


Immobilier : ce que la Ville a déjà vendu et vendra.

La municipalité a fait le choix de vendre une partie de son patrimoine. Elle prévoit de se séparer de 10 % de ses mètres carrés d'ici à 2017. Le point avec Philippe Habault, adjoint aux finances.

Pourquoi ? Comment ? Pourquoi la Ville vend ses biens immobiliers ?

Pour boucler son budget. Coincé entre des aides de l'État au régime sec et la promesse de baisser les impôts de 10 %, Philippe Habault, l'adjoint aux finances, a de faibles marges de manœuvre. Pour équilibrer le budget de la Ville, sa majorité a choisi de réduire les dépenses courantes, d'emprunter au meilleur taux et de vendre des biens immobiliers.

Qu'est-ce qui est à vendre ?

Concrètement, la municipalité vend des terrains et des bâtiments. Par exemple, des maisons, l'ancien tribunal de commerce vendu cette année à un privé pour en faire une brasserie sur la place du Château-Neuf. Mais aussi des locaux du quartier Ferrié, l'îlot Val de Mayenne, l'ancien immeuble de l'office de tourisme où la mairie espère attirer une grande enseigne. Dans la liste des biens à vendre en 2016, on trouve aussi le presbytère d'Avesnières, celui des Cordeliers et son jardin (voir liste ci-contre)...

Combien va représenter le produit des ventes ?

Entre 2014 et 2017, la municipalité compte récupérer 14,2 millions d'euros. De

2017 à 2020, soit les trois dernières années du mandat, la Ville n'a pas prévu de programme de ventes immobilières. Elle opérera des transactions courantes, à raison de « **500 000 € par an environ** ». Soit, en tout, 15,7 millions d'euros. À titre de comparaison, la baisse des impôts de 10 % représente un manque à gagner de 20 millions d'euros sur l'ensemble du mandat.

À qui la Ville vend ?

À des particuliers, pour les maisons notamment, mais sur des biens plus importants, comme l'ensemble Saint-Julien par exemple (7 000 m qui seront mis sur le marché en 2017), la mairie cible davantage des promoteurs. Parmi eux et pas seulement pour le cas de Saint-Julien, il y a ceux qui veulent réhabiliter de l'ancien et ceux qui entendent raser pour tout refaire. Parfois, la Ville impose un cahier des charges aux acheteurs, précise Philippe Habault. Elle peut aussi vendre à l'agglomération ou aux sociétés d'aménagement, mi-publiques mi-privées. Elles sont chargées de bâtir pour le compte des collectivités. C'est notamment le cas des bâtiments et terrains qui se trouvent aux abords de la gare.

Comment les biens sont-ils mis sur le marché ?

« **On vend au prix du marché** », indique Philippe Habault qui a missionné « **un directeur général délégué aux cessions** » pour gérer les transactions. Chaque bien est évalué par France domaines (service du ministère des Finances), puis mis en vente chez un notaire et dans deux agences immobilières. « **On fait tourner sur l'ensemble des professionnels de Laval.** »

À combien s'élève exactement le patrimoine de la Ville ?

« **On n'arrive pas à savoir quelles sont les possessions de la Ville en matière de mètres carrés**, avoue l'adjoint aux finances. **Personne n'a fait l'inventaire.** » L' élu ne peut donc donner que des valeurs « **approximatives** ». La Ville « serait » donc propriétaire de 600 ha de terrains (sur les 3 500 ha sur lesquels s'étale Laval) et de 310 000 m² de bâtiments divers. Soit l'équivalent de 3 100 maisons de 100 m².

Céline BARDY.



lesamisduvieuxlaval.fr





Ouest-France du 27 Novembre 2015.

Les bâtiments vendus ou promis à la vente.

En 2014

La Ville a vendu deux logements de fonction à l'école d'Hilard, un bâtiment de 2 800 m² au quartier Ferrié et un immeuble de 150 m², 1, rue des Fossés. Elle s'est aussi séparée de 36 182 m² de terrains (225, avenue de Tours, 202, rue Charles-Toutain, impasse des Merceries, SNCF sud et à Grenoux). Produit total des ventes : 2,9 millions d'euros.

En 2015

Ont été vendus une pièce de 10 m rue d'Anvers, une maison rue du Jeu-de-Paume (160 m²), une autre 13, rue des Orfèvres, une troisième 8, rue des 4-Pavillons, et celle de l'école Dolto. Mais aussi l'ex-crèche de la Petite sirène (550 m²). Trois bâtiments du quartier Ferrié ont été vendus à Laval Agglomération, dont un pour l'euro symbolique. La Ville a également cédé l'hôtel Arobase et l'immeuble Garot à la société chargée d'aménager la zone d'activités commerciales de la gare. L'ancien tribunal de commerce et

la paierie départementale ont également été cédés. Enfin, 10 794 m² de terrains figurent également sur la liste. Produit total des ventes : 3,7 millions d'euros.²

En 2016

La mairie prévoit de se séparer de l'annexe de la maison de quartier d'Avesnières (rue de L'Huisserie), **de l'ex-bibliothèque place Saint-Tugal**. Au quartier Ferrié, elle mettra sur le marché, la résidence Avicenne (2 100 m²) et la maison de l'état-major, mais aussi l'îlot Val de Mayenne, l'immeuble de l'office de tourisme, **le presbytère** d'Avesnières, **celui des Cordeliers et son jardin** et sept maisons. Parmi elles, figurent les locaux du centre d'information et d'orientation, rue Saint-Mathurin et l'école de musique située rue des 4-Pavillons. Au rayon des terrains, 36 679 m² seront vendus. Notamment celui du foirail (1 ha sur 8) et divers lots aux Pommeraies ou encore à Hilard. Produit total espéré : 3,7 millions d'euros.²

En 2017

Peu de biens, mais des surfaces importantes, seront mis sur le marché : la caserne Corbineau (4 800 m²), l'immeuble du centre communal d'action sociale place de Hercé (1 000 m²) et surtout, Saint-Julien (7 000 m²). Quatre terrains seront vendus, dont 7 ha (sur 8) du terrain du foirail. Produit total espéré : 4,9 millions d'euros.

Article issu de l'édition de Laval du vendredi 27 novembre 2015