



## 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. LEBEL - 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. BUFFET 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

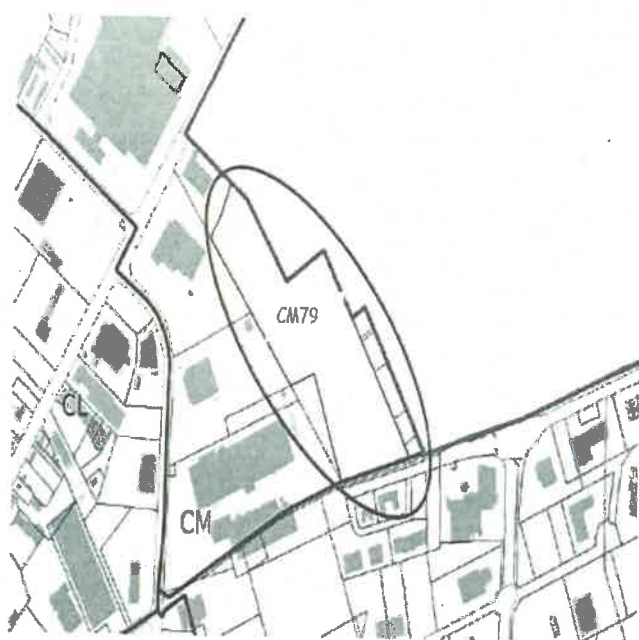
Objet : Développement du parc d'activité du champ du Roy. Procédure d'expropriation de la parcelle CM n°79 à Laon. Engagement des procédures en vue d'obtenir une DUP et la cessibilité.

Rapporteur : Olivier JOSSEAUX

Secrétaire de séance : Philippe VAN HAMME

#### Exposé :

La Communauté d'Agglomération du Pays de Laon est née le 1<sup>er</sup> 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 existents 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> x 7, 53 euros le m<sup>2</sup> - 349 874, 00 euros auxquels s'ajoutent les indemnités deemplois 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 m<sup>2</sup>;

- Terres en cours d'exploitation agricole : Nature du bail actuellement inconnue : Prévision pour 66 700, 00 euros soit environ 1, 44 €/m<sup>2</sup> à affiner.

- soit un total du **cout prévisionnel des acquisitions** pour **452 561, 00 euros HT soit 9, 75 € €/m<sup>2</sup>**.

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.

## NOTICE EXPLICATIVE

La Communauté d'Agglomération du Pays de Laon est née le 1<sup>er</sup> 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.

Le territoire se caractérise par la présence d'une ville-centre, Laon, qui regroupe la majeure partie de la population, des activités et des équipements du territoire. Laon est la préfecture de l'Aisne. La ville de Laon est une ville qui concentre fortement des emplois tertiaires et surtout administratifs. Mais le Laonnois est quant à lui un territoire marqué historiquement par l'activité industrielle.

La Communauté d'Agglomération du pays de Laon entend soutenir et amplifier sa politique d'accueil et d'accompagnement d'entreprises endogènes et exogènes sur son territoire, et soutenir la création des emplois sur le territoire.

### **I/le contexte du projet :**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Laon est en effet compétente en matière de développement économique et d'aménagement de parc d'activités d'intérêt communautaire. Elle aménage, entretient et commercialise notamment les terrains inclus dans le parc d'activités du champ du Roy, à Laon.

Cette zone intercommunale a été créée en 1993, à l'Est de Laon, avec une superficie acquise de 20 hectares puis agrandie en 1996 avec l'acquisition et la viabilisation de 40 hectares complémentaires. pour totaliser environ 61 hectares.

Depuis 1993, ce sont 305 873 m<sup>2</sup> qui ont été commercialisés dont 58 200 depuis 2010. Actuellement, environ 30 000 m<sup>2</sup> sont sollicités par des projets endogènes et le parc d'activité du champ du Roy ne dispose plus de réserve foncière à moyen terme.

En 2023, conformément aux objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT), notre établissement public de coopération intercommunale entend assurer son développement, en accord avec le principe de respect de l'environnement, par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, par la maîtrise des déplacements, en assurant la préservation des ressources naturelles et des paysages, mais aussi la sauvegarde du patrimoine bâti et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

**L'acquisition de superficies complémentaires permettra l'installation et l'extension de projets industriels.**

## **II / Objet de l'opération :**

Le projet est de produire une offre foncière complémentaire, au cœur du parc d'activité du Champ du Roy, afin de réaliser l'extension du parc d'activités économique du Champ du Roy, en limitant la consommation des espaces agricoles, et d'accompagner les entreprises en capacité de réaliser leur extension et soutenir l'emploi.

Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon souhaite acquérir un seul terrain, situé au sein de la zone industrielle de Laon dite « Champ du Roy » sur le lieu-dit « Le Poteau » à LAON. Il est cadastré : Section CM n°79 pour une contenance de 46 464 m<sup>2</sup>.

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.

Si la destination de cette parcelle est à vocation industrielle et d'activité, elle est actuellement quasi enclavée. C'est la raison pour laquelle notre EPCI souhaite irriguer les parcelles à acquérir, pour les desservir avec tous les réseaux de viabilité nécessaires.

**PLANS DE SITUATION ET DE MASSE**  
(Source : « Cadastre.gouv.fr » le janvier 2022)

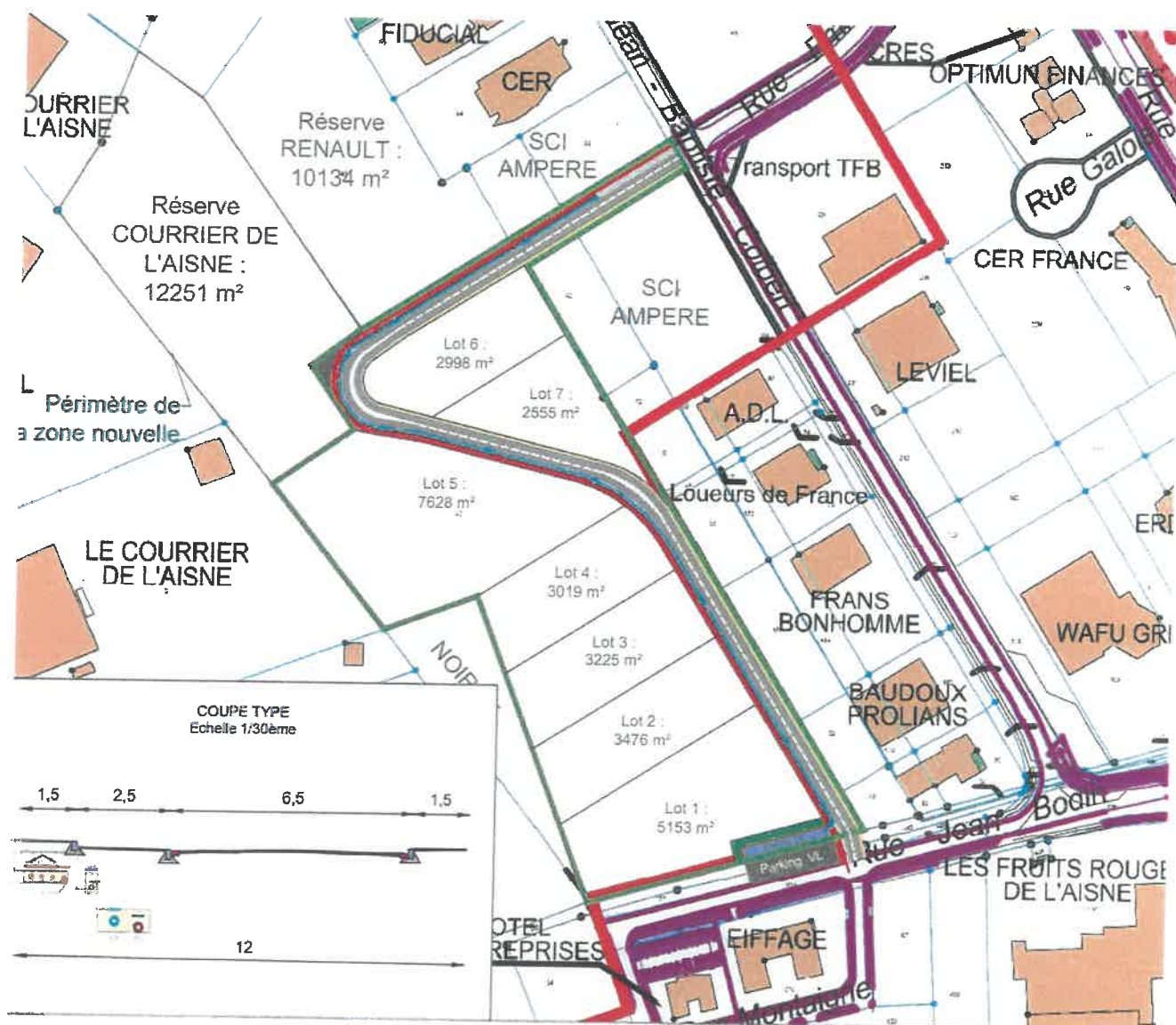


Informations relatives à une parcelle  
 X=1747296.24 ; Y=4264833.73  
 OMS 149° 34' 52" N - 31° 38' 14" E - Lattitude = 48.581194 N - Longitude = 3.65606 E  
 Cliquez sur une parcelle pour démasquer une nouvelle sélection.

Références cadastrales de la parcelle  
 Contenance cadastrale de la parcelle  
 Adresse de la parcelle

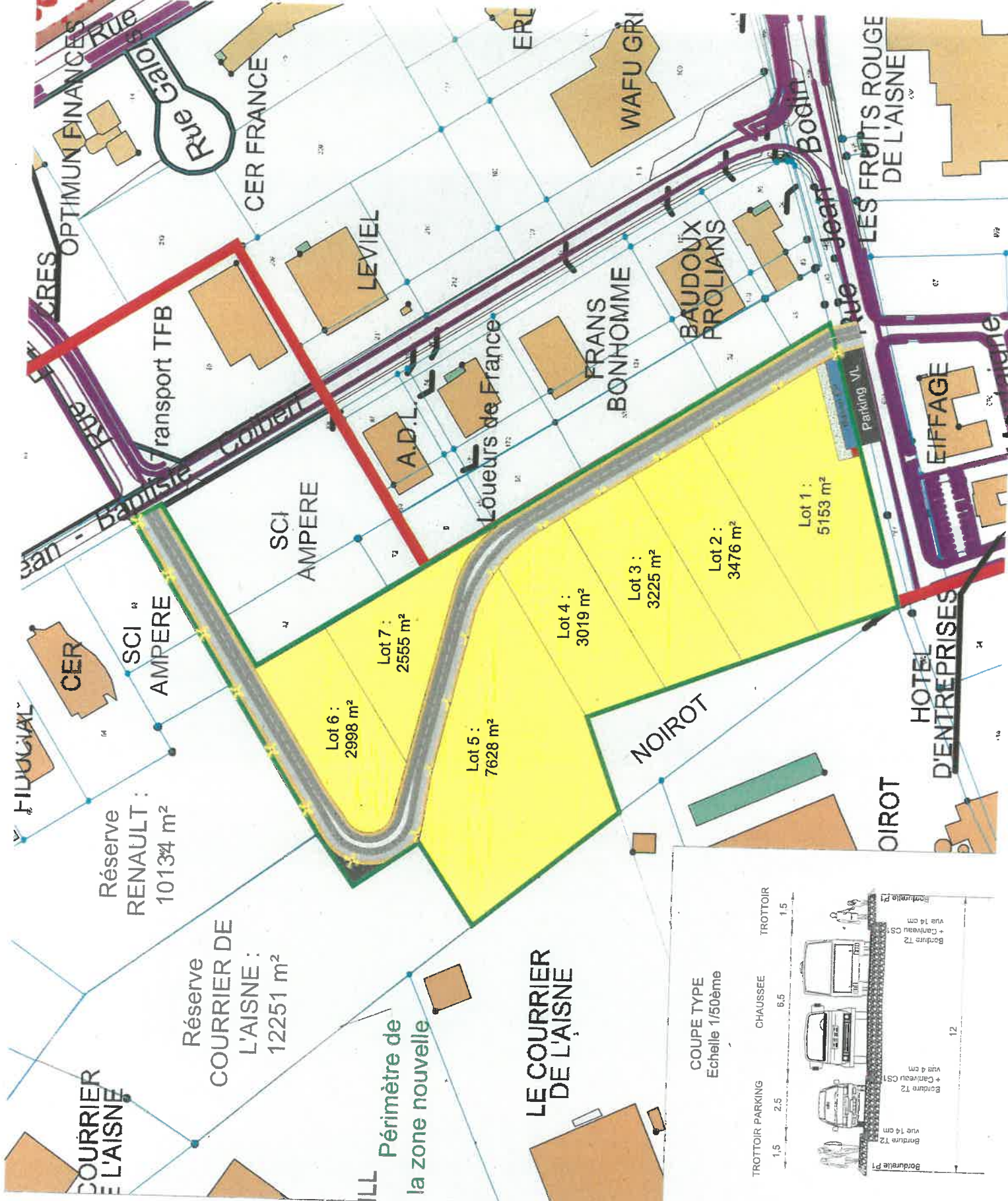
000 CM 79  
 46 464 mètre carré  
 LE FOYEAU  
 02000 LAON

## CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS



**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 aménagements paysagers : eau potable, électricité, télécommunication, éclairage public, défense incendie, collecte des eaux pluviales, collecte des eaux usées.



Réserve  
RENAULT :  
10134 m<sup>2</sup>

Réserve  
COURRIER DE  
L' AISNE :  
12251 m<sup>2</sup>

ILL Périmètre de  
la zone nouvelle

LE COURRIER  
DE L' AISNE

### LEGENDE

- Zone d'étude
- Parking
- Chaussée
- Trottoirs
- Réseau EU
- Réseau EP
- Tranchée commune :  
électricité, gaz, telecom, fibre et AEP
- Candélabro
- Espaces verts

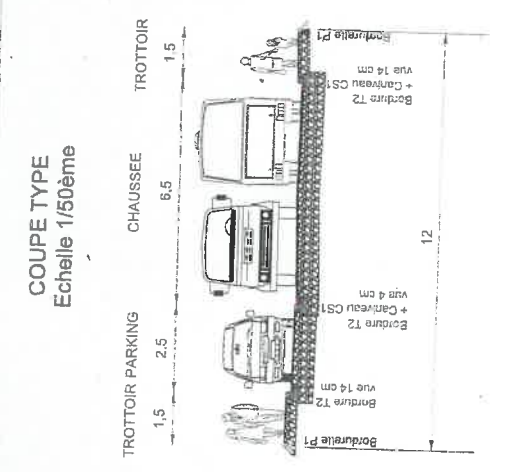
Surface projet : 35 483 m<sup>2</sup>  
Surface cessible : 28 054 m<sup>2</sup>  
7 lots allant de 2555 m<sup>2</sup> à 7 628 m<sup>2</sup>

Commune d'Agglomération  
du Pays de Laon  
11 Rue de Chemney  
02100 BUCY-LE-CHERRY  
03 23 21 20 11

Aménagement d'une nouvelle  
zone d'activités à LAON

**FAISABILITE :**  
Plan d'aménagement

**IBTP**  
IBTP  
11 Rue de Chemney  
02100 BUCY-LE-CHERRY  
03 23 21 20 11  
03 23 21 20 11  
03 23 21 20 11







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 11/02/2022

**Direction départementale des Finances Publiques  
de l'OISE**

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

2 rue Molière  
60021 BEAUVAIS Cedex

téléphone : 03 44 06 35 35  
mél. : ddftp60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de l'OISE

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Elodie COLLIER

téléphone : 06 01 30 29 83  
courriel : elodie.collier@dgfip.finances.gouv.fr

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU  
PAYS DE LAON

60 rue de CHAMBRY  
02000 AULNOIS SOUS LAON

**Réf. DS:3972375**

**Réf OSE : 2021-02408-89195**

## AVIS DU DOMAINE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Commune :	LAON
Adresse de l'opération:	Ld Le Poteau
Département :	AISNE
Dépense prévisionnelle :	488 500 (hors indemnités d'éviction)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Communauté d'Agglomération du Pays de Laon  
affaire suivie par :Stéphane VALLEE

## **2 - DATE**

de consultation :01/12/2021

de réception :01/12/2021

de dossier en état :01/12/2021

négocié au :28/02/2022

## **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

La communauté d'agglomération du Pays de Laon, compétente en développement économique et aménagement de parcs d'activités souhaite acquérir et aménager des terrains industriels en vue de créer une nouvelle zone d'activités à Laon.

Projet d'acquisition par voie d'expropriation des terrains si les négociations à l'amiable ne fonctionnent pas.

La CAPL souhaite réaliser des réserves foncières afin de répondre rapidement à des entreprises et des besoins endogènes. Les parcelles sont situées dans le périmètre de droit de préemption urbain.

## **4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION**

Le terrain à évaluer est situé au sein de la zone industrielle de Laon dite « Champ du roy » sur le lieu-dit « Le Poteau » à LAON.

Le bien est cadastré sur la parcelle section CM n°79 qui a une contenance de 46 464 m<sup>2</sup> et sur la parcelle CM n°80 d'une contenance de 3294 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont issues de la division cadastrale de la parcelle mère , la CM n°40 le 31/01/2019. Les parcelles sont mitoyennes.

Il s'agit de terres agricoles exploitées. Les terrains sont détenus par la société « Courriers de l'Aisne » qui exploite actuellement les parcelles à Laon cadastrées section CM n° 05 et CM n°77. Les réseaux existents rues Colbert et rue Bodin mais ne desservent pas directement les parcelles .

La destination des parcelles est à vocation industrielle et d'activité, ces parcelles sont quasi enclavées. La Communauté d'Agglomération envisage leur acquisition pour permettre l'aménagement d'un quartier d'activités, avec la création d'une voirie d'accès au site.

## **5 – URBANISME – RÉSEAUX**

Propriétaire : Courrier de l'Aisne, 142 av Pierre Mendès France à LAON

5.1 Urbanisme :UI, zone urbaine à vocation économique destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, tertiaires, de services et commerciales.

5.2 Réseaux :Le terrain n'a pas d'accès direct sur la rue Jean Bodin mais les parcelles ZK n°444 et ZK n°498 mitoyennes, en façade de rue sont la propriété de la CAPL, de fait, ce terrain cesserait d'être enclavé si il devient la propriété de la CAPL.

## 6 - DATE DE RÉFÉRENCE

En l'état de la procédure, la date de référence est fixé au 10/12/2018 en application des dispositions suivantes :

Dans le cadre de la fixation judiciaire des indemnités, la valeur vénale des biens est évaluée à la date de jugement de première instance (article L 322-2 C.Expro) :

En tenant compte de leur usage effectif (immeuble à usage d'habitation, professionnel, ou terrain agricole ou à bâtir) à une date de référence qui varie en fonction du type d'opération et en fonction de leur consistance matérielle (composant, vétusté) et juridique (notamment état locatif arrêté à la date de l'ordonnance d'expropriation (article L 3221 du C .Expro))

Le bien étant inclus dans le périmètre du droit de préemption (DUP ou DUP renforcé), il convient de retenir la date de la dernière publication d'un acte approuvant/révisant/modifiant le PLU et délimitant le périmètre (art L 2111-1 et 4, 214-1, 216-1 du code de l'urbanisme).

En l'espèce, les règles d'urbanisme à retenir pour les besoins de l'évaluation sont celles qui sont applicables à ce jour, soient celles issues du PLU, approuvées et opposables aux tiers soit la date du **10/12/2018**.

## 7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

## 8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

– Terres agricoles en zone UI : 7,5 €/m<sup>2</sup>

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

**Indemnités principales estimées à :** 375 000 €

Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

**Indemnités accessoires (\*) et aléas divers estimées à (\*\*):** 113 500 €

---

**DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À** 488 500 €

(\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

– les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 38 500 €,

– les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, n'ont pas été arbitrées . *Cependant il est précisé que pour les parcelles effectivement exploitées, il conviendra également d'ajouter, à la valeur foncière, une indemnité d'éviction à verser à l'exploitant en place suivant le Protocole agricole conclu entre les représentants des Agriculteurs de l'Aisne et le Directeur départemental des Finances publiques de l'Aisne selon barème en vigueur. À titre indicatif, pour la région de LAON un montant de 8414 €/Ha (selon barème au 01/07/2019).*

(\*\*) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à 75 000 €.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,

Elodie COLLIER,  
Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

**ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES (TRAVAUX ET ACQUISITIONS)**

Cet aménagement permettra de viabiliser 28 054 m<sup>2</sup> cessibles (environ) dans le cadre de la création de 7 parcelles de 2500 m<sup>2</sup> à 7630 m<sup>2</sup> environ, qui pourront être réunies à la demande.

Ainsi cet aménagement permettra de desservir par une voirie dotée de tous les éléments de viabilité moderne, un ensemble de plus de 50 400 m<sup>2</sup> de terrains à vocation d'activités (industrielle ou tertiaire).

**-1/ Les montants prévisionnels des dépenses en travaux:**

Le cout de cet aménagement est actuellement évalué par un bureau d'études à **1 323 670, 00 euros hors taxes** soit **1 588 404, 00 euros toutes taxes comprises** y compris les frais d'études, les frais de géomètre et les aléas de chantier (valeur Novembre 2021).

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

-Parcelle de 46 464 m<sup>2</sup> x 7, 53 euros le m<sup>2</sup> = 349 874, 00 euros auxquels s'ajoutent es 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 m<sup>2</sup>,

- Terres en cours d'exploitation agricole : Nature du bail actuellement inconnue : Prévision pour 66 700, 00 euros soit environ 1, 44 €/m<sup>2</sup> à affiner.

- soit un total du cout prévisionnel des acquisitions pour **452 561, 00 euros HT** soit 9, 75 €/ m<sup>2</sup>.

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.

**TOTAL 1+2 (= 1 323 670, 00 €HT + 452 561, 00 € HT) = 1 776 231, 00 HT**

**Actuellement, il est envisagé de financer le coût de cette acquisition par emprunt et dans le cadre d'une décision modificative du budget.**