



COMITE SYNDICAL DE L'USAN
Séance du lundi 24 octobre 2022

ORDRE DU JOUR

- Appels des membres élus – Quorum
- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du compte rendu de la dernière séance
- Communication des décisions du Bureau

COMMUNICATION DE LA DÉCISION DU BUREAU

1. Gestion des milieux aquatiques : Intégration au réseau de la becque du Moulin Gouwy à Steenwerck.

DÉLIBÉRATIONS POUR VOTE DU COMITÉ

Administration générale :

1. Précisions sur la modification du périmètre de l'USAN suite à la demande de transfert de la CCHF
2. Convention entre l'IIW et l'USAN pour l'animation de la CLE et la mise en œuvre du SAGE du delta de l'Aa
3. Subvention d'équipement dans le cadre de la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation

Prestations extérieures :

4. Convention sur la reprise de l'activité de curage des fossés de voiries sur le territoire de la CCFI

Finances :

5. Décision budgétaire modificative
6. Apurement de compte de tiers sur le budget annexe
7. Prescription de retenue de garantie

Ressources Humaines :

8. Création d'un poste non permanent – poste administratif « agent contractuel »

Patrimoine

9. Vente du bâtiment de l'USAN rue du bas à Radinghem en Weppes

Questions diverses :



COMMUNICATION DE LA DÉCISION
DU BUREAU

OBJET : Gestion des milieux aquatiques : intégration de la becque du Moulin Gouwy à Steenwerck au réseau de compétence de l'USAN.

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

Par courrier du 07/09/2022, la commune de Steenwerck a manifesté le souhait d'intégrer au réseau de compétence de l'USAN **la Becque du Moulin Gouwy à Steenwerck**, un fossé affluent de la grande becque de Saint Jans Cappel.

Comme le prévoit les statuts de l'USAN, l'incorporation de nouveaux cours d'eau ou partie de cours d'eau au réseau de compétence est soumise à 4 conditions :

- Intérêt hydraulique réel pour le réseau de l'USAN,
- Bon état du cours d'eau, niveau d'envasement acceptable et pas d'effondrement de berges faisant obstacle à l'écoulement naturel,
- Ouvrages en bon état et de section supérieure ou égale à Ø500,
- Absence de pollution visible.

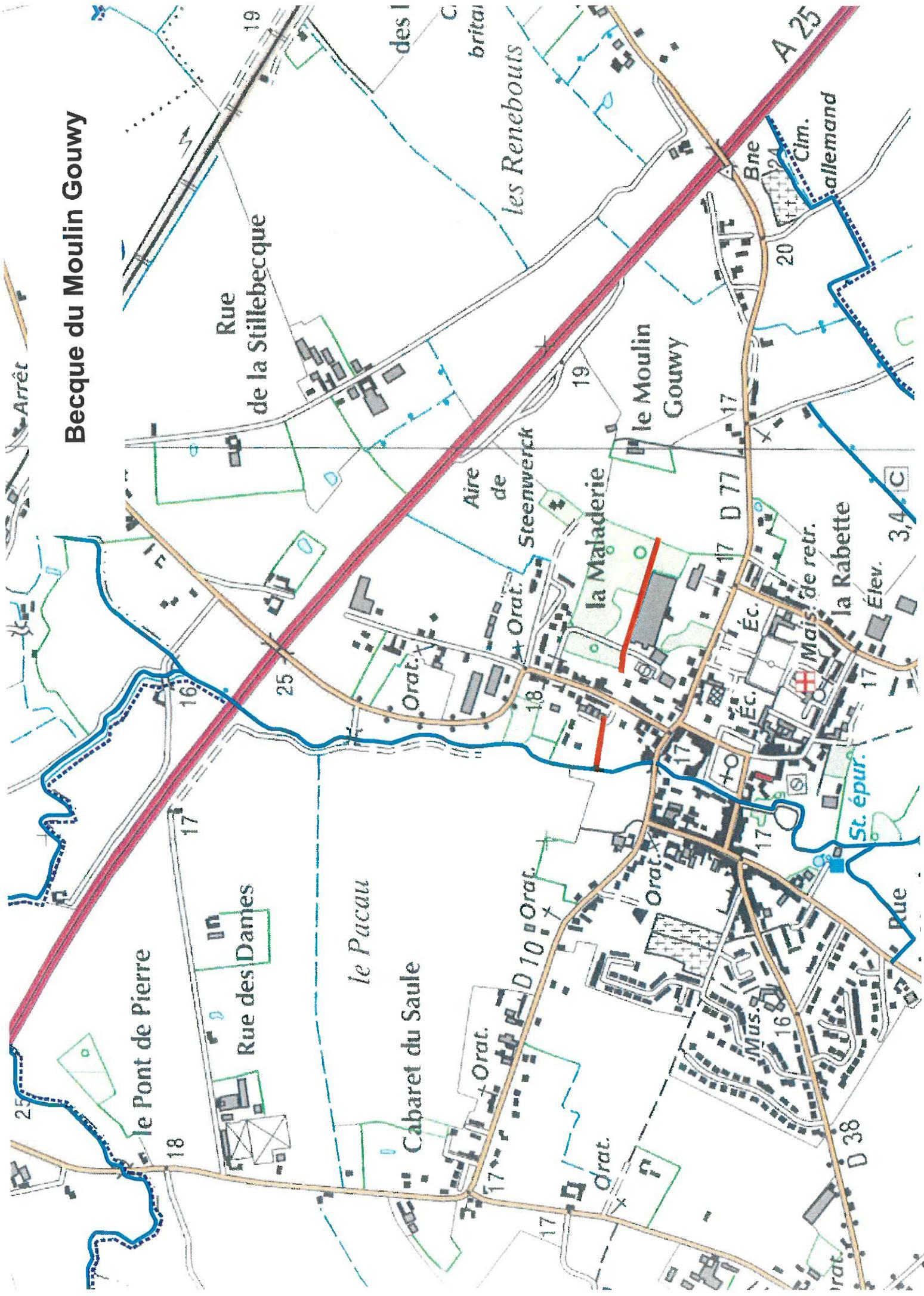
Cette demande a été examinée par les services techniques de l'USAN et ce fossé remplit toutes les conditions d'incorporation. Par ailleurs, la commune a fait récemment procéder au nettoyage de la becque.

Par conséquent, les services techniques émettent un avis **favorable** pour l'intégration de ce fossé.

Il est demandé au bureau d'approuver l'intégration au réseau de **la Becque du Moulin Gouwy à Steenwerck**.

Cette présente décision a été communiquée au COMITÉ lors de sa réunion du 19 octobre 2022.

Becque du Moulin Gouwy



Rue de la Stillebecque

le Pont de Pierre

Rue des Dames

le Pacau
Cabaret du Saule

Orat.
D 10 Orat.

Aire de Steenwerck

la Maladerie

le Moulin Gouwy

Mais. de retr.
la Rabette

St. épur.

D 38

A 25

Bne Cim.

allemand

Arrêt

des l
britai

les Renebouts

Élev. 3,4 C

18

17

16

25

17

17

18

18

19

17

20

21

17

17

17

17

17

20

19

3,4 C

17

17

17

17

20

19

DGS/SP

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
22	10	01

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE
DE L'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022

Date de la convocation
13/10/2022
Date d'affichage
/10/2022

**OBJET : Administration générale : Précisions sur la
modification du périmètre de l'USAN suite à la demande de
transfert de la CCHF**

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

Par délibération en date du 7 décembre 2021, le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF) a décidé, à l'unanimité, de valider le périmètre transféré à l'USAN avec les ajustements suivants :

- les communes de Rexpoede, Bissezele et Wulverdinghe sont reprises intégralement par l'USAN.
- une partie de la commune de Socx est reprise par l'USAN sur le bassin versant Falaises mortes.
- des ajustements sont réalisés pour mettre en cohérence les documents cartographiques et le tableau des surfaces et contributions de l'USAN pour les communes de Millam, Merckeghem, Eringhem, Hondshoote, Volckerinckhove et Lederzeele.

L'article 11 des statuts de l'USAN précise qu'« en application des articles L5711-1 et L5212-16 du CGCT, le retrait ou l'adhésion d'un EPCI-FP déjà membre pour le territoire d'une de ses communes, est décidé par délibération concordante du comité syndical et de l'organe délibérant ».

Ainsi, l'USAN a délibéré favorablement à cette modification de périmètre en date du 30 mars 2022.

Or, dans le cas de la commune de Socx qui ne faisait pas partie du périmètre initial de l'USAN, il convenait normalement de préciser le transfert de compétence. Les mentions de ce transfert étant absentes de la délibération de la CCHF, le contrôle de légalité n'a considéré le transfert à l'USAN que de la compétence GEMAPI et pas de la compétence SAGE.

Ainsi, par délibération en date du 28 juin 2022, la Communauté de Communes des Hauts de Flandre a donc confirmé le transfert de la compétence SAGE en plus de la compétence GEMAPI pour la commune de Socx (Partie Falaise Morte).

Il nous est donc proposé :

- de confirmer le transfert de la compétence SAGE pour la commune de Socx (Partie Falaise Morte) et le périmètre de la CCHF transféré à l'USAN ;
- de modifier en conséquence l'annexe 1 des statuts de l'USAN avec l'ajout de la commune de Socx sur la liste des membres pour les deux compétences ;
- de modifier en conséquence le tableau des surfaces et contributions de l'USAN.

Le bureau a émis un avis

PROJET

DGS/SP



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS

Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
22	10	02

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE
DE L'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022

Date de la convocation
13/10/2022
Date d'affichage
/10/2022

OBJET : Administration générale : Convention entre le syndicat mixte Institution Intercommunale des Wateringues (IIW) et l'Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord (USAN) pour l'animation de la CLE et la mise en œuvre du SAGE du Delta de l'Aa.

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

L'Institution Intercommunale des Wateringues (IIW) a étendu ses compétences, notamment à l'animation des SAGE et PAPI du Delta de l'Aa, par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2022 modifiant ses statuts.

Cette mission était préalablement assurée par le Pôle Métropolitain de la Côte d'Opale.

L'IIW pour assurer cette compétence SAGE sur l'intégralité du périmètre du Delta de l'Aa, a prévu de signer des conventions avec des personnes publiques non membres.

La CCHF est membre de l'Institution des Wateringues. Elle a toutefois transféré la compétence SAGE à l'USAN sur la partie Falaises Mortes.

Dans un souci de bonne organisation et de rationalisation des services, il convient d'établir une convention, conformément à l'article L5111-1 du CGCT, pour l'animation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) et la mise en œuvre des SAGE et du PAPI du Delta de l'Aa concernant les communes concernées par la partie Falaises Morte de la CCHF.

Il vous est donc proposé d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée, annexée à la présente délibération et validée par l'IIW par délibération en date du 23 juin 2022.

La dépense relative à cette opération sera imputée au chapitre 011 des budgets primitifs 2023 et suivants.

Le Bureau a émis un avis



**CONVENTION ENTRE L'INSTITUTION INTERCOMMUNALE DES WATERINGUES (IIW)
ET L'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD (USAN)
POUR L'ANIMATION DE LA CLE ET LA MISE EN ŒUVRE DU SAGE ET
DU PAPI DU DELTA DE L'AA**

Entre l'Institution Intercommunale des Wateringues (IIW), représentée par Monsieur Bertrand RINGOT, Président, autorisé à signer par la délibération du Conseil Syndical du 23 juin 2022.

et

L'Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord (USAN), représentée par Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER, Président, autorisé à signer par la délibération

Il a été décidé ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La décision de modification des statuts de l'IIW a été prise par arrêté inter-préfectoral en date du 29 mars 2022. Les compétences de l'IIW sont étendues aux compétences optionnelles suivantes :

- La compétence à la carte « GEMAPI » hors défense contre la mer. Cette compétence comprend :
 - L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique au sens du 1^o de l'article L.211-7, I du Code de l'environnement).
 - L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau situé sur le bassin du delta de l'Aa, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau au sens du 2^o de l'article L.211-7, I du Code de l'environnement.
 - La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines du bassin du delta de l'Aa, hors gestion du trait de côte et du littoral, au sens du 8^o de l'article L.211-7, I du Code de l'environnement.
 - La défense contre les inondations.
- La compétence à la carte relative à l'animation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux et du programme d'actions de prévention des inondations du delta de l'Aa.

Afin d'assurer la compétence « Animation du SAGE et du PAPI » sur l'intégralité du périmètre du delta de l'Aa, une convention est établie entre l'IIW et l'USAN pour mener à bien cette mission pour leur compte.

La présente convention a pour objet, conformément à l'article L5111-1 du code général des collectivités territoriales, dans un souci de bonne organisation et de rationalisation des services, de préciser les conditions et modalités d'animation de la Commission Locale de l'Eau du delta de l'Aa et de mise en œuvre du SAGE.

Elle s'inscrit en application des statuts respectifs en vigueur pour l'IIW et l'USAN.

ARTICLE 2 : PERIMETRE CONCERNE

Les communes de Hondschoote (en partie), Killem (en partie), Rexpoëde, Warhem (en partie), Quaëdypre (en partie), Socx (en partie), Bissezeele, Crochte (en partie), Eringhem (en partie), Merckeghem (en partie), Millam (en partie), Wulverdinghe appartiennent au périmètre du SAGE du delta de l'Aa.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE L'IIW

L'IIW porte l'animation du SAGE et du PAPI du delta de l'Aa. Par cette convention, elle assure l'animation de la CLE sur le périmètre indiqué à l'article 2. Outre l'animation de la CLE au sens strict, cette mission comprend le suivi de la mise en œuvre du SAGE, le portage des révisions du SAGE, le portage des études nécessaires à la révision du SAGE ou à l'approfondissement de son diagnostic.

L'IIW s'engage, à adresser le bilan d'animation de la CLE aux services de l'USAN dès son approbation par la CLE.

En outre, les études, hors études de maîtrise d'œuvre, menées par l'IIW à l'échelle du bassin versant du SAGE portent, de fait, sur les 12 communes de l'article 2. Le cas échéant, ce territoire administratif peut être étendu aux limites hydrographiques du bassin versant.

Sauf exception, aucune participation financière supplémentaire n'est sollicitée auprès de l'USAN pour ces études qui n'entrent pas directement dans le champ d'action de la CLE du delta de l'Aa.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE L'USAN

L'USAN verse à l'IIW une participation financière pour l'animation de la CLE du delta de l'Aa et le portage des études de la CLE.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS COMMUNS

Les signataires s'engagent à échanger les informations en leur possession ayant trait aux enjeux du SAGE sur le périmètre concerné. Pour ce périmètre, l'USAN est invité aux comités de suivi des projets de l'IIW. Inversement, l'USAN invite le représentant de la CLE du delta de l'Aa et/ou de l'IIW aux comités de suivi de ses projets.

Les signataires s'engagent à échanger les données qu'ils produisent ou acquièrent et qui seraient nécessaires aux projets du co-signataire. Cet échange de données se fait dans le respect de la propriété intellectuelle et du RGPD.

ARTICLE 6 : MODALITES FINANCIERES

La présente convention est établie sans but lucratif au profit d'aucun des syndicats.

L'USAN s'engage à participer aux dépenses engagées pour l'animation de la Commission Locale de l'Eau et pour ses études.

La participation est fixée par application du pourcentage de population des 12 communes ici représentées par l'USAN au regard de la population totale du territoire de l'IIW additionné de ces 12 communes. Ce pourcentage est appliqué aux dépenses annuelles nettes de la CLE (soit les frais d'animation y compris charges de structure et d'encadrement et les frais d'études plafonnées à 109 500 €TTC par an) auxquelles sont retirées les recettes (subventions Agence de l'Eau).

Sur cette base, pour les 2 années à venir (2023-2024), la participation de l'USAN est forfaitaire et fixée à 2 452,14 €/an.

Elle sera sollicitée par émission d'un titre par l'IIW au cours du premier semestre de l'année concernée.

Le forfait sera revu par avenant à la présente convention.

La participation de l'USAN à toute dépense exceptionnelle qui devrait être portée par l'IIW pour le compte de la CLE devra faire l'objet d'une convention particulière entre l'USAN et l'IIW.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur, à la date de signature de la présente par les deux parties.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée initiale de 2 ans.

ARTICLE 9 : RENOUELEMENT DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention pourra être renouvelée par accord express entre les parties sauf dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties, trois mois avant la date anniversaire de sa signature.

ARTICLE 10 : LITIGES RELATIFS A LA PRESENTE CONVENTION

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Lille. Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

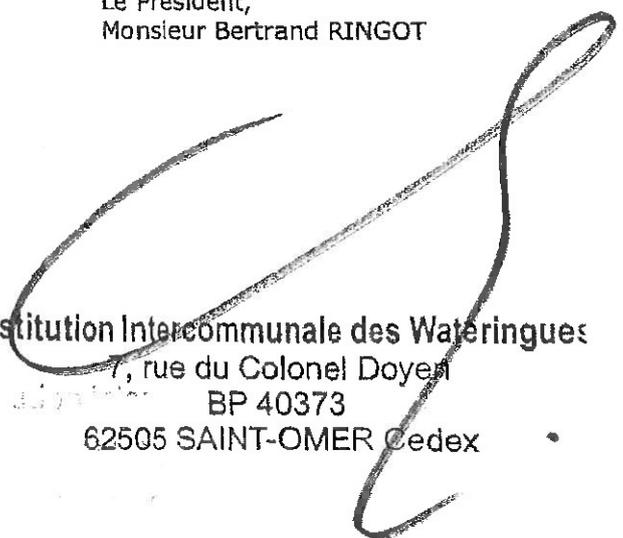
Fait à Saint-Omer

Le

En 2 exemplaires

Pour l'IIW
Le Président,
Monsieur Bertrand RINGOT

Pour l'USAN
Le Président,
Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER



Institution Intercommunale des Wateringues
7, rue du Colonel Doyen
BP 40373
62505 SAINT-OMER Cedex

DGS/SP

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
22	10	03

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE
DE L'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022

Date de la convocation
13/10/2022
Date d'affichage
/10/2022

OBJET : Administration générale : Mise en place de subventions d'équipement dans le cadre de la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondations.

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

L'USAN a notamment dans ses missions la prévention des inondations par le biais de son action régulière sur les cours d'eau non domaniaux (entretien, restauration...) et la réalisation d'ouvrages structurants.

En novembre 2021, de nombreuses communes du territoire de l'USAN ont été touchées par des inondations exceptionnelles.

Cet événement a été supérieur aux occurrences de crues habituellement utilisées pour la conception des ouvrages structurants (leur niveau de protection).

Ainsi, dans un contexte de changement climatique et d'augmentation de ces événements exceptionnels, ainsi que du fait des délais imposés par la réglementation pour la réalisation des ouvrages et du fait de l'existence d'événement dépassant les capacités de protection des dits ouvrages, notre syndicat doit engager une nouvelle stratégie visant à accompagner l'adaptation des habitations au risque d'inondation.

Cette stratégie concerne principalement, la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation des bâtiments.

Elle est avant tout de la responsabilité des propriétaires, exploitants, gestionnaires...

Néanmoins, le Maire, en vertu de ses pouvoirs de police, est garant d'une politique de limitation des risques qui vise à réduire la vulnérabilité de sa commune et à la préparer à affronter un événement naturel majeur, tout en informant préventivement la population sur les risques auxquelles elle est exposée et sur les consignes et comportements à suivre en cas de crise.

Cette responsabilité du Maire se décline au travers notamment la Rédaction du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et du Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Parfois, en complément des propriétaires et des communes, les collectivités responsables de la GEMAPI, apportent une contribution sur la réduction de la vulnérabilité.

Sur le territoire de l'USAN, il existe des dispositifs qui varient selon les bassins versants. La situation est différente sur la Lys et ses affluents que sur l'Yser, la Deûle ou les Falaises mortes.

Dans le cadre du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) de la Lys, les travaux de réduction de la vulnérabilité réalisés par le propriétaire du bien d'usage d'habitation ou mixte sont aidés financièrement par l'Etat (FPRNM / Fonds Barnier) selon les modalités suivantes :

- Diagnostic de vulnérabilité obligatoire, réalisé par un prestataire ou le SYMSAGEL pour le compte du propriétaire et entièrement pris en charge par le SYMSAGEL et le PAPI (Etat / Fonds Barnier),
- Aides du PAPI aux travaux de réduction de la vulnérabilité préconisés par le diagnostic
- Montant versé au propriétaire du bien (qui avance les frais) sur la base de factures acquittées,
- Le SYMSAGEL accompagne le propriétaire à l'élaboration du dossier de subvention,
- Aide financière de 80% du montant global des travaux TTC dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien.

Pour les autres territoires, il n'existe actuellement pas de dispositifs d'aides pour ce type de travaux.

C'est pourquoi, afin de contribuer à harmoniser l'accompagnement des habitants, dans le cadre des événements exceptionnels, il vous est proposé de compléter les dispositions et engagements des communes et d'intervenir directement sur la protection des habitations en créant le principe d'une subvention exceptionnelle d'équipement de l'USAN pour le compte de propriétaires.

Cette subvention exceptionnelle d'équipement serait accordée selon les conditions suivantes :

- Dispositif complémentaire des mesures prises par le Maire dans le cadre de son pouvoir de Police et de sa responsabilité dans la gestion de crise. Le recensement des besoins des habitants sera établi en lien avec la commune. La mise en œuvre des équipements devra être considérée au Plan Communal de Sauvegarde de la commune (vigilance crue, alerte...).
- Diagnostic de vulnérabilité obligatoire, réalisé par le propriétaire sous la forme d'autodiagnostic, validé par le Maire de la commune et le gestionnaire des réseaux d'assainissement (Eaux pluviales et Eaux usées), sur la base d'un modèle transmis par l'USAN (projet en annexe),
- Aides de l'USAN versées au propriétaire du bien sur la base des travaux de réduction de la vulnérabilité réalisés et des factures acquittées,
- **Aide financière de 50% du montant global des travaux, dans la limite de 3 000 € TTC^{de travaux} par habitation et dans l'enveloppe de 50 000 € voté par le Comité Syndical au budget 2022.**

Type d'équipements ou de travaux éligibles :

- Batardeaux
- Porte étanche
- Clapets anti-retours, uniquement, dans les cas les plus simples, sur le ou les réseaux d'une seule habitation, si les canalisations situées en sortie de logement sont facilement accessibles et sans travaux de terrassement lourds,
- Colmatage des fissures pénétrantes, entrée de gaines ou occultation temporaire des aérations basses.

Il convient également de préciser que ces dispositions ne concernent que :

- Les bâtiments à usage d'habitations ou garages (ne sont pas concernés les dépendances ou abri de jardin...),
- Les installations susceptibles de limiter temporairement la pénétration des eaux dans le bâti et non des travaux d'adaptation de l'intérieur du bien afin de le rendre insensible aux dégradations par immersion (rehausse chauffage et installations électriques, imperméabilisation cloisons et sols...)
- Les protections contre des submersions inférieures à 1 m et d'une durée maximale de 48 h.

Cette subvention exceptionnelle vaut pour les années 2022 à 2023. Les crédits affectés à cette dépense sont imputés au chapitre 204 des budgets primitifs 2022 et 2023 de l'USAN.

Le bureau a émis un avis .



Auto diagnostic de vulnérabilité d'une habitation face à une inondation

A lire avant de remplir le document :

Les mesures de réduction de la vulnérabilité cochées dans le présent diagnostic n'engagent pas le propriétaire à les mettre en œuvre.

Elles n'engagent par ailleurs pas l'USAN à y apporter une aide.

Tout document susceptible d'améliorer la compréhension de ce diagnostic peut être joint (photos, schéma, explications ...). Ce diagnostic doit être compris sans qu'une visite de la maison ne soit nécessaire.

Identification de l'habitation

Etes-vous propriétaire ou locataire ?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Propriétaire | <input type="checkbox"/> Locataire |
| <input type="checkbox"/> Occupation principale | <input type="checkbox"/> Occupation secondaire |

Coordonnées du propriétaire

Nom : Prénom :

Adresse :

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Habitation concernée par le diagnostic

Commune :

Adresse :

Références cadastrales (information sur le site : <https://www.geoportail.gouv.fr/>)

1) Ma situation face au risque inondation

- Ma commune est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) en cours d'élaboration ou approuvé :

OUI NON

Pour information :

→ **PPRi de la Vallée de l'Yser (27 communes*)** : Arnèke - Bambecque - Bavinchove - Bollezeele - Eecke - Esquelbecq - Godewaersvelde - Herzeele - Houtkerque - Ledringhem - Noordpeene - Ochtezeele - Oost-Cappel - Oudezeele - Oxelaëre - Rexpoede - Saint Sylvestre Cappel - Steenvoorde - Terdeghem - Winnezeele - Wemaers Cappel - West Cappel - Wormhout - Wylder - Zegerscappel - Zermezeele - Zuytpeene.

→ **PPRi de la Lys aval (17 communes dont 6 dans le département du Pas de Calais et 11 dans le département du Nord)**. Nord : Armentières - Erquinghem Lys – Estaires* - Frelinghien - La Gorgue* - Haverskerque* - Houplines – Merville* - Nieppe* - Steenwerck* - Thiennes*.

**commune appartenant au territoire d'intervention de l'USAN*

(Information sur le site : <https://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/Plans-de-prevention-des-risques-d-inondation-PPRI/PPRN-approuves-et-PPR-modifies>)

- mon bien est situé dans le zonage d'un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) en cours d'élaboration ou approuvé :

OUI NON

- Avez-vous connaissance du type d'inondation ayant touché votre bien (vous pouvez cocher plusieurs type) ?

- Ruissellement agricole (Il s'agit de l'écoulement d'eau en surface d'une zone agricole)
- Ruissellement Urbain (Ruissellement de l'eau de pluie dans les villes et zones urbanisées)
- Remontée de nappes phréatiques
- Débordement de cours d'eau (fossé, fleuve, étang)
- Autre

- Quelles parties/pièces de votre logement sont concernées par ces inondations ?

- Garage
- Jardin
- Cuisine

- Chambre
- Cave
- Séjour
- Salle de bain
- Véranda

-Avez-vous été impacté par la crue exceptionnelle de novembre 2021 ?

- OUI NON

Si OUI,

- à quelle hauteur maximale d'eau avez-vous été confronté à l'extérieur du bien ?

.....

- à quelle hauteur maximale d'eau avez-vous été confronté à l'intérieur du bien ?

.....

- mon bien a été touché par d'autres événements d'inondation :

- OUI NON

Si OUI,

- hauteur maximale d'eau dans l'habitation :

- année (s) du sinistre :

.....

.....

.....

- Comment l'eau est-elle entrée dans mon bien ?

.....

.....

.....

.....

- Quels sont le/les cours d'eau à l'origine des inondations de votre bien ? (Ou proche(s) de votre bien ?)

.....

2) La vulnérabilité de mon habitation face à une inondation

Caractérisation de mon habitation

- sa surface habitable :
- sa surface au sol :

- Mon habitation est :

- plain-pied (sans étage)
- avec étage(s) : combien ?
- sur plusieurs paliers (quelques marches séparent les différents niveaux).

- Où sont situées les potentielles entrées d'eau sur mon habitation ?

Cela peut être :

- les accès à l'habitation : porte d'entrée, porte de garages, baie vitrée, fenêtre...
- les réseaux d'eaux usées et pluviales : remontée d'eau par les conduits de WC, salle de bain...
- les conduits de ventilation
- les fissures des murs submergées (il s'agit uniquement des fissures pénétrantes, c'est-à-dire visibles à l'extérieur et à l'intérieur)

Croquis de l'habitation en indiquant les entrées d'eau potentielles avec des photos (si la maison comporte beaucoup d'ouvertures, joindre des photos des façades)

3) Mesures permettant de réduire les conséquences d'une inondation

Objectif = Retarder les entrées d'eau dans la maison

1. PAR LES OUVERTURES

- Les entrées d'eau identifiées ci-avant sont-elles équipées de dispositifs permettant de retarder les entrées d'eau (seuils, batardeaux, portes étanches) ?

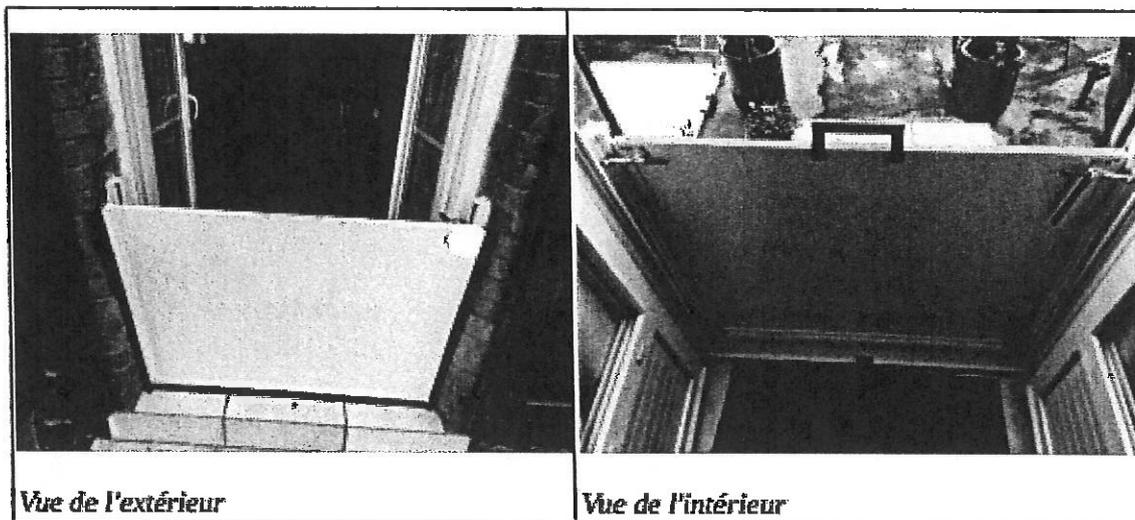
OUI

NON

→ se reporter aux cases ... du tableau.

Plusieurs solutions techniques peuvent être envisagées (le choix est laissé au propriétaire) :

Installation de batardeau sur les accès de l'habitation (portes, fenêtres, baie vitrée...)



⚠ Attention, sans clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, les batardeaux sont inefficaces.

2. PAR LES CANALISATIONS

Installation de clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et/ou pluviales



L'inondation peut venir de l'intérieur par le refoulement des réseaux via les toilettes ou éviers avant que l'eau extérieure ne pénètre dans l'habitation.

⚠ Attention à l'entretien des clapets.

- Mon réseau d'eaux usées et/ou pluviales est-il :

Unitaire (un seul conduit transporte les eaux usées et pluviales.)

Séparatif (les eaux de pluie et les usées sont évacuées par des conduits différents, il y a un double réseau.)

Ne sait pas

- Mon réseau d'eaux usées et/ou pluviales est-il équipé d'un système anti-retour ?

OUI → cochez (...) dans le tableau NON

Ne sait pas

- Mon réseau d'eaux usées et/ou pluviales est-il :

Collectif (tout à l'égout)

Individuel (installation d'assainissement non collectif : fosse toutes eaux, microstation...)

Croquis du dispositif d'évacuation des eaux usées et pluviales par rapport à l'habitation et à la rue avec des photos

- Les canalisations situées en sortie de mon logement sont facilement accessibles (regard...) :

OUI NON

- L'installation de clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et/ou pluviales nécessitent-elle un terrassement lourd ?

OUI NON Ne sait pas

3. PAR LES INTERSTICES

- Ai-je identifié des fissures dans les murs susceptibles de laisser entrer l'eau ?

Il s'agit de repérer les fissures pénétrantes (visibles à l'extérieur et à l'intérieur) situées sous le niveau d'eau.

OUI → cochez (...) dans le tableau et joindre des photos des fissures (une prise de l'extérieur et une de l'intérieur).

NON

- Ai-je identifié des gaines dans les murs susceptibles de laisser entrer l'eau ?

Il s'agit de repérer les fissures pénétrantes (visibles à l'extérieur et à l'intérieur) situées sous le niveau d'eau.

OUI → cochez (...) dans le tableau et joindre des photos des fissures (une prise de l'extérieur et une de l'intérieur).

NON

- Ai-je identifié des aérations basses ?

OUI → cochez (...) dans le tableau

NON

TABLEAU DES MESURES PERMETTANT DE REDUIRE LES ENTREES D'EAU DANS LA MAISON	
Cases	Mesure à mettre en œuvre
1	<p><u>Poser des batardeaux sur les accès de l'habitation (portes, fenêtres, baie vitrée...)</u> A noter que les batardeaux sur les portails ne rentrent pas dans les mesures de réduction. En effet, l'objectif est de protéger le bâti et non la parcelle ou le jardin.</p> <p>Les batardeaux sont limités à 80 cm de hauteur, au-delà la structure du bâtiment peut être fragilisée.</p> <p>De plus, les murs de clôture sont à proscrire en zone inondable car leur rupture entraîne une vague sur votre habitation ou celle du voisin provoquant davantage de dégâts que le cours d'eau.</p> <p>Nombre de batardeaux à poser :</p> <p>Largeur du/des batardeau(x) :</p>
2	<p><u>Poser des portes étanches</u> Attention à ce que la structure de la maison permette ce type d'équipement (la pression de l'eau peut exercer des contraintes fortes sur la structure et déstabiliser l'ensemble de la construction).</p> <p>Nombre de portes étanches à poser :</p>
3	<p><u>Poser un clapet anti-retour</u></p> <p>Nombre de clapet à poser :</p>

	<p><u>Type de réseau</u></p> <p><u>Type de clapet ?</u></p>
4	<p><u>Colmater des fissures pénétrantes</u></p> <p>Quantité de matière nécessaire :</p> <p>En aucun cas, le ravalement de façades ou l'entretien des joints des murs en pierre ne sont concernés par cette mesure.</p>
5	<p>Occulter temporairement les aérations basses/ventilation en cas de vigilance météo.</p> <p>Nombre d'occultation à poser :</p> <p><u>Type d'aération</u></p>

Mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité

Pour bénéficier de la subvention, surtout ne pas engager de frais liés aux travaux (acompte, achat de matériel...) avant d'avoir déposé le dossier de demande de subvention.

Le dossier de demande de subvention doit être déposé auprès de l'USAN par courrier et doit comporter les pièces suivantes :

- le présent diagnostic validé par le maire de votre commune et par le gestionnaire des réseaux d'assainissement mentionnant les travaux objets de la demande de subvention,
- le(s) devis relatif(s) aux travaux faisant l'objet de la demande d'aide,
- toutes photos ou croquis permettant de comprendre les travaux à réaliser (entrée, ouvertures, façades, fissures, sols, regards...).
- une attestation de l'assurance indiquant que le bien est couvert par un contrat d'habitation multirisques, incluant la garantie catastrophe naturelle, en cours de validité.
- un plan de situation/localisation du bien concerné.
- un RIB.
- copie de la carte d'identité
- justificatif de propriété
- accord du propriétaire en cas de location

Diagnostic réalisé en date du :.....

par(nom et signature)

Le présent diagnostic doit obligatoirement être validé par le maire de la commune et le gestionnaire des réseaux d'assainissement.

(Cachet de la commune, signature du maire, date)

DGS/SP

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS

Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
22	10	04

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE
DE L'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022

Date de la convocation
13/10/2022
Date d'affichage
/10/2022

OBJET : Prestations extérieures : Convention sur la reprise de l'activité de curage des fossés de voiries sur le territoire de la CCFI.

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

La Communauté de Communes de Flandres Intérieure (CCFI), dans le cadre de sa compétence « Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire », assure le curage et l'hydrocurage des fossés accessoires de voirie, pour les chemins et voies classés dans le domaine public communal.

Dans un objectif de rationalisation des moyens de la collectivité et sur le principe que ce type de travaux se rapproche de la gestion effectuée par l'USAN sur le réseau hydrographique dans le cadre de la compétence GEMAPI, la CCFI a décidé de lui en confier la gestion, par délibération du Conseil Communautaire du 17 mai 2022.

Le Bureau Syndical de l'USAN avait préalablement délibéré favorablement le 15 décembre 2021 sur le principe de reprendre cette activité de curage des fossés.

Cette mission sera confiée à l'USAN par délégation de maîtrise d'ouvrage, en application de l'article L. 5214-16-1 du CGCT.

Dans ce cadre l'USAN assurera la maîtrise d'ouvrage déléguée de ces travaux ainsi que la maîtrise d'œuvre pour l'ensemble des opérations dans le cadre du règlement général de voirie de la CCFI.

Le montant des travaux de curage et d'hydrocurage des fossés sous maîtrise déléguée au titre de l'année 2023 est estimé à 300 000 euros TTC, auquel s'ajoute 15% de frais d'études (comprenant les frais de personnel, les frais de structure, les services et expertises externes ainsi que les dépenses d'équipement).

Par ailleurs, pour l'année 2023, un remboursement de 17 920 euros sera effectué par la CCFI à l'USAN au titre des frais préliminaires engagés pour la mise en œuvre de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Il est proposé de :

- D'autoriser le Président de l'USAN à signer une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la CCFI pour la réalisation de ces travaux, dont le projet est joint en annexe de la présente délibération,
- D'autoriser le président à signer les éventuels avenants et tout document afférent la présente convention.

Le Bureau a émis un avis

PROJET

CONVENTION n°2022/xx entre la Communauté de Communes de Flandre Intérieure (CCFI) et l'USAN pour les travaux de curage et d'hydrocurage de réseaux sur le territoire de la CCFI

Entre

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure (CCFI), sise 222bis rue de Vieux Berquin, 59190 HAZEBROUCK

Représentée par Monsieur Philippe GRIMBER, 9^{ème} Vice-Président en charge de la voirie et des infrastructures,

Et

L'Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord (USAN), sise 403 allée des Prêles, 59270 BAILLEUL

Représentée par Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER, Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5214-16-1,

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2422-5 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération n°2022/058 du conseil communautaire en date du 17 mai 2022,

La Communauté de communes de Flandre Intérieure dispose de la compétence « Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire », qui comprend notamment le curage des fossés des chemins et voies classés dans le domaine public communal.

Dans un souci de bonne gestion des deniers publics et de rationalisation des moyens, il est proposé de déléguer la maîtrise d'ouvrage des travaux de curage et d'hydrocurage des fossés du domaine public routier communal du territoire de la CCFI.

La CCFI souhaite ainsi que l'USAN assure, pour son compte, la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.

Article 1 : Travaux objets de la présente convention

La CCFI décide de confier à L'USAN, en application de l'article L. 5214-16-1 du CGCT, la réalisation des opérations de maîtrise d'ouvrage des travaux de curage et d'hydrocurage pour les fossés appartenant au domaine public routier communal des 50 communes du territoire de la CCFI.

L'USAN assurera la maîtrise d'ouvrage déléguée de ces travaux ainsi que la maîtrise d'œuvre pour l'ensemble des opérations dans le cadre du règlement général de voirie de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure.

Article 2 : Programmation et montants des travaux

Le montant des travaux de curage et d'hydrocurage des fossés sous maîtrise déléguée au titre de l'année 2023 est estimé à 300 000 euros TTC, auquel s'ajoute 15% de frais d'études (comprenant les frais de personnel, les frais de structure, les services et expertises externes ainsi que les dépenses d'équipement).

Par ailleurs, pour l'année 2023, un remboursement de 17 920 euros sera effectué par la CCFI à l'USAN au titre des frais préliminaires engagés pour la mise en œuvre de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée.

L'avenant mentionné à l'article 3 permettra de réactualiser le montant estimatif des travaux.

Une réunion de programmation technique et financière entre les services de l'USAN et ceux de la CCFI seront organisés en amont de l'année des travaux de curage et d'hydrocurage afin de valider la programmation technique des travaux envisagés l'année suivante et ainsi fixer l'estimation financière des travaux.

L'USAN s'engage à réaliser un taux d'exécution de 80% minimum des travaux programmés au titre d'une année civile, sauf cas de force majeure ou de circonstances exceptionnelles et imprévues.

La CCFI s'engage à verser l'entièreté des sommes dues à l'USAN dès émission du titre de recette sur présentation d'un descriptif détaillé des travaux réalisés, des frais liés aux travaux et des montants correspondants. L'USAN déterminera la périodicité (mensuel ou trimestriel) de l'émission des titres de recettes.

Article 3 : Durée de la convention

La présente convention s'applique à compter du 1^{er} janvier 2023 pour une durée d'un an. Elle est reconductible 3 fois de manière expresse pour une période d'une année, soit une durée maximum de quatre ans.

La reconduction expresse prendra la forme d'un avenant qui devra être conclu au plus tard 3 mois avant l'échéance de la convention. Cet avenant indiquera le montant annuel estimatif pour la nouvelle période de reconduction, arbitré à la suite de la réunion de programmation.

Article 4 : Dénonciation

➤ Résiliation

La présente convention peut être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, dans les cas suivants :

- Motif d'intérêt général

- Non-respect de la présente convention

➤ Effets de la résiliation

La résiliation intervient à l'échéance du contrat en cours.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties ne donne lieu à aucun dédommagement ou versement d'une indemnité hormis les frais engagés.

Article 5 : Avenants

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Article 6 : Responsabilités

L'USAN, demeure entièrement et seule responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'exécution des travaux.

L'USAN a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver sur les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Tout problème technique même postérieur en lien avec les travaux objets de l'exécution de la présente convention sera de la responsabilité de l'USAN.

Article 7 : Soumission aux règles de la commande publique

En cas de recours aux marchés publics, l'USAN est soumis au respect des règles prévues par le Code de la commande publique.

Article 8 : Litiges

En cas de litige dans le cadre de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Le cas échéant, faute d'arrangement, le litige devra être porté devant la juridiction administrative.

A HAZEBROUCK,

Le xx octobre 2022

Le Président de l'USAN,

Le Vice-Président de la CCFI,

PROJET

DMC/IF

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS

Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
22	10	05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE
DE L'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022

Date de la convocation
13/10/2022
Date d'affichage
/10/2022

**OBJET : Finances : Décision budgétaire modificative n° 1
Budget Principal 2022**

Rapporteur : monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

Il est demandé au Comité Syndical d'adopter la présente décision budgétaire modificative n°1 du budget Principal 2022.

Il s'agit notamment de verser un préfinancement du prix de revient des réserves foncières à la SAFER en vue de rétrocessions ultérieures.

Il convient donc de procéder à un virement de crédit dans la section d'investissement. Cette décision n'a aucun impact sur la section et les équilibres budgétaires.

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES					
CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	DESAFFECTATION	AFFECTATION	OBJET
23	2315	831	- 270 0000 €		Réserves foncières de parcelles
27	27638	831		+ 270 000.00 €	

Le Bureau a émis un avis

Après en avoir délibéré, le Comité, à l'unanimité :

AUTORISE le comptable du Centre des Finances Publiques d'Armentières à effectuer les opérations de régularisations nécessaires à l'équilibre des comptes pour le compte de tiers du budget annexe.

Le Bureau a émis un avis

PROJET

DMC/IF

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
22	10	07

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE
DE L'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022

Date de la convocation
13/10/2022
Date d'affichage
/10/2022

OBJET : Finances : Prescription de retenue de garantie

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

Annule et remplace la délibération BS220601

Dans le cadre de certains marchés, des retenues de garantie sont prélevées. La retenue de garantie est une somme d'un montant maximum de 5%, prélevée par fraction sur les acomptes versés au titulaire d'un marché, destinée à couvrir les éventuelles réserves formulées lors de l'admission ou de la réception travaux, ainsi que celles pouvant surgir durant la période de garantie.

Cette retenue de garantie n'a pas été restituée à l'entreprise REGNIER Frédéric et est aujourd'hui atteinte par la prescription quadriennale. Il s'agit ici de réintégrer dans les comptes de la collectivité cette somme prescrite.

En effet, conformément aux dispositions de l'article 1er de la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968, relative à la prescription de créances sur l'état, les départements, les communes et les établissements publics : « toutes les créances qui n'ont pas été payées dans un délai de 4 ans à partir du 1er jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis » sont prescrites.

La retenue de garantie relative à la facture n°2011/334 de l'entreprise REGNIER Frédéric d'un montant de 7 564.70 € et concernant l'abattage de tilleuls sur la commune de Phalempin n'a pas fait l'objet de restitution, il convient donc d'encaisser cette somme et de lever la prescription quadriennale.

La trésorerie ne peut donc pas encaisser la somme sans délibération, il convient de régulariser ces écritures par un titre de recettes.

Après en avoir délibéré, le Comité, à l'unanimité :

ENCAISSE la retenue de garantie liée à ces travaux ;

EMET un titre de recettes au compte 7788 « Produits exceptionnels divers » sur le Budget principal pour un montant de 378.24 €.

Le Bureau a émis un avis

PROJET



NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
22	10	08

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE
DE L'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022

Date de la convocation
13/10/2022
Date d'affichage
/10/2022

OBJET : Ressources humaines : Délibération portant sur la création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité.

IS Dewygher
Rapporteur : Monsieur Thierry LAZARO

Le Comité Syndical,

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-1° ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le service administratif et notamment pour les financements et prestations extérieures ;

Sur le rapport de Monsieur le Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

La création à compter du 7 novembre 2022 d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le grade d'Adjoint Administratif relevant de la catégorie hiérarchique C à temps complet.

Cet emploi non permanent sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 6 mois allant du 7 novembre 2022 au 6 mai 2023 inclus.

Il devra justifier d'un BTS et d'une expérience dans la fonction publique territoriale.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut ~~372~~ du grade de recrutement. *419*

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Le bureau a émis un avis

DGS/SP

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
22	10	09

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE
DE L'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022

Date de la convocation
13/10/2022
Date d'affichage
/10/2022

OBJET : Patrimoine : Vente du bâtiment de l'USAN rue du Bas à Radinghem en Weppes.

Rapporteur : Madame Edith STAELEN

Comme vous le savez, la Métropole Européenne de Lille s'est retirée de notre syndicat mixte au 1^{er} janvier 2019. La conséquence collatérale de ce retrait était que ni le siège de l'USAN, ni notre hangar technique n'étaient situés sur notre périmètre d'intervention entraînant de fait des surcoûts notamment en termes de déplacements.

Après prospection, le choix de l'implantation du siège de l'USAN s'est arrêté sur un bien immobilier situé dans le Parc d'activité de la Verte Rue, 403 Allée des Prêles à Bailleul. Le 27 septembre 2021, le comité syndical a décidé d'autoriser le Président à signer l'acte notarié pour la vente en état de futur achèvement de ce nouveau bâtiment. L'acte de vente a été établi le 29 septembre 2021.

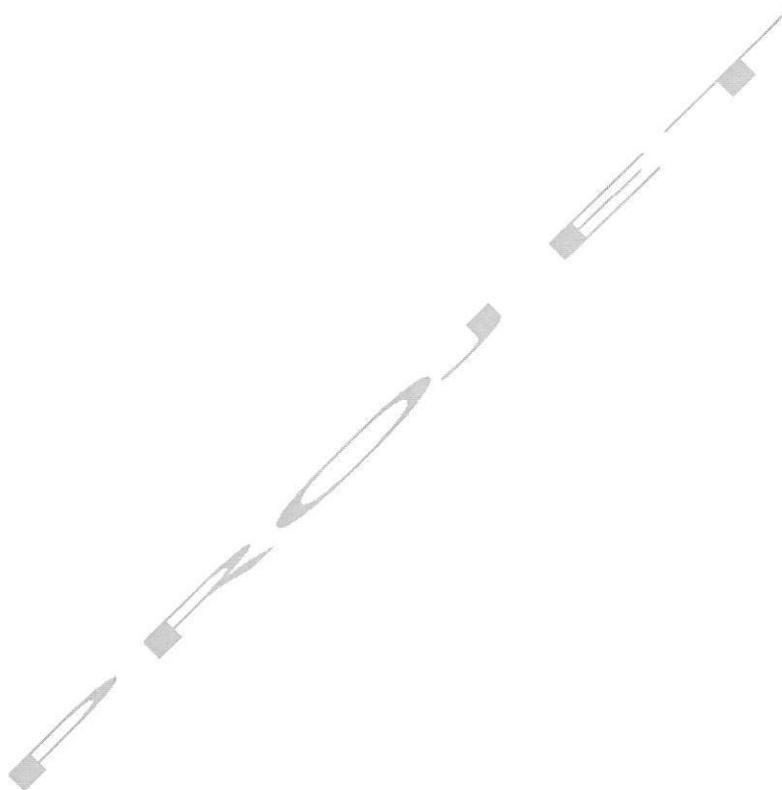
Ayant acquis ce nouveau siège à Bailleul, l'USAN propose, après estimation par France Domaines, de vendre son bâtiment implanté 5 rue du Bas à Radinghem en Weppes, sur la parcelle section A 975 : 634 m² construit sur un terrain de 3000 m², acquise par l'USAN par acte notarié du 1^{er} août 1990.

A ce titre, la Société Civile Immobilière du Faubourg représentée par Monsieur François TAILLIEZ a rédigé une lettre d'intention d'achat au prix de 850 000.00 € comprenant les honoraires de négociation de 50 000.00 € à la charge de l'acquéreur.

Ainsi, il vous est demandé :

- de procéder à la vente du bâtiment de 634 m² situé sur la parcelle cadastrée A 975 de 3000 m² sis au 5 rue du Bas 59320 Radinghem en Weppes au profit de la SCI du Faubourg au prix de 800 000 euros net vendeur.
- D'autoriser le Président à signer le compromis de vente puis l'acte de vente et tout document relatif à la cession.
- De confier la régularisation de la vente à l'office notarial SEPIETER et Associés à Bailleul.

Le Bureau a émis un avis .



SCI DU FAUBOURG
3523 PLUYMSTRAETE
59270 BAILLEUL

NORCAB IMMOBILIER
MONSIEUR CHARLES-EDOUARD DEKIMPE
7 AVENUE JEAN LEBAS
59100 ROUBAIX

LETTRE D'INTENTION D'ACHAT DE BIENS IMMOBILIERS

En présence et avec le concours du cabinet NORCAB IMMOBILIER 7 Avenue JEAN-LEBAS, 59100 ROUBAIX . Qu'il charge de transmettre la présente intention d'achat.

La Société Civile Immobilière dénommée SCI du faubourg , au capital social de 22 000 Euros dont le siège social est situé 3523 Pluymstraete 59270 BAILLEUL et représentée par monsieur François TAILLIEZ..... Ci-après dénommé « les acquéreurs ».

Déclare être intéressé par l'acquisition du bien ci-dessous :

DESIGNATION :

Un bâtiment à usage de bureaux construit sur 3 niveaux, avec une surface utile de 634 m² construit sur un terrain de 3000 m², sis 5 rue du bas, 59320 Radinghem en Weppes, ayant la référence cadastrale suivante Section A parcelle 975.

PRIX DE VENTE :

Les acquéreurs se proposent d'acquérir le bien au prix de 800.000,00 € NET VENDEUR. (Huit-cent-mille EUROS).

DATE DE REITERATION DE L'ACTE :

La vente par acte authentique devra avoir lieu au plus tard le : 31 mars 2023

HONORAIRES :

Les acquéreurs s'acquitteront d'honoraires de commercialisation auprès du cabinet NORCAB d'un montant de 41.666,00 € HT (seize-mille-six-cent-soixante-six euros et soixante-six centimes, HT), TVA en vigueur le jour de la signature de l'acte en sus (soit 50.000,00€ TTC au 13/07/2022)

FACULTE DE SUBSTITUTION

JJ

La vente pourra avoir lieu, soit au profit de l'acquéreur, soit au profit de toute personne physique ou morale que celui-ci se substituera.

Il est bien entendu que dans le cas où la vente serait réalisée au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celui-ci restera tenu de toutes les obligations contractées envers le vendeur aux termes de la promesse, solidairement avec la personne substituée, notamment du paiement du prix et des frais et de l'exécution de l'ensemble des charges et conditions.

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le vendeur consent expressément à cette faculté de substitution.

Par ailleurs, l'acte de substitution devra comporter la reconnaissance de la part de l'acquéreur que la substitution n'opère pas novation et ce dernier fera son affaire personnelle, avec le tiers substitué, du remboursement des sommes versées aux termes des présentes sans pouvoir réclamer de restitution au vendeur.

CONDITIONS SUSPENSIVES :

Conditions suspensives de financement :

Montant du prêt : 850 000 €

Durée : 15 ans

Taux : 2%

Conditions suspensives de permis de construire : obtention d'un permis de construire pour la construction d'un bâtiment de stockage d'une surface de 150 m² purgée de tout recours

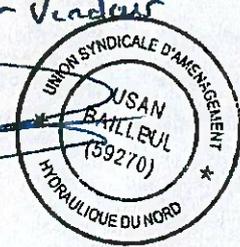
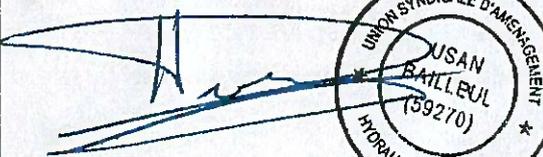
Autres Conditions suspensives: Renonciation au droit de préemption Urbain

Fait à Bailleul , le 18/07/2022

LE VENDEUR :

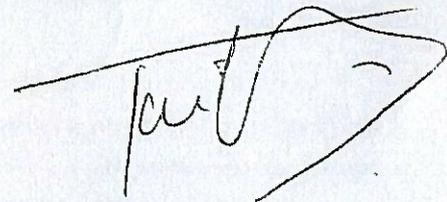
Bon pour vente au prix de
.....€ NET VENDEUR

*Bon pour vente au prix de
200.000 € Net vendeur*



L'ACQUEREUR :

Bon pour acquisition au prix de
200 000 €..... , honoraires en sus.



331



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 21/10/2022

Direction régionale des Finances Publiques
des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy

BP 70689

59033 LILLE cedex

Le Directeur régional des Finances publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Président de l'USAN

M. Stéphane PARMENTIER

Affaire suivie par : Philippe CADEL

téléphone : 06 14 14 70 88

courriel :

drfip59.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS:10308314

Réf. OSE : 2022-59487-78712

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Bâtiment à usage de bureaux sur parcelle A 975 de
3000 m2

Adresse du bien :

5 rue du Bas à Radinghem-en-Weppes

Valeur vénale (*) :

l'offre d'achat au prix de 800 000 € apparaît
conforme.

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du NORD - USAN
affaire suivie par : M. Stéphane PARMENTIER

2 - DATE

de consultation : 20/10/2022

de réception : 20/10/2022

de visite : néant

de dossier en état : 20/10/2022

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un ensemble immobilier à usage de bureaux en vue de sa cession conformément aux articles L.2241-1 , L.3213-2 , L.4221-4, L .5211-37 et L. 5722-3 et articles R correspondants du CGCT.

Demande d'actualisation de l'avis n° 2019-487V43642 de 2019, l'USAN ayant reçu une proposition d'achat au prix de 800 000 € .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelle section A n° 975 d'une contenance de 3000 m2

Description du bien : sur un terrain clôture bénéficiant d'un double accès sur les rues du Bas et la rue Pontchel Boutry au centre de la commune de Radinghem-en-Weppes : immeuble de bureaux en R+2 situé dans le village en face de l'arrêt de bus.

Bâtiment édifié en 1991 en briques avec une toiture en pannes et des avancées en béton par endroit endommagées. Présence de quelques fissures sur le côté droit de l'immeuble et problèmes d'infiltrations d'eau au niveau du plafond d'un bureau signalés lors de la précédente évaluation.

L'ensemble est en état correct avec quelques travaux à prévoir.

Bâtiment très bien situé sur un terrain de 3000 m² aménagé avec enrobé et places de parking situé en zone centrale UVD 1-1-1 au PLU2 de la commune.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : USAN

- Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU2 de la MEL – commune de Radinghem-en-Weppes

Zone UVD 1.1.1 : Villes et villages durables - Centralités (100%)

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

L'offre d'achat au prix 800 000 € apparaît conforme aux intérêts de l'USAN et n'appellera donc aucune remarque au plan domanial.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois).

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.

9 - 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.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques
Philippe CADEL



