



ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT ANTICIPE DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE DE LA PLACE EDOUARD HERRIOT, D'UNE PORTION DE LA RUE RENE BLONDELLE ET D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AR N° 211

DU VENDREDI 20 JANVIER 2023 - 09H00 AU VENDREDI 03 FEVRIER 2023 - 18H00

DOSSIER D'ENQUETE :

- 1. NOTICE EXPLICATIVE**
- 2. PLAN DE SITUATION**
- 3. APPRECIATION SOMMAIRE PAR NATURE DE DEPENSE A EFFECTUER**
- 4. ETUDE D'IMPACT**
- 5. ANNEXES**

*Vu le commissaire enquêteur -
Dimitri Leceq*

1. NOTICE EXPLICATIVE

PARTIE I - OBJET DE L'ENQUETE :

La présente enquête a pour objet le déclassement de façon anticipée du domaine public communal constitué d'une partie de la Place Edouard Herriot, d'une partie de la rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR-211, pour une superficie totale de 2 531 m² en vue de sa cession à un opérateur immobilier.

PARTIE II - LE CONTEXTE :

La ville de Laon souhaite opérer une action de requalification urbaine à partir de l'assiette foncière comprenant une partie de la parcelle AR n° 211 où se trouvait un immeuble avec des logements pour militaires racheté par la ville, une partie de la place Edouard Herriot et une portion de la rue René Blondelle, le tout pour une superficie totale de 2 531 m².

Le projet est de réaliser un programme de logements intergénérationnels comprenant des commerces en rez de chaussée des nouvelles constructions.

Il faut préciser que la ville de Laon est lauréate du dispositif action cœur de ville. Comme 221 autres villes, Laon s'est engagée à redynamiser à court terme son centre-ville : c'est l'objectif du Programme Action Cœur de Ville impulsé par le gouvernement en faveur des villes moyennes. Le périmètre du cœur de ville de Laon couvre la totalité du quartier historique du plateau, ainsi qu'une grande partie des quartiers de Vaux et de la gare, quartiers de la reconstruction d'après la guerre.

Il s'agit tout à la fois de soutenir la création de logements, le développement des commerces et des entreprises, le développement des mobilités en lien avec les nouveaux usages, le déploiement des infrastructures et des usages numériques, la rénovation des écoles, etc.

Ce programme de redynamisation consiste en la mise en œuvre d'un projet cohérent de revitalisation et doit s'appuyer sur une démarche associant la rénovation de l'habitat, le maintien des services et le renforcement de l'accessibilité en hyper centre-ville.

Il s'agit aussi de contenir l'étalement urbain et l'accroissement exponentiel de la démographie périurbaine. Ramener la population en centre-ville constitue ainsi un objectif premier, car il ne peut exister de commerce de proximité sans clientèle de proximité.

La réhabilitation de l'habitat vétuste est donc une étape obligée pour favoriser la réoccupation de logements souvent vides des centres-villes historiques. Bien entendu, l'accessibilité des centres-villes ne peut se concevoir sans une nouvelle politique de mobilité et de transports publics, et les villes qui bénéficient d'un centre dynamique sont celles qui ont su favoriser son accessibilité et mettre en œuvre un réseau efficace de transports en commun.

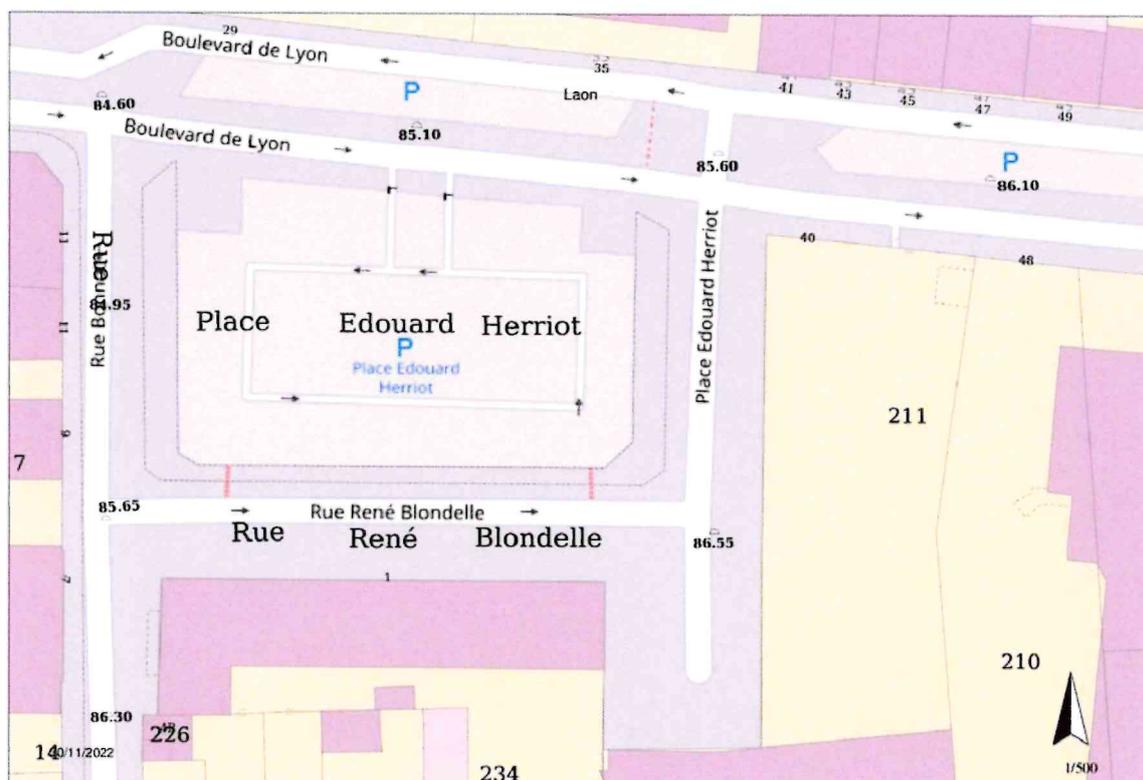


Toutefois, la renaissance des centres-villes n'est possible qu'avec le maintien ou le rétablissement de services ou d'activités autres que commerciales. Les villes doivent, par ailleurs, s'attacher à renforcer l'attractivité de leur centre, grâce, notamment, à l'aménagement d'espaces publics équipés d'applications et de services connectés.

Ainsi, la ville de Laon souhaite aussi renforcer une identité et son attractivité, avec la valorisation de son patrimoine bâti. Ainsi, à Laon, le traitement des façades des habitations en centre historique est imposé et soutenu par un dispositif d'aides publiques. Dans le même temps, la ville requalifie la place Victor Hugo du quartier de Vaux pour y construire une majestueuse halle de marché couvert, et les avenues principales sont flanquées de pistes cyclables qui renforcent l'accessibilité douce en centre-ville.

C'est ainsi que le réemploi des espaces publics pour générer de nouvelles implantations de logements, commerces et services, est engagé par la ville de Laon. Sur le boulevard de Lyon, la ville de Laon souhaite favoriser la densification de l'urbanisation et le renouvellement de la ville sur elle-même.

Pour ce faire, en 2020, la ville de Laon a réalisé la démolition de la friche urbaine, propriété communale, entre la place Edouard HERRIOT et le siège de la DDT. Il s'agissait d'un immeuble vétuste et abandonné (R+3). Ceci permet de libérer une emprise cadastrée section AR n°211 qui jouxte l'actuelle place Edouard HERRIOT.



PARTIE III - L'OPERATION DE REQUALIFICATION ET DE RECONSTRUCTION :

La Commune de Laon a engagé une réflexion dans le cadre de son programme Action Cœur de Ville relatif à la restructuration urbaine de l'îlot délimité par le Boulevard de Lyon et la Place Edouard Herriot. Elle souhaite donc favoriser la requalification de cet espace public autour d'un projet immobilier d'ensemble avec une programmation comprenant des logements intergénérationnels, ainsi qu'une offre tertiaire (commerces, services) en pied d'immeuble.

Aujourd'hui, une partie de ce secteur actuellement composé d'une place publique communale (Place Edouard Herriot), d'une portion de la rue René Blondelle, et de la parcelle AR 211 (aménagée provisoirement en stationnement et ouverte au public) doit être en partie déclassée du domaine public pour permettre la réalisation de ce projet de construction immobilier à vocation mixte (commerces et logements) par la société SCCV Laon, société civile immobilière de construction-vente.

Cette création d'une résidence intergénérationnelle a pour objectif de favoriser le lien social et le bien vivre ensemble. Jeunes, couples, familles, séniors, parents isolés, personnes en situation de handicap... la résidence propose aux locataires des logements adaptés à leur situation avec services et animation. Ce projet favorisera l'innovation sociale et le bien-vivre ensemble. Sur-mesure et abordables, les logements répondent aux futurs modes d'habiter et mêlent à l'intergénérationnel, la solidarité, la mixité et les services associés. C'est aussi une réponse aux enjeux de société, située au cœur de la ville, cette résidence est proche des commodités, des commerces pour les séniors et aussi des lieux d'animations et culturels pour les plus jeunes.

Plus précisément, ce projet immobilier totalisant 6 614 m² de surface de plancher comportera :

- 88 logements (5 364 m² SDP), avec des typologies d'appartement allant du T1 au T5. Cette diversification d'offre permet donc d'accueillir des typologies de ménages variées ;
- 3 cellules commerciales pour des services, bureaux et commerces (559,04, 321,98 et 144,02 m² - total de 1 050 m² SDP),
- 1 espace à vivre (159,49 m²) ;
- 1 tisanerie (23,05 m²) ;
- Des espaces communs et techniques.



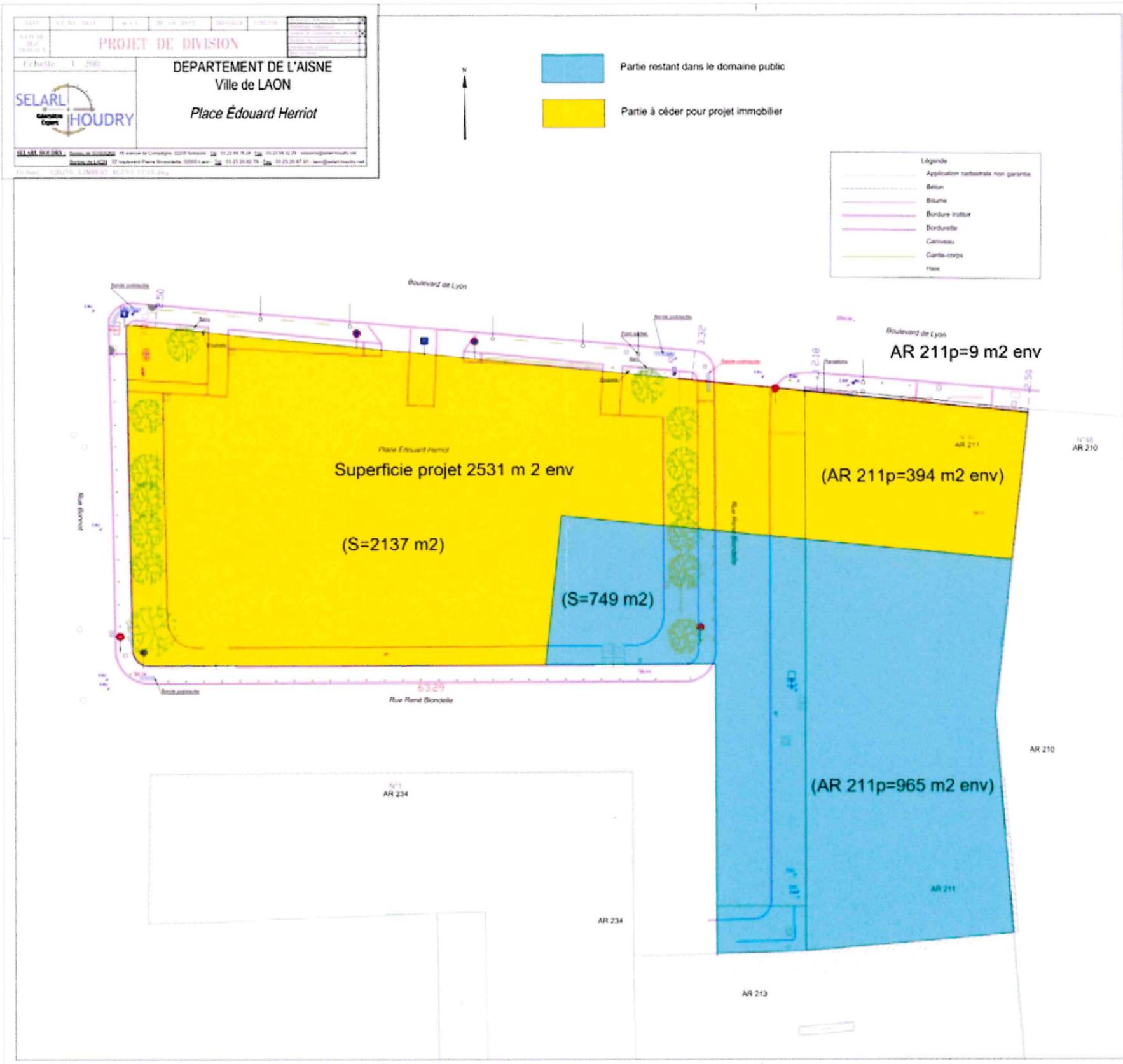
Le projet comportera également la réalisation d'un parking souterrain de 47 places de stationnement: 44 places privatives pour les logements et 3 destinées aux salariés des commerces. Un parking semi aérien de 10 places sera également réalisé et ouvert à tout public.

Après déclassement, la ville de Laon cèdera les terrains déclassés à la société SCCV LAON afin de mettre en œuvre ce programme de construction. Doivent ainsi être déclassées :

- Une partie de la rue René Blondelle et de la place Edouard Herriot pour 2 137 m². La place est principalement utilisée à titre d'aire de stationnement ouverte au public, avec actuellement la matérialisation au sol de 72 de places.
- Une partie de la parcelle cadastrée AR 211 pour 394 m². L'intégralité de cette parcelle recevait l'immeuble démoli par la ville de Laon en 2020. Celle-ci doit être considérée comme du domaine public avec ses 40 places de stationnement **provisoires** matérialisées au sol, mises à disposition du public.

L'ensemble de ce foncier appartenant au domaine public communal représente donc une superficie totale à déclasser de 2 531 m² (en jaune sur le plan ci-dessous), qui a fait l'objet d'un relevé de géomètre, et sera ensuite vendu à la SCCV Laon après déclassement et désaffectation.

La partie non déclassée (en bleu sur le plan ci-dessous) sera réaménagée par la Ville en parking public et comportera 63 places de stationnement publiques. Cela portera au total, avec les 10 places semi aérienne, à 73 places de stationnement ouvertes à tout public.



PARTIE IV - LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE DECLASSERMENT ANTICIPE

Lorsqu'une commune souhaite céder des parcelles dépendant de son domaine public, et quel qu'en soit le motif, elle doit au préalable respecter une procédure bien précise, encadrée par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

La règle de principe est que les biens dépendant du domaine public d'une commune ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés du domaine public, par une décision de l'organe délibérant de ladite commune. Cette désaffectation et ce déclassement sont des étapes préalables obligatoires et nécessaires à la cession desdits biens, mais également à la signature des avants contrats de vente.

Dans le cas présent, la désaffectation nécessaire au déclassement en vue de la cession de l'emprise pour la réalisation du projet immobilier aurait, par principe, nécessité la fermeture complète de la Place Edouard Herriot principalement utilisée à titre d'aire de stationnement ouverte au public correspondant à l'emprise du projet, rendant 72 places inaccessibles au public.

Au regard des problématiques de stationnement en centre-ville et des besoins de desserte quotidiens de la Maison de l'Agriculture, la fermeture du parc de stationnement de la Place Herriot durant plusieurs mois aurait posé un problème pratique pour les résidents, les commerçants, le personnel de la Maison de l'Agriculture et les usagers du centre-ville.

C'est en ce sens et par dérogation à l'article L.2141-1 du CG3P qu'il a été choisi d'appliquer :

- Les dispositions de la loi n°2016-1691 du 09 décembre 2016 relative à la transparence et la modernité de la vie économique modifiée par la loi n°2022-401 du 21 mars 2022 ;
- L'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;
- L'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ces dispositions permettent aux Communes de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens dépendant de leur domaine public et, par conséquent, de poursuivre leur avancée dans les procédures de cession de biens leur appartenant, sans toutefois que la désaffectation de ces biens soit effective au moment du déclassement.

Ainsi, le déclassement par anticipation permettra à la ville de LAON de signer un compromis de vente portant sur l'emprise correspondant à une partie de la Place Edouard Herriot, une partie de la rue René Blondelle et une partie de la parcelle AR211, soit une superficie totale de 2531 m².

Il sera donc retenu que la procédure de déclassement anticipée est la formule la plus adaptée à la situation de la collectivité et ce, dans l'intérêt des usagers notamment de l'utilisation de l'aire de stationnement de la Place Edouard Herriot et pour répondre à la nécessité de mener les projets que porte la Ville de LAON.

Dans le cadre de la procédure de déclassement anticipé, une étude d'impact a été réalisée et est jointe au dossier d'enquête publique.

Conformément aux articles L 141-3 et suivants et R 141-4 et suivants du code de la voirie routière, la procédure de déclassement du domaine public requiert au préalable une enquête publique.

Le dossier d'enquête comprend :

- La notice explicative
- Le plan de situation
- S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer

- L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur
- Annexes

En l'espèce, le lancement de la procédure de déclassement anticipé et de l'enquête publique préalable a été validé par le conseil municipal du 12 décembre 2022.

PARTIE V - LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- **Lancement de l'enquête et information du public :**

Par arrêté n°2022/4816 du 20 décembre 2022, le Maire de Laon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de déclassement par anticipation du domaine public constitué d'une partie de la Place Edouard Herriot, d'une portion de la Rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR 211, pour une superficie totale de 2531 m².

Cet arrêté désigne un commissaire enquêteur, l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Cet arrêté a été publié le 22 décembre 2022 sur les panneaux d'affichage de la mairie de Laon, à l'Hôtel de Ville et sur le site de la ville : www.laon.fr.

Dans le même temps, un avis d'enquête publique a été affiché sur le site, objet de la présente enquête et dans deux journaux locaux, l'Union et l'Aisne Nouvelle, le mardi 3 janvier 2022, pour permettre au public d'être informé de cette enquête. Cet avis fera l'objet d'une nouvelle parution dans ces 2 journaux dans les huit jours suivants l'ouverture de l'enquête.

- **Déroulement de l'enquête publique :**

La présente enquête publique a lieu du vendredi 20 janvier 2023 à 09h00 jusqu'au vendredi 03 février 2023 à 18h00 inclus à la Mairie de Laon - Place du Général Leclerc à Laon, siège de l'enquête, pendant 15 jours consécutifs.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à la disposition du public en mairie de Laon pendant cette période, aux jours habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, à la Mairie de Laon - Direction des Services Financiers, Administratifs et Marchés Publics - Service Urbanisme Réglementaire.

Le dossier est également consultable sur le site : www.laon.fr rubrique Cadre de vie-travaux-urbanisme.

Chacun peut prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet en Mairie de Laon (Direction des Services Financiers, Administratifs et Marchés Publics - Service Urbanisme Réglementaire - Place du Général Leclerc - 02000 LAON), aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, et lors des permanences du commissaire enquêteur.

- ou les adresser au commissaire enquêteur à la Mairie de Laon par écrit à l'adresse suivante : Madame Denise LECOCQ - Commissaire Enquêteur - Direction des Services Financiers, Administratifs et Marchés Publics - Service Urbanisme Réglementaire - Place du Général Leclerc – 02000 LAON

- ou les adresser par courriel en précisant l'objet de l'enquête à savoir « Enquête publique de déclassement Place Edouard Herriot », à l'adresse suivante : enquetespubliques@ville-laon.fr. Ces courriels seront transmis au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour y recevoir ses observations dans les locaux de l'école Gilbert Lobjois, 34 rue Roger Salengro à Laon:

- Vendredi 20 janvier 2023 de 09 h 00 à 12 h 00

- Samedi 28 janvier 2023 de 09 h 00 à 12 h 00

- Vendredi 03 février 2023 de 15 h 00 à 18 h 00

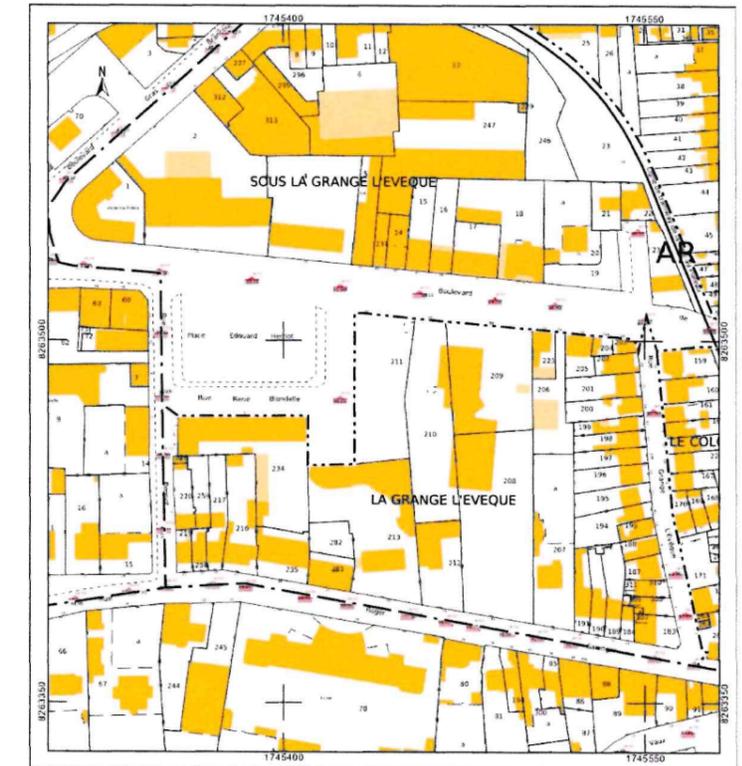
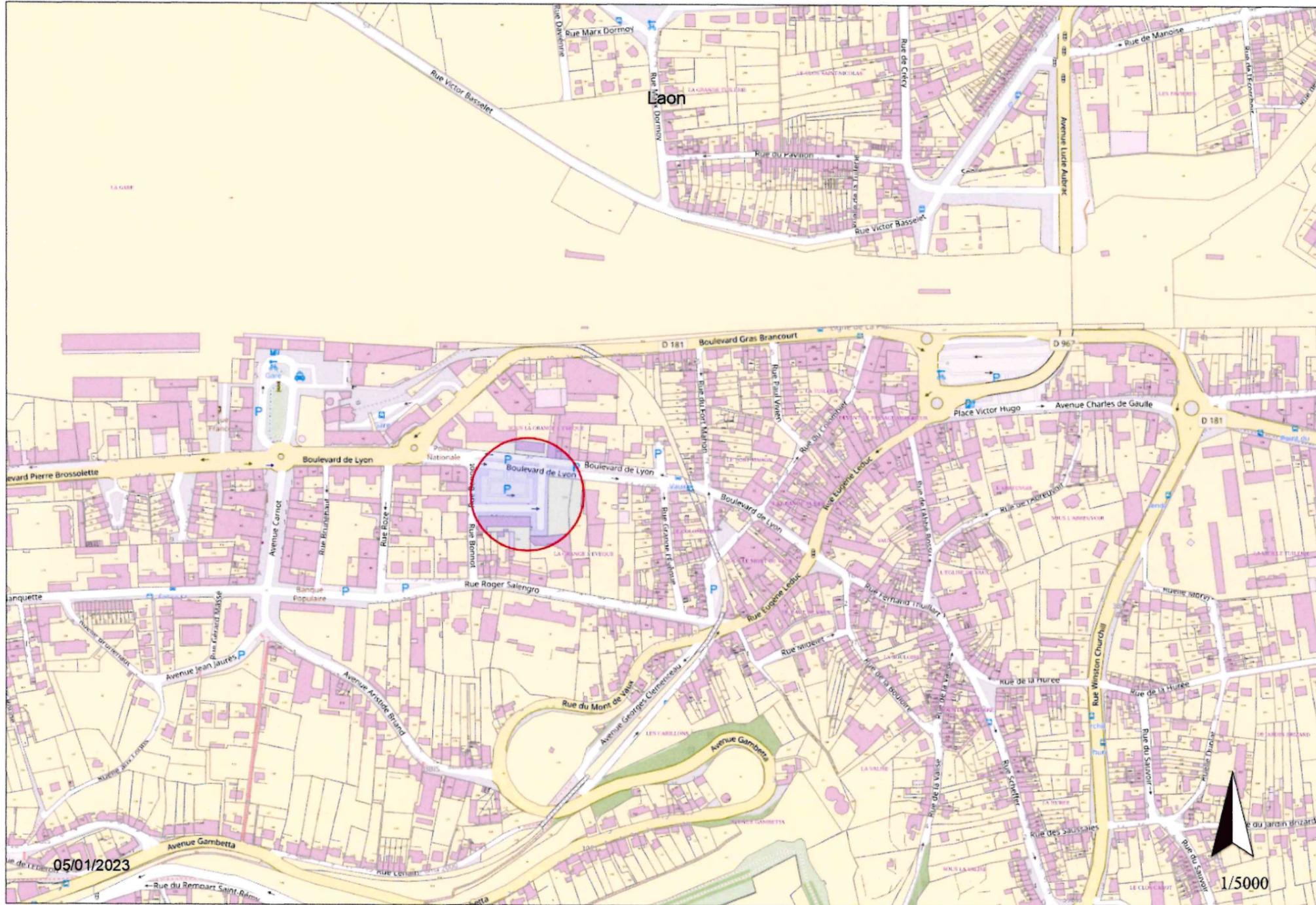
- **Clôture de l'enquête :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet de la ville de Laon pour y être tenue à la disposition du public.

A l'issue de la procédure, le conseil municipal de la Ville de Laon sera appelé à délibérer sur le projet de déclassement par anticipation du site.

2. PLANS DE SITUATION



Vue commissaire enquêteur
DE

3. APPRECIATION SOMMAIRE PAR NATURE DE DEPENSE A EFFECTUER

Les dépenses relatives à l'opération sont les suivantes :

- frais de géomètre pour 1 170 € TTC.
- coûts d'aménagement du futur parking public entre 200 et 240€/m², soit un montant total entre 343 200,00 euros et 411 840,00 euros pour les 1716 m² de parking public.

4. ETUDE D'IMPACT

PREAMBULE ET PRESENTATION DU SITE FAISANT L'OBJET DE LA PROCEDURE

La présente étude d'impact est réalisée en application de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), issu de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 dont les termes sont précisés plus bas.

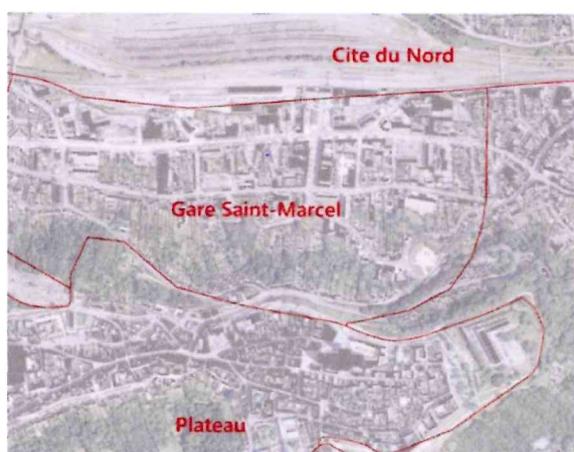
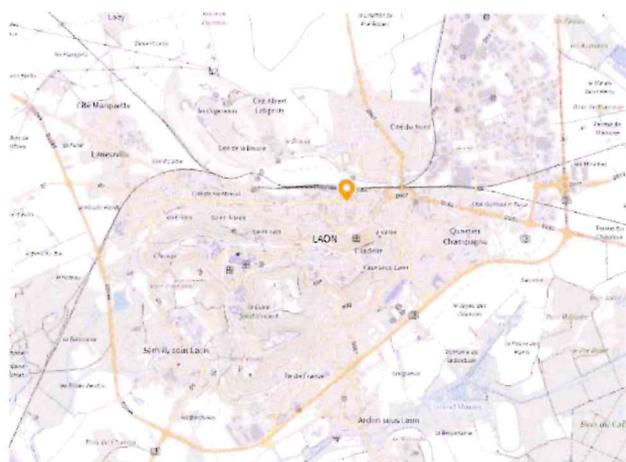
Le site visé par le projet de déclassement anticipé, décidé par la commune de Laon, est celui de plusieurs emprises foncières dit de « la Place Edouard Herriot ». Le site est à la fois directement adressé sur le Boulevard de Lyon, axe structurant de liaison à l'échelle communale, car reliant la gare routière et SNCF à la rue Eugène Leduc, véritable artère commerciale de la ville. D'autre part, il est également adressé sur la rue René Blondelle qui dessert également les Locaux de la Chambre d'agriculture de l'Aisne. Enfin et à une échelle élargie, le périmètre est compris dans le périmètre du Cœur de ville.

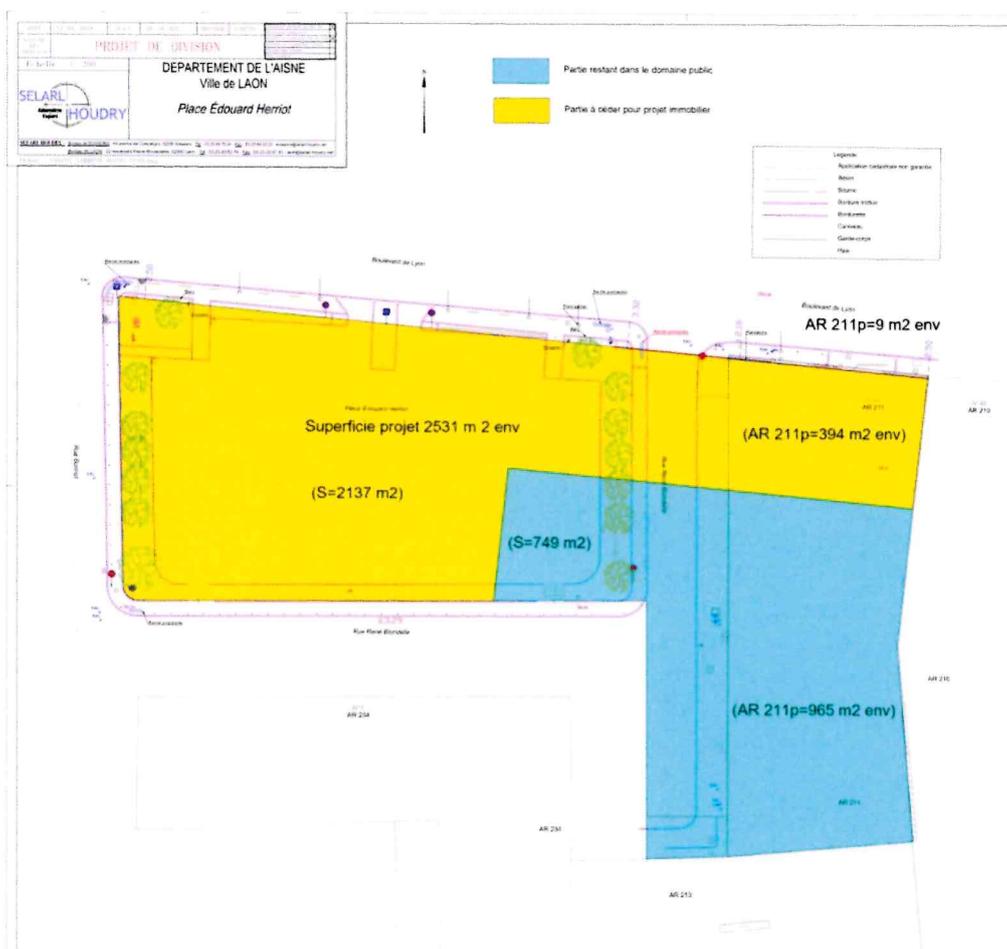
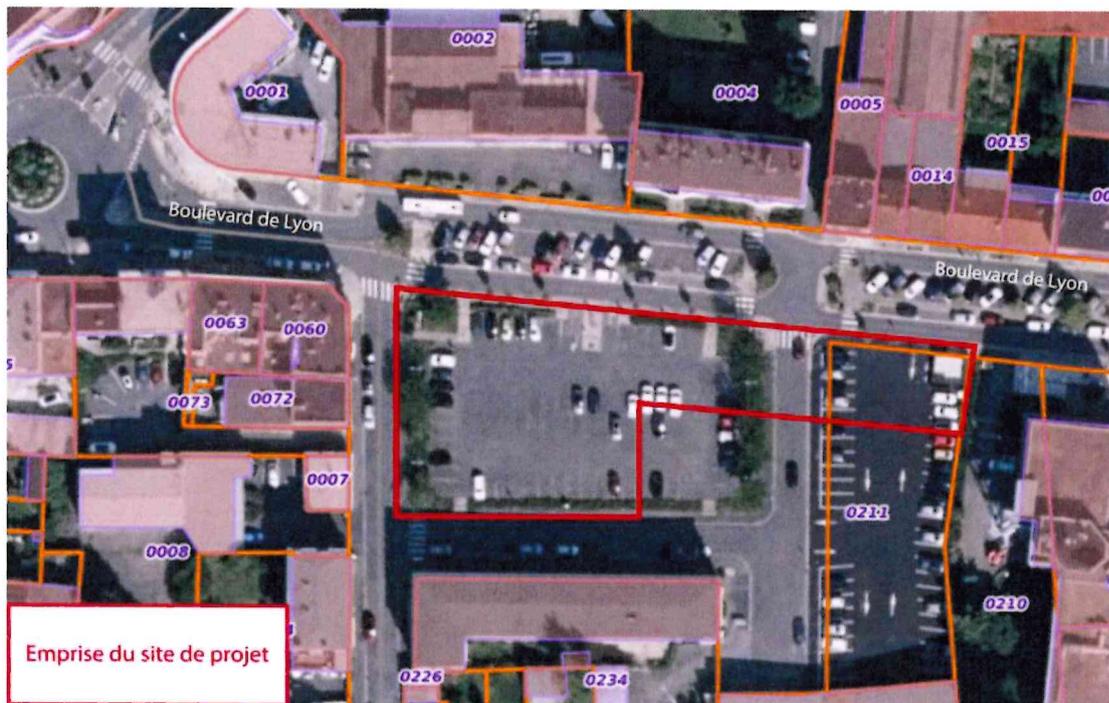
Cette décision s'inscrit dans le cadre d'une action de restructuration urbaine, afin de faire émerger un programme immobilier mixte de logements intergénérationnels (88 logements), des commerces et services, une requalification et un réaménagement des espaces publics et du stationnement.

Le projet prend place sur les secteurs suivants :

- une partie de la place Edouard Herriot, aujourd'hui utilisée à titre d'aire de stationnement ouverte au public comprenant 72 places ;
- une partie de la chaussée et de trottoir entre la place Edouard Herriot et la rue Blondelle ;
- sur une partie de la parcelle AR 0211.

Plans de localisations du site de projet





Les parcelles « bleu » sur le plan ci-dessus ne font pas l'objet d'un déclassement puisque leur vocation de stationnement public sera maintenue.

PARTIE I – CONTEXTE DU PROJET

Laon, ville-centre de la Communauté d'Agglomération, connaît **aujourd'hui un essoufflement démographique**, notamment matérialisé par le **départ des familles vers les communes périphériques**, un **marché immobilier en tension**, avec un **manque de constructions neuves** en matière de logements, ainsi **qu'un parc immobilier actuel qui montrent des signes de difficulté grandissants** (habitat indigne, mal-logement...), rendant ainsi difficile **d'offrir un parcours résidentiel** pour l'ensemble des ménages communaux et intercommunaux. A l'inverse, la ville centre de Laon fait l'objet d'un **intérêt prononcé par les seniors, les jeunes et les familles avec grands enfants**. Forte de ces constats, la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon a lancé en août 2022 des **orientations et un programme d'actions dans le cadre du Programme Local d'Habitat pour la période 2023-2029**, dont l'objectif est de développer une offre de logements qui soit adaptée à la demande, **en introduisant des produits immobiliers diversifiés, qualitatifs et abordables sur le territoire**.

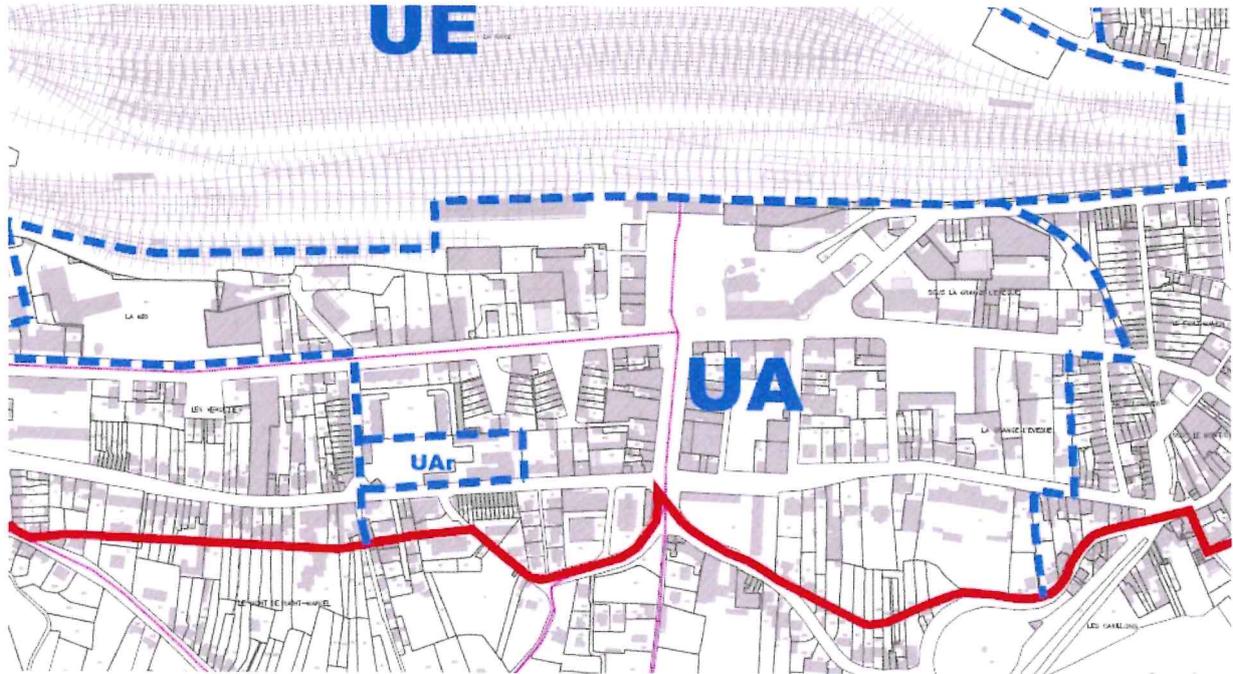
Par ailleurs, la commune de Laon est **engagée depuis 2019 dans une réflexion globale de redynamisation de son centre-ville** dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, « Laon 2040 », qui a débouché sur un plan d'action opérationnel multithématique (habitat, commerce, mobilité, espace public...), dont 50 actions à planifier et à engager avant 2025, **validé par la commune, ses différents partenaires institutionnels** (Communauté d'Agglomération de Laon, Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts, ANAH..), **ainsi que par l'Etat**, par le biais du préfet.

Le site du présent projet a ainsi été ciblé comme secteur doublement stratégique pour aider la commune à développer une offre résidentielle et renforcer son offre commerciale à travers sa double intégration dans :

- le périmètre d'**Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)**, secteur restreint et prioritaire pour l'implantation d'activités commerciales et servicielles destinées à la population, et dont l'axe Boulevard de Lyon a été ciblé comme l'un des plus propices pour le déploiement d'activités marchandes ;
- dans le périmètre d'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**, dont l'objectif est la réhabilitation des immeubles vacants structurants, et de développer une offre en logement rénovée au regard des urgences énumérées en matière d'habitat pour la ville de Laon. **Le secteur gare, dont fait partie le site de projet, a d'ailleurs été identifié au travers de deux enjeux prioritaires**, portant à la fois sur **l'adaptation des logements et immeubles pour les populations sujettes à la perte d'autonomie**, mais également sur la **nécessaire réhabilitation énergétique et de mise aux normes du parc de logements**. En effet, le secteur est marqué par une population résidente vieillissante (1/3 de plus de 60 ans, dont 16% de plus de 75 ans).

Le site de projet a en outre été fléché comme un secteur devant contribuer à la trame verte globale de la commune. Dans le cadre du projet, une attention particulière devra donc être portée sur le traitement paysager des espaces publics, et de favoriser le renforcement de la trame végétale pour accompagner le parcours piéton.

Enfin, le secteur est fléché en zone UA dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, soit une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat intégrant commerces et activités.



Ledit PLU précise que les projets à venir doivent prioriser la densification du tissu bâti existant pour le développement de futurs logements, tout en gardant des espaces aérés et offrir sur certains secteurs des densités moins fortes que l'existant.

Les mécanismes de consommation de logements constatés sur le territoire au cours des vingt dernières années ont démontré qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer à minima le maintien de la population d'ici à 2030 et participer à la pérennisation des commerces sur les quartiers de Gare et de Vaux.

Cette création d'une résidence intergénérationnelle a pour objectif de favoriser le lien social et le bien vivre ensemble. Jeunes, couples, familles, séniors, parents isolés, personnes en situation de handicap... la résidence est ouverte à toute personne éligible au logement social et propose aux locataires des logements adaptés à leur situation avec services et animation. Ce projet favorisera l'innovation sociale et le bien-vivre ensemble. Sur-mesure et abordables, les logements répondent aux futurs modes d'habiter et mêlent à l'intergénérationnel, la solidarité, la mixité et les services associés. C'est aussi une réponse aux enjeux de société, située au cœur de la ville, cette résidence est proche des commodités, des commerces pour les séniors et aussi des lieux d'animations et culturels pour les plus jeunes.

Le projet de création de la résidence intergénérationnelle s'inscrit donc au croisement de multiples enjeux pour la commune et l'intercommunalité, et représente une opportunité de réponse quant aux problématiques énoncées, et ce, à travers une seule opération.

Cette opération qui sera portée par un promoteur : la SCCV LAON, devra également répondre à des enjeux plus fins liés au fonctionnement du quartier et des abords du site en particulier et au respect des finances communales, afin que les impacts du projet soient à minima respectueux de l'existant et au mieux positifs :

- d'une part le maintien du fonctionnement et du nombre de places de stationnement public, et le maintien de l'accès et de la desserte de la Chambre d'agriculture pour les usagers et le personnel,
- d'autre part l'intégration d'un programme de services dans l'opération non concurrentiel mais complémentaire à l'offre commerciale en place et participant au renforcement au rayonnement du secteur de la gare.
- Enfin un projet qui n'aura pas d'impact négatif sur les finances publiques directement ou indirectement, la vente de terrain et l'apport de nouveaux habitants bénéficieront à la commune en terme financier.

Pour ce faire, la réalisation de ce projet qui répond tant aux enjeux communaux que du quartier nécessite la cession d'un foncier par la commune.

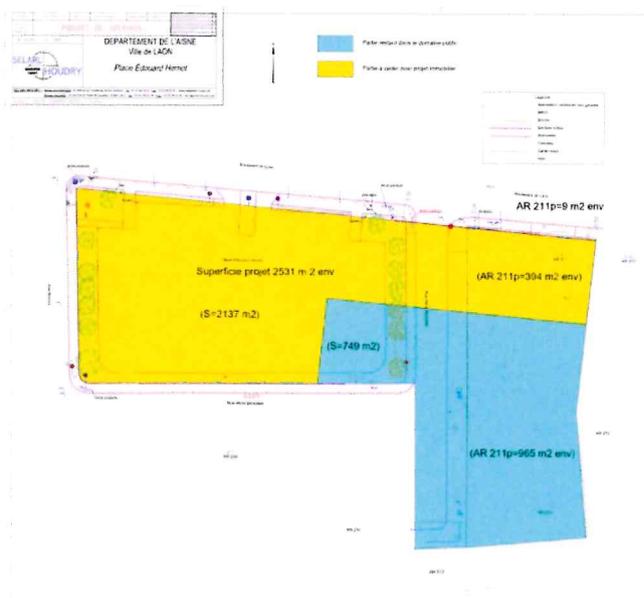
Pour ce faire, la commune doit préalablement déclasser ces emprises afin de les incorporer dans le domaine privé communal en vue de leur aliénation future.

PARTIE II - LE PROJET ET LES MOTIFS DE CESSION

Le projet est un programme immobilier mixte totalisant 6 614 m² surface de plancher comportant :

- 88 logements (5 364 m² SDP), avec des typologies d'appartement allant du T1 au T5. Cette diversification d'offre permet donc d'accueillir des typologies de ménages variées ;
- 3 cellules commerciales pour des services, bureaux et commerces (559,04, 321,98 et 144,02 m² - total de 1 050 m² SDP),
- 1 espace à vivre (159,49 m²) ;
- 1 tisanerie (23,05 m²) ;
- Des espaces communs et techniques.

Le projet propose également la création d'un nombre important de surfaces dédiées au stationnement, menant à un total de 120 **places de stationnement publiques et privées**. Un espace paysagé sera créé au milieu de l'îlot afin de donner plus de végétalisation à l'ensemble du projet, avec des emprises destinées aux plantations en pleine terre.



L'ensemble de **cette programmation mixte prendra place en rez-de-chaussée et aux étages sur le zonage jaune ci-contre. Le stationnement public est quant à lui matérialisé sur les deux parcelles « Ville » en bleu.** Un jardin intergénérationnel privé sera présent au centre du projet, dans la partie intime et apaisée, en arrière d'îlot.

L'accès piéton et VL à la chambre d'agriculture seront maintenus comme à l'existant par la Rue Blondelle qui continuera sa fonction de desserte. D'autre part, les piétons et le personnel venant du Boulevard de Lyon pourront quant à eux

toujours rejoindre les locaux de la Chambre d'agriculture en passant par un passage qui sera créé depuis le boulevard sous le nouveau bâtiment.

Enfin, la localisation et la configuration du site de projet permet, **dans une logique de renouvellement urbain, de compléter le linéaire et l'armature urbaine** du Boulevard de Lyon grâce à l'implantation des constructions bâties à la fois le long et en front du Boulevard de Lyon. **Les vitrines, (destinées à accueillir des bureaux, services ...) vont contribuer à l'animation du boulevard.**

Commerces et activités

Les activités destinées à occuper les rez-de-chaussée actifs du projet apporteront de nouveaux services à la population. En effet, les activités qui vont occuper les cellules prévues à cet effet du projet (bureau, espace de coworking...) ne rentreront pas en concurrence avec les commerces que sont les opticiens, boutique de retouche, salons de coiffure, bars-restaurants et bijouteries situés sur le Boulevard de Lyon. **Ces activités projetées seront donc complémentaires** aux activités commerciales existantes et vont venir diversifier l'offre de services du quartier et de la commune.

Cette programmation servicielle respecte de plus les critères d'implantation en matière d'immobilier de bureau et/ou d'espace de coworking. En effet, la bonne commercialité de ces locaux dépend en partie de leur proximité avec un pôle d'échange de transport et d'une bonne desserte en matière de transports en commun et automobile. Le site de projet est situé à seulement 300 mètres de la gare et desservi par la ligne de bus 4.

Cette programmation s'inscrit également dans les orientations stratégiques proposées dans le cadre de l'ORT du programme Action Cœur de Ville pour la problématique commerciale et artisanale, réalisée par le cabinet expert commerce Albert & Associés, qui préconise le développement d'un immobilier en jonction avec la gare (dont tiers-lieux).

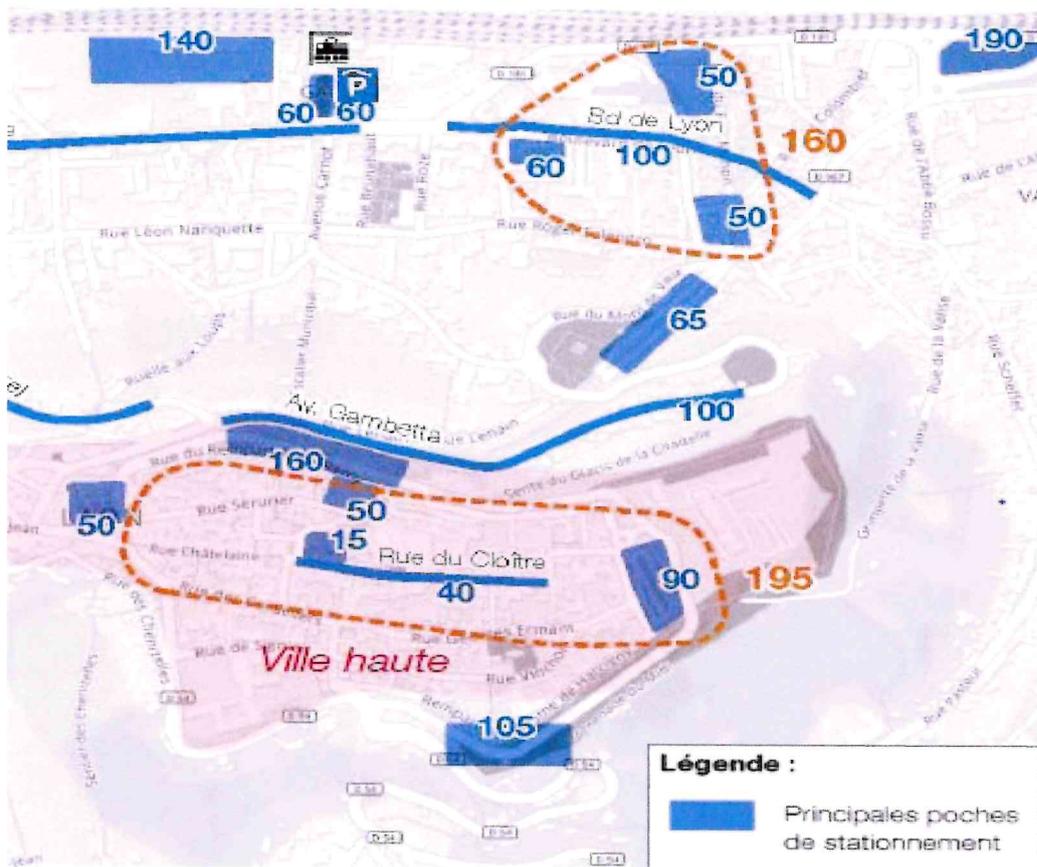
Enfin, et de manière plus générale, **l'apport des 88 nouveaux ménages va apporter des consommateurs sur le site et ainsi nourrir les zones de chalandises des commerces déjà présents** aux environs du site de projet.

Le projet présente ainsi deux visages : il présente à la fois une partie relevant de l'ordre du privé et de « l'intime » pour les résidents, avec l'arrière d'un îlot composé d'un jardin intergénérationnel, en retrait de l'espace public visible, et il propose également une partie d'« intérêt général », par la présence de services en rez-de-chaussée en front du Boulevard De Lyon, et par une accessibilité aisée du parking pour le public extérieur via le Boulevard de Lyon.

En matière de stationnement, le projet prévoit un total de 120 places de stationnement, réparties comme suit :

- **47 places de stationnements privés en sous-sol réservés aux logements de la résidence : 44 pour les logements et 3 à destination des salariés des locaux réservés pour les bureaux ;**
- 73 places de stationnements publics dont 63 en aérien et 10 sous-bâtiment (dont 3 PMR)
- **A noter que les 63 places en aérien sont destinées à l'usage direct du public** et seront implantées sur les emprises publiques de la Ville. **Pour les 10 places sous-bâtiment, bien que situées sur l'emprise privée de la future résidence, ces dernières seront toutefois mises à disposition de tout usager, et donc ouvertes au public.**

Plan du nouveau parking



En sus des 47 places de stationnement privées, **63 places de stationnement publiques vont être réaménagées par la Ville et 10 places sous-bâti privé également mis à disposition du public.**

-> La somme de ces stationnements gratuits et ouverts au public mais réglementé en zone bleu mènent donc à un total global de 73 places mises à disposition de tout public, soit un gain d'une place supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

Ces futurs parkings viennent gonfler les capacités de stationnement d'ores-et-déjà confortables à l'échelle du site mais également à l'échelle du quartier :

- D'une part, **10% des véhicules stationnés actuellement sur la Place Edouard Herriot correspondent à du stationnement « ventouse »**. Cette consommation de l'offre de stationnement n'est donc pas liée aux activités environnantes, et pourrait témoigner ainsi d'un effet de « sur-occupation » du parking actuel qui n'est pas avéré ;
- D'autre part, des **solutions de report à proximité immédiate du site existent à moins de 100 et 200 mètres de ce dernier**, avec notamment le parking rue Colombier (50 places), le parking gare (**280 places sous abonnement**), dont le taux d'occupation tourne autour des 70%, et le long du Boulevard de Lyon (100 places) ;
- Par ailleurs, une **autre solution complémentaire** est proposée **pour poursuivre l'amélioration** des conditions de stationnement du quartier avec le **parking situé sur la parcelle AR 246 (2B, Boulevard Gras Brancourt) et parcelle AR 23 (sous la Grange l'évêque)** (60 places), **dont 20 places sont destinées à l'occupation du personnel de la Maison de l'Agriculture**. Cette solution de stationnement complémentaire est possible depuis la signature de la convention d'occupation tripartite, moyennant loyer, entre la commune de Laon, la Maison de l'Agriculture et la Direction Départemental des Territoires (DDT) de 1993, et reconduite entre les parties depuis le **1^{er} janvier 2022**.

Le **calcul des places de stationnement** affectées aux logements pour le projet a été réalisé sur la base de l'article UA12 du PLU par le 2^{ème} alinéa de l'article L 151-35 du code de l'urbanisme (0.5 places de stationnement par logement), et en lien avec l'article L151-34 (distance gare/projet). En effet, la distance entre la future résidence du projet et la gare est à moins de 500 mètres. Par ailleurs, une desserte en transport collectif, dont l'arrêt de bus est situé à 150 mètres de la résidence, mène à la gare de Laon. Le résultat **des 0.51 place par logement correspond donc aux 44 places privées pour les 88 logements projetés. Dans le parking souterrain dédié aux logements, 3 places seront en plus destinées aux salariés des locaux de bureaux.**

Sur le plan paysager, le parking aérien a été pensé de manière à garantir un maximum de places de stationnement, d'établir une bonne lisibilité dans le stationnement et les circulations, et un cadre de vie verdoyant pour assurer un confort estival et offrir des vues plaisantes pour les résidents tout en luttant contre les effets d'îlots de chaleur.



Plan masse du projet

Focus sur les disponibilités restantes du parking situé sur la parcelle AR 246 (2B, Boulevard Gras Brancourt) et parcelle AR 23 (sous la Grange l'évêque) sous convention en semaine

Le 06/04/2022 – 14 heures (source : Ville de Laon).





Le 07/04/2022 – 11 heures 30 (source : Ville de Laon).



PARTIE III – LES MOTIFS DU DECLASSEMENT ANTICIPE

Lorsqu'une commune souhaite céder des parcelles dépendant de son domaine public, et quel qu'en soit le motif, elle doit au préalable respecter une procédure bien précise, encadrée par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

La règle de principe est que les biens dépendant du domaine public d'une commune ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés du domaine public, par une décision de l'organe délibérant de ladite commune. Cette désaffectation et ce déclassement sont des étapes préalables obligatoires et nécessaires à la cession desdits biens, mais également à la signature des avants contrats de vente.

Dans le cas présent, la désaffectation nécessaire au déclassement en vue de la cession de l'emprise pour la réalisation du projet immobilier d'ensemble avec une programmation comprenant des logements intergénérationnels ainsi qu'une offre tertiaire (bureaux, services...) en pied d'immeuble, aurait, par principe, nécessité la fermeture complète de la Place Edouard Herriot principalement utilisée à titre d'aire de stationnement ouverte au public correspondant à l'emprise du projet, rendant 72 places inaccessibles au public.

Au regard des problématiques de stationnement en centre-ville et des besoins de desserte quotidiens de la Maison de l'Agriculture, la fermeture du parc de stationnement de la Place Edouard Herriot durant plusieurs mois aurait posé un problème pratique pour les résidents, les commerçants, le personnel de la Maison de l'Agriculture et les usagers du centre-ville.

C'est en ce sens qu'il a été choisi d'appliquer :

- Les dispositions de la loi n°2016-1691 du 09 décembre 2016 relative à la transparence et la modernité de la vie économique modifiée par la loi n°2022-401 du 21 mars 2022 ;

- L'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;
- L'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ces dispositions permettent aux Communes de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens dépendant de leur domaine public et, par conséquent, de poursuivre leur avancée dans les procédures de cession de biens leur appartenant, sans toutefois que la désaffectation de ces biens soit effective au moment du déclassement.

Ainsi, le déclassement par anticipation permettra à la ville de LAON de signer un compromis de vente portant sur l'emprise correspondant à une partie de la Place Herriot, une partie de la rue René Blondelle et une partie de la parcelle AR211, soit une superficie totale de 2531 m².

Ce déclassement par anticipation, malgré les délais contraints du projet d'aménagement et de construction de l'îlot nécessitant études, autorisation d'urbanisme avant la libération effective des lieux, permettra de ne pas pénaliser le fonctionnement quotidien du quartier avant démarrage du chantier de construction car il n'y a pas :

- de modification de circulation sur la rue René Blondelle, elle sera toujours en sens unique,
- il n'y aura pas de suppression de places de stationnement le long du bâtiment de la Maison de l'Agriculture, 1 place supplémentaire sera créée dans le projet.

Il sera donc retenu que la procédure de déclassement anticipée est la formule la plus adaptée à la situation de la collectivité et ce, dans l'intérêt des usagers notamment de l'utilisation de l'aire de stationnement de la Place Edouard Herriot et pour répondre à la nécessité de mener les projets que porte la Ville de LAON.

PARTIE IV – LES ENJEUX POUR L'OPERATION

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la loi n°2016-1691 relative à la transparence et la modernité de la vie économique, à celles de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et à celles de l'article L 2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques, l'étude d'impact, objet de la présente, a pour rôle de permettre au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de déclassement anticipé.

Les contraintes du déclassement anticipé

Le déclassement du domaine public de l'emprise considérée sera prononcé une fois les formalités obligatoires réalisées, de façon anticipée, alors même que ces parcelles seront toujours affectées à un usage public.

L'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques définit les modalités du déclassement anticipé des biens du domaine public, et dispose, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 que :

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette

désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

L'acte de déclassement devra fixer le délai dans lequel la désaffectation devra avoir lieu, ce dernier ne pouvant excéder 6 ans concernant l'emprise du projet immobilier d'ensemble avec programmation comprenant des logements intergénérationnels et offres tertiaires en RDC.

Le délai d'intervention de la désaffectation dépend de la réalisation de l'opération de construction de la résidence intergénérationnelle et des locaux en rez-de-chaussée de l'immeuble.

En tout état de cause, l'acte de vente de l'emprise foncière devra prévoir les conditions tant financières que factuelles de cette désaffectation.

Les contraintes de cette désaffectation sont le temps consacré par la Commune ainsi que les pertes et les dépenses engagées par elle pour mettre en place cette procédure.

Les atouts liés à la désaffectation ultérieure du terrain

Comme expliqué précédemment, la vente d'un terrain dépendant du domaine public d'une commune ne peut être actée que lorsque le terrain a été déclassé du domaine public.

Pour être déclassé, le terrain doit ne plus être affecté à l'usage direct du public.

Par conséquent, la vente de l'emprise qui accueillera le projet de résidence intergénérationnelle et locaux tertiaire en rez-de-chaussée exige au préalable que la place Edouard Herriot, une partie de la rue René Blondelle et une partie de la parcelle cadastrée AR n°211 ne soient plus accessibles au public.

Le déclassement anticipé permet d'engager la vente du terrain à l'opérateur retenu, la SCCV LAON, alors même que l'emprise du projet est encore utilisée pour partie en tant qu'aire de stationnement.

L'opérateur va donc pouvoir obtenir un permis de construire, purger toutes les conditions suspensives fixées par le compromis de vente du bien en cause, et pré-commercialiser son programme alors même que les usagers continueront à stationner et circuler sur la place Edouard Herriot, une partie de la rue René Blondelle et une partie de la parcelle AR n°211.

Les atouts de ce déclassement anticipé et de cette désaffectation ultérieure sont conséquents en matière de confort de vie de toute personne résidente ou usagère du centre-ville.

En conséquence, la phase de transition entre la situation actuelle et la situation future lorsque les aménagements seront réalisés est pleinement optimisée.

Les atouts liés à l'opération

Le projet répond ainsi à tous les axes stratégiques de redynamisation qui avaient été fléchés puis validés par la Ville de Laon et tous ses partenaires dans le cadre de la convention Action Cœur De Ville, aux orientations édictées par le PLH, et à la vocation mixte à dominante logement fléchée par le PLU.

En effet, la composition du programme, diversifié en matière d'habitat, la présence d'espaces tertiaires destinés à la population, le parti-pris architectural, la place donnée au végétal ainsi qu'aux espaces publics permettent donc :

- De préserver à court, moyen et long terme les fonctions actuelles du secteur tant fonctionnelles, commerciales et de stationnement. En effet, il n'y aura pas de modifications sur la circulation sur la rue René Blondelle car elle sera toujours en sens unique, il n'y aura pas de suppression de places de stationnement, le projet en crée 1 supplémentaire, et l'apport de nouveaux habitants et services viendront renforcer le fonctionnement économique et commercial du quartier de la Gare.
- De maintenir les fonctions d'usages et de desserte nécessaire au bon fonctionnement de la Maison de l'Agriculture et celui de son personnel.
- De valoriser un foncier stratégique et rare en cœur de Ville, permettant de faire effet levier sur les différentes problématiques auxquelles fait face la commune. Il est localisé sur le Boulevard de Lyon, axe de liaison structurant entre la gare SNCF et la rue commerçante Eugène Leduc ;
- D'apporter des recettes à la collectivité grâce à la vente de ce terrain lui permettant ainsi d'aménager les espaces publics attenants à l'opération et réorganiser et créer une offre de stationnements adaptées et qualitatives.
- De répondre à la problématique d'accompagnement du vieillissement de la population intercommunale de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon, par l'accueil de résidents aux profils pluriels, ainsi que par la création de logements aux normes PMR (aménagement internes aux logements, pose d'ascenseurs), et énergétiques (isolation thermique notamment) ;
- De conforter la vocation commerciale souhaitée pour le secteur Gare, par la complémentarité de sa programmation qui ne causera aucune concurrence avec les autres quartiers et polarités du centre-ville et de la Ville de Laon ;

- De créer un cadre de vie fonctionnel et agréable pour tous, en respectant également l'environnement, par la création d'un jardin végétalisé, ainsi que d'un parking en grande partie végétalisé ;
- De compléter le linéaire et l'armature urbaine du Boulevard de Lyon grâce à l'implantation des constructions bâties à la fois le long et en front de ce dernier ;
- De reconstruire à l'identique les capacités de stationnement telles qu'elles sont présentes aujourd'hui (72 contre 73 places) en ajoutant 1 place de stationnement supplémentaire,
- De s'assurer que la collectivité garantisse dans le temps cette capacité de stationnement puisque les parcelles dédiées à l'accueil des automobiles ne font pas l'objet d'un quelconque déclassement ;
- De bénéficier d'un projet d'intérêt général sans gêner le fonctionnement du stationnement de la zone puisque de multiples solutions de report sont d'ores-et-déjà existantes ;
- Le parking de la place Edouard Herriot étant gratuit, aucune perte de recette n'est à prévoir pour la collectivité.

PARTIE V – calendrier de l'opération

Préalablement au déclassement et conformément à l'article L141-3 du code de la voirie routière, une enquête publique de déclassement sera réalisée au cours du premier trimestre 2023.

A cette issue, le déclassement pourra ensuite être prononcé et l'acte correspondant devra fixer le délai dans lequel la désaffectation devra avoir lieu, ce dernier ne pouvant excéder 6 ans.

Le délai d'intervention de la désaffectation est fixé au démarrage des travaux estimé à septembre 2023.

L'acte de vente entre la Ville et SCCV LAON ne pourra être signé que lorsque le déclassement du site sera approuvé par le conseil municipal, soit au cours du deuxième trimestre de l'année 2023. Celui-ci devra comporter une clause stipulant que l'acte sera résolu de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai imparti.

PARTIE VI – LES COÛTS DE L'OPERATION

La réalisation du projet est soumise à la cession du foncier public communal identifié à un opérateur privé pour un prix de vente total de 410 000,00 €.

Parallèlement à la vente du foncier de la Ville, les coûts d'aménagement du futur parking public s'élèvent entre 200 et 240€/m², soit un montant total entre 343 200,00 et 411 840,00 pour les 1716 m² de parking public.

La vente du foncier destiné à réaliser la résidence par l'opérateur privé va permettre de générer les recettes pour la collectivité pour les réinjecter dans le réaménagement global du parking public. Cette opération n'aura que très-peu d'impact sur les finances publiques.

PARTIE VII – CONCLUSION DE L'ETUDE D'IMPACT

Compte tenu des éléments présentés, le projet de résidence intergénérationnelle est une opération d'intérêt communal et général portée par un opérateur privé qui traduit et répond de manière opérationnelle aux différents dispositifs publics (Programmation national Action Cœur de Ville, orientations du PLH et du PLU).

Il représente par ailleurs une source de recettes permettant à la commune de Laon de réaménager le parking actuel de la place Edouard Herriot en un parking végétalisé et de qualité, qui va proposer une capacité de stationnement plus importante que celle actuelle.

Ce projet de déclassement anticipé est donc nécessaire et vertueux , il aura un impact positif à court, moyen et long terme pour la commune et sur tous les plans : programmatique, stratégique et économique.

- *La présente étude a été annexée à la délibération du 12 décembre 2022 approuvant l'engagement de la procédure de déclassement anticipé et le lancement de l'enquête publique préalable (annexe 1 du présent dossier)*

5. ANNEXES

De la commission enquête.


Annexe 1 : délibération du 12 décembre 2022

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/12/2022 à 11h47
Référence de l'AR : 002-210203873-20221212-D221211-DE
Publié le 16/12/2022 ; Rendu exécutoire le 16/12/2022

Ville de LAON
Hôtel de Ville
02001 LAON cdx

- DSF/MC.st.sm -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 12 décembre 2022 à 18 h 30

PRESIDENCE DE Eric DELHAYE, Maire de LAON.

PRESENTS ou REPRESENTES Mesdames & Messieurs

S.LETOT-DURANDE - S.DUPONT - Y.BUFFET - C.MATHIEU - F.JOLY - S.ETIENNE-CHARLES -
P.MOZIN - G.BLANCHARD-DOUCHAIN - D.VALISSANT(pouvoir à S.LETOT-DURANDE) -
D.VALLIERE - D.PIERRE - A-M.SAUVEZ - F.POIDEVIN - A.DELEBARRE-TESSÉDRE - M-
M.PASCUAL - J-M.QUERE - H.LAHYANI - E.GOULLIEUX(pouvoir à S.DUPONT) - A.LEFEVRE -
A.LEMARCIS(pouvoir à F.POIDEVIN) - C.CHATELAIN - M.BEAUFRERE(pouvoir à C.CHATELAIN) -
B.LEBEL - M-P.FOURDRAIN FAY(pouvoir à C.MATHIEU) - P.CERVI(pouvoir à S.ETIENNE-
CHARLES) - B.LAGNEAU(pouvoir à M-M.PASCUAL) - C.GUILLAUME - N.GIRARD - F.KARIMET -
C.MEULLEMIESTRE - Y.RUDER - N.DUSSART - N.DRAGON

ABSENT EXCUSE Aucun

SECRETAIRE DE SEANCE Hubert DAUCHEZ

RAPPORTEUR Eric DELHAYE

- 11 -

**Lancement de l'enquête publique préalable au déclassement par anticipation du
domaine public communal de la propriété située
Place Edouard Herriot (pour partie), d'une portion de la rue René Blondelle et
d'une partie de la parcelle AR-211**

date de convocation
au conseil municipal

Lundi 5 décembre 2022

* CM 12-12-2022 * Lancement de l'enquête publique préalable au déclassement par anticipation du domaine public communal de la propriété située Place Edouard Herriot (pour partie), d'une portion de la rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR-211 *

- 1 -

Mes chers collègues,

La commune de Laon souhaite opérer une action de requalification d'une ancienne construction militaire, 40 Boulevard de Lyon, cadastrée section AR n°211, ainsi que de la Place Herriot principalement utilisée à titre d'aire de stationnement de 72 places ouvertes au public. Elle souhaite ainsi favoriser autour d'un réaménagement d'espaces publics requalifiés, l'émergence d'un projet immobilier d'ensemble comprenant des logements intergénérationnels ainsi qu'une offre tertiaire (commerces, services) en pied d'immeuble.

Le site évoqué ci-dessus faisant partie du domaine public de la Ville, il doit donc être déclassé du domaine public communal en vue de sa cession à la société SCCV Laon, opérateur du projet immobilier susvisé.

En principe, le déclassement doit constater qu'un bien qui appartient à une personne publique n'est plus affecté à un service public. Selon ce principe, le déclassement n'intervient que lorsque le bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public.

Toutefois, l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit une dérogation à ce principe, jusqu'alors réservé à l'Etat et à ses établissements publics, et est étendu aux collectivités locales.

Considérant les délais contraints du projet, nécessitant études et autorisations d'urbanisme avant la libération effective des lieux, et afin de ne pas pénaliser le fonctionnement quotidien avant le démarrage du chantier de construction et notamment le stationnement, il est donc opportun de procéder au déclassement du domaine public de ce site par anticipation, en application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le conseil municipal avait approuvé le 20 décembre 2021 d'une part, le principe du déclassement et de la désaffectation du domaine public constitué de la Place Edouard Herriot, d'une portion de la rue René Blondelle et de la parcelle AR 211 et d'autre part, le lancement de l'enquête publique préalable correspondante.

En effet, conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, l'opération envisagée ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurée par la voie, une enquête publique doit au préalable être menée avant de pouvoir prononcer le déclassement du domaine public communal.

Toutefois, le périmètre initial de l'emprise à déclasser d'une superficie totale de 4398 m² a été modifié. Il est désormais d'une superficie de 2531 m², délimitée sur le plan ci-joint. Une nouvelle enquête publique de déclassement doit donc être lancée. Elle portera sur une partie de la Place Herriot, une partie de la rue René Blondelle et une partie de la parcelle AR-211.

L'enquête publique sera menée selon les dispositions du code de la voirie routière et celui des relations entre le public et l'administration,

Un arrêté portant annulation de l'arrêté de mise à l'enquête n°2022-0426 du 24 janvier 2022 est intervenu le 12 mai 2022.

La partie ainsi non déclassée sera réaménagée en parking par la Ville de Laon et comprendra 63 places de stationnement. L'opérateur, la SCCV LAON, prévoit également l'aménagement de 10 places sous-bâti dédiées aux commerces qui seront ouvertes au public, les logements créés bénéficieront eux, de leur côté, d'un parking souterrain de 47 places sous la résidence projetée, dont 3 places seront réservées aux salariés des locaux commerciaux.

Dans le cadre de cette procédure de déclassement par anticipation, une étude d'impact pluriannuelle a été établie et se trouve annexée à la présente délibération.

* CM 12-12-2022 * Lancement de l'enquête publique préalable au déclassement par anticipation du domaine public communal de la propriété située Place Edouard Herriot (pour partie), d'une portion de la rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR 211 *

AUSSI MES CHERS COLLEGUES, LES COMMISSIONS URBANISME - TRAVAUX ET DES FINANCES AYANT ÉTÉ ENTENDUES ET APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.2141-2 et L.3112-4,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L.141-3, R.141-4 et suivants,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment les articles L.134-1, L.134-2 et R.134-3 et suivants,

Vu la Loi n°2016-1691 du 09 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie économique (dite Loi Sapin II),

Vu l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

1. **APPROUVER** : l'engagement de la procédure de déclassement par anticipation du domaine public constitué d'une partie de la place Edouard Herriot, d'une partie de la Rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR 211 représentant une superficie totale de 2531 m² telle que définie sur le plan ci-joint en vue de sa cession à la SCCV LAON.
2. **APPROUVER** : le lancement d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public susvisé.
3. **AUTORISER** : Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de l'enquête publique et notamment la constitution du dossier d'enquête publique, la désignation du Commissaire Enquêteur, l'ouverture de l'enquête publique et les mesures de publicité à accomplir.
4. **DIRE** : que les conclusions du Commissaire Enquêteur seront communiquées lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal en vue de prononcer le déclassement par anticipation du domaine public communal susvisé.
5. **AUTORISER** : Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes ou documents relatifs à cette opération.

**LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE,
ADOpte PAR 32 VOIX POUR ET 3 VOIX CONTRE
LES CONCLUSIONS DU PRESENT RAPPORT**

POUR EXTRAIT CONFORME

LE 16 DEC. 2022	LE 16 DEC. 2022
LE PRESIDENT DE SEANCE,	LE SECRETAIRE DE SEANCE,
Eric DELHAYE	Hubert DAUCHEZ
	

* CM .12-12-2022 * Lancement de l'enquête publique préalable au déclassement par anticipation du domaine public communal de la propriété située Place Edouard Herriot (pour partie), d'une portion de la rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR-211 * - 3 -

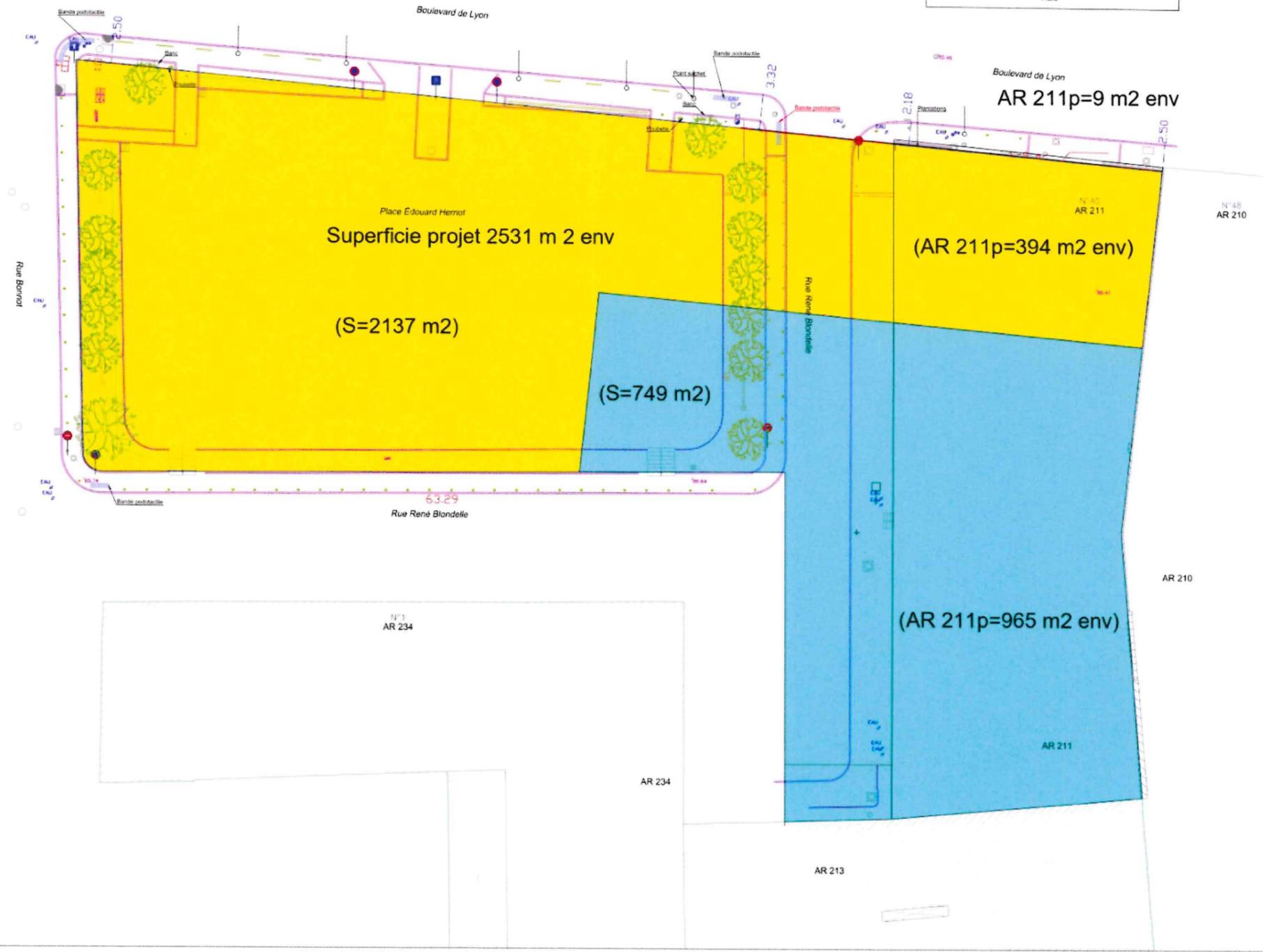
Handwritten signature/initials.

DATE:	12.01.2021	M.A.I.	20.10.2022	DROUHER	120219
NATURE DE L'ŒUVRE:	PROJET DE DIVISION				
Échelle:	1/200	DEPARTEMENT DE L' AISNE Ville de LAON Place Édouard Herriot			
					
<small>SELARL HOUDRY - Bureau de SOISSONS 15 avenue de Compiègne 02200 Soissons - Tél : 03 23 59 76 24 - Fax : 03 23 59 32 20 - soissons@selarl-houdry.net Bureau de LAON 72 boulevard Pierre Brasseur 02000 Laon - Tél : 03 23 20 62 78 - Fax : 03 23 20 07 90 - laon@selarl-houdry.net E-mail : selarl@selarl-houdry.net</small>					

 Partie restant dans le domaine public
 Partie à céder pour projet immobilier

Légende:

- Application cadastrale non garantie
- Béton
- Bitume
- Bordure trottoir
- Bordurette
- Caniveau
- Garde-corps
- Haie



Handwritten signature

ANNEXE 2 : ARRETE N°2022/4816 DU 20 DECEMBRE 2022 DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE



Ville de LAON

Réception au contrôle de légalité le 21/12/2022 à 11h29
Référence de l'AR : 002-210203873-20221220-A22124816-AR
Publié le 21/12/2022

MAIRIE DE LAON
DSF/Urbanisme réglementaire

N° 2022 4816

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION D'UNE PARTIE DE LA PLACE EDOUARD HERRIOT, D'UNE PORTION DE LA RUE RENE BLONDELLE ET D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AR 211

Le Maire de la Ville de Laon

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2141-2,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L.141-3 et suivants, R.141-4 et suivants,

VU le code des Relations entre le Public et l'Administration,

VU la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2022 engageant la procédure de déclassement par anticipation du domaine public constitué d'une partie de la Place Edouard Herriot, d'une partie de la rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR-211 et approuvant le lancement de l'enquête publique de déclassement correspondante,

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de l'Aisne de l'année 2022,

Considérant que la Ville de Laon souhaite opérer une action de requalification d'une ancienne construction, 40 Boulevard de Lyon cadastrée AR-211 ainsi que de la place Edouard Herriot afin de favoriser autour d'un réaménagement d'espace public requalifié, l'émergence d'un projet immobilier d'ensemble avec une programmation comprenant des logements intergénérationnels ainsi qu'une offre tertiaire (commerces, services) en pied d'immeuble,

Considérant que ce projet immobilier porté par la SCCV LAON sur l'emprise foncière constituée d'une partie de la place Edouard Herriot, d'une partie de la rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR 211, représente une superficie totale de 2 531 m² et appartient au domaine public de la Ville de Laon,

Considérant que la Ville de Laon envisage de céder l'emprise sus énoncée à l'opérateur immobilier SCCV LAON afin de permettre la réalisation du projet,

Considérant que pour permettre cette cession, il est nécessaire de déclasser au préalable l'emprise sus énoncée,

Considérant qu'en application de l'article L.141-3 du code de la voirie routière, il convient de prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement,

Ville de LAON - Place du Général Leclerc - 02000 LAON - Tel. 03 23 22 30 30

La Ville de LAON choisit un papier éco-responsable, certifié FSC 100% recyclé.

LAON
COMMUNE

du DL



Ville de LAON

MAIRIE DE LAON
DSF/Urbanisme réglementaire

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique en vue de déclasser de façon anticipée du domaine public communal une partie de la Place Edouard Herriot, une partie de la rue René Blondelle et une partie de la parcelle AR-211, pour une superficie totale de 2 531 m².

ARTICLE 2 :

Madame Denise LECOCQ, Inspecteur des impôts en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

ARTICLE 3 :

Ladite enquête se tiendra du vendredi 20 janvier 2023 à 09h00 jusqu'au vendredi 03 février 2023 à 18h00 inclus à la Mairie de Laon - Place du Général Leclerc à Laon, siège de l'enquête, pendant 15 jours consécutifs.

ARTICLE 4 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à la disposition du public en mairie de Laon pendant la période indiquée à l'article 3, aux jours habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, à la Mairie de Laon - Direction des Services Financiers, Administratifs et Marchés Publics - Service Urbanisme Réglementaire.

Le dossier est également consultable sur le site : www.laon.fr rubrique Cadre de vie-travaux-urbanisme.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet en Mairie de Laon (Direction des Services Financiers, Administratifs et Marchés Publics - Service Urbanisme Réglementaire - Place du Général Leclerc - 02000 LAON), aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, et lors des permanences du commissaire enquêteur.

- ou les adresser au commissaire enquêteur à la Mairie de Laon par écrit à l'adresse suivante : Madame Denise LECOCQ - Commissaire Enquêteur - Direction des Services Financiers, Administratifs et Marchés Publics - Service Urbanisme Réglementaire - Place du Général Leclerc - 02000 LAON

- ou les adresser par courriel en précisant l'objet de l'enquête à savoir « Enquête publique de déclassement Place Edouard Herriot », à l'adresse suivante : enquetespubliques@ville-laon.fr
Ces courriels seront transmis au commissaire enquêteur.



Ville de LAON

MAIRIE DE LAON
DSF/Urbanisme réglementaire

ARTICLE 5 :

Madame le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour y recevoir ses observations dans les locaux de l'école Gilbert Lobjois, 34 rue Roger Salengro à Laon:

- **Vendredi 20 janvier 2023 de 09 h 00 à 12 h 00**
- **Samedi 28 janvier 2023 de 09 h 00 à 12 h 00**
- **Vendredi 03 février 2023 de 15 h 00 à 18 h 00**

ARTICLE 6 :

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera publié par voie d'affiche à la mairie de Laon et sur le site officiel de la mairie de Laon : www.laon.fr , rubrique Cadre de vie-travaux-urbanisme.

Il sera justifié de ces formalités par un certificat d'affichage du Maire.

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera inséré dans deux journaux régionaux, l'Union et l'Aisne Nouvelle, 15 jours avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci. Cet avis sera également rendu public par voie d'affiche sur les lieux concernés par le déclassement.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires riverains concernés par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR).

ARTICLE 8 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Il y joindra également un mémoire des frais qu'il aura engagés pour cette enquête ainsi que les justificatifs s'y rapportant.

ARTICLE 9:

Monsieur le Directeur Général des Services et le personnel placé sous ses ordres, Madame le Commissaire Enquêteur sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au Commissaire Enquêteur.

Fait à LAON, le

20 DÉC 2022



27
Eric DELHAYE
Maire de LAON

Vu DJ

ANNEXE 3 : CERTIFICAT D’AFFICHAGE DE L’ARRETE DE MISE A L’ENQUETE PUBLIQUE



Ville de LAON

MAIRIE DE LAON
DSF/Urbanisme réglementaire
MC.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Eric DELHAYE, Maire de la Ville de LAON,

CERTIFIE

que l'arrêté n°2022/4816 du 20 décembre 2022 de mise à l'enquête publique de déclassement par anticipation d'une partie de la Place Edouard Herriot, d'une portion de la rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR-211, est affiché à la Mairie de Laon, Place du Général Leclerc, et publié sur le site officiel de la mairie, www.laon.fr, depuis le 22 décembre 2022.

Fait pour valoir ce que de droit,

A LAON, le 13/01/2023

 Eric DELHAYE
Maire de LAON

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE CONÇUE POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

LES INDICATEURS TERRITORIAUX FONT APPARAÎTRE UNE FORTE DEMANDE DES SENIORS ET DES JEUNES QUI RECHERCHENT DES LOGEMENTS ADAPTÉS DANS LE QUARTIER DE LA GARE.

Pour répondre à ces attentes, le projet d'une nouvelle résidence intergénérationnelle, boulevard de Lyon, propose 88 logements (du T1 au T4) en location, à des loyers modérés ainsi que des espaces de convivialité, d'activité et de partage.



Au sein de cette résidence développée par Clésence, pourront cohabiter de jeunes actifs, des couples, des familles, des seniors, des parents isolés, mais aussi des personnes en situation de handicap, de perte d'autonomie ou de fragilité. 47 places de stationnement souterrains seront réservées aux résidents, et la place Edouard Herriot conserverait 73 places de stationnement public.

Enquête publique

Dans le cadre de son programme action Cœur de Ville, la ville de Laon souhaite opérer une action de restructuration urbaine de l'îlot délimité par le boulevard de Lyon et la place Edouard Herriot. Ceci, afin de favoriser la requalification d'espaces publics autour d'un projet immobilier d'ensemble comprenant des logements intergénérationnels ainsi qu'une offre tertiaire (commerces, services) en pied d'immeuble.

Ce projet nécessite au préalable le déclassement du domaine public constitué d'une partie de la place Edouard Herriot, d'une partie de la rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR 211 pour une superficie totale de 2531m². La partie non déclassée sera réaménagée en parking public par la Ville.

Une enquête publique sera donc menée à ce sujet du vendredi 20 janvier 2023 à 9^h au vendredi 3 février 2023 à 18^h.

Le dossier d'enquête sera consultable en mairie et sur www.laon.fr

Le commissaire enquêteur recevra le public dans les locaux de l'école Gilbert Lobjois, 34 rue Roger Salengro, le vendredi 20 janvier de 9^h à 12^h, le samedi 28 janvier de 9^h à 12^h et le vendredi 3 février de 15^h à 18^h.

ANNEXE 5 : AFFICHAGE ET ATTESTATION DE PARUTION DE L'AVIS D'ENQUETE

Attestation de parution

Commande n°10635015

1/2



L'union L'Ardennais L'Est éclair Libération

SNC au capital de 1.067.130 €
N° Siret : 342 913 704 00330 - N° TVA : FR 58 342 913 704
RCS Reims B
6, rue Gutenberg - CS20001 - 51083 Reims cedex

Règlement à l'ordre de GLOBAL EST MEDIAS
Banque Crédit Mutuel Nord Europe - ETI
IBAN : FR76 1027 8002 8100 0201 0170 112
BIC : CMCIFR2A

Date :

22/12/2022 11:52:38

MAIRIE DE LAON

Place DU GENERAL LECLERC
02000 LAON
FRANCE

Contact commercial	
Stéphane Delettre	
Tél:	03 26 50 50 73
@:	sdelettre@rosselconseil.fr

Client : 50105570

Référence de la commande :

Libellé commande: insertion avis enquête publique déclassement Place Herriot (U02 + ANV)

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 03/01/2023
Edition : L'Union - Aisne
Annonce n° 3020796 - 2001367339

Date de parution : 21/01/2023
Edition : L'Union - Aisne
Annonce n° 3020798 - 2001367339

Date de parution : 03/01/2023
Edition : L'Aisne Nouvelle - Toutes Editions
Annonce n° 3020812 - 2001367353

Date de parution : 21/01/2023
Edition : L'Aisne Nouvelle - Toutes Editions
Annonce n° 3020813 - 2001367353

Le directeur de publication

Vous créez votre entreprise ?

Et si votre première communication se trouvait dans votre annonce légale ?



NOTRE ÉQUIPE VOUS ACCOMPAGNE ET VOUS CONSEILLE POUR Y VOIR PLUS CLAIR

Contactez-nous au
03 26 50 50 66
OU SUR
legale@union.fr

LEGALES
C'est maintenant à l'Union.fr, l'annonce légale en ligne et gratuite, qui vous permet de publier votre annonce légale en ligne et gratuitement.

COMMUNE DE LAON
Mairie de Laon, 02200 Laon, France
Téléphone : 03 27 22 22 22

COMMUNE DE LAON
Mairie de Laon, 02200 Laon, France
Téléphone : 03 27 22 22 22

IMMOBILIER
Vente, location, immobilier

Animaux
Chien, chat, animal de compagnie

Arts
Musique, peinture, sculpture

Automobiles
Voiture, camion, moto

LEGALES
C'est maintenant à l'Union.fr, l'annonce légale en ligne et gratuite, qui vous permet de publier votre annonce légale en ligne et gratuitement.

COMMUNE DE LAON
Mairie de Laon, 02200 Laon, France
Téléphone : 03 27 22 22 22

COMMUNE DE LAON
Mairie de Laon, 02200 Laon, France
Téléphone : 03 27 22 22 22

SERVICES AUX PARTICULIERS
Etre ensemble



AUTO MOTO

VOUS ÊTES UN PARTICULIER OU UN PROFESSIONNEL, VOUS SOUHAITEZ DIFFUSER UNE ANNONCE ?

Attestation de parution Commande n° 10635015 Date de parution 21/01/2023

2/2

COMMUNE DE LAON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION D'UNE PARTIE DE LA PLACE
EDOUARD HERRIOT, D'UNE PORTION DE LA RUE RENÉ BLONDELLE ET D'UNE
PARTIE DE LA PARCELLE AR 211

Par arrêté n°2022/4816 du 20 décembre 2022, le Maire de Laon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de déclassement par anticipation du domaine public consistant d'une partie de la Place Edouard Herriot, d'une portion de la Rue René Blondelle et d'une partie de la parcelle AR 211, pour une superficie totale de 2531 m². A cet effet, Madame Denise LECOCC, Inspecteur des impôts en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par la ville de Laon.

L'enquête se déroulera du vendredi 20 janvier 2023 à 09h00 jusqu'au vendredi 03 février 2023 à 18h00 inclus soit une durée de 15 jours consécutifs.

Le dossier sera consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie, soit du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 à la Mairie de Laon - Direction des Services Financiers, Administratifs et Marchés Publics - Service Urbanisme Réglementaire et sur le site de la ville de Laon www.laon.fr - Cadre de Vie - Travaux, Urbanisme.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations :
• sur le registre d'enquête prévu à cet effet,
• ou les adresser au commissaire enquêteur à la Mairie de Laon par écrit à l'adresse suivante : Madame Denise LECOCC - Commissaire Enquêteur - Direction des Services Financiers, Administratifs et Marchés Publics - Service Urbanisme Réglementaire - Place du Général Leclerc - 02200 LAON

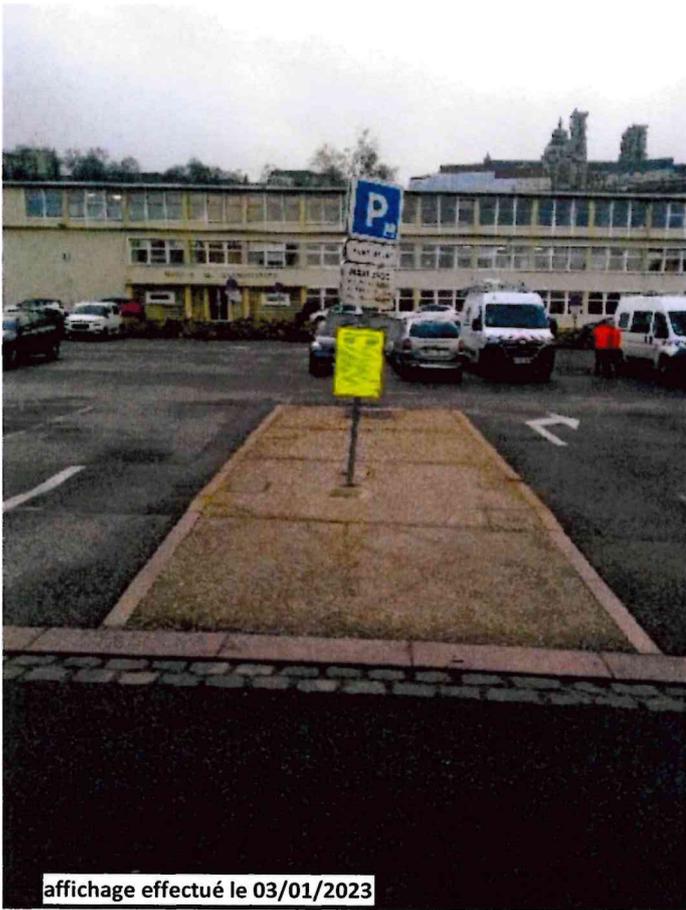
• ou les adresser par courriel en précisant l'objet de l'enquête à savoir « Enquête publique de déclassement Place E. Herriot », à l'adresse suivante : enquetespubliques@ville-laon.fr
Le commissaire enquêteur recevra le public dans les locaux de l'école Robert Lobjois - 34 rue Roger Salengro - aux dates et heures suivantes :

- Vendredi 20 janvier 2023 de 09 h 00 à 12 h 00
- Samedi 28 janvier 2023 de 09 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 03 février 2023 de 15 h 00 à 18 h 00

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmettra au Maire le dossier d'enquête et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet de la ville de Laon pour y être tenue à la disposition du public.

A l'issue de la procédure, le conseil municipal de la Ville Laon sera appelé à délibérer sur le projet de déclassement par anticipation du site susvisé.



affichage effectué le 03/01/2023



affichage effectué le 03/01/2023



Affichage effectué le 03/01/2023



Affichage effectué le 03/01/2023



Affichage effectué le 03/01/2023