



COMITÉ SYNDICAL DE L'USAN
Séance du mercredi 19 juin 2024

ORDRE DU JOUR

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

DÉLIBÉRATIONS POUR VOTE AU COMITÉ

Administration générale :

1. Rapport d'activité 2023 de l'USAN

Ressources Humaines :

2. Délibération donnant mandat au centre de gestion du Nord pour la mise en concurrence d'un marché d'assurance des risques statutaires
3. Création d'un poste permanent – agent de maîtrise principal
4. Tableau des effectifs au 1^{er} septembre 2024

Travaux :

5. Délégation de maîtrise d'ouvrage à la CABBALR pour les travaux de rattrapage d'entretien de la Vieille-Lys
6. Délégation de maîtrise d'ouvrage à la CCHF pour les travaux d'amélioration hydraulique sur la commune de Wylder

Patrimoine :

7. Acquisition d'une parcelle située à Bailleul contiguë au siège de l'USAN

Lutte contre les inondations :

8. ZEC de Morbecque : Déclaration de projet au titre de l'article L122-1 du code de l'expropriation – Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet
9. Modification de la délibération CS231106 - Mise en place de subventions d'équipement dans le cadre de la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondations.

Questions diverses.



DÉLIBÉRATIONS PROPOSÉES AU COMITÉ

DGS/SP

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
24	06	01

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ
DE L'UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SÉANCE DU MERCREDI 19 JUIN 2024

Date de la convocation
10/06/2024
Date d'affichage
/06/2024

OBJET : Administration générale - Rapport d'activité 2023 de l'USAN

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

Conformément aux articles L5711-1 et L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, il vous est présenté le rapport d'activité de l'USAN pour l'année 2023 en vous rappelant que celui-ci doit être transmis à chaque membre adhérent à l'USAN avant le 30 septembre 2024.

Ce même document a été présenté également au Bureau en sa séance du 19 juin 2024.

Ce rapport est à disposition pour consultation au sein des bureaux de l'USAN aux heures d'ouverture du public : 8h30 – 12h00 et 13h30 – 16h30 ou sur le site internet de l'USAN à l'adresse suivante : www.usan.fr/publications-legales/rapport-dactivites/

Le Bureau a émis un avis



NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
24	06	02

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ
DE L'UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SÉANCE DU MERCREDI 19 JUIN 2024

Date de la convocation
10/06/2024
Date d'affichage
/06/2024

OBJET : Ressources Humaines – Délibération donnant mandat au centre de gestion du Nord pour la mise en concurrence d'un marché d'assurance des risques statutaires

Rapporteur : Monsieur Thierry LAZARO

Le Conseil syndical

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu la Code de la commande publique ;

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités et établissements territoriaux ;

Considérant l'opportunité pour l'établissement de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire (risque employeur), en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;

Considérant que le Centre De Gestion de la fonction publique territoriale du Nord peut souscrire un tel contrat pour le compte de l'établissement, en mutualisant les risques ;

Après examen et délibéré, l'assemblée délibérante

Décide :

Article 1^{er} : L'établissement donne mandat au Cdg59 pour le lancement d'une procédure de mise en concurrence visant à conclure un contrat groupe d'assurance statutaire.

L'établissement se réserve la faculté d'y adhérer en fonction des conditions tarifaires et des garanties proposées.

Le contrat groupe prévoira la prise en charge de tout ou partie des risques suivants :

- Agents CNRACL (régime spécial) :
Maladie ordinaire, maternité/paternité/adoption, accident de service/maladie professionnelle/imputable au service, décès, longue maladie/longue durée (y compris le temps partiel thérapeutique, la disponibilité d'office et l'invalidité temporaire).
- Agents IRCANTEC (régime général) :
Maladie ordinaire, maternité/paternité/adoption, accident de service/maladie professionnelle/imputable au service, grave maladie.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés pourront proposer à l'établissement une ou plusieurs formules.

Article 2^{ème} : Au terme de la mise en concurrence organisée par le Centre De Gestion du Nord et en fonction des résultats obtenus (taux, garanties, franchises ...), L'établissement demeure libre de confirmer ou pas son adhésion au contrat.

Le Bureau a émis un avis

DMC/IF

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
24	06	03

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ
DE L'UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SÉANCE DU MERCREDI 19 JUIN 2024

Date de la convocation
10/06/2024
Date d'affichage
/06/2024

**OBJET : Ressources humaines – Création d'un poste permanent –
agent de maîtrise principal**

Rapporteur : Monsieur Thierry LAZARO

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Syndical de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de satisfaire le besoin du service de l'Entretien et Gestion des Réseaux avec un agent du grade d'agent de maîtrise principal.

Le Président propose à l'assemblée la création d'un emploi d'agent de maîtrise principal (avancement de grade) à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2024, pour la planification et le suivi des chantiers de curage des fossés et de faucardement ainsi que l'organisation et l'animation de réunions.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'établissement et le tableau des emplois et des effectifs modifiés.

Monsieur le Président est chargé de signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Le Bureau a émis un avis

DMC/IF

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU NORD

NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
24	06	04

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ
DE L'UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SÉANCE DU MERCREDI 19 JUIN 2024

Date de la convocation
10/06/2024
Date d'affichage
/06/2024

OBJET : Ressources humaines – tableau des effectifs au 1^{er} septembre 2024

Rapporteur : Monsieur Thierry LAZARO

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} SEPTEMBRE 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	0	0

ADJOINT ADMINISTRATIF	Principal 1 ^{ère} classe	2	2
	Principal 2 ^{ème} classe	1	1
	Adjoint administratif	1	1
SOUS TOTAL		5	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	0	0
AGENT DE MAITRISE	Agent de Maitrise Principal	2	3
	Agent de Maitrise	3	2
ADJOINT TECHNIQUE	Principal de 1 ^{ère} classe	3	3
	Principal de 2 ^{ème} classe	6	6
	Adjoint Technique	10	7
SOUS TOTAL		30	27

**TABLEAU DES EFFECTIFS DES PERSONNELS CONTRACTUELS
A TEMPS COMPLET AU 1^{er} SEPTEMBRE 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	44	41
----------------------	-----------	-----------

Le Bureau a émis un avis

DGS/SP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
24	06	05

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ
DE L'UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SÉANCE DU MERCREDI 19 JUIN 2024

Date de la convocation
10/06/2024
Date d'affichage
/06/2024

OBJET : Travaux – Délégation de maîtrise d'ouvrage à la CABBALR pour les travaux de rattrapage d'entretien de la Vieille-Lys

Rapporteur : Monsieur Jean Jacques DEWYNTER

La Vieille Lys présente un cours fortement d'eau découpé, du fait des travaux de chenalisation et de reconnexion des anciens affluents à la Lys canalisée, réalisés lors de la création du canal.

Elle présente actuellement trois tronçons principaux qui sont connectés à la Lys canalisée via deux siphons et trois exutoires distincts. La chenalisation de la Lys a impliqué la création de contre-fossés le long du canal, pour reconnecter hydrauliquement les méandres coupés de la rivière. Ces tronçons rectilignes sont la propriété de l'état et définis comme « domaniaux ». Les autres tronçons de la Vieille Lys sont non domaniaux par définition.

Il résulte de cette situation une multiplicité des gestionnaires :

- **Les Voies Navigables de France (VNF) ;**
- **L'Etat, par le biais du Ministère de la Transition Ecologique (DGITM) ;**
- **La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR) ;**
- **L'Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord (USAN), sur le territoire de la Communauté de Communes de Flandre Lys (CCFL).**

Seules la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et l'USAN sont des entités gemapiennes.

La répartition des linéaires est la suivante :

Territoire \ propriétés	Privées	DGITM	VNF	TOTAL
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE	3,9	0,2	2,3	6,4
USAN	2,6	2,7	0,7	6
Partagé RD/RG entre USAN et COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE	7,6	3,9	0,4	11,9
TOTAL	14.1	6.8	3.4	24.3

Soit un linéaire de 24,3 km, pour 12,4km (51%) sur le territoire de la CABBALR et 12km (49%) sur le territoire de l'USAN.

A la suite des inondations de novembre 2023 et janvier 2024, les différentes parties concernées, en accord avec les services des Préfectures, ont décidé de mener en urgence des opérations de rattrapage d'entretien sur l'ensemble de ce linéaire : enlèvement d'embacles, élagage / abattage des arbres et arbustes gênants l'écoulement, fauchage de la végétation des berges empiétant dans le lit, abattage des arbres morts présentant un risque pour l'écoulement...)

Ainsi, sur un linéaire partant de la limite entre Aire-sur-la-Lys et Saint-Venant jusqu'à la confluence de la Vieille-Lys avec la Lys à Merville, les gestionnaires ont décidé de coopérer sous la forme d'une délégation de maîtrise d'ouvrage entre l'USAN et la CABBALR.

Par ailleurs, dans un second temps, des travaux de restauration écologique et hydraulique seront programmés par la suite par le SYMSAGEL sur l'ensemble de ce linéaire.

Afin de lutter contre les inondations, un rattrapage d'entretien est nécessaire sur l'ensemble de son linéaire, pour un coût estimé à 500 000 € HT.

Cette opération fait l'objet d'une subvention de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie à hauteur de 80%.

Ainsi déduction faite de cette aide, la répartition financière entre les partenaires est la suivante :

Dépenses HT	Recettes HT	
500 000 €	400 000 €	Agence de l'Eau Artois Picardie
	51 000 €	CABBALR
	49 000 €	USAN

CONSIDÉRANT :

- Qu'une DIG d'entretien est effective sur les tronçons non domaniaux depuis le 17 janvier 2023
- Qu'un rattrapage d'entretien est indispensable préalablement aux opérations de restauration écologique, qui seront menées ultérieurement par le SYMSAGEL
- Que les opérations de rattrapage d'entretien ne nécessitent pas d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau
- Que la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE et l'USAN, ont confirmé leur volonté d'effectuer ces travaux de rattrapage avec la plus grande cohérence possible

Après en avoir délibéré, le Comité syndical décide :

- De désigner la CABBALR comme maître d'ouvrage des travaux de rattrapage d'entretien sur 24,3 km de la Vieille-Lys ;
- d'autoriser le Président de l'USAN à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage correspondante, selon le projet ci-joint ;
- de procéder au paiement de la part des travaux réalisés due, dans les conditions définies dans ladite convention.

Le Bureau a émis un avis

Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

COMMUNAUTE -ooOoo---
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Le mardi 9 avril 2024, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 3 avril 2024, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Léo, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe (à partir de la question 9), DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CANLERS Guy, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DELETRE Bernard, DEMULIER Jérôme (à partir de la question 7), DERICQUEBOURG Daniel, DERUELLE Karine, DESSE Jean-Michel, FURGEROT Jean-Marc, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, HOCQ René (à partir de la question 9), JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MAESELE Fabrice, MARIINI Laetitia, MATTON Claudette, NEVEU Jean, OPIGEZ Dorothée, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

BOSSART Steve donne procuration à DE CARRION Alain, CHRETIEN Bruno donne procuration à THELLIER David, MEYFROIDT Sylvie donne procuration à OGIEZ Gérard, CLAIRET Dany donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, DEFEBVIN Freddy donne procuration à BARROIS Alain, DELPLACE Jean-François donne procuration à LECONTE Maurice, GAROT Line donne procuration à HOCQ René (à partir de la question 9), MACKÉ Jean-Marie donne procuration à SGARD Alain, MALBRANQUE Gérard donne procuration à GAQUÈRE Raymond, MARCELLAK Serge donne procuration à TASSEZ Thierry, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE Fabrice, PHILIPPE Danièle donne procuration à OPIGEZ Dorothée, PRUVOST Marcel donne procuration à VOISEUX Dominique

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

LEMOINE Jacky, BERRIER Philibert, DEBUSNE Emmanuelle, DELECOURT Dominique, BECUWE Pierre, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Joséphine,

*DELEPINE Michèle, DELHAYE Nicole, DESQUIRET Christophe, DOUVRY Jean-Marie,
FLAHAUT Jacques, HERBAUT Emmanuel, LEVENT Isabelle, MASSART Yvon, TAILLY Gilles*

Madame DERUELLE Karine est élue Secrétaire,

La séance est ouverte,



Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
9 avril 2024

AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DES COURS D'EAU

REALISATION DES TRAVAUX D'ENTRETIEN D'URGENCE SUR LA VIEILLE
LYS - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE DELEGATION DE MAITRISE
D'OUVRAGE AVEC L'USAN

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n °2022/CC136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

Priorité 2 : S'adapter aux conséquences du changement climatique & Protéger la nature ;

Enjeu : Protéger les habitants des risques naturels et technologiques.

La Vieille Lys présente un cours d'eau fortement découpé, du fait des travaux de chenalisation et de reconnexion des anciens affluents à la Lys canalisée.

Elle présente actuellement trois tronçons principaux qui sont connectés à la Lys canalisée via deux siphons et trois exutoires distincts. La chenalisation de la Lys a impliqué la création de contre-fossés le long du canal, pour reconnecter hydrauliquement les méandres coupés de la rivière.

Ces tronçons rectilignes sont la propriété de l'État et définis comme « domaniaux ». Les autres tronçons de la Vieille Lys sont non domaniaux par définition.

Il résulte de cette situation une multiplicité des gestionnaires :

- Les Voies Navigables de France,
- L'État (DGITM),
- La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,
- L'Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord (USAN) sur le territoire de la Communauté de Communes de Flandres Lys.

Seules la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane et l'USAN sont des entités gemapiennes.

La répartition des linéaires est la suivante :

Territoire / propriétés	Privées	DGITM	VNF	TOTAL
CABBALR	3,9	0,2	2,3	6,4
USAN	2,6	2,7	0,7	6
Partagé RD/RG entre USAN et CABBALR	7,6	3,9	0,4	11,9
TOTAL	14.1	6.8	3.4	24.3

Soit un linéaire de 24,3 km, pour 12,4 km (51%) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane et 12 km (49%) sur le territoire de l'USAN.

A la suite des inondations de novembre 2023 et de janvier 2024, les différentes parties concernées par le linéaire ont décidé de mener sans tarder des opérations de rattrapage d'entretien sur tout le linéaire (enlèvement des embâcles, élagage/abattage des arbres et arbustes gênant l'écoulement, fauchage de la végétation des berges empiétant dans le lit, abattage des arbres morts et à risques pour l'écoulement...).

Aussi la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay réalisera-t-elle l'ensemble des travaux nécessaires sur l'ensemble du linéaire de la limite entre Aire-sur-la-Lys et Saint-Venant jusqu'à sa confluence avec la Lys à Merville, pour les différents gestionnaires, ce qui représente environ 24,3 km, pour un coût estimé à environ 500 000 € HT.

Cette coopération se fera sous la forme d'une délégation de maîtrise d'ouvrage entre l'USAN et la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay.

Les travaux plus lourds dits de restauration seront portés par la suite par le SYMSAGEL sur l'ensemble du linéaire.

Cette opération pourrait faire l'objet d'une subvention de l'Agence de l'Eau Artois Picardie à hauteur de 80 %. Ces participations ne sont aujourd'hui pas acquises. Le montant restant à charge des collectivités sera calculé au prorata des linéaires sur chacune d'entre elles.

Compte tenu de la possible subvention de l'Agence, la répartition financière est la suivante :

Dépenses en € HT	Recettes en € HT	
500 000 € HT	Agence de l'Eau Artois Picardie	400 000 € HT
	Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay	51 000 € HT
	USAN	49 000 € HT

La convention prendra fin au versement du paiement par l'USAN.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Cycle de l'Eau » du 28 mars 2024, il est proposé à l'Assemblée :

- de désigner la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay comme maître d'ouvrage des travaux de rattrapage d'entretien sur 24.3 km de la Vieille Lys.

- d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage correspondante, selon le projet ci-joint,

- de procéder à l'encaissement des sommes dues par les financeurs d'une part et par l'USAN d'autre part, dans les conditions définies dans ladite convention. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 15 juillet et 29 septembre 2020 de donner ou accepter les délégations de maîtrise d'ouvrage.

Sur proposition de son Président,
Le Bureau communautaire,
A la majorité absolue,

DÉSIGNE la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane comme maître d'ouvrage des travaux de rattrapage d'entretien sur 24,3 km de la Vieille Lys.

AUTORISE le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage correspondante, selon le projet ci-joint.

PROCÉDE à l'encaissement des sommes dues par les financeurs d'une part et par l'USAN d'autre part, dans les conditions définies dans ladite convention.

PRECISE que la présente délibération sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,

Pour extrait conforme,
Par délégation du Président
Le Conseiller délégué

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 12 AVR. 2024

Et de la publication le : 12 AVR. 2024
Par délégation du (Président),
Le Conseiller délégué,



OGIEZ Gérard



OGIEZ Gérard

Rattrapage d'entretien de la Vieille Lys de Saint Venant à Merville

Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, ayant son siège social à Béthune Cédex (62411), 100 avenue de Londres, CS 40548, représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, conformément à la délibération du Bureau Communautaire en date du 9 avril 2024.

Désignée ci-après la Communauté d'Agglomération ou « le délégataire »

ET :

L'USAN, établissement public reconnu par arrêté préfectoral du 17 août 1966, ayant son siège social à Bailleul (59270) Parc d'activités de la Verte Rue 403 Allée des Prêles, représenté par son Président, Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER, autorisé par la délibération n° du Comité Syndical en date du,

Désigné ci-après l'USAN ou « le délégant »

PRÉAMBULE

Afin de répondre aux objectifs d'atteinte du bon état écologique de la Vieille Lys, rétablir sa fonctionnalité, contribuer à la lutte contre les inondations et assurer une cohérence dans la restauration et l'entretien du cours d'eau, la Vieille Lys a fait l'objet de 2 études confiées au CPIE Val d'Authie et au bureau d'études BIEF-CARICAIE, visant à élaborer son Plan de Restauration Ecologique (PRE). Ces études ont été portées par le Syndicat Mixte pour le SAGE de la Lys (SYMSAGEL, reconnu en 2009 en qualité d'EPTB-Lys).

La Vieille Lys présente un cours fortement découpé, du fait des travaux de chenalisation et de reconnexion des anciens affluents à la Lys canalisée.

Elle présente actuellement trois tronçons principaux qui sont connectés à la Lys canalisée via deux siphons et trois exutoires distincts. La chenalisation de la Lys a impliqué la création de contre-fossés le long du canal, pour reconnecter hydrauliquement les méandres coupés de la rivière. Ces tronçons rectilignes sont la propriété de l'état et définis comme « domaniaux ». Les autres tronçons de la Vieille Lys sont non domaniaux par définition.

Il résulte de cette situation une multiplicité des gestionnaires :

- Les VNF
- Le Ministère de la Transition Ecologique – DGITM
- La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane ;
- La Communauté de Communes de Flandre Lys et par délégation, l'Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord (USAN).

Seules la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et l'USAN sont des entités gemapiennes.

La répartition des linéaires est la suivante :

Territoire \ propriétés	Privées	DGITM	VNF	TOTAL
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE	3,9	0,2	2,3	6,4
USAN	2,6	2,7	0,7	6
Partagé RD/RG entre USAN et COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE	7,6	3,9	0,4	11,9
TOTAL	14.1	6.8	3.4	24.3

Soit un linéaire de 24,3 km, pour 12,4 km (51%) sur le territoire de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE et 12 km (49%) sur le territoire de l'USAN.

Des épisodes météorologiques avec une pluviométrie importante ont engendré sur le territoire de nombreuses inondations, en novembre 2023 et janvier 2024.

Afin de lutter contre les inondations, un rattrapage d'entretien est nécessaire sur l'ensemble de son linéaire.

CONSIDÉRANT :

- Qu'une DIG d'entretien est effective sur les tronçons non domaniaux depuis le 17 janvier 2023
- Qu'un rattrapage d'entretien est indispensable préalablement aux opérations de restauration écologique, qui seront menées ultérieurement par le SYMSAGEL
- Que les opérations de rattrapage d'entretien ne nécessitent pas d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau
- Que la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE et l'USAN, ont confirmé leur volonté d'effectuer ces travaux de rattrapage avec la plus grande cohérence possible

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE I. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la délégation de la maîtrise d'ouvrage de l'USAN à la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, pour la réalisation des opérations de rattrapage d'entretien de la Vieille Lys, dans le cadre des opérations d'urgence décidées à la suite des inondations des mois de novembre 2023 et janvier 2024.

ARTICLE II. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à compter de sa notification.

La prestation s'achève lors de la remise par la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE à l'USAN du constat d'achèvement des travaux, à l'issue de ceux-ci et du paiement de la part de l'USAN.

ARTICLE III. RÉPARTITION DES MISSIONS

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE aura à sa charge, si nécessaire :

- La procédure de passation des marchés conformément aux dispositions en vigueur ;

- La rédaction des dossiers de consultation des entreprises et si nécessaire les avis d'appel public à la concurrence ;
- L'ouverture de plis, l'analyse des offres, et le choix du titulaire ;
- L'information aux candidats des résultats des consultations ;
- Le règlement des différends et litiges éventuels ;
- La signature des marchés ;
- La notification des marchés aux titulaires et le suivi de leur exécution ;
- La commande et le paiement des prestations liées aux marchés ;
- La passation des avenants éventuellement nécessaire à la bonne exécution des marchés.
- La planification, la réalisation, le suivi et la réception des travaux

ARTICLE IV. OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE s'engage à informer l'USAN sur le déroulement des procédures et travaux.

ARTICLE V. MODALITÉS FINANCIÈRES ET COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

Les travaux de rattrapage d'entretien comportent 2 volets :

1. Intervention sur la ripisylve

- Gestion de la renouée du Japon et de la balsamine de l'Himalaya par fauche au ras du sol et exportation
- Coupe des peupliers et espèces ornementales
- Elagage

2. Enlèvement des déchets et embâcles

- Traitement des pollutions de berge
- Gestion raisonnée des embâcles
- Nettoyage des abords de ponts

Les travaux ont été estimés à 500 000 € HT.

Cette opération pourrait faire l'objet d'une participation financière de l'Agence de l'Eau Artois Picardie à hauteur de 80%. Ces participations ne sont aujourd'hui pas acquises.

Le montant restant à charge des collectivités sera calculé au prorata des linéaires sur chacune d'entre elles.

Compte tenu de la possible subvention de l'Agence, la répartition financière est la suivante :

Dépenses en € HT	Recettes en € HT	
500 000 € HT	Agence de l'Eau Artois Picardie	0.80 * 500 000 € HT Soit 400 000 € HT
	COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE- BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE	0.51 * 100 000 € HT Soit 51 000 € HT
	USAN	0.49 * 100 000 € HT Soit 49 000 € HT

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE assure le préfinancement des opérations jusqu'à leur réception. Elle perçoit les aides financières accordées à l'opération.

L'USAN s'engage à rembourser l'opération selon la part qu'elle doit, comme indiqué ci-dessus, sur présentation par la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane du certificat visé par le Comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultants des pièces justificatives.

ARTICLE VI. CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE

Pendant toute la durée de la convention, les parties pourront effectuer tout contrôle technique, financier ou comptable qu'elles jugeront utile.

En fin de mission, la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE établira et remettra à l'USAN un bilan général de l'opération.

ARTICLE VII. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE COMMUNICATION

L'ensemble des documents relatifs à cette opération devra faire apparaître le logo ainsi que le nom de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE et de l'USAN.

ARTICLE VIII. PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER L'USAN

Monsieur le Président de l'USAN est habilité à engager la responsabilité de l'USAN, pour l'exécution de la présente convention.

ARTICLE IX. PERSONNE HABILITÉE À ENGAGER LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Monsieur le Président de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE est habilité à engager la responsabilité de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, pour l'exécution de la présente convention.

ARTICLE X. RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La résiliation de la convention pourra être prononcée par toute partie, pour une des raisons suivantes :

- Pour une cause d'intérêt général ;
- En cas de manquement grave, par l'une des parties, à l'une des obligations, au titre de la présente convention.

La résiliation ne pourra intervenir que dans un délai de 15 jours après mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. La période de 15 jours devra être mise à profit, par les parties intéressées, pour trouver une solution par conciliation.

ARTICLE XI. LITIGES

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de l'interprétation de cette convention.

Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il sera soumis aux tribunaux compétents.

Fait à Béthune, le

En trois exemplaires originaux

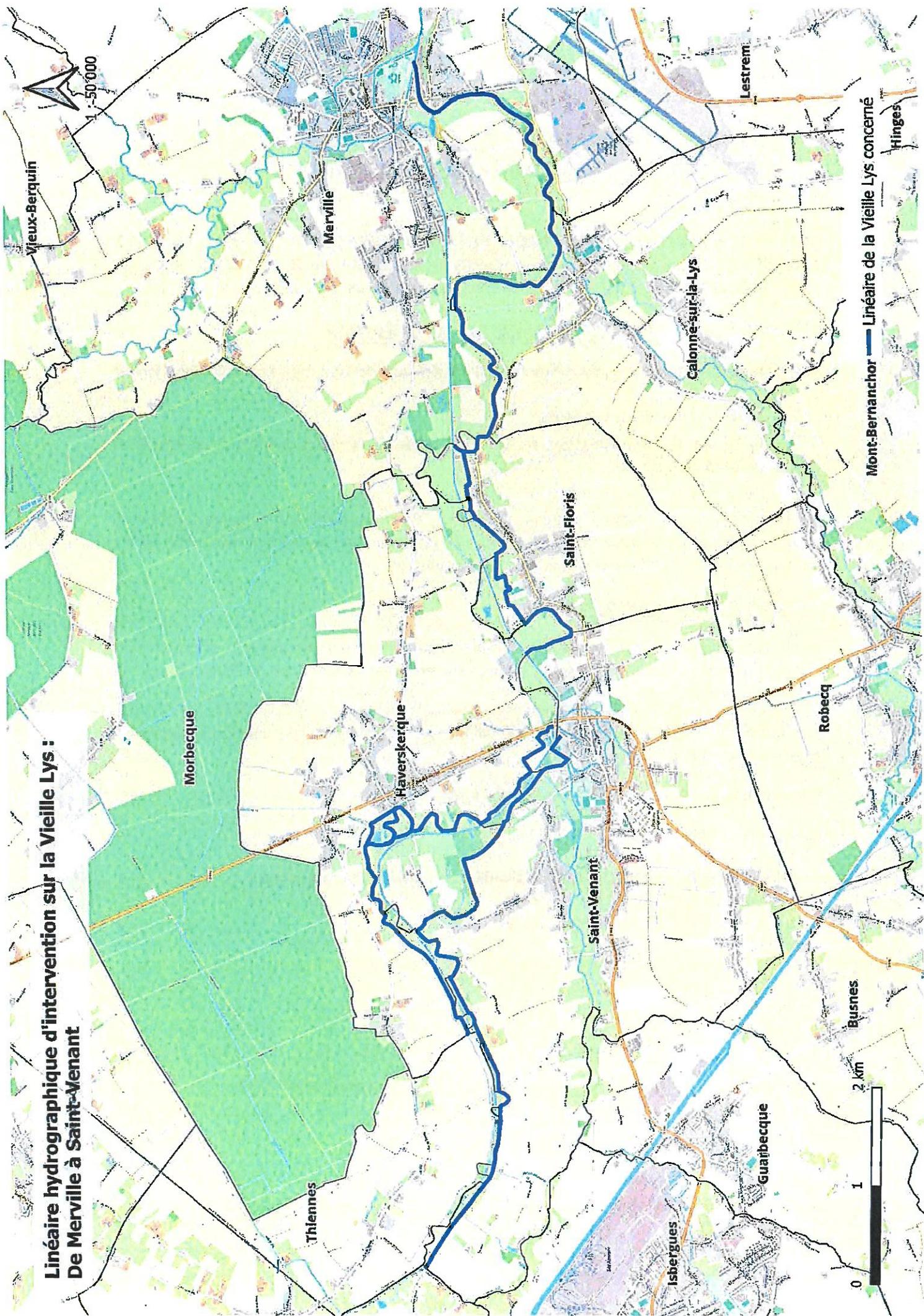
Par délégation du Président Olivier GACQUERRE
Le Conseiller communautaire délégué à
l'aménagement et à l'entretien des cours d'eau

Le Président de l'USAN

Gérard OGIEZ

Jean-Jacques DEWYNTER

Linéaire hydrographique d'intervention sur la Vieille Lys : De Merville à Saint-Venant



0 1 2 km

Mont-Bernanchor — Linéaire de la Vieille Lys concerné

1:50'000

DGS/SP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
24	06	06

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ
DE L'UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SÉANCE DU MERCREDI 19 JUIN 2024

Date de la convocation
10/06/2024
Date d'affichage
/06/2024

OBJET : Travaux – Délégation de maîtrise d'ouvrage à la CCHF pour les travaux d'amélioration hydraulique sur la commune de Wylder

Rapporteur : Monsieur Jean Jacques DEWYNTER

La Cray becque est un affluent de l'Yser au niveau de la commune de Wylder. A chaque inondation et particulièrement lors des événements importants de novembre 2023 et janvier 2024, ce cours d'eau déborde sur plusieurs points de la commune.

Un des points impactés est situé en amont de la commune, au croisement de la Klitteklem straete et de la Steen straete, où le tracé du cours d'eau (triple angle droit) et un busage forment un frein important aux écoulements engendrant son débordement au niveau d'une ferme.

Avec la commune de Wylder et la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF), il a été convenu de réaliser en urgence un bypass permettant en cas de montée des eaux de dériver une partie des écoulements.

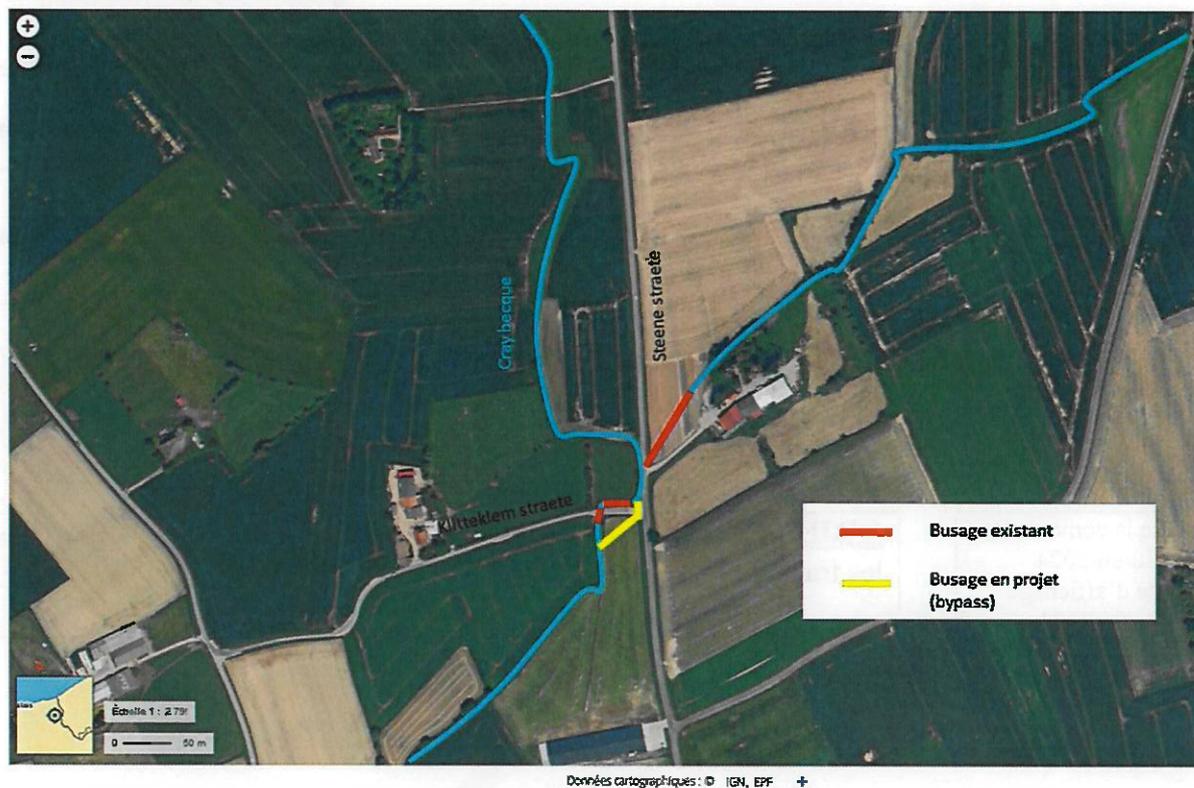
Cet aménagement hydraulique permet rapidement de diminuer le risque d'inondation pour les habitants du secteur.

Toutefois, cet aménagement nécessite de réaliser une tranchée et un busage sous la route (Klitteklem straete), dont la gestion est à ce jour dévolue à la CCHF.

Ainsi, il a été convenu de recourir à la maîtrise d'ouvrage de la CCHF pour faciliter la mise en œuvre de ces travaux. En effet, elle dispose dans le cadre de la compétence voirie d'un marché spécifique permettant une réalisation rapide de l'aménagement.

La partie en aval de la route, au travers d'une prairie, pour rejoindre la Cray becque sera réalisée par l'USAN.

Ainsi, il convient aujourd'hui de procéder au remboursement des travaux réalisés par la CCHF pour le compte de l'USAN.



Après en avoir délibéré, le Comité syndical décide :

- De procéder au remboursement de la part des travaux effectués sous la voirie par la Communauté de Communes des Hauts de Flandres pour le compte de l'USAN ;
- Les dépenses relatives sont imputées sur le chapitre 21.

Le Bureau a émis un avis

DGS/SP

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
24	06	07

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ
DE L'UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SÉANCE DU MERCREDI 19 JUIN 2024

Date de la convocation
10/06/2024
Date d'affichage
/06/2024

OBJET : Patrimoine – Acquisition d'une parcelle située à Bailleul contiguë au siège de l'USAN

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

L'USAN a fait l'acquisition d'une parcelle contenant un immeuble pour en faire son siège administratif au 403 allée des Prêles dans la zone d'activité de la verte rue à Bailleul.

Cette acquisition a été signée en date du 08 décembre 2020.

La parcelle achetée faisait partie d'un ensemble immobilier divisé en 4 lots porté par le promoteur immobilier AINOWA.

3 lots ont été vendus avec immeuble de bureau (dont 1 à l'USAN).

Aujourd'hui, la parcelle restante ne faisant pas l'objet d'un aménagement, l'USAN a porté un intérêt à son acquisition auprès d'AINOWA.

En effet, cette parcelle contiguë à celle du siège de l'USAN est une opportunité pour une éventuelle extension ou à minima conforter le patrimoine actuel.

Ainsi, il est proposé l'acquisition de la parcelle 000 ZW 399, d'une surface cadastrée de 835 m², localisée sur le plan ci-joint et selon les conditions suivantes.

En termes d'urbanisme, la parcelle est classée UEvr, Secteur de la Zone d'Activité Economique de la Verte Rue.

Le bien a fait l'objet d'une estimation sommaire et globale en date du 30 novembre 2023.

Le prix d'acquisition est convenu pour un montant de 15 000 € HT, auquel s'ajoutent les frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

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

PROJET

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 30/11/2023

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

Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances Publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean-Pierre ROKA

Courriel : jean-pierre.roka@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03.28.22.67.21 / 06.15.95.55.20

USAN (UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT
HYDRAULIQUE DU NORD)

403 ALLEE DES PRÊLES

Réf. DS : 14930620

Réf. OSE : 2023-59043-86709

59270 BAILLEUL

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

403 Allée des Prêles – 59270 BAILLEUL

Valeur vénale :

19 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

1 - CONSULTANT

USAN (UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD)

Affaire suivie par : M. Cédric DELSAUX

Référence : DS n° 14930620 du 09/11/2023

2 - DATES

de consultation :	09/11/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	09/11/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	Amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	<input type="checkbox"/>

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'évaluation d'une parcelle de terrain contiguë au siège de l'USAN dans le but d'un agrandissement du parking existant.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

La commune de Bailleul, commune de la CCFI (Communauté de Communes de Flandre Intérieure) est une ville qui se situe entre Lille (28 km) et Dunkerque (50 km) à 14 km d'Hazebrouck. Elle est située à proximité de la plaine de la Lys et au pied des monts des Flandres. Elle est traversée par les cours d'eau de la Becque du Mont Noir et la Méteren Becque. Elle est limitrophe des communes de Méteren, Saint-Jans-Cappel, Le Douliou, Steenwerck, Vieux-berquin, Merris et est frontalière avec la Belgique.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain enclavé situé dans le prolongement de l'actuel parking de l'USAN. Les réseaux sont à proximité. Pas d'accès direct à la voirie.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
BAILLEUL	ZW 399	403 Allée des Prêles	835 m ²	Terrain à bâtir
TOTAL			835 m ²	

4.4. Descriptif

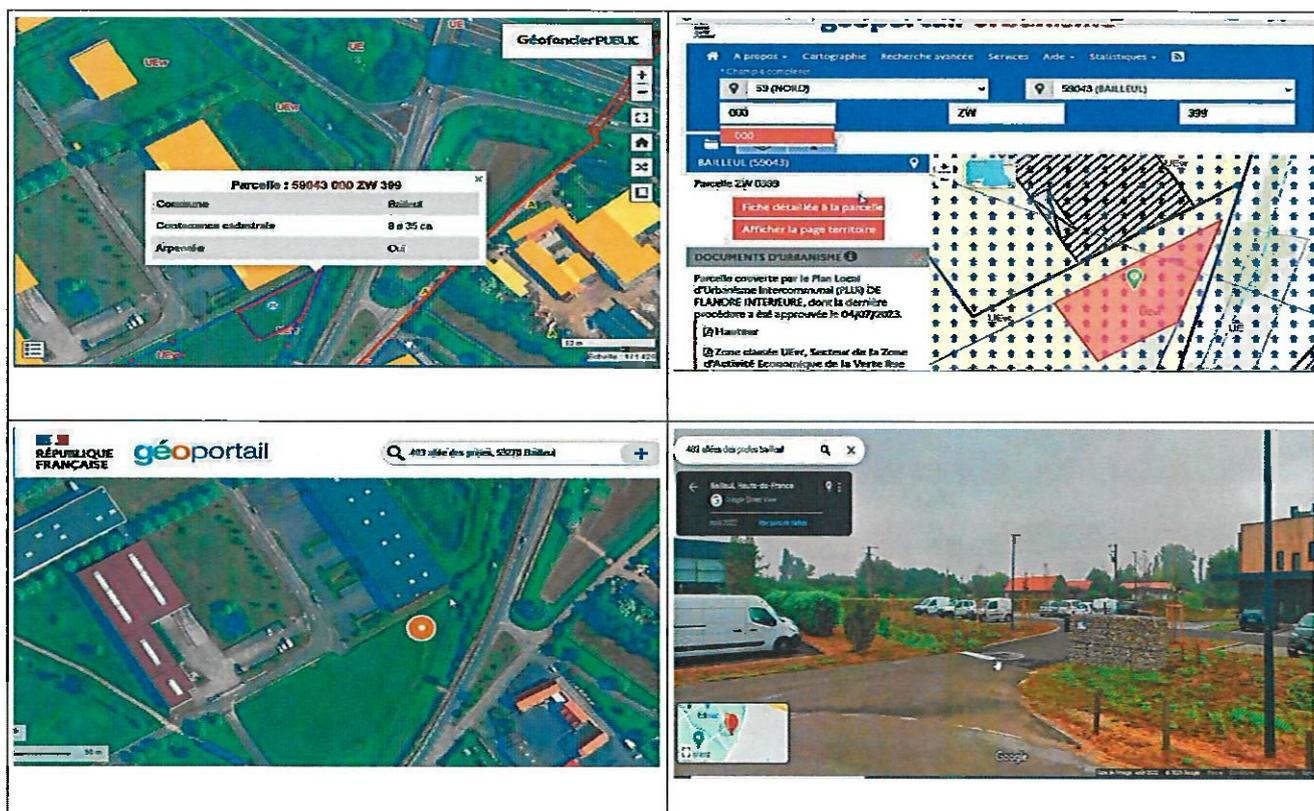
Il s'agit d'une parcelle de terrain à bâtir non viabilisé, enclavée dans la zone d'activité de la verte rue à Bailleul.

Le terrain se situe entre les bâtiments de l'USAN et l'entreprise DUPLI DATA, longeant la petite verte rue.

La parcelle est accessible via le parking de l'USAN.

Le terrain est enherbé et remblayé, de surface plane.

Ci-après vue de la parcelle via, géofoncier, géoportail-urbanisme, géoportail, google maps.



4.5. Surfaces du bâti

//

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Société AINO BAILLEUL

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zonage au PLUi de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure (CCFI) : UEvr

La zone UE est une zone urbaine spécifique. La zone est dédiée aux habitations sous conditions, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

UEvr : Secteur correspondant à la ZAC de la verte rue.

6.2. Date de référence et règles applicables

Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par le conseil communautaire le 27 janvier 2020, modifié le 15/03/2022, approuvé le 13/12/2022.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1 Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Recherche de termes de comparaison sur l'application « estimer un bien » et « BNDP » sur des mutations à titre onéreux de terrain d'une superficie comprise entre de 500 m² et 1 500 m² dans un rayon de 10 km pour la période allant d'octobre 2021 à octobre 2023.

6 termes de comparaison retenus.

Biens non bâtis – Terrain à bâtir – valeur vénale											
Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien	Zonage PLU	Observations
5914P03 2022P48949	17//BLJ249//	59	ARMENTIERES	67 RUE DES DEPORTES	15/12/2022	1371	34 115	24,88	Sol	UOP1	Echange de parcelles de terrain entre collectivités
6204P02 2021P07699	195//AC/373 et 375//	62	CALONNE-SUR-LA-LYS	LA GARE	21/08/2021	929	22 000	23,68	Pré	1AU	Un terrain
5914P04 2023P03330	295//CX77//	59	HAZEBROUCK	RUE DE VIEUX BERQUIN	28/03/2023	560	9 520	17	Terrain à bâtir	UE	Echange de parcelles de terrain
5914P04 2022P04127	400//D/1934//	59	MERVILLE	CARREAU DU CIMETIERE	14/04/2022	509	12 725	25	Terrain à bâtir	UC	Une parcelle de terre en nature de jardin
5914P04 2022P11785	416//ZY/52//	59	MORBECQUE	PRE AVIN	16/12/2022	1001	20 000	19,98	Terre	UC et N	Parcelle de terrain
5914P04 2022P02831	423//R/932//	59	NEUF-BERQUIN	CHAMP DE LA TROMPE	15/03/2022	1300	30 000	23,08	Terrain à bâtir	UE	une parcelle de terrain à bâtir enclavé

8.1.2 Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation n'a été réalisée.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

VALEUR MOYENNE DES TERMES DE COMPARAISON RETENUS : 22,27 €/m², VALEUR MÉDIANE : 23,38 €/m².

Fourchette des termes de comparaison compris entre 17 €/m² et 24,88 €/m².

Valeur vénale retenue : 22,75 €/m².

Soit une valeur vénale de 18 996 €, arrondie à 19 000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **19 000 €**, sous réserve de visite.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 21 850 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord
et par délégation,

Jean-Pierre ROKA



Inspecteur des Finances Publiques

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

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Bailleul - Section ZW - Parcelle 0399



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)



Parcelle classée UEvr, Secteur de la

Zone d'Activité Economique de la Verte Rue

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations



Autre périmètre, secteur, plan,

document, site, projet, espace.

PT3 : Servitudes sur les propriétés

privées instituées au bénéfice des

exploitants de réseaux de

télécommunication

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



SCOT DE FLANDRE LYS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ



ainowa.

Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

USAN

Parc d'Activités de la Verte Rue
403, allée des Prêles – BAT1
59270 Bailleul

Wasquehal, le 29 Février 2024

Objet : Acquisition d'une assiette foncière

Dossier suivi par Monsieur Stéphane PARMENTIER

Monsieur le Président,

Dans le prolongement de nos derniers échanges d'avec Monsieur Stéphane PARMENTIER, nous confirmons que nous serons pleinement disposés à vous céder l'assiette foncière voisine de votre immeuble sis au 403, allée des Prêles à Bailleul (59).

A cet effet, vous trouverez ci-après une reprise des principales conditions que nous vous proposons pour cette vente, à savoir :

La parcelle

- La vente porte sur la parcelle référencée au cadastre 000 ZW 399,
- Le contenance de la parcelle est d'environ 835 m² (surface cadastrale).

Les conditions financières

Nous proposons **un prix forfaitaire de 15.000 €HT** auquel s'ajoutent les frais de notaires à la charge de l'acquéreur.



ANOWA

Parc des 3 Chênes – 29 avenue de la Marne – 59290 Wasquehal
SARL au capital de 100.000 € – RCS de Lille Métropole 831 097 035

SA

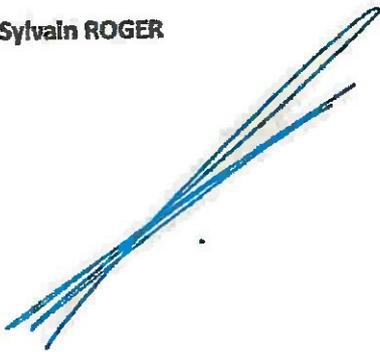
Si cette proposition vous convient, nous vous remercions de nous retourner ce courrier signé et marqué de votre « Bon pour accord ».

Nous solliciterons ainsi les services de notre notaire pour la rédaction d'un projet d'acte que nous vous soumettrons.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement.

Et nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos meilleurs sentiments.

Sylvain ROGER



Annexe : Plan cadastral

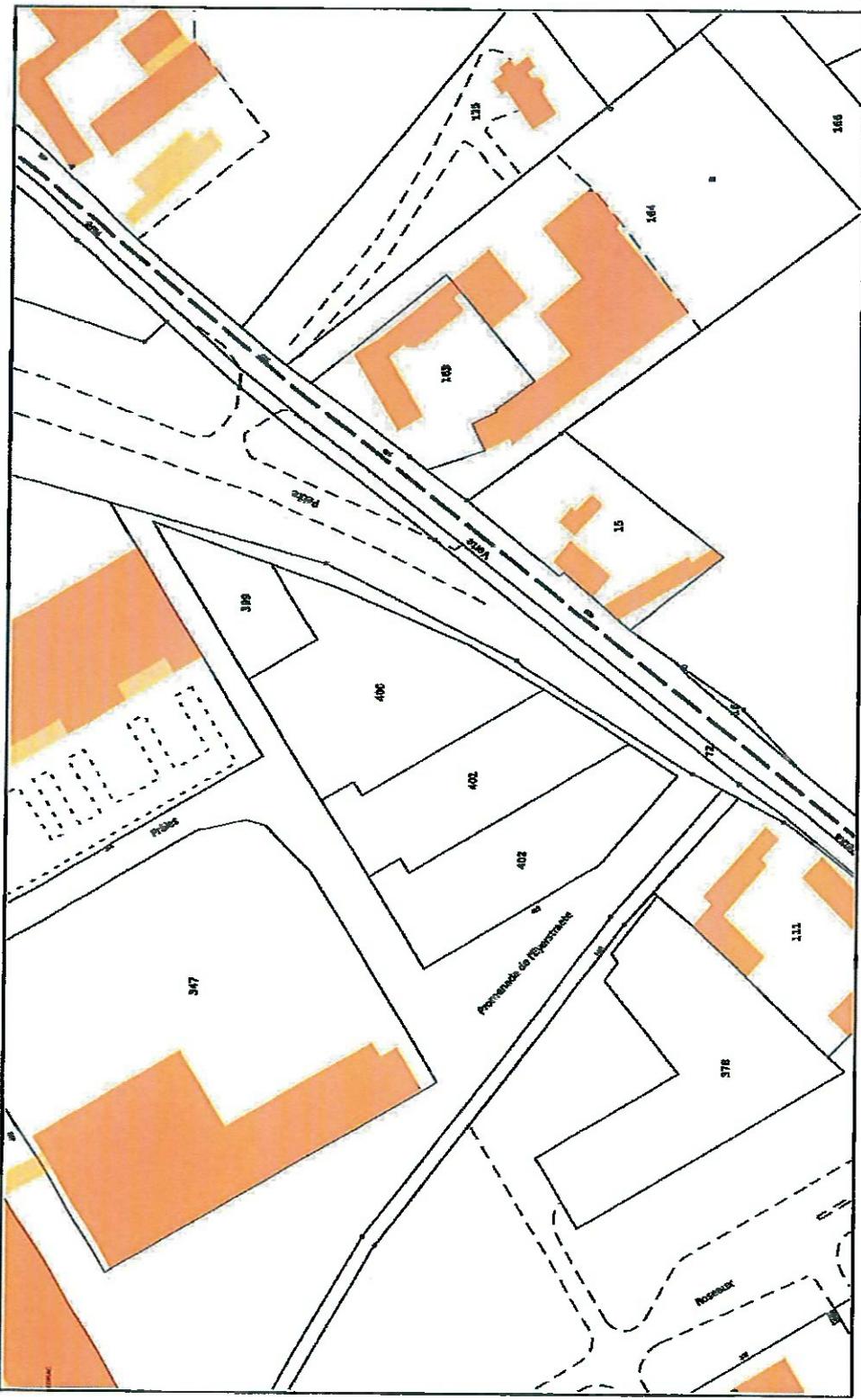
Bon pour accord
sous réserve de la validation
par le comité Syndical de
l'USAN.

Bon Président
Jean-Jacques DEWINTER



AINOWA

Parc des 3 Chênes - 29 avenue de la Marne - 59290 Wasquehal
SARL au capital de 100.000 € - RCS de Lille Métropole 831 097 035



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

DGS/SP

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU NORD



NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
24	06	08

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ
DE L'UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SÉANCE DU MERCREDI 19 JUIN 2024

Date de la convocation
10/06/2024
Date d'affichage
/06/2024

OBJET : Lutte contre les inondations : ZEC de Morbecque :
Déclaration de projet au titre de l'article L122-1 du code de l'expropriation – Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet.

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

La production du présent document révèle des dispositions de l'article L122-1 du code de l'expropriation. Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête et à l'étude d'impact qui seuls justifient de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet ainsi que les mesures de compensation des incidences sur l'environnement dont le maître d'ouvrage prévoit la mise en œuvre.

I Présentation du Projet :

Le projet de la zone d'expansion de crues (ZEC) de Morbecque se situe dans le département du Nord sur la commune de Morbecque au lieu-dit Romarin.

La Grande Steenbecque traverse les communes de Morbecque et de Steenbecque, avant de rejoindre en aval le réseau de canaux de la Nieppe et plus généralement de contribuer aux écoulements de la Lys.

La Grande Steenbecque est sensible aux débordements, inondant de façon notable le lieu-dit La Gare de Steenbecque, tant sur la commune de Morbecque que de Steenbecque.

Le bassin versant de la Bourre, dans lequel se situe l'aménagement projeté, a été concerné par plusieurs épisodes de crues dommageables au cours des 20 dernières années, avec des épisodes marquants tant en hiver (1999, 2021, 2023) qu'en été (août 2002, juillet 2005, juillet 2014).

Depuis 30 ans, la commune de Morbecque a été l'objet d'au moins 7 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations, et la commune de Steenbecque a été l'objet d'au moins 6 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations

Ces inondations ont généralement lieu par débordements de cours d'eau, ruissellements et coulées de boue.

L'aménagement de l'ouvrage est inscrit dans le Plan d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) sur le bassin versant de la Lys.

II Motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet

A Objectifs et enjeux :

L'objectif principal du projet est donc de lutter contre les inondations qui touchent les communes de Morbecque et de Steenbecque.

L'aménagement doit également apporter une plus-value non négligeable pour l'environnement et le paysage. Il doit s'intégrer de façon optimale dans les sites et paysages existants mais aussi développer ces aspects en tenant compte du potentiel humide de la zone d'étude.

Les enjeux à protéger sont situés principalement dans les communes de Morbecque et de Steenbecque.

Il s'agit notamment de bâti (**habitations, entreprises**) et de voiries.

✓ Hydraulique

1/ L'aménagement va permettre de réduire la vulnérabilité à l'aléa inondation des enjeux en aval, notamment les communes de Morbecque et de Steenbecque. La crue de dimensionnement a une occurrence vicennale et la surverse d'urgence est dimensionnée pour une crue centennale.

2/ L'aménagement ne va pas aggraver la situation sur les zones à enjeux situées en amont et dans l'environnement immédiat.

✓ Écologique et environnemental

1/ L'aménagement évite autant que possible les enjeux écologiques d'intérêt existants ;

2 L'aménagement va permettre de développer le potentiel écologique du site en permettant une diversité locale de milieux plus importante.

✓ **Humain**

1/ L'aménagement permet de réduire la vulnérabilité à l'aléa inondation au niveau de zones à forts enjeux (communes de Morbecque et de Steenbecque notamment) ;

2/ La gestion et l'entretien régulier des aménagements par l'USAN permettront de pérenniser son fonctionnement dans le temps.

B Les considérations justifiant l'utilité publique

Considérant :

- Qu'aucun incident notable n'a perturbé le bon déroulement de l'enquête publique ;
- Que les modalités de l'enquête publique ont permis l'information et la participation du public ;
- Que les observations du public ne remettent pas en cause la réalisation du projet au vu des réponses apportées par le maître d'ouvrage ;
- Que le projet apparaît compatible avec l'ensemble des documents de planification et de programmation (PAPI Lys, PLU Agglo Cœur de Flandre, SDAGE,...) ;
- Que la réalisation du projet est indispensable à la lutte contre les inondations sur la zone à enjeux visée mais aura également des conséquences positives en aval de cette zone ;
- Que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement que cette opération est susceptible de comporter ne sont pas excessifs eu égard l'intérêt public qu'elle présente ;
- L'avis favorable rendu par le commissaire enquêteur sur l'enquête publique conjointe (déclaration d'utilité publique et l'emprise des ouvrages projetés, enquête parcellaire, demande d'autorisation environnementale) ;

Il apparaît que les travaux nécessaires à la réalisation de la ZEC de Morbecque revêtent le caractère d'UTILITE PUBLIQUE et d'intérêt général.

Le Bureau a émis un avis



NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS		
Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
24	06	09

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ
DE L'UNION SYNDICALE D'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD**

SÉANCE DU MERCREDI 19 JUIN 2024

Date de la convocation
10/06/2024
Date d'affichage
/06/2024

OBJET : Lutte contre les inondations : Modification de la délibération CS231106 - 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

Par délibération du Comité Syndical du 24 octobre 2022, prorogée par la délibération du 15 novembre 2023, l'USAN a mis en place de subventions d'équipement dans le cadre de la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondations.

Pour rappel, l'objet de cette subvention est de contribuer à harmoniser l'accompagnement des habitants, dans le cadre des événements exceptionnels en complétant les dispositions et engagements des communes et d'intervenir directement sur la protection des habitations par le biais d'une subvention exceptionnelle d'équipement de l'USAN pour le compte des propriétaires.

Cette subvention exceptionnelle d'équipement est 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 considéré 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 24 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,

Type d'équipements ou de travaux éligibles :

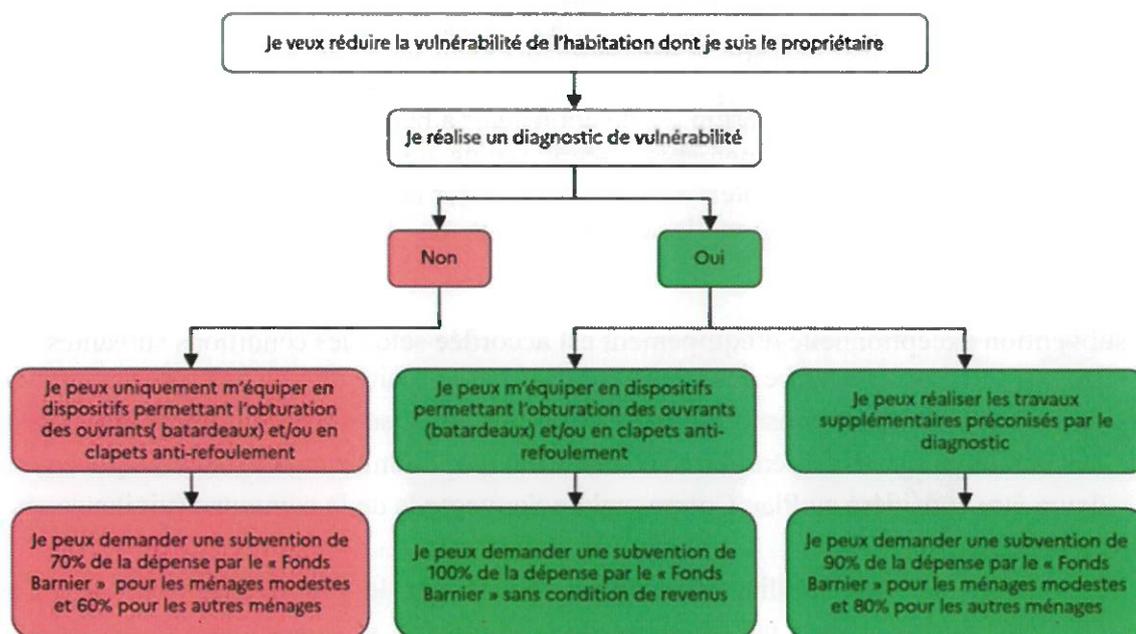
- Batardeaux
- Porte étanche
- Clapets anti-retours, uniquement, dans les cas les plus simples, sur le ou les réseaux d'une seule habitation, si les canalisations situées en sortie de logement sont facilement accessibles et sans travaux de terrassement lourds,
- Colmatage des fissures pénétrantes, entrée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

Suite aux événements climatiques de novembre 2023 et janvier 2024, l'Etat a mis également en place un dispositif d'aide à la réduction de la vulnérabilité des habitations : le dispositif MIRAPI « mieux reconstruire après inondations ». Il a été déployé dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais et s'applique dans les communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à l'issue de ces événements.

La démarche est structurée en deux temps :

- Une phase de diagnostic de vulnérabilité aux inondations des biens sinistrés (sans que celle-ci ne constitue une obligation) ;
- Une phase de réalisation des travaux de réduction de la vulnérabilité.

Les modalités d'aides, notamment le taux de participation aux diagnostics et aux travaux, s'ajuste en fonction des cas de figure précisés dans le schéma suivant :



Ainsi, la participation financière de l'Etat à ce type de travaux, permet dans le meilleur des cas de couvrir l'entièreté des dépenses des sinistrés.

De ce fait, la plupart des dossiers engagés auprès de l'USAN ont été reportés vers le dispositif MIRAPI et donc l'enveloppe de 50 000 € prévue initialement par l'USAN ne sera pas entièrement consommée.

Toutefois, quelques dossiers n'ont pas pu être rendus éligibles car les travaux ont déjà été engagé avant la mise en place de MIRAPI.

Pour ces dossiers, il est proposé d'augmenter le taux de participation de l'USAN pour tendre vers une subvention similaire à celle de l'Etat.

Donc, il vous est proposé de modifier la délibération du 15 novembre 2023 selon les dispositions suivantes :

- **Aide financière de 80% du montant global des travaux, dans la limite de 3 500 € TTC de travaux par habitation et dans l'enveloppe de 50 000 € voté par le Comité Syndical au budget 2024.**

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