USAN

PROCES VERBAL
DE LA SEANCE DU BUREAU
du mardi 23 octobre 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-trois octobre à 10 heures, le BUREAU de l'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD s'est réuni en la mairie de Steenbecque sous la Présidence de Monsieur Etienne BAJEUX.

Etaient présents : M. E. BAJEUX – J.J DEWYNTER – J. DARQUES – B. BAES – H. CARON – J. DEVOS – F. DELANNOY – Th. LAZARO – M. DEMAZIERES –Mme E. STAELEN.
Excusés absents: M. J. HOUSSIN – J.P BOONNAERT – C. DELASSUS – R. DESMET – J.N. TANCRE – G. VAN STAEN – Y. HENNION – Mme KEIGNAERT

Monsieur Fabrice DELANNOY est désigné secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance du Bureau du 28 mai 2018 est adopté à l'unanimité.

Délibérations

Gestion des milieux aquatiques :

1 Création d'un ouvrage sur le fossé RD 166 affluent du courant du Ponchel.

Avis du Bureau pour vote du Comité

Administration générale :

1 Avis de l'USAN sur la demande de retrait de la MEL pour la compétence SAGE.
2 Retrait de la Communauté de communes de la Haute Deûle pour Allennes les Marais en ce qui concerne la GEMAPI
3 Retrait de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane pour Lorgies et Neuve-Chapelle en ce qui concerne la GEMAPI
4 Retrait de la MEL pour la compétence GEMAPI : Demande d'arbitrage de monsieur le Préfet pour la convention ad hoc.
5 Révision statutaire
6 Malfaçons sur les ZEC de Borre : proposition d'accord transactionnel avec la société Ingérop, Maître d'œuvre et la SAS Guintoli pour les travaux.
7 Rapport d'activité 2017 du Symsagel.
8 Rapport d'activité 2017 du SmageAa.

Finances :

9 Indemnités de Conseil – Trésorier de Loos les Weppes.

10 Décision budgétaire modificative n°1 du budget principal 2018.

Prévention des inondations :

11 Mise en place de subventions d'équipement dans le cadre de la lutte contre les inondations.

Stratégie foncière :

12 Acquisition des terrains et mises en place de servitudes nécessaires à la réalisation des ZEC de Terdeghem

13 Acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ZEC de la Levrette.

14 Avenants n° 1, n° 2, n° 3 et n°4 à la convention de partenariat entre l'USAN et la SAFER dans le cadre des zones d'expansions des crues du PAPI de la Lys.

1/ Création d'un ouvrage sur le fossé RD 166 affluent du courant du Ponchel

Rapporteur : monsieur Etienne BAJEUX

Conformément aux statuts de notre syndicat, il vous est rappelé que l'USAN n'a pas compétence pour créer et entretenir les ouvrages de franchissement sauf dérogation du Bureau en cas d'intérêt démontré pour notre syndicat.

C'est dans ce cadre que les services techniques de l'USAN sollicite la création d'un ouvrage de 4,80 m et Ø 500 mm sur le fossé du RD 166 affluent du courant du Ponchel dont le cout s'élève environ à 1 500,00 € HT.

Cet ouvrage a un intérêt lors de notre activité de faucardement (hiver et été); en effet ce ponceau permettrait d'éviter des déplacements supplémentaires avec le porte-engin ainsi que des allers retours dans les parcelles agricoles.

Ainsi, en application du protocole visant à préciser les interventions techniques de l'USAN dans le cadre des compétences définies à ses statuts, adopté par le comité syndical du 27 juin 2014, il nous est demandé de nous prononcer sur la réalisation par l'USAN de cet ouvrage.

Les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au chapitre 23 du budget principal.

Adopté à l'unanimité.

Avis du Bureau pour vote du Comité

1/ Avis de l'USAN sur la demande de retrait de la MEL pour la compétence SAGE

Rapporteur : monsieur Etienne BAJEUX

Comme vous le savez, la loi MAPTAM (modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) a créé au 1er janvier 2018 une compétence obligatoire pour les intercommunalités : la GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations).

Par délibération du 15 décembre 2017, la MEL a demandé son retrait de notre syndicat pour cette compétence, retrait qui devrait intervenir en fin d'année.

Parallèlement, la MEL est compétente depuis le 1er juillet 2018 pour le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et par délibération du 19 octobre 2018, sollicite notre syndicat afin de se retirer également pour cette compétence à compter du 1er janvier 2019.

Ce retrait sur la compétence SAGE en plus de la GEMAPI, entraînera donc au 1er janvier 2019 le retrait général de la MEL de notre syndicat.

Conformément à l'article L5211-19 du code général des collectivités territoriales, il vous est demandé de vous prononcer sur la demande de retrait de la MEL pour la compétence SAGE.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

2/ Retrait de la Communauté de communes de la Haute Deûle pour Allennes les Marais en ce qui concerne la GEMAPI

Rapporteur : monsieur Etienne BAJEUX

Par courrier en date du 13 septembre 2018, la CCHD a indiqué souhaiter se retirer de l'USAN pour la commune d'Allennes les Marais concernant la compétence GEMAPI, et confirme qu'une délibération en ce sens sera proposée au Conseil Communautaire de novembre.

Au vu des délais et afin de permettre aux membres de l'USAN de statuer au plus tôt sur cette décision, il vous est proposé de vous prononcer sur ce retrait ainsi que nous le permet la jurisprudence du Conseil d'Etat (CE 23 juillet 2012, LAURANS n° 342849).

Cet avis est bien sûr conditionné à la demande officielle par voie de délibération de retrait de la part de la CCHD.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

3/ Retrait de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane pour Lorgies et Neuve-Chapelle en ce qui concerne la GEMAPI

Rapporteur : monsieur Etienne BAJEUX

Par mail en date du 10 octobre 2018, la CABBALR a indiqué souhaiter se retirer de l'USAN pour les communes de Lorgies et Neuve-Chapelle concernant la compétence GEMAPI, et confirme qu'une délibération en ce sens sera proposée au Conseil Communautaire du 14 novembre.

Au vu des délais et afin de permettre aux membres de l'USAN de statuer au plus tôt sur cette décision, il vous est proposé de vous prononcer sur ce retrait ainsi que nous le permet la jurisprudence du Conseil d'Etat (CE 23 juillet 2012, LAURANS n° 342849).

Cet avis est bien sûr conditionné à la demande officielle par voie de délibération de retrait de la part de la CABBALR.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

4/ Retrait de la MEL pour la compétence GEMAPI : Demande d'arbitrage de monsieur le Préfet pour la convention ad hoc

Rapporteur : monsieur Etienne BAJEUX

Comme vous le savez, la Métropole Européenne de Lille est depuis le 1er janvier 2018 en représentation – substitution pour 55 communes au sein de l'USAN au titre de la compétence GEMAPI.

Depuis décembre dernier, la Métropole a exprimé son souhait de se retirer de l'USAN afin d'exercer cette compétence directement.

Comprenant les motivations de la MEL, l'USAN et ses principales intercommunalités adhérentes ont émis un avis favorable à ce retrait sous réserve de la signature préalable d'une convention équilibrée assurant notamment la viabilité de notre syndicat mixte.

Ainsi, comme nous le préconisions, un accord a été trouvé sur une date de retrait en matière de GEMAPI, au 1er janvier 2019, qui permettra d'assurer d'une part, une certaine cohérence avec le retrait de la Métropole pour la compétence SAGE et d'autre part, la refonte des statuts de l'USAN intégrant la sortie de la MEL.

Par contre, malgré d'intenses négociations, aucun accord n'a pu être conclu sur le volet financier, la MEL considérant paradoxalement que notre syndicat mixte déjà affaibli par cette situation, devrait en plus lui verser une soulte.

Pour sa part, les élus de l'USAN souhaitent que la MEL prennent sa part non seulement des excédents mais également des charges, à l'instar de ce qui se serait produit si chaque intercommunalité avait voulu exercer la compétence GEMAPI par elle-même.

Ainsi, il nous semble que toute autre répartition que celle décrite ci-dessus se ferait, de fait, au détriment des intercommunalités ayant choisi de rester à l'USAN.

C'est pourquoi il vous est proposé d'en appeler désormais au bon sens de l'autorité préfectorale afin de trouver un accord équilibré permettant notamment d'assurer à terme la viabilité de notre syndicat mixte.

Adopté à l'unanimité.

5/ Révision statutaire

Rapporteur : monsieur Etienne BAJEUX

Comme vous le savez, notre syndicat doit réviser ses statuts afin de s'adapter à la compétence obligatoire GEMAPI dévolue depuis le 1er janvier 2018 aux intercommunalités.

Pour cela, sur conseil de la mission d'appui technique de bassin, nous avons lancé en fin de 1er semestre 2017, une consultation afin de réaliser une étude juridico-financière subventionnée par l'Agence de l'Eau.

Ce marché a été ainsi attribué en septembre 2017 au groupement constitué des cabinets suivants :

- SEPIA (expertise technique des milieux aquatiques)
- IREED (expertise financière et budgétaire)
- PAILLET, CONTI et BORY (avocats expertise juridique et statutaire)

Par ailleurs, le 17 juillet 2017, monsieur le Préfet coordonnateur de bassin nous avait précisé que « **la loi NOTRe prévoit en effet une période transitoire jusqu'au 1er janvier 2020 pour les structures exerçant actuellement ces compétences et constituées en syndicat mixtes** », nous permettant d'adapter notre organisation et nos statuts.

Ainsi depuis juin 2017, de nombreuses réunions de concertation (comités techniques, comités de pilotage, bureaux élargis à l'exécutif des intercommunalités) ont eu lieu pour aboutir dernièrement au projet de statuts qui vous est présenté en annexe.

Celui-ci définit donc une compétence GEMAPI, et une compétence hors GEMAPI, dédiée principalement au « SAGE ».

Par ailleurs, il acte également :
- le retrait de la MEL pour 55 communes (GEMAPI) et 48 (SAGE)
- le retrait de la CABBALR pour Lorgies et Neuve-Chapelle (GEMAPI)
- le retrait de la CCHD pour Allennes les Marais (GEMAPI)
- l'adhésion de la CCPC pour Ostricourt, Herrin et Wahagnies (GEMAPI)
- l'adhésion de la CCFL pour Lestrem (GEMAPI et SAGE)
- l'adhésion de la CCHF pour Bissezeele, Crochte, Eringhem, Hondschoote, Killem, Merckeghem, Millam, Quaedypre, Warhem, Wulverdinghe (GEMAPI et SAGE).
- l'ensemble des représentations-substitutions actées par arrêté préfectoral du 27 juillet 2018.

Désormais, il vous est proposé de vous prononcer sur les statuts issus de la concertation des différents groupes de travail et présentés en annexe.

Le Bureau a émis un avis favorable.
Adopté à l'unanimité.

6/ Malfaçons sur les ZEC de Borre : proposition d'accord transactionnel avec la société Ingérop, Maître d'œuvre et la SAS Guintoli pour les travaux

Rapporteur : monsieur Etienne BAJEUX

Comme vous le savez, en janvier et février 2016, les services de l'USAN ont constaté des malfaçons sur les ZEC de Borre qui ne permettent pas à l'ouvrage d'atteindre les volumes de rétention mentionné dans les arrêtés préfectoraux d'autorisation.

Dans un premier temps, les entreprises et la maîtrise d'œuvre s'accusaient réciproquement d'être à l'origine des anomalies.

De ce fait, l'USAN s'est pourvue devant Monsieur le président du Tribunal Administratif de Lille et a obtenu que, par une ordonnance n°1602626 du 17 juin 2016, Monsieur Pascal GREGOIRE soit désigné en qualité d'expert avec mission de donner avis sur les ouvrages.

Le technicien a déposé son rapport le 27 août 2018.

Il stigmatise deux types de désordres :
- Des désordres affectant les déversoirs
- Des désordres affectant les systèmes de vannage et les équipements

C'est en cet état que les 3 parties (USAN-INGEROP-GUINTOLI) se sont rapprochées et après concessions réciproques, ont convenu de mettre définitivement et irrévocablement fin au litige qui les oppose dans le cadre de la présente transaction.

Sans que cela emporte reconnaissance du bien-fondé de l'ensemble des prétentions de l'USAN, INGEROP et GUINTOLI acceptent de réaliser les travaux propres à permettre la mise en conformité de l'ouvrage avec les conditions techniques figurant dans l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2010

modifié par l'arrêté complémentaire n°2 du 6 juin 2012 et enfin par le dernier arrêté du 4 octobre 2016.

L'USAN prendra en charge le coût des travaux de reprise des gabions de l'ouvrage hydraulique n°2, tels qu'ils ont été évalués à la somme de 29.928 €.

En contrepartie de l'exécution de ces travaux, et une fois ces derniers réceptionnés, l'USAN renoncera définitivement et irrévocablement à toutes réclamations passées, actions et instances trouvant sa source juridique ou financière dans les faits exposés en préambule du présent protocole et ce, pour les désordres objets de l'expertise judiciaire.

Pour leur part, INGEROP et GUINTOLI réaliseront les travaux de reprise tels que préconisés par l'expert judiciaire à savoir :

Les travaux qui apparaissent nécessaires en restant conforme aux différents arrêtés préfectoraux opposables concernent la modification de la géométrie et de l'altimétrie des gabions de surverse et la modification du système de vannage des ouvrages de régulation en rétablissant les hauteurs nécessaires pour faire barrage aux écoulements jusqu'à la côte NPHE.

Ces travaux nécessitent une maitrise d'œuvre conception et réalisation ainsi que la vérification par notes de calcul.

Les parties INGEROP/ GUINTOLI ont communiqué à l'expert différentes solutions et/ ou estimations des travaux concernant les travaux de reprise. Sur la base des éléments communiqués, l'expert a retenu les chiffrages suivants qui répondent en globalité à la nature, l'importance et le coût des travaux nécessaires pour remédier aux non façons et malfaçons (référence études et chiffrages GUINTOLI/ SOC) :

- Ouvrages 1 et 2 pour la solution (1) de remise à niveau des vannes : 527 948,82 € TTC
- Piste d'accès à l'ouvrage hydraulique 1 (OH1) : 3 030 € TTC
- Piste d'accès à l'ouvrage hydraulique 2 (OH2) : 38 000 € TTC
- Adaptation du génie civil (OH2) induit par l'adaptation des vannages : 33 600 € TTC
- Reprise des gabions pour modification des deux surverses des ouvrages : 62 539,20 € TTC
- Montant global des travaux intégrant la solution 1 : 665 118,02 € TTC

Délai d'exécution évalué entre 48 et 56 semaines

Cette solution apporte les garanties techniques en terme de fabrication tout en conservant des coûts compétitifs concernant la modification des différents ouvrages hydrauliques.

La phase transitoire des travaux devrait pouvoir intégrer des batardeaux provisoires (ou tout système équivalent) en lieu et place des vannes démontées afin de disposer d'un système de secours au moment de la montée des eaux et afin de préserver la fonction de stockage des eaux dans la zone d'expansion des crues (ZEC) en protégeant prioritairement les populations du risque inondation.

Dans ces conditions, il vous est proposé d'autoriser monsieur le Président à signer le protocole ci-joint détaillant les modalités de cet accord transactionnel.

Le Bureau a émis un avis favorable.
Adopté à l'unanimité.

7/ Rapport d'activité 2017 du Symsagel

Rapporteur : monsieur Etienne BAJEUX

Conformément à l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de mettre à l'information du Comité Syndical le rapport d'activités 2017 du Symsagel auquel notre syndicat mixte adhère pour la compétence SAGE.

Ce rapport qui est présenté chaque année aux membres du Comité Syndical ainsi que le compte administratif 2017, retrace l'ensemble des différentes actions menées par le Symsagel au cours de l'année 2017.

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 favorable.

Adopté à l'unanimité,

8/ Rapport d'activité 2017 du SmageAa

Rapporteur : monsieur Etienne BAJEUX

Conformément à l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de mettre à l'information du Comité Syndical le rapport d'activités 2017 du SmageAa auquel notre syndicat mixte adhère pour la compétence SAGE.

Ce rapport qui est présenté chaque année aux membres du Comité Syndical ainsi que le compte administratif 2017, retrace l'ensemble des différentes actions menées par le SmageAa au cours de l'année 2017 :

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 favorable.

Adopté à l'unanimité,

9/ Indemnités de Conseil – Trésorier de Loos les Weppes

Rapporteur : Monsieur Etienne BAJEUX

Il vous est demandé de reconduire la décision d'attribuer pour l'année 2018 au Receveur de l'USAN, Monsieur Michel BEAUSSART, Trésorier de LOOS LES WEPPES,

l'indemnité de conseil prévue par l'Arrêté du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs des services déconcentrés du Trésor chargés des fonctions de receveur des communes et établissements publics locaux.

Il est proposé de maintenir à l'actuel titulaire du Poste de Trésorier de LOOS LES WEPPES, Monsieur Michel BEAUSSART, et à ce titre Trésorier de l'USAN, l'indemnité de Conseil à hauteur de 100 %.

La dépense prévue à cet effet sera imputée à l'article 6225 du budget principal de l'USAN.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité,

10/ Décision budgétaire modificative n°1 du budget principal 2018

Rapporteur : Monsieur Etienne BAJEUX

Il vous est présenté la décision budgétaire modificative n°1 du budget principal 2018.
Il s'agit notamment de régulariser la vente des véhicules.

Chapitre	*Section*	*Sens*	*Article*	*Fonction*	*Montant*
Equilibres budgétaires					
23	Investissement	Dépenses	2315	831	+ 4 550,00 €
77	Fonctionnement	Recettes	775	831	+ 4 550.00 €
040	Investissement	Dépenses	192	831	+ 4 550.00 €
042	Fonctionnement	Recettes	6761	831	+ 4 550.00 €

Le montant total de la section de fonctionnement s'équilibre à 6 705 850,00 €
et
Le montant total de la section d'investissement s'équilibre à 7 734 550,00 €

Ou

Total par section	**Dépenses**	**Recettes**
Fonctionnement	6 705 850,00 €	6 705 850,00 €
Investissement	7 734 550,00 €	7 734 550,00 €

Le Bureau a émis un avis favorable.
Adopté à l'unanimité,

11/ Mise en place de subventions d'équipement dans le cadre de la lutte contre les inondations

Rapporteur : Madame Edith STAELEN

L'USAN a notamment dans ses missions la lutte contre les inondations par le biais de son action régulière sur les cours d'eau non domaniaux.

Depuis mars 2012, les inondations sur le territoire de l'USAN se répètent et du fait des délais imposés par la Loi sur l'Eau, notre syndicat ne peut répondre immédiatement à chaque demande de travaux des communes.

C'est pourquoi il vous est proposé d'intervenir directement sur la protection des habitations en créant le principe d'une subvention d'équipement qui serait accordé selon les conditions suivantes :

- Coût plafond par habitation = 1 000 € HT
- Participation de l'USAN = 30 % maximum dans l'enveloppe de 10 000 € voté par le Comité Syndical.
- Maîtrise d'ouvrage réalisée par un partenaire public = collectivité locale, un EPCI, syndicats …

Les crédits affectés à cette dépense sont imputés au chapitre 204 du budget primitif 2018 de l'USAN.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité,

12/ Acquisition des terrains et mises en place de servitudes nécessaires à la réalisation des ZEC de Terdeghem

Rapporteur : Monsieur Etienne BAJEUX

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 18 février 2015 concernant la signature d'une convention d'intervention avec la SAFER sur le bassin versant de l'Yser,

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 l'estimation sommaire et globale des domaines en date du 20/11/2017

Vu la délibération du 28/05/2018 concernant l'acquisition de terrains, la définition de servitudes de sur-inondation et de conventionnement pour les indemnités de résiliation de bail.

Négociations amiables :

Sur les 2 projets de ZEC de Terdeghem, la SAFER et l'USAN ont commencé à recueillir les promesses de vente et résiliations de baux afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire aux aménagements.

Cette zone d'expansion des crues concerne 30 parcelles pour une superficie 3,82 ha pour la ZEC n°1 et 6,24 ha pour la ZEC n°2 :

- 6 parcelles sont achetées entièrement ;
- 19 parcelles sont achetées partiellement avec l'établissement de servitudes sur la crue exceptionnelle ;
- 3 parcelles sont en servitudes de sur-inondation ;
- 2 parcelles sont achetées en vue de faire un échange.

De nouveaux accords amiables ont pu être obtenus sur 4 parcelles.

ZEC	Parcelle		Commune	Adresse	Surface Cadastrale (m²)	Usage	Situation locative	Achat partiel	Achat total	Servitude	coût promesse	Eviction	Frais	Total
ZEC Amont	ZE	3	TERDEGHEM	PANNEN SCHEUR 59114 TERDEGHEM	6360	AGRICOLE	Occupée	2669,35		466		4804,2		4804,2
ZEC Amont	ZE	4	TERDEGHEM	PANNEN SCHEUR 59114 TERDEGHEM	8360	AGRICOLE	Occupée	5018,88		1188		9034,2		9034,2
ZEC Amont	ZE	55	TERDEGHEM	PANNEN SCHEUR 59114 TERDEGHEM	3830	AGRICOLE	Occupée		3830			6894		6894
ZEC 2 Amont	ZE	84	TERDEGHEM	PAUSGAT 59114 TERDEGHEM	24212	AGRICOLE	Occupée	3707,74		955	2595,60	6674,40	717,92	9270
TOTAL											2595,60	24406,80	717,92	**30.002,40**

Les promesses doivent être régularisées par acte notarié dans un délai de 12 mois après leur signature. Pour les achats partiels, les surfaces exactes sont délimitées par un géomètre, désigné dans le cadre des missions de maîtrise d'œuvre du projet.

Les actes seront établis par Maître Coustenoble, notaire à Fournes-en-Weppes ou par un notaire du choix des riverains.

Les frais relatifs à l'établissement des actes sont pris en charge par l'USAN.

Le montant total de l'opération sera mandaté sur le budget principal de l'USAN au chapitre 21.

Il vous est proposé d'autoriser monsieur le Président à signer l'ensemble des actes liées à ces acquisitions et ces servitudes dont les éléments substantiels sont détaillés plus haut.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité,

13/ Acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ZEC de la Levrette

Rapporteur : Monsieur Etienne BAJEUX

Vu la délibération du comité syndical de l'USAN en date du 10 octobre 2014 concernant la signature d'une convention d'intervention avec la SAFER sur le bassin versant de la Lys,

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 les estimations sommaires et globales des domaines en date du 02/11/2017 sur les communes de Berthen et de Saint-Jans-Cappel,

Vu la délibération du 28/05/2018 concernant l'acquisition de terrains, la définition de servitudes de sur-inondation et de conventionnement pour les indemnités de résiliation de bail.

Négociations amiables :

Sur le projet de ZEC de la Levrette, la SAFER et l'USAN ont commencé à recueillir les promesses de vente et résiliations de baux afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire aux aménagements.

Cette zone d'expansion des crues concerne 13 parcelles pour une superficie globale de 38 851 m² environ et 400 m² de servitudes de sur-inondation :

- 7 parcelles sont achetées entièrement ;
- 4 parcelles sont achetées partiellement ;
- 2 parcelles sont en servitudes de sur-inondation ;

De nouveaux accords amiables ont pu être obtenus sur 3 parcelles.

Parcelle		Commune	Adresse	Surface Cadastrale (m²)	Occupation du sol	Usage	Achat partiel	Achat total	Servitude	coût promesse	Eviction	Total
ZA	16	SAINT-JANS-CAPPEL	LA LEVRETTE 59270 SAINT-JANS-CAPPEL	10100	Culture	Agricole	224			238		238

ZA	178	SAINT-JANS-CAPPEL	LA LEVRETTE 59270 SAINT-JANS-CAPPEL	6090	Prairie	Agricole		x		8069,25	10962	19031,25
ZB	22	BERTHEN	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	9770	Prairie	Agricole		x		12945,25	17586	30531,25
TOTAL												49800,50 €

Les promesses doivent être régularisées par acte notarié dans un délai de 12 mois après leur signature. Pour les achats partiels, les surfaces exactes sont délimitées par un géomètre, désigné dans le cadre des missions de maîtrise d'œuvre du projet.

Les actes seront établis par Maître Coustenoble, notaire à Fournes-en-Weppes.

Les frais relatifs à l'établissement des actes sont pris en charge par l'USAN.

Le montant total de l'opération sera mandaté sur le budget principal de l'USAN au chapitre 21.

Il vous est proposé d'autoriser monsieur le Président à signer l'ensemble des actes liées à ces acquisitions dont les éléments substantiels sont détaillés plus haut.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité,

14/ Avenants n° 1, n° 2, n° 3 et n°4 à la convention de partenariat entre l'USAN et la SAFER dans le cadre des zones d'expansions des crues du PAPI de la Lys

Rapporteur : Monsieur Etienne BAJEUX

La convention d'intervention foncière entre l'USAN et la SAFER signée le 10 octobre 2014 prévoit l'assistance de la SAFER sur les opérations d'aménagement prévues dans le cadre du PAPI de la Lys. Cette assistance prévoit :

- la conduite d'une étude foncière agricole préalable,
- le recueil des accords amiables obtenus au profit de l'USAN,
- la constitution de réserves foncières,
- la gestion temporaire des biens de l'USAN.

L'USAN souhaite élargir les missions confiées à la SAFER en y ajoutant 2 avenants concernant :

3. l'extension de la mission d'intervention de la SAFER à la zone d'expansion de Crues prévue sur la commune de Sercus dans le cadre du PAPI de la Lys. Cette mission fait l'objet de cette proposition d'avenant n°3 en pièce-jointe et consistera en :

- l'étude de l'impact sur les exploitations agricoles et le foncier agricole des aménagements hydrauliques,
- le recueil des accords amiables auprès des propriétaires et exploitants agricoles concernés. En fonction des cas, ces accords pourront prendre la forme d'une promesse de vente ou d'un accord de résiliation de bail.

4. le suivi des dossiers de vente jusqu'à la validation des projets d'actes établis par les notaires. Cette mission fait l'objet de cette proposition d'avenant n°4 en pièce-jointe et consistera en :

- une transmission au(x) propriétaire(s) d'un exemplaire original de la promesse de vente signée par les parties,
- la saisine du notaire choisi par le propriétaire vendeur par courrier de demande de régularisation d'acte,
- une commande, le cas échéant, de division cadastrale auprès d'un géomètre,
- des contacts réguliers avec le notaire tout au long de l'élaboration du projet d'acte.

Pour rappel, les avenants 1 et 2 concernaient :

1. la réduction de la mission d'intervention de la SAFER aux projets de zone d'expansion de Crues prévues sur les communes de Saint-Jans-Cappel – Berthen et de Morbecque (cf. avenant n°1 joint). Les études foncières agricoles sur les communes de Caëstre (ruisseau du Galge) et de Merris-Méteren (ZEC d'Outtersteene) étaient alors reportées à une date ultérieure.

2. l'extension de la mission d'intervention de la SAFER au recueil des accords amiables auprès des propriétaires et exploitants agricoles concernés sur la zone d'expansion des crues projetées sur les communes de Saint-Jans-Cappel - Berthen. En fonction des cas, ces accords pourront prendre la forme d'une promesse de vente ou d'un accord de résiliation de bail.

Pour ces avenants (1, 2, 3 et 4), la SAFER prévoit les honoraires suivants :

- Avenants n° 1, 2 et 3 :
  - les frais de la SAFER seront calculés sur la base de 6 % HT de la valeur de l'accord de cession amiable (ou protocole d'accord) et de la valeur des indemnités dues aux locataires pour la libération des terrains, les frais ne pouvant être inférieurs à 400 € HT (Quatre Cent Euros Hors Taxes) par promesse de vente et à 250 € HT (Deux cent cinquante Euros Hors Taxes) par résiliation de bail.
  - Pour les acquisitions, la SAFER applique un forfait de 1 200 € par acte d'acquisition et 8,50 % de la valeur vénale.

- Avenant n° 4 :
    - Forfait de 450 € HT par dossier de vente ou de servitude suivi.
    - Les frais relatifs à l'intervention éventuelle d'un géomètre pour division cadastrale seront à la charge de l'USAN

Ainsi, il est proposé au comité syndical d'autoriser le Président à signer les avenants de la convention d'intervention foncière entre l'USAN et la SAFER Flandres-Artois.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité,

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

Les membres du Bureau