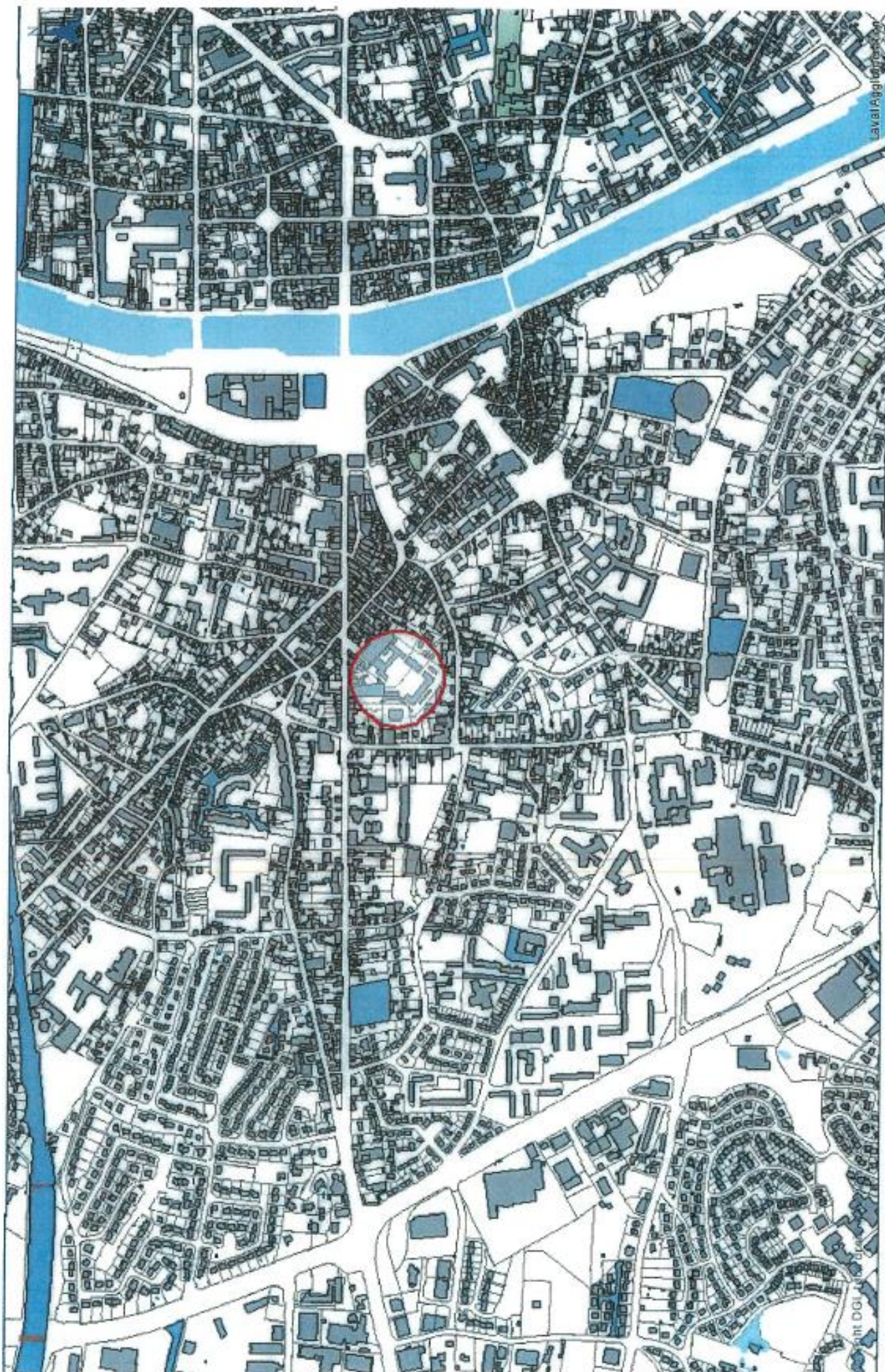
Le maire,

Signé : Florian Bercault

Notifié à,

Joël Métras
Commissaire-enquêteur

Le



NOTICE EXPLICATIVE

Objet
Corbineau aire de stationnement

A) Mise en vente

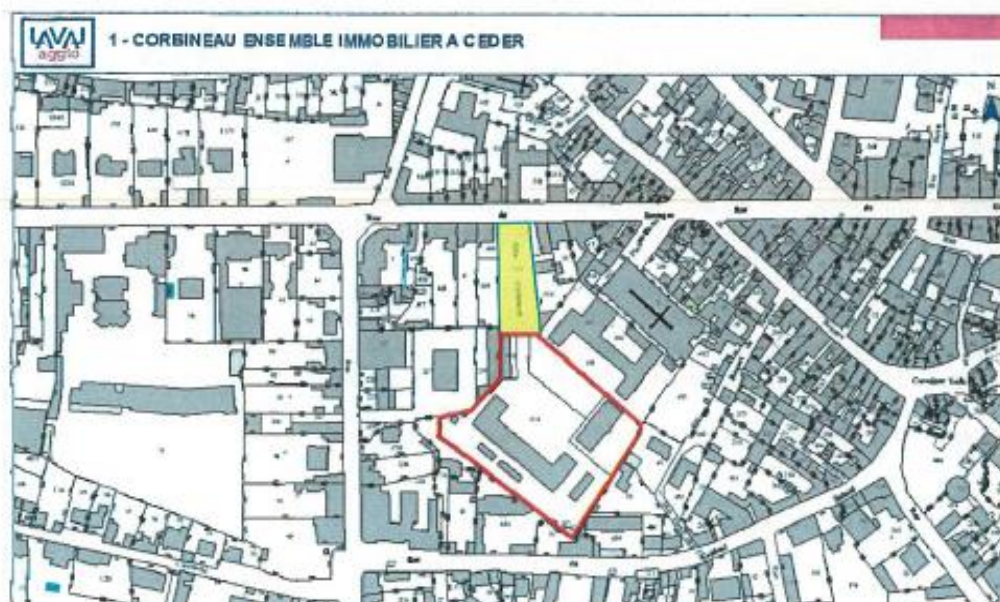
Depuis 2017, Laval Agglomération a en charge la compétence "enseignement artistique" qui est assurée par le Conservatoire à Rayonnement Départemental (CRD).

Dans le cadre de la mise à disposition de l'ensemble immobilier Corbineau, propriété de la ville de Laval, le CRD bénéficie de locaux vieillissants qui sont devenus inadaptés à une bonne pratique des enseignements dispensés.

En conséquence, Laval Agglomération, faute de pouvoir raisonnablement rénover les locaux actuels, a décidé de réaliser un nouvel équipement dans l'immeuble que le Crédit Foncier mettait en vente rue du Britais. Après en avoir fait l'acquisition, les travaux de rénovation sont en cours et doivent être achevés en 2022.

Lorsque le CRD aura pris possession de ses nouveaux locaux, la ville récupérera la pleine disposition du site de l'ancienne caserne Corbineau et, notamment, de ses deux principaux bâtiments pour lesquels elle n'envisage pas de nouvelle utilisation.

En raison de l'importance des surfaces libérées, le projet de rénovation du site nécessite une forte anticipation. Aussi a-t-il été décidé de mettre en vente dans les meilleurs délais l'ensemble immobilier délimité selon le plan ci-dessous.



La ville de Laval a donc lancé, sur la base d'un dossier de consultation, un appel à projet en décembre 2018 auprès de divers opérateurs immobilier et elle a retenu, par délibération en date du 9 décembre 2019, la proposition de France Pierre Patrimoine, du Groupe CIR (Compagnie Immobilière de Restauration), qui a été approuvée lors du conseil municipal du 17 juillet 2020.

B) Situation juridique

Le site fait partie du domaine public de la ville de Laval. Mais l'ensemble de la voirie et du stationnement n'est pas soumis au même régime juridique que la partie bâtie et ne forme pas un espace utilisé par les seuls agents et usagers du service public. Il est ouvert à tout public.

Pour ces motifs, la délibération du 17 juillet 2020 a d'abord prononcé le déclassement des bâtiments présents sur le site : le bâtiment « A » accueillant exclusivement des locaux d'enseignement, le bâtiment « B », bâtiment principal, en "U", abritant les services administratifs du Conservatoire et les salles destinées à l'enseignement, ainsi que divers locaux annexes.

La délibération a ensuite rappelé que les espaces de stationnement attenants ouverts au public seront déclassés au terme de la procédure spécifique du Code de la voirie routière, laquelle procédure prévoit une enquête publique.

A la suite, une promesse de vente a été signée le 21 janvier 2021. Une condition suspensive spécifie que le déclassement devra être effectif au moment de la vente.

C) Motivation et quantification de la suppression des places

Le projet de France Pierre Patrimoine, qui consiste en la réalisation de logements de qualité, nécessite que les futurs habitants disposent de stationnement à proximité de leur domicile, comme c'est le cas pour ceux de la résidence déjà présente sur le site, propriété de Méduane Habitat.

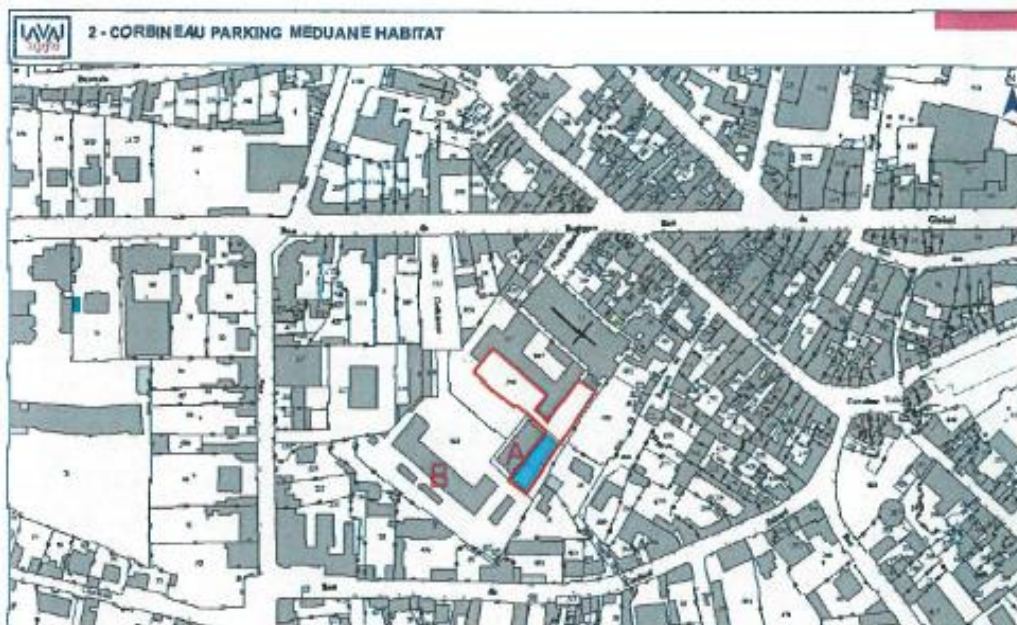
Il avait été envisagé de réaliser des places de stationnement dans un ouvrage souterrain. Mais les coûts de construction susceptibles de compromettre le nécessaire équilibre financier de l'opération immobilière et les contraintes propres aux sous-sols, notamment celles résultant de leur potentiel archéologique, ont conduit à ne pas retenir cette solution.

L'opérateur doit, par conséquent, avoir la possibilité d'aménager à sa convenance les espaces extérieurs du site en les traitant de façon paysagère et avec le même niveau de qualité que les restaurations prévues pour les appartements. Il réalisera une allée piétonne entre l'allée Corbineau et le jardin des Cordeliers, laquelle allée restera le patrimoine communal.

A cet effet, le déclassement concerne 137 places de stationnement.

Quatre espaces différents peuvent être recensés.

1 - Autour de l'immeuble rénové par Méduane Habitat en vertu d'un bail emphytéotique, un espace barriéré permet aux locataires de disposer de 49 places de stationnement. Seules 32 places fin 2020 sont louées. Aucune difficulté particulière pour le fonctionnement des lieux n'a été relevée.



Si les places occupées par les locataires de Méduane Habitat sont de fait désaffectées, cette privatisation n'a fait l'objet d'aucune procédure de déclassement et aucune convention n'a été régularisée à la suite. Pour permettre la régularisation de la mise à disposition du bien déclassé au profit de Méduane Habitat pour la durée restante du bail, le bien doit sortir du domaine public de la ville.

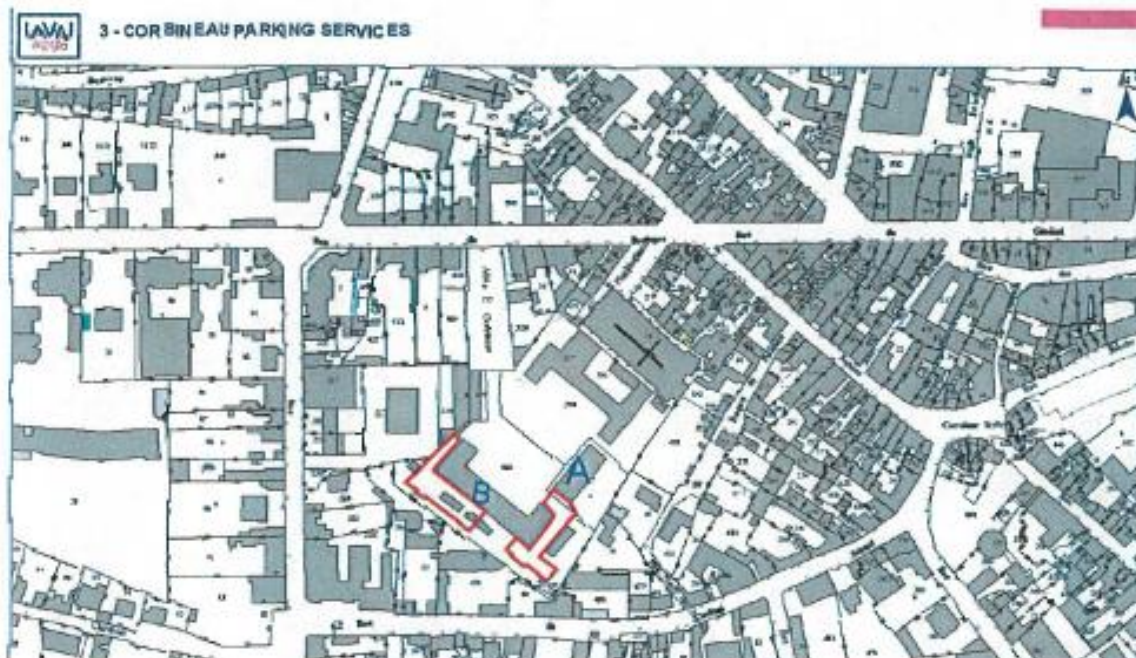




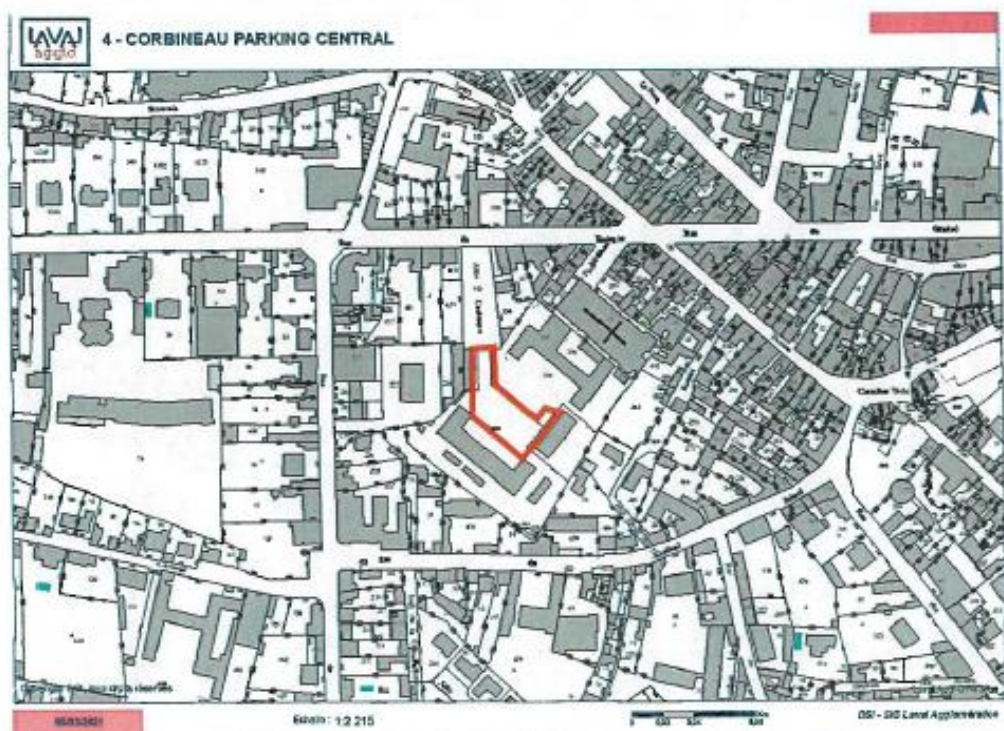
Comme seules 32 places sont louées auprès des locataires de Méduane Habitat, la partie située à l'arrière du bâtiment A en bleu sur le plan ci-dessous, également à déclasser, sera cédée à France Pierre Patrimoine.



2 - Une vingtaine de places pour les besoins des services à l'arrière du bâtiment B, conformément au plan ci-dessous, soit dix emplacements qui sont dessinés au sud du site et surtout utilisés par les personnels du CRD, et dix autres à l'arrière autrefois utilisés par les personnels du CIRFA (Centre d'Information et de Recrutement des Forces armées) doit être déclassée.



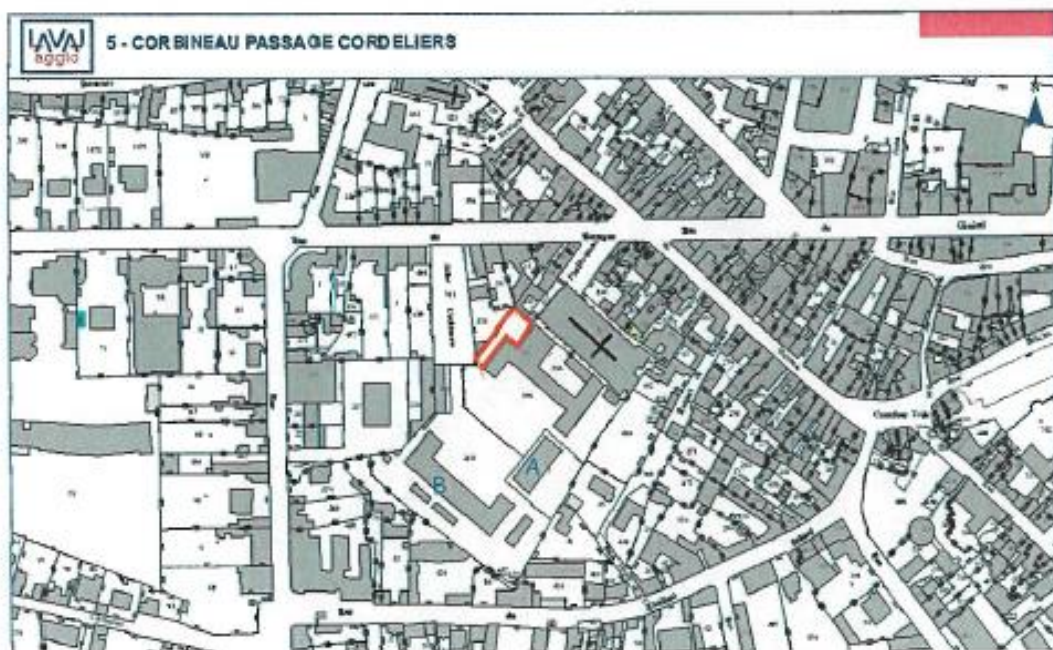
3 - La partie centrale de 68 places qui est à céder à France Pierre Patrimoine, a une superficie de 2 500 m² environ selon plan ci-dessous.



Une partie pour assurer une liaison piétonne entre l'allée Corbiveau et le jardin des Cordeliers sera conservée dans le patrimoine de la commune de Laval.

[illegible]

4) La dernière partie présentée au plan ci-dessous, au nord de l'immeuble rénové par Méduane Habitat, mène vers la place des Cordeliers.



Cet espace n'a pas vocation à être privatisé, il restera à la disposition du public dans le domaine communal.



D) CONCLUSION

Afin de permettre la réalisation de l'opération de restauration initiée par la ville de Laval, il convient donc de modifier le statut des espaces et de déclasser les espaces visés ci-dessus aux points 1, 2 et 3. Un projet de parking situé rue Jean Macé est en cours d'étude et pourra être utilisé par les usagers du centre-ville qui se stationnent actuellement à Corbineau.