



Annexe 2

**Exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique
de l'opération de restauration immobilière
de l'ensemble immobilier Corbineau, sis 27 rue de Bretagne à Laval (53000)**

La production du présent document est requise par le dernier alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise que « *l'acte déclarant l'utilité publique de l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique* ».

I- Présentation de l'opération soumise à déclaration d'utilité publique :

L'opération de restauration immobilière (ORI) se définit comme une opération d'aménagement consistant à prescrire aux propriétaires des travaux précis de remise en état, de modernisation ou de démolition d'immeubles lourdement dégradés afin de transformer et d'améliorer de façon significative leur condition d'habitabilité.

Les immeubles désignés dans l'ORI doivent être dans un état de dégradation suffisant pour que les travaux prescrits soient déclarés d'utilité publique et que d'éventuelles expropriations soient justifiées si ces travaux ne sont pas réalisés dans les délais préalablement fixés.

Le site de Corbineau, sis 27 rue de Bretagne à Laval, constitué des bâtiments d'une ancienne caserne napoléonienne, est construit dans un lieu particulièrement riche en histoire et en patrimoine sur l'emplacement de l'ancien couvent des Cordeliers, dont il reste l'église à proximité, classée monument historique.

Inclus dans le « Site Patrimonial Remarquable » de Laval, ce lieu bénéficie d'une situation exceptionnelle, sur la rive droite de la Mayenne, en plein centre-ville, à 500 mètres de la place centrale, celle de l'Hôtel de ville, à 50 mètres de la principale rue commerçante de la ville, la rue de Bretagne, créée au 19^{ème} siècle sur l'axe urbain Paris – Rennes.

Le projet de l'ORI de l'ensemble immobilier Corbineau, sis 27 rue de Bretagne à Laval, consiste en la restauration complète du bâti existant afin d'y ré-aménager des logements collectifs. Les abords seront aménagés pour accueillir des places de stationnement ainsi que des jardins privés tout autour des bâtiments.

II- Les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général:

Un besoin en logements de qualité de surface suffisante, répondant aux normes en matière de performance énergétique, aux exigences, tant en matière de confort intérieur que de soin donné aux espaces extérieurs, se fait sentir en centre-ville.

Pour ces raisons, la rénovation et la remise en état à usage d'habitation de l'ancienne caserne Corbiveau, conduisent à des travaux importants qui bénéficieront à la collectivité dans son ensemble en permettant une substantielle amélioration des lieux.

L'intervention générale a pour but de rénover ce bâti existant remarquable de la ville de Laval, tout en y proposant des conditions d'habitabilité adéquates avec les enjeux actuels et en offrant des logements supplémentaires. L'ensemble des logements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les ascenseurs, les circulations et les logements répondront aux normes PMR en vigueur.

Le projet tend à végétaliser le site et plus particulièrement les abords des bâtiments.

Ces éléments tendent à démontrer le bénéfice de cette opération qui est donc d'intérêt général.