



**PROCÈS VERBAL
DE LA SÉANCE DU BUREAU
Du mercredi 15 novembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le quinze novembre à 09 heures 30, le BUREAU de l'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD s'est réuni en son siège à Bailleul sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER.

Présents : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER – Madame Edith STAELEN – Madame Sandrine KEIGNAERT – Monsieur Christian DELASSUS – Monsieur Joël DUYCK – Monsieur Joël DEVOS – Monsieur Christophe LEGROIS – Monsieur Jérôme DARQUES – Madame Marie-Andrée BECKAERT – Monsieur Jean-Michel VERRIER – Monsieur Philippe GRIMBER – Monsieur Edmond TURPIN – Monsieur Alain BONDUAUX – Monsieur Bernard CHOCRAUX.

Procurations :

Monsieur Thierry LAZARO a donné pouvoir à Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER.

Excusés : Monsieur Jean-Philippe BOONAERT – Monsieur Michel DESMAZIERES

Madame Sandrine KEIGNAERT est désignée secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance du Bureau du 16 juin 2023 est adopté à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION DU BUREAU

Finances :

Détermination des tarifs pour 2024 :

1. La gestion des Associations Syndicales de drainage extérieures à l'USAN ;
2. La gestion des Associations Foncières de Remembrement ;

AVIS DU BUREAU POUR VOTE AU COMITÉ

Ressources humaines :

1. Création d'un emploi non permanent pour faire face à un accroissement temporaire d'activité
2. Indemnité horaires pour les travaux supplémentaires (IHTS)
3. Tableau des effectifs

Finances :

4. Ouverture de crédits d'investissement
5. Répartition des cotisations des membres pour l'année 2024

Administration générale :

6. Subventions d'équipement dans le cadre de la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondations

Stratégie foncière :

7. Ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire dans le cadre des acquisitions des terrains et mises en place de servitudes nécessaires pour la ZEC de Steenbecque au lieu-dit Palmaert
8. Promesses de vente Zone d'Expansion de Crues

Questions diverses

DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

1/ Finances - Détermination des tarifs 2024 pour la gestion des Associations Syndicales de drainage extérieures à l'USAN

Rapporteur : Monsieur Joël DEVOS

Le Bureau est amené à se prononcer sur les coûts de gestion pour l'année 2024 des Associations Syndicales Autorisées de Drainage extérieures à l'Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord en dehors de l'Association Syndicale Autorisée de Drainage Nord de France.

Il est proposé aux membres du Bureau un terme fixe de 1 100.00 euros hors taxes concernant l'établissement des budgets et du compte administratif des Associations Syndicales Autorisées de Drainage extérieures incluant le cas échéant 1 réunion / an.

Les recettes liées à cette opération seront imputées au chapitre 70 du Budget Annexe Primitif 2024.

Cette présente décision a été communiquée au COMITÉ lors de sa réunion du 15 novembre 2023.

Adopté à l'unanimité.

2/ Finances - Détermination des tarifs 2024 pour la gestion des Associations Foncières de Remembrement

Rapporteur : Monsieur Joël DEVOS

L'Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord assure la gestion des Associations Foncières de Remembrement.

Il est demandé aux membres du Bureau de fixer le montant des prestations à verser au titre de l'année 2024.

TARIFS PAR ASSOCIATIONS FONCIERES :	
Terme fixe (frais de gestion et l'établissement des documents comptables et budgétaires)	1 000.00 € HT
Terme proportionnel (par compte repris dans le rôle annuel de recouvrement)	9.00 € HT

OPTIONS	
Forfait pour animation réunions	600.00 € HT
Rédaction de statuts pour mise en conformité des nouvelles AFR	1 250.00 € HT
Programme de travaux liés aux grands ouvrages avec mise en place de financements	35 heures x 26.50 € HT
Calcul et la répartition d'indemnités dues aux propriétaires et exploitants expropriés au moment du remembrement dans le cadre d'une cession de terre prélevées sur le périmètre remembré et devenues propriété de l'Association Foncière de Remembrement, ou de soultes liées à la cession de petites parcelles et reportées sur le procès-verbal des opérations d'aménagement foncier.	52.00 € HT / cpte de propriétaires et exploitants
Frais de dissolution	1 500.00 € HT

Les recettes liées à ces opérations seront imputées au chapitre 70 du Budget Annexe Primitif 2024.

Cette présente décision a été communiquée au COMITÉ lors de sa réunion du 15 novembre 2023.

Adopté à l'unanimité.

AVIS DU BUREAU POUR VOTE AU COMITÉ

1 / Ressources Humaines – Création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité (EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.332-23-1° DU CODE GENERAL DE LA FONCTION PUBLIQUE)

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

- 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 du service de l'entretien des réseaux ;
 -
- Sur le rapport de Monsieur le Président et après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

La création à compter du 1^{er} décembre 2023 d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le grade d'Adjoint Technique 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 1^{er} décembre 2023 au 31 mai 2023 inclus.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 367 du grade de recrutement.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Le Bureau a émis un avis favorable.

2/ Ressources Humaines – Indemnités horaires pour les travaux supplémentaires (IHTS) – Modification de la délibération CS210907

Rapporteur : Monsieur Jean Jacques DEWYNTER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 87, 88, 111 et 136,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Vu le décret n° 2010-310 du 22 mars 2010 modifiant le décret 2002-528 du 25 avril 2002,

Vu la délibération adoptée en séance du Conseil Syndical le 27 septembre 2021, sous la référence CS210907 qui encadre les Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires des agents de l'USAN.

Considérant l'avis du comptable public qui demande que la délibération « cadre » fixe la liste des emplois dont les missions impliquent la réalisation effective d'heure supplémentaire selon *« les fonctions ou les missions exécutées par les corps, grades ou emplois dont les missions impliquent la réalisation effective d'heures supplémentaires »*

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Président ;

Après en avoir délibéré ;

Le Conseil Syndical décide à l'unanimité, d'apporter quelques modifications à la délibération initiale fixant les modalités d'attribution des IHTS.

AINSI :

La compensation des heures supplémentaires peut être réalisée, en tout ou partie, sous la forme d'un repos compensateur et à défaut de compensation sous forme d'un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplies sont indemnisées. Néanmoins, seuls les agents relevant aux grades de catégorie C et B peuvent prétendre au versement d'indemnité horaire pour travaux supplémentaires.

Le président rappelle que les heures supplémentaires ne peuvent excéder 25 heures par mois, sauf lors de circonstances exceptionnelles, sur décision de l'autorité territoriale, le comité technique en étant immédiatement informé.

LE CONSEIL SYNDICAL, après en avoir délibéré, **DÉCIDE**

- ✓ D'instituer le régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (I.H.T.S.) en faveur des agents susceptibles de les percevoir, dès lors que l'emploi occupé implique la réalisation effective d'heures supplémentaires décidée expressément par l'autorité territoriale et que le travail supplémentaire réalisé n'a pas fait l'objet d'une compensation sous la forme d'un repos compensateur.

Au sein de la collectivité et en raison des missions exercées selon les décrets portant statut particulier des cadres d'emploi, les emplois concernés par la présente délibération sont :

Filière	Cadre d'emploi	Catégorie	Fonctions	Décret d'application
ADMINISTRATIVE	Adjoint Administratif territorial	C	Finances et Commande Publique Administration Générale Agents des services administratifs	Décret n°2006-1690 du 22 décembre 2006
TECHNIQUE	Adjoint Technique territorial	C	Entretien et Gestion des Réseaux, agents polyvalents.	Décret n°2006-1691 du 22 décembre 2006
	Agent de maîtrise territorial	C	Conducteurs de travaux et Responsable de la coordination	Décret n°2016-1382 du 12 octobre 2016
	Technicien territorial	B	Direction du Service Entretien et Gestion des Réseaux Technicien environnement ou de rivière.	Décret n°2010-1357 du 9 novembre 2010

- ✓ Le régime indemnitaire, sera alloué à compter du rendu exécutoire de la présente délibération aux fonctionnaires titulaires, stagiaires et, le cas échéant, aux agents contractuels de droit public,

- ✓ Le paiement des indemnités fixées par la présente délibération sera effectué selon une périodicité mensuelle.
- ✓ Les dépenses correspondantes seront imputées sur le chapitre 012 du budget.

Le Bureau a émis un avis favorable.

3/ Ressources Humaines - Tableau des effectifs 2024

Rapporteur : Monsieur Jean Jacques DEWYNTER

Il vous est proposé d'adopter le nouveau tableau des effectifs du personnel en tenant compte des emplois titulaires et stagiaires.

TABLEAU DES EFFECTIFS DES PERSONNELS TITULAIRES ET STAGIAIRES **A TEMPS COMPLET AU 1^{er} JANVIER 2024**

CADRE D'EMPLOI	GRADE	CADRE ACTUEL	CADRE NOUVEAU
----------------	-------	--------------	---------------

EMPLOI FONCTIONNEL			
Directeur Général des Services		1	1

FILIERE ADMINISTRATIVE			
ATTACHÉ	Attaché Principal	0	0
	Attaché	1	1
REDACTEUR	Rédacteur Principal 1 ^{ère} classe	0	0
	Rédacteur Principal 2 ^{ème} classe	0	0
	Rédacteur	1	0
ADJOINT ADMINISTRATIF	Principal 1 ^{ère} classe	4	2
	Principal 2 ^{ème} classe	2	1
	Adjoint administratif	1	1
SOUS TOTAL		9	5

FILIERE TECHNIQUE			
INGENIEUR	Ingénieur principal	2	2
	Ingénieur	1	1
TECHNICIEN	Technicien Principal de 1 ^{ère} classe	1	1
	Technicien Principal de 2 ^{ème} classe	2	2
	Technicien	1	0
AGENT DE MAITRISE	Agent de Maitrise Principal	3	2
	Agent de Maitrise	3	3
ADJOINT TECHNIQUE	Principal de 1 ^{ère} classe	3	3
	Principal de 2 ^{ème} classe	3	6
	Adjoint Technique	10	10
SOUS TOTAL		29	30

TABEAU DES EFFECTIFS DES PERSONNELS CONTRACTUELS
A TEMPS COMPLET AU 1^{er} JANVIER 2024

CADRE D'EMPLOI	GRADE	CADRE ACTUEL	CADRE NOUVEAU
INGENIEUR	Ingénieur	1	1
TECHNICIEN	Technicien	1	1
AGENT DE MAITRISE	Agent de maîtrise	1	1
ADJOINT TECHNIQUE	Adjoint technique	2	2
ADJOINT ADMINISTRATIF	Adjoint Administratif	1	1
	Adjoint Admin principal 2 ^{ème} classe	1	1
REDACTEUR	Rédacteur	1	1
SOUS TOTAL		8	8
TOTAL GENERAL		47	44

Le Bureau a émis un avis favorable.

4/ Finances - Ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2024

Rapporteur : Monsieur Joël DEVOS

Conformément à l'article 15 de la loi du 5 janvier 1988 et à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du Budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Préalablement, il convient que le Comité Syndical l'autorise en précisant le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits seront inscrits au Budget lors de son adoption et l'autorisation du Comité Syndical n'est valable que jusqu'à l'adoption du Budget.

Considérant que le montant des crédits d'investissement du budget primitif 2023 de l'USAN s'élevait à 3 868 002.07 €, il est proposé d'ouvrir 25% de ces crédits (soit 967 000.52 €) conformément à la réglementation, dans l'attente du vote du budget primitif 2024, selon la répartition par chapitre (niveau de vote du budget) suivante :

CHAPITRE	LIBELLE	CREDITS 2023	AUTORISATION 2024
20	Immobilisations incorporelles	656 000.00 €	164 000.00 €
204	Subvention d'équipement	210 002.07 €	52 500.52 €
21	Immobilisations corporelles	1 225 000.00 €	306 250.00 €
23	Immobilisations en cours	1 777 000.00 €	444 250.00 €

Il est demandé au Comité Syndical d'autoriser monsieur le Président à engager, liquider

et mandater les dépenses d'investissement, hors restes à réaliser, sur les crédits ouverts.

Le Bureau a émis un avis favorable.

5/ Finances - Appel à cotisations des membres pour l'année 2024

Rapporteur : Monsieur Joël DEVOS

Conformément à l'article 9-2.2 de nos statuts, notre assemblée doit chaque année fixer le produit des cotisations par l'application d'un taux d'évolution vis-à-vis du produit de l'année précédente.

Pour rappel, l'appel à cotisation 2023 était de 2 430 166 € reparté selon le tableau ci-dessous.

Tableau n° 1 :

SYNTHESE	2023		
	contribution compétence 1	contribution compétence 2	TOTAL
CC de Flandre Intérieure	1 296 428 €	110 568 €	1 406 996 €
CC des Hauts de Flandre	406 331 €	27 725 €	434 056 €
CC Flandre Lys	372 051 €	42 329 €	414 380 €
CC Pévèle Carembault	162 665 €	- €	162 665 €
CAMPHIN EN CAREMBAULT		1 806 €	1 806 €
CHEMY		826 €	826 €
GONDECOURT		4 331 €	4 331 €
PHALEMPIN		5 106 €	5 106 €
TOTAL	2 237 475 €	192 691 €	2 430 166 €

De plus, comme le précise l'article 9-2.2 des statuts de l'USAN, l'évolution de la population est prise en compte à chaque début de mandat, ainsi les ajustements liés à l'évolution de la population ont été réalisés sur la base des données 2018 (INSEE / population totale).

Pour l'année 2024, il vous est proposé de faire évoluer le produit et de fixer le taux d'évolution à 2%.

Ainsi, la répartition de la cotisation entre les membres est fixée selon le tableau ci-dessous :

Tableau n° 2 :

SYNTHESE	2024		
	contribution compétence 1	contribution compétence 2	TOTAL
CC de Flandre Intérieure	1 322 483 €	112 654 €	1 435 137 €
CC des Hauts de Flandre	414 497 €	28 248 €	442 745 €
CC Flandre Lys	379 528 €	43 128 €	422 656 €
CC Pévèle Carembault	165 934 €	12 297 €	178 231 €
TOTAL	2 282 443 €	196 327 €	2 478 769 €

A compter de 2024, la Communauté de Communes Pévèle en Carembault se substitue aux 4 communes (Camphin en Carembault, Chemy, Gondecourt et Phalempin) et prend à sa charge la compétence Sage (compétence 2).

Les recettes liées à cette opération sont imputées au chapitre 74 du budget principal de l'USAN.

Le Bureau a émis un avis favorable.

6/ Administration générale – Prorogation de la délibération CS221003 - 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 des 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 (cf – annexe de la délibération du 22 octobre 2022),
- 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 2024.**

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 l'année 2024. Les crédits affectés à cette dépense seront imputés au chapitre 204 du budget primitif 2024 de l'USAN.

Le Bureau a émis un avis favorable.

7/ Stratégie foncière - ZEC de Steenbecque au lieu-dit Cantine Veld - Ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire dans le cadre des acquisitions des terrains et mises en place de servitudes nécessaires.

Rapporteur : Madame Edith STAELEN

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 14 mars 2018 concernant l'acquisition des parcelles sur les différents projets de ZEC portés sous maîtrise d'ouvrage de l'USAN et la validation du protocole foncier,

Vu la délibération du bureau de l'USAN en date du 14 mars 2018 concernant la prise en charge des acquisitions foncières concernant les ZEC de Sercus et de Steenbecque,

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 28 mai 2018 concernant la demande d'ouverture d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour Sercus et Steenbecque,

Vu l'estimation sommaire et globale des domaines en date du 1^{er} février 2018 mise à jour en date du 9 avril 2019 puis du 2 juin 2022,

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 7 juillet 2021 concernant la signature de la convention-cadre entre l'USAN et la SAFER dans le cadre des zones d'expansion de crues du PAPI de la Lys,

L'USAN est la collectivité territoriale en charge de la Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI). A ce titre, dans l'objectif de prévenir le risque inondation sur le bassin versant de la Lys, l'USAN met en œuvre des projets de Zones d'Expansion des Crues.

L'USAN envisage la création d'une Zone d'Expansion des Crues sur la commune de Steenbecque au lieu-dit Cantine Veld, destinée à lutter notamment contre les inondations dans le centre-village de Steenbecque. Une étude de maîtrise d'œuvre a désigné l'emplacement de l'ouvrage et a précisé l'efficacité hydraulique de l'aménagement.

Cette opération nécessite la maîtrise foncière des terrains d'emprise des ouvrages et des zones sur-inondées.

Par le biais de négociations amiables, l'USAN et la SAFER, dans le cadre de la convention la liant à l'USAN, ont tenté de recueillir les promesses de vente, de servitude de sur-inondation et résiliations de baux afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire aux aménagements. Cela s'est pour l'instant avéré infructueux

La superficie totale des terrains concernés par la Déclaration d'Utilité Publique est d'environ 22 000 m². (Estimation des domaines en pièce jointe).

Cette superficie des terrains concernés par la déclaration d'utilité publique correspond à l'emprise des ouvrages et à la zone de sur-inondation occupée en cas de crue centennale. Cela permet de sécuriser le projet de l'USAN sur les aspects fonciers.

Toutefois, dans le cadre de la négociation amiable, l'USAN propose en hypothèse de base l'acquisition de l'emprise de la crue vicennale, et la mise en place de servitudes de sur-inondation entre la limite de la crue vicennale et la limite de la crue centennale. Il s'agit d'une hypothèse de départ susceptible d'être adaptée dans le cadre des négociations au cas par cas. Dans tous les cas, l'USAN acquerra l'emprise des remblais des aménagements hydrauliques, les emprises de compensation « milieu naturel » et les pistes.

Afin de mettre en œuvre ce projet, l'USAN souhaite obtenir une Déclaration d'Utilité Publique pour la réalisation de cette Zone d'Expansion des Crues de Steenbecque au niveau de du lieu-dit Cantine Veld.

L'enquête préalable est régie par l'article L110-1 du code de l'expropriation. Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code.

La Zone d'Expansion des Crues de Steenbecque est un ouvrage ayant une incidence sur l'environnement et est donc soumise à une enquête environnementale selon l'article L123-2 du code de l'environnement.

Par ailleurs, l'article L123-6 du code de l'environnement prévoit que lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

L'enquête parcellaire, quant à elle, a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires. Elle peut être organisée seule, après la signature d'une DUP ou conjointe avec l'enquête préalable à la DUP (Articles R.131-3 et suivants du code de l'expropriation).

La présente délibération est accompagnée d'une notice explicative conformément à l'article R. 112-6 du code de l'expropriation. L'ensemble du dossier de DUP est consultable à l'USAN aux horaires d'ouverture.

Il vous est donc proposé de solliciter l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conjointe à l'enquête publique du projet affectant l'environnement ainsi que l'ouverture de l'enquête parcellaire.

Le Bureau a émis un avis favorable.

8/ Stratégie foncière - Promesses de vente Zone d'Expansion de Crues.
--

Rapporteur : Madame Edith STAELEN

Vu les articles L 2241-1 et suivants, et L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 10 mai 2017, portant sur le choix d'une stratégie foncière sur les ZEC de Terdeghem,

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 8 novembre 2017 concernant la demande d'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique dans le cadre des acquisitions des terrains et mises en place de servitudes nécessaires à la réalisation des ZEC de Terdeghem,

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 14 mars 2018 concernant l'acquisition des parcelles sur les différents projets de ZEC portés sous maîtrise d'ouvrage de l'USAN et la validation du protocole foncier,

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 7 juillet 2021 concernant la Déclaration de projet au titre de l'article L122-1 du code de l'expropriation et de l'exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet.

Vu l'estimation sommaire et globale des domaines en date du 8 septembre 2022,
Dans l'objectif de prévenir le risque inondation sur le bassin versant de l'Yser, l'USAN met en œuvre des projets de Zones d'Expansion des Crues.

L'USAN envisage la création de deux Zones d'Expansion des Crues sur la commune de Terdeghem, destinées à lutter notamment contre les inondations du centre-ville de Steenvoorde.

Malgré l'engagement préalable de négociations amiables, menées par l'USAN et la SAFER, dans le cadre de la convention la liant à l'USAN, visant à recueillir les promesses de vente, de servitude de sur-inondation et résiliations de baux afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire aux aménagements, l'USAN a pris la décision de se porter acquéreur par voie d'expropriation.

Pour ce faire, l'USAN bénéficie d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique en date du 10 janvier 2022. Toutefois, l'USAN poursuit des démarches amiables.

A ce titre, l'USAN s'est mis d'accord avec les propriétaires de la parcelle ZE 53 à Terdeghem pour une acquisition partielle de cette parcelle, par la signature d'une promesse de vente.

Cette dernière dispose d'une condition suspensive liée à l'avis favorable définitif du comité syndical de l'USAN, cette condition devant être réalisée au plus tard le 15 novembre 2023.

Le prix de vente a été fixé conjointement, en prenant en considération la spécificité de la parcelle en sa qualité de partie d'un ensemble immobilier unique à usage privé et d'agrément qui s'en verra privée, et par ailleurs de la nécessité pour l'USAN de s'en rendre acquéreur à deux titres, pour l'emprise de la zone inondable d'une part, mais aussi pour la réalisation de son aménagement de compensation environnementale nécessaire au projet.

La fixation du prix de transaction a donc pris ces divers éléments en compte, et s'est appuyée pour ce faire sur une évaluation du service des domaines de la valeur vénale du bien, ainsi que sur l'éclairage de deux rapports d'expertises en évaluation immobilière en vue de préciser la valorisation globale.

Les conditions de l'acquisition et ses caractéristiques essentielles

a) Situation du bien

Une parcelle de terre à usage actuel de prairie (terrain de loisirs) d'une contenance de 54 a 00 ca à prendre sur une propriété d'une plus grande superficie : parcelle cadastrée ZE53 pour 1ha 41a 41ca située 221, chemin du Dry Houck.

b) Description du bien

Une parcelle de terrain sur laquelle est érigée une maison à usage d'habitation et une dépendance à usage d'écurie ou de stockage, qui sera grevée par cette vente d'une perte d'un terrain à usage de prairie, préjudiciable à la valeur de l'ensemble à la vente.

c) Propriétaire :

Monsieur Guillaume FRANCOIS et Madame Isabelle FRANCOIS née LEROY

d) Urbanisme :

Zone N : zone naturelle de protection des sites et des paysages

e) Détermination de la valeur vénale par le Pôle de l'Evaluation Domaniale (DRFIP)

27 000 € pour la contenance ajustée lors de la division parcellaire, soit 5 400 m² et une valeur de 5€/ m² (annexe 1 : avis de domaine et annexe 2 : division parcellaire)

f) Prix de vente par le propriétaire = 65 365 €

Le prix se décompose de la manière suivante :

- Valeur vénale : 29 700 €, soit la valeur des domaines ajouté d'une marge d'appréciation de 10%
- Indemnités de réemploi : 3 970 €
- Perte de valeur ou d'usage de l'ensemble immobilier : 31 695 €

Au vu des caractéristiques essentielles de cette acquisition et des annexes présentés, il vous est donc proposé d'autoriser le Président à signer l'acte notarié concernant cette opération et plus généralement l'ensemble des pièces s'y rapportant dont celles intégrant, le cas échéant les charges annexes (frais notariaux, etc).

Les crédits nécessaires à cette acquisition sont imputés au chapitre 21 du budget principal.

Le Bureau a émis un avis favorable en précisant que la demande sera faite au notaire d'intégrer dans l'acte de vente le détail des éléments de prix précisés ci-avant.

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le Président remercie les membres du Bureau et lève la séance.

Les membres du Bureau