

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 juillet 2022

Délibération n°21

Date de convocation : le 23/06/2022

Mise en ligne : le **13 juillet 2022**

- Les membres du Conseil Communautaire se sont réunis le 7 juillet 2022 à 18h00 à l'Auditorium du Conservatoire de Musique, de Danse et de Théâtre de Laon.

Sont présents : titulaires et suppléants avec voix délibérative :

Y. BRUN - F. DEMAZURE - MP. TOKARSKI - JM. LHOMME - P. VAN HAMME - C. VUAROQUEAUX - P. BERTELOOT - O. JOSSEAUX - F. HARANG - JM. RABOUILLE - N. DESMAREST - F. FERON - P. MEZZAROBBA - F. BOUILLE - Y. LEMOINE - B. BUVRY - P. BLEUET - E. DELHAYE - S. LETOT-DURANDE - S. ETIENNE-CHARLES - G. BLANCHARD-DOUCHAIN - D. VALISSANT - D. VALLIERE - D. PIERRE - AM. SAUVEZ - F. POIDEVIN - A. DELEBARRE-TESSÉDRE - JM. QUERE - H. DAUCHEZ - C. CHATELAIN - B. LABEL - C. GUILLAUME - MP. FOURDRAIN-FAY - N. DRAGON - G. MONCOURTOIS - J. LECOMTE - C. LAMBERT - R. CARLIER - G. CHARLES - L. BOURGEOIS - P. PIRE - M. KELLER - H. RIVIERE - M. FRAISE - J. VERON - P. MAQUIN

Absents excusés ayant donné pouvoir :

J. BALITOUT à H. RIVIERE - P. DEROCH à Y. BRUN - C. COULON à O. JOSSEAUX - P. BIEDAL à C. VUAROQUEAUX - F. LEAUTE à MP. TOKARSKI - S. DUPONT à S. LETOT-DURANDE - Y. BÜFFET à F. POIDEVIN - C. MATHIEU à D. VALLIERE - F. JOLY à S. ETIENNE-CHARLES - P. MOZIN à D. VALISSANT - MM. PASCUAL à G. BLANCHARD-DOUCHAIN - A. LEFEVRE à E. DELHAYE - H. LAHYANI à JM. QUERE - E. GOULLIEUX à AM. SAUVEZ - M. BEAUFRERE à C. CHATELAIN - F. KARIMET à F. FERON - C. MEULLEMIESTRE à M. FRAISE - G. LOISEAUX à JM. LHOMME

Absents Excusés : G. HARANT - M. MACHAIN - C. BARAN - Y. ROBIN - A. TOURNEUX - P. CERVI - Y. RUDER - N. DUSSART - P. DRUET - B. TRONEL - JL. LIENARD

Objet : Développement du parc d'activité du champ du Roy. Procédure d'expropriation de la parcelle CM n°79 à Laon. Engagement des procédures en vue d'obtenir une DUP et la cessibilité.

Rapporteur : Olivier JOSSEAUX

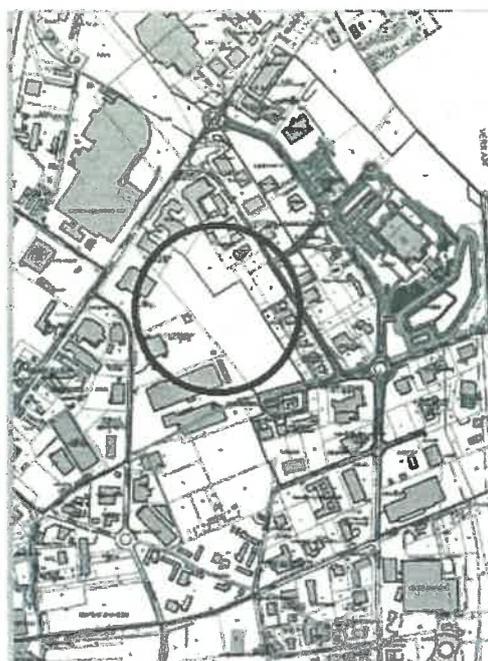
Secrétaire de séance : Philippe VAN HAMME

Exposé :

La Communauté d'Agglomération du Pays de Laon est née le 1^{er} janvier 2014 avec la volonté de mener une politique globale cohérente et de porter des projets collectifs. Les 38 communes qui la composent travaillent conjointement au développement du territoire et à l'élaboration de projets structurants dans les domaines de compétence suivants : l'économie, l'environnement, les transports urbains, le tourisme et le développement du territoire.



Parcelle CM79



Actuellement, il s'agit d'une terre agricoles exploitée. Le terrain est détenue par la société « Courriers de l'Aisne » qui exploite actuellement les parcelles à Laon cadastrées section CM n° 05 et CM n°77.

La Communauté d'Agglomération envisage l'acquisition de la seule parcelle CM n°79 pour permettre l'aménagement d'un quartier d'activités, avec la création d'une voirie d'accès et d'irrigation en réseaux des parcelles à créer à l'intérieur du périmètre.

Au regard des règles de l'urbanisme : La parcelle est située en zone d'aménagement concerté du champ du Roy, créée le 29 mars 1994, par délibération du conseil de la Communauté des Communes du Laonnois. Elle est classée au Plan Local d'Urbanisme opposable de Laon, en secteur UI du PLU.

L'extension du parc d'activité nécessite donc l'implantation d'une voie de desserte des parcelles qui contiendra l'ensemble des réseaux de viabilité.

L'EPCI ne dispose pas d'autre opportunité à proximité immédiate pour réaliser une extension du parc d'activité, sans consommer des terres agricoles en extension du tissu urbain actuel. Les terrains sont ici déjà en secteur urbain quoiqu'enclavés et non suffisamment desservis par les réseaux de viabilité nécessaires. Des réseaux existent rues Colbert et rue Bodin mais ne peuvent en l'état actuel desservir la totalité de la parcelle.

Le parti d'aménagement retenu est la création d'une voirie reliant les rues J Bodin à la rue Colbert, d'une largeur de 6,50 hors trottoirs (2 x 1,50 m) et places de stationnement (2,50m) et paysagement, soit une voie totale de 12 m de large. Cette voirie d'une longueur de 510 ml environ contiendra les réseaux utiles et équipements techniques annexes, et des

seront réalisés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon, alors qu'il dispose déjà d'un classement en secteur UI et d'un accès principal sur une grande avenue.

- ainsi que la concession Renault, qui bénéficiera de même d'une desserte directe par la nouvelle voie publique, alors qu'il dispose déjà d'un classement en secteur UI et d'un accès principal sur une grande avenue.

Ainsi cet aménagement permettra de desservir par une voirie dotée de tous les éléments de viabilité moderne, un ensemble de plus de 50 400 m² de terrains à vocation d'activités (industrielle ou tertiaire).

Les coûts d'acquisitions sont évalués par la direction générale des finances publiques (février 2022):

-Parcelle de 46 464 m² x 7, 53 euros le m² = 349 874, 00 euros auxquels s'ajoutent les indemnités de remplois pour 35 987, 00 euros, soit un total pour le propriétaire de la parcelle cadastrée à Laon section CM n° 79 à Laon pour 385 861, 00 euros prévisionnels soit 8, 30 euros HT le m²,

- Terres en cours d'exploitation agricole : Nature du bail actuellement inconnue : Prévision pour 66 700, 00 euros soit environ 1, 44 €/m² à affiner.

- soit un total du **cout prévisionnel des acquisitions pour 452 561, 00 euros HT soit 9, 75 € €/m².**

Mais, les indemnités d'éviction au locataire seront définitivement définies en considération des éléments qui seront fournis par l'exploitant ou son bailleur, et en considération du barème agricole d'indemnisation en vigueur au jour de la connaissance de ces éléments, et fixées ultérieurement par le juge de l'expropriation, à défaut d'accord amiable.

Il est donc nécessaire de recourir à l'expropriation. S'agissant d'un projet avec un cout de travaux de moins de 1 900 000, 00 €, il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

Délibération :

Vu l'avis favorable du bureau,

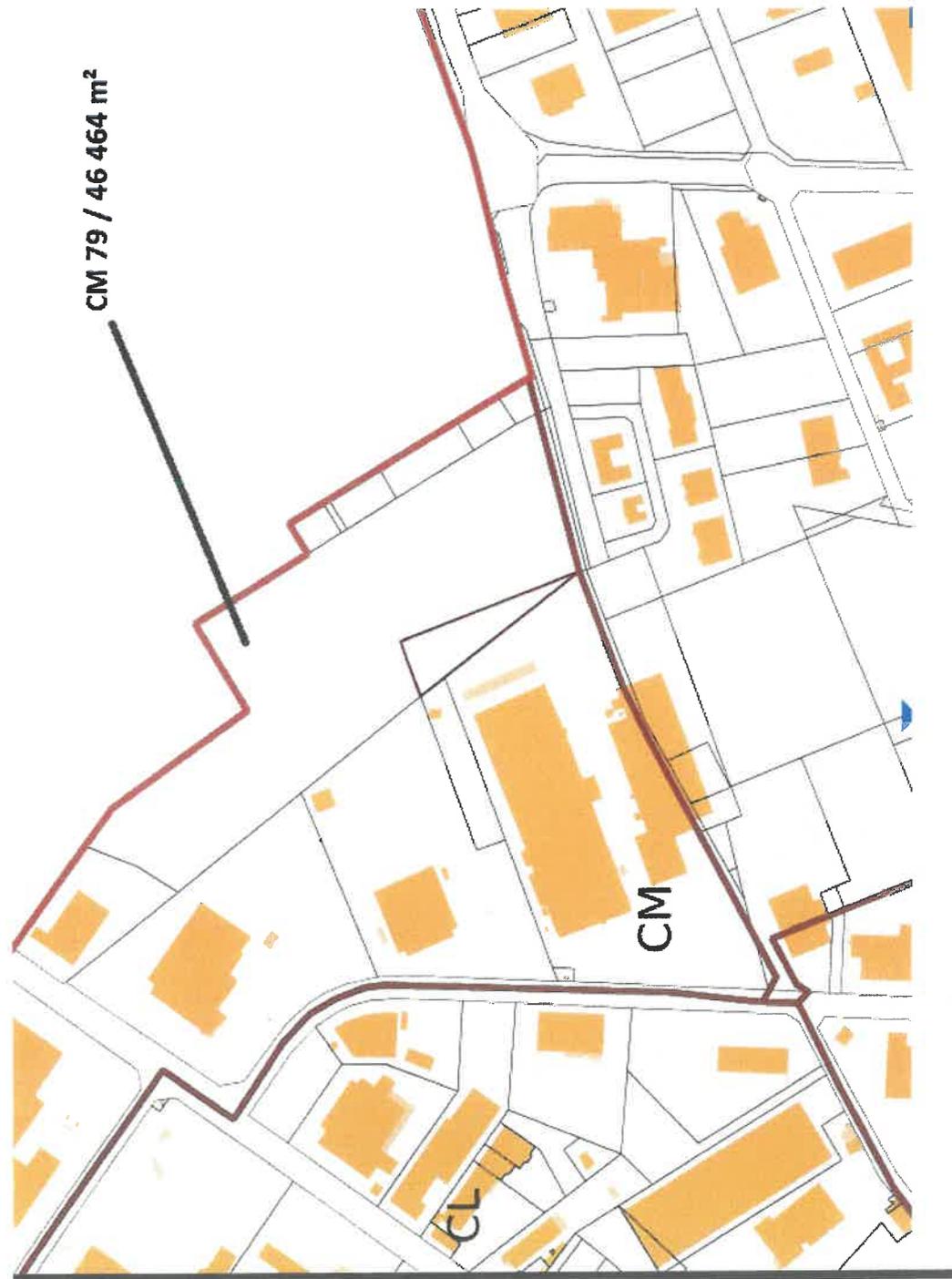
Le Conseil Communautaire,

et après en avoir délibéré, décide :

- 1 -D'APPROUVER l'acquisition amiable ou par expropriation de la parcelle CM n° 79 à Laon, afin de développer le parc d'activités du champ du Roy.
- 2 -D'AUTORISER Monsieur le Président à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Aisne, une déclaration d'utilité publique et la cessibilité de la parcelle et l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire. (Article R121-1 et suivants et R 131 -1 et suivants du code de l'expropriation)
- 3 -D'AUTORISER Monsieur le Président à négocier et à agir en justice, devant les tribunaux administratifs y compris en appel et devant le Conseil d'Etat, et devant les tribunaux judiciaires, y compris en appel et en cassation dans le cadre de cette acquisition par expropriation, et à signer tous les documents nécessaires au déroulement de la procédure d'expropriation.

PLAN DE SITUATION ET PLAN PARCELLAIRE





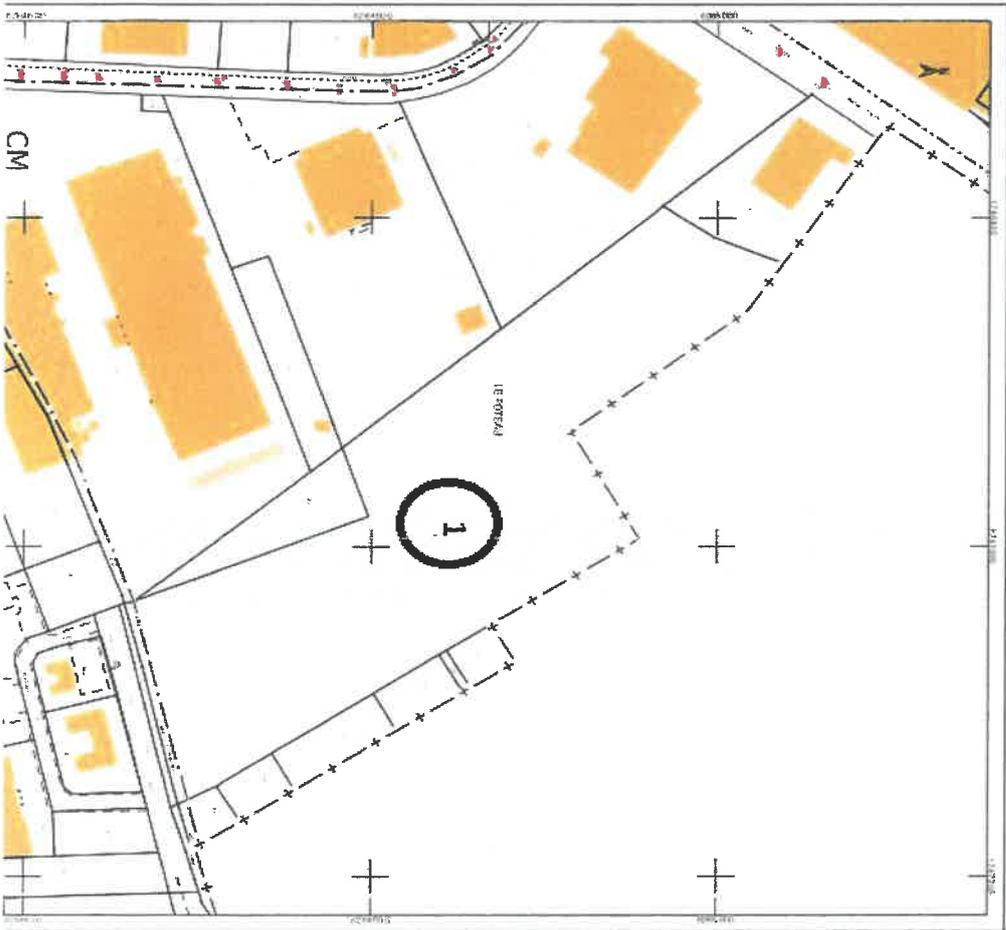
ETAT PARCELLAIRE

N° identifiant parcelle sur le plan	section	parcelle	lieudit	Nature du sol	Liste des propriétaires et ayant droits			surfaces		
					Identification du propriétaire sur la matrice cadastrale	Valeur du droit réel sur la propriété	adresse	Surface totale En hectare	Surface concernée par le projet en m ²	reste
I	CM	79	LE POTEAU	Terres de culture	SA Le courrier de l'Aisne	propriétaire	142 avenue Pierre Mendes France, 02000 Laon	4 ha 64 64	46 464	0
					Représenté par Monsieur Bernard PRUVOST, Président du conseil d'administration, en exercice.					
					TOTAL			4 ha 64 64	46 464 m ²	0 m ²
					TOTAL A EXPROPRIER			4 ha 64 64	46 464 m²	

Departement :
Aisne
Commune :
LAINY
Section : CM
Folioté : 009 CM 91
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 13/01/2023
(Version française voir Plan)
Contenu des enregistrements : RIBS30324
COTIZ DIVISION GENERALE DES FINANCES
Publiques

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visible sur cet extrait est géré par le
centre des impôts terrain suivant :
LAINY
Cds Administratif Rue Marcel Brecht 022115
022115 LAINY Cedex
N° : 03 23 20 21 00 - fax
sai.lainy@sgf.fr finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par
cedizyne.gaulr



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/01/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0204101130

SF2306064605

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 002				Commune : 408				LAON			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
CM	0079			LE POTEAU	4ha64a64ca						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Année de m.a.j 2021
 Département : Aisne (02) Commune : Laon (408)

Numéro communal + 816

Propriétaire(s)

NUMERO COMMUNAL + 816

propriétaire PBBCL5

COURRIER DE LAISNE
 142 avenue PIERRE MENDES FRANCE 02000 LAON

Propriété(s) bâtie(s)

Mnt. Qrt.	sect.	N° de plan	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																		
			N° voirie	nature et nom de la voie ou lieu-dit	code voie	bat	esc	nlv	N° porte	N° invent	affect	inst. eval local	type	nat local	cat	revenu cadast.	coll	mt. exo	%exo	fract rc exo	année début	année retour	fac om	coeff	rc team		
70	AD	87	14	RUE CHARLEAINE 601 LOT 000015 64/1000	0630	A	1	81	01001	0048327 J	C	C	000	CB	359.00											594	
	CM	5	142	AVENUE PIERRE MENDES FRANCE	2132	A	2		02002	0214542 U	C	C	001	CB	39751.00											6761	
	CM	79	140	AVENUE PIERRE MENDES FRANCE	2132	A	1		01001	0050897 D	T	A	000	U	1257.00											1256	
Com	r exo		66382.00 €	Dep	r exo		84096.00 €	Reg	r exo						21596.00												
	r imp		17714.00 €		r imp		0.00 €		r imp						84096.00 €												

Propriété(s) non bâtie(s)

Qrt.	sect.	N° de plan	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			EVALUATION																					
			N° voirie	nature et nom de la voie ou lieu-dit	code voie	parc prlm	surf	contenance Ha a Ca	ref pol-let	señle tarif	gr/sgjgcs	nature elut épé	classe	revenu cadas	coll	mt exo	%exo	fract rc exo	année début	année retour	livre foncier						
	CM	5	0142	AVENUE PIERRE MENDES FRANCE	2132	40		63 05		A	S																
	CM	79		LE POTEAU	BB205			4 64 64		A	T																
	CM	80		LE POTEAU	BB205	40		32 94		A	S																
Com	r exo		8331 €	Dep	r exo		0 €	Reg	r exo						416.54 €												
	r imp		333.23 €		r imp		0 €		r imp						416.54 €												

Propriétaire au cadastre :

Société « Le courrier de l'Aisne »

**Société anonyme à conseil d'administration créée le 01 janvier 1957,
domiciliée au 142 avenue Pierre Mandes France à 02000 Laon,**

No SIRET : 57168 0107000 26

N° SIREN : 57168 0107

N° RCS Saint quentin B 571680107

Date d'immatriculation :RCS : 23 03 1957

Activité : autre imprimerie I812 Z

SOC DU COURRIER DE L'AISNE

Société : 571 680 107 ● Active

Date creation entreprise	01-01-1957 - il y a 66 ans
Forme juridique	SA à conseil d'administration
Noms commerciaux	SOC DU COURRIER DE L'AISNE
Téléphone	Afficher le numéro
Adresse postale	<u>142 AV PIERRE MENDES FRANCE 02000 LAON</u>
Numéros d'identification	
Numéro SIREN	571680107 
Numero SIRET (siège)	57168010700026 
Numéro TVA Intracommunautaire	FR17571680107 
Numéro RCS	Saint-Quentin B 571680107
Informations commerciales	
Activité (Code NAF ou APE)	Autre imprimerie (labeur) (1812Z)
Informations juridiques	
Statut RCS	✓ INSCRITE - au greffe de Saint-Quentin
Statut INSEE	✓ INSCRITE
Date d'immatriculation RCS	Immatriculée au RCS le 23-03-1957
Date d'enregistrement INSEE	Enregistrée à l'INSEE le 01-01-1957
Taille de l'entreprise	
Effectif (tranche INSEE à 18 mois)	10 à 19 salariés
Capital social	170398,36 EURO