PAYS DE LAON
Communauté d'Agglomération

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/07/2022 à 10h44
Réference de l'AR : 002-200043495-20220707-DEC202207_21-DE

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-TESSEDRE – 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 1er 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.

www.ca-paysdelaon.fr

60, rue de Chambry
02000 Aulnois-sous-Laon

Tél : 03 23 22 31 00
contact@ca-paysdelaon.fr

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/07/2022 à 10h44
Réference de l'AR : 002-200043495-20220707-DEC202207_21-DE

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 aussi un territoire ayant une 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.

1/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, entretien 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 m² qui ont été commercialisés dont 58 200 depuis 2010. Actuellement, environ 30 000 m² 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 2022, 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.

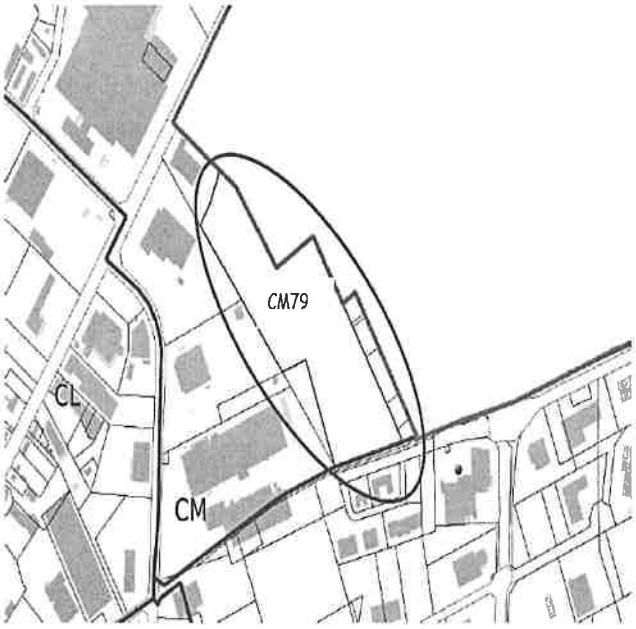
L'acquisition de superficies complémentaires permettra l'installation et l'extension de projets industriels.

2/Objet de l'opération et tracé des aménagements :

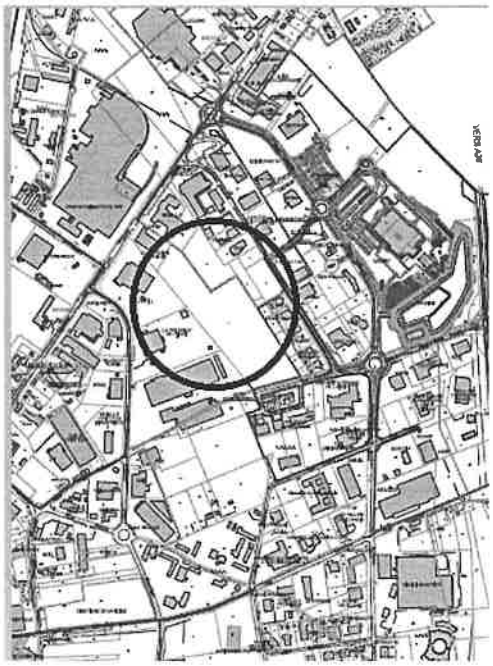
Le projet est de produire une offre foncière complémentaire, au cœur du parc d'activité du Champ du Roy, afin de réaliser l'extension du parc d'activités économique du Champ du Roy, en limitant la consommation des espaces agricoles, et d'accompagner les entreprises en capacité de réaliser leur extension 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 m².

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/07/2022 à 10h44
Réference de l'AR : 002-200043495-20220707-DEC202207_21-DE



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.

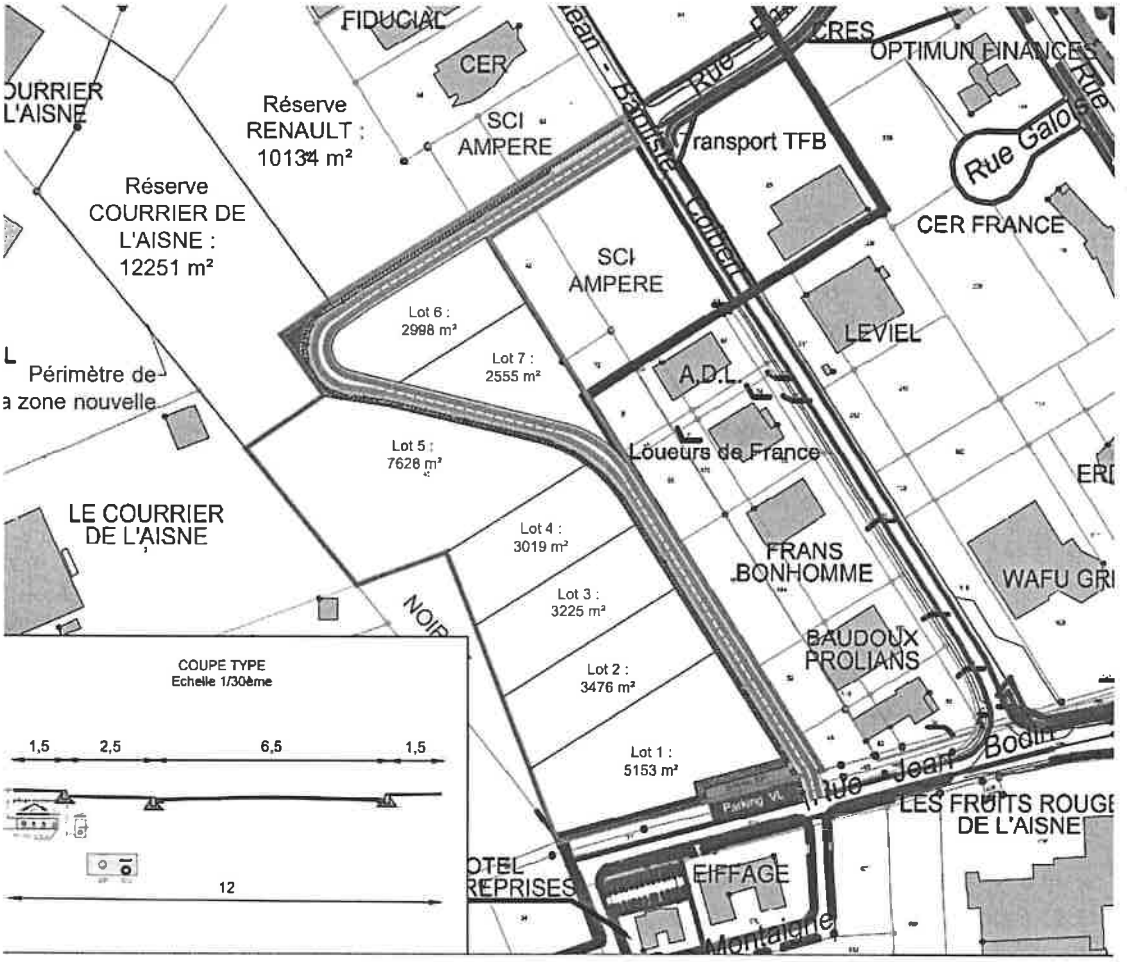
L'extension du parc d'activité nécessite donc l'implantation d'une voie de desserte des parcelles qui contiendra l'ensemble des réseaux de viabilité.

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 x1.50 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

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/07/2022 à 10h44
Réference de l'AR : 002-200043495-20220707-DEC202207_21-DE

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



Mais, Il s'agit d'un projet d'acquisition dans le cadre d'une expropriation car la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon a tenté, à plusieurs reprises de négocier l'acquisition amiable auprès du propriétaire reçu au siège de l'EPCI en 2021, et qui a récusé le projet et affirmé ne pas souhaiter céder. De plus, plusieurs lettres recommandées lui ont été adressées afin de tenter de renouer le contact et ces lettres recommandées n'ont pas été retirées par leur destinataire.

Les montants prévisionnels des dépenses :

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).

Cet aménagement permettra de viabiliser 28 054 m² cessibles (environ) dans le cadre de la création de 7 parcelles de 2500 m² à 7630 m² environ, qui pourront être réunies à la demande.

Il est nécessaire de préciser :

-que le propriétaire de la parcelles « Le Courrier de l'Aisne », à l'occasion de ce projet d'aménagement verra sa réserve de terrains pour 12 251 m² mise ne valeur par les travaux qui

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/07/2022 à 10h44
Réference de l'AR : 002-200043495-20220707-DEC202207_21-DE

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.

<u>Délibération</u> :

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.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/07/2022 à 10h44
Réference de l'AR : 002-200043495-20220707-DEC202207_21-DE

La présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa publication et de sa notification

Le Président

CERTIFIE EXECUTOIRE PAR LE PRESIDENT
A COMPTER DU 13 juillet 2022

COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION du PAYS de LAON

E. DELHAYE

Le Président

E. DELHAYE

Nombre de conseillers titulaires	: 75
Nombre de conseillers présents	: 46
Nombre de votes exprimés	: 64
Votes favorables	: 64
Votes défavorables	: 00
Abstentions	: 00