



COMITE SYNDICAL DE L'USAN  
Séance du mercredi 16 décembre 2020

ORDRE DU JOUR

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

Délibérations pour vote du Comité

**Finances :**

1. Décision budgétaire modificative n° 3 Budget Principal 2020
2. Ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2021.

**Stratégie foncière :**

3. ZEC de Saint Jans Cappel / Berthen - 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.

**Questions diverses :**



USAN

DELIBERATIONS PROPOSEES AU COMITE



DGS/JPD

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU NORD

USAN

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS

Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
20	12	01

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

SEANCE DU MERCREDI 16 DECEMBRE 2020

Date de la convocation  
10/12/2020  
Date d'affichage  
/12/2020

**OBJET : Finances : Décision budgétaire modificative n° 3  
Budget Principal 2020**

**Rapporteur : Monsieur Joël DEVOS**

Il est demandé au Comité Syndical d'adopter la présente décision budgétaire modificative n°3 du budget Principal 2020.

Il s'agit notamment de verser les fonds relatifs au dépôt de garantie dans le cadre de l'achat des futurs locaux de l'USAN située sur la commune de Bailleul.

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

**SECTION D'INVESTISSEMENT**

DEPENSES					
CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	DESAFFECTATION	AFFECTATION	OBJET
23	2315	831	- 55 600.00 €		Dépôt de garantie
27	275	831		+ 55 600.00 €	

Le Bureau a émis un avis



DGS/JPD

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU NORD

USAN

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS

Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	

Délibération

20	12	02
----	----	----

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

SEANCE DU MERCREDI 16 DECEMBRE 2020

Date de la convocation  
10/12/2020  
Date d'affichage  
/12/2020

**OBJET : Finances : Ouverture de crédits d'investissement avant  
le vote du budget primitif 2021**

**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 2020 de l'USAN s'élevait à 7 789 501.54 €, il est proposé d'ouvrir 25% de ces crédits (soit 1 947 375.39 €) conformément à la réglementation, dans l'attente du vote du budget primitif 2021, selon la répartition par chapitre (niveau de vote du budget) suivante :

CHAPITRE	LIBELLE	CREDITS 2020	AUTORISATION 2021
20	Immobilisations incorporelles	868 901.54 €	217 225.39 €
204	Subvention d'équipement	1 219 000.00 €	304 750.00 €
21	Immobilisations corporelles	1 071 100.00 €	267 775.00 €
23	Immobilisations en cours	4 630 500.00 €	1 157 625.00 €

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





DEIHE/CD

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU NORD

USAN

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS

Afférents au Comité Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
47	47	
Délibération		
20	12	03

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

SEANCE DU MERCREDI 16 DECEMBRE 2020

Date de la convocation  
10/12/2020  
Date d'affichage  
/12/2020

**OBJET : Stratégie foncière : ZEC de Saint Jans Cappel / Berthen - 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 23 octobre 2018 concernant la signature des avenants 1, 2, 3 et 4 à la convention de partenariat entre l'USAN et la SAFER dans le cadre des zones d'expansion de crues du PAPI de la Lys,

Vu la délibération du 23 octobre 2018, portant sur la stratégie foncière d'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ZEC de la Levrette,

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 de la ZEC de Saint Jans Cappel / Berthen,

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 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.

Vu l'estimation sommaire et globale des domaines en date du 3 mai 2016 mise à jour en date du 2 novembre 2017 puis 11 avril 2019, complétée le 7 juillet 2020,

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 les communes de Saint Jans Cappel et de Berthen, destinées à lutter notamment contre les inondations du centre-ville de Saint Jans Cappel mais aussi de communes à l'aval (notamment Bailleul). 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 commencé à recueillir les promesses de vente, de servitude de sur-inondation et résiliations de baux afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire aux aménagements.

La superficie totale des terrains concernés par la Déclaration d'Utilité Publique est d'environ 35 600 m<sup>2</sup>. (Estimation des domaines en pièce jointe).

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 Saint Jans Cappel / Berthen au niveau de la confluence de trois ruisseaux (Laisse-Vienne, becque du Mont des Cats, courant des Sept Mesures) formant la Grande Becque de Saint Jans.

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 Saint Jans Cappel / Berthen 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



Dunkerque , le 10/04/2019

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU  
NORD  
Pôle Gestion publique  
Division de l'évaluation domaniale  
Adresse : 82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Hélène ROCHE  
Téléphone : 03 28 22 67 21  
Courriel : [drfp59.pole-evaluation@drfp.finances.gouv.fr](mailto:drfp59.pole-evaluation@drfp.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2019-073V0833

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

**AVIS DU DOMAINE**  
**Estimation Sommaire et Globale**

**COMMUNE : BERTHEN**  
**ADRESSE DE L'OPÉRATION : BERTHEN**  
**DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 66 662 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT :** USAN  
**AFFAIRE SUIVIE PAR :** Cédric Delsaux  
**2 – Date de consultation :** 18/03/2019  
**Date de réception du dossier :** 20/03/2019  
**Date de visite sommaire du périmètre :** XX/XX/XXXX  
**Date de constitution du dossier « en état » :** 20/03/2019

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

**Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.**

Une actualisation formelle de l'avis 2017-2906 du 02/11/2017 est requise dans le cadre du dépôt de la DUP ce mois ci.

#### **4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION**

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel (dossier connexe-2017-535V2907).

L'USAN envisage la maîtrise foncière totale ou partielle des parcelles dont le détail figure dans le tableau annexe.

La déclaration d'utilité publique n'est pas encore prononcée, elle interviendra dans les prochains mois.

La présente demande fait suite aux avis rendus par le service en date du 03/05/2016 ( 2016-073V0777 et 2016-535V0778) dont la date d'expiration est imminente : 03/11/2017

la présente demande est motivée par une actualisation sur les bases établies précédemment ainsi que par la prise en compte de quelques modifications de parcelles et de périmètres, le projet s'étant affiné depuis 2016.

#### **5 – URBANISME ET RÉSEAUX**

##### **5.1 – Urbanisme**

Zones Np et A

##### **5.2 – Réseaux**

//

##### **5.3 – Date de référence**

PLU de BERTHEN approuvé le 12/01/2010

#### **6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION**

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

#### **7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE**

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Valeur unitaire libre :

-labour : 1,70 € le m<sup>2</sup>

-prairie : 1,96 € le m<sup>2</sup>

Valeur unitaire occupée :

-labour : 0,85 € le m<sup>2</sup>

-prairie : 1,06 € le m<sup>2</sup>

la parcelle ZC 90 est évaluée à 2,50 € le m<sup>2</sup> compte tenu de la spécificité évoquée la concernant.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	36 095,66 €
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	:	30 566,34 €
DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À		<hr/> 66 662 €

(\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus.
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 10 534€ l'hectare compte tenu du protocole agricole en vigueur actuellement.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable un an et demi**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

l'Inspecteur,

Hélène ROCHÉ







Dunkerque , le 11/04/2019

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU  
NORD

Pôle Gestion publique

Division de l' évaluation domaniale

Adresse :82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Hélène ROCHE

Téléphone : 03 28 22 67 21

Courriel : [drfp59.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:drfp59.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. LIDO : 2019-535V0834

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

**AVIS DU DOMAINE**

**Estimation Sommaire et Globale**

**COMMUNE : SAINT-JANS-CAPPEL**

**ADRESSE DE L'OPÉRATION : SAINT-JANS-CAPPEL**

**DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 22 177,18 €**

<b>1 – SERVICE CONSULTANT :</b>	USAN
<b>AFFAIRE SUIVIE PAR :</b>	Cédric Delsaux
<b>2 – Date de consultation</b>	:18/03/2019
<b>Date de réception du dossier</b>	: 20/03/2019
<b>Date de visite sommaire du périmètre</b>	: xx/xx/xxxx
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	:20/03/2019

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

**Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.**

Une actualisation formelle de l'avis 2017-2907 du 02/11/2017 est requise dans le cadre du dépôt de la DUP ce mois ci.

#### 4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel (dossier connexe-2017-073V2906).

L'USAN envisage la maîtrise foncière totale ou partielle des parcelles dont le détail figure dans le tableau annexe.

La déclaration d'utilité publique n'est pas encore prononcée, elle interviendra dans les prochains mois.

La présente demande fait suite aux avis rendus par le service en date du 03/05/2016 ( 2016-073V0777 et 2016-535V0778) dont la date d'expiration est imminente : 03/11/2017

la présente demande est motivée par une actualisation sur les bases établies précédemment ainsi que par la prise en compte de quelques modifications de parcelles et de périmètres, le projet s'étant affiné depuis 2016.

#### 5 – URBANISME ET RÉSEAUX

##### 5.1 – Urbanisme

Zones Np

##### 5.2 – Réseaux

//

##### 5.3 – Date de référence

PLU de SAINT-JANS-CAPPEL approuvé le 23/09/2011

#### 6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

#### 7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

-labour : 1,70 € le m<sup>2</sup>

-prairie : 1,96 € le m<sup>2</sup>

Valeur unitaire occupée :

- labour : 0,85 € le m<sup>2</sup>
- prairie : 1,06 € le m<sup>2</sup>

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

<b>Indemnités principales estimées à</b>	:	<b>10 346,10 €</b>
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
<b>Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)</b>	:	<b>11 831,08 €</b>
<b>DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À</b>		<b>22 177,18 €</b>

(\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus. 2000+234=2 234€
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 10 534 € l'hectare compte tenu du protocole agricole en vigueur actuellement.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable un an et demi**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

Inspecteur,  
Hélène ROCHE





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7304-SD  
(mai 2017)

Dunkerque , le 02/11/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU  
NORD  
Pôle Gestion publique  
Division de l' évaluation domaniale  
Adresse :82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Hélène ROCHE  
Téléphone : 03 28 22 67 21  
Courriel : [drfp59.pole-evaluation@dgrfp.finances.gouv.fr](mailto:drfp59.pole-evaluation@dgrfp.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2017-073V2906

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

## AVIS DU DOMAINE

### Estimation Sommaire et Globale

**COMMUNE : BERTHEN**

**ADRESSE DE L'OPÉRATION : BERTHEN**

**DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 66 662 €**

<b>1 – SERVICE CONSULTANT :</b>	USAN
<b>AFFAIRE SUIVIE PAR :</b>	Valérie Lorenski
<b>2 – Date de consultation</b>	: 11/08/2017
<b>Date de réception du dossier</b>	: 17/08/2017
<b>Date de visite sommaire du périmètre</b>	: XX/XX/XXXX
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 30/10/2017
<b>Délai négocié au</b>	:

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

Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : *CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.*

#### **4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION**

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel (dossier connexe-2017-535V2907).

L'USAN envisage la maîtrise foncière totale ou partielle des parcelles dont le détail figure dans le tableau annexe.

La déclaration d'utilité publique n'est pas encore prononcée, elle interviendra dans les prochains mois.

La présente demande fait suite aux avis rendus par le service en date du 03/05/2016 ( 2016-073V0777 et 2016-535V0778) dont la date d'expiration est imminente : 03/11/2017

la présente demande est motivée par une actualisation sur les bases établies précédemment ainsi que par la prise en compte de quelques modifications de parcelles et de périmètres, le projet s'étant affiné depuis 2016.

#### **5 – URBANISME ET RÉSEAUX**

##### **5.1 – Urbanisme**

Zones Np et A

##### **5.2 – Réseaux**

//

##### **5.3 – Date de référence**

PLU de BERTHEN approuvé le 12/01/2010

#### **6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION**

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

#### **7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE**

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Valeur unitaire libre :

-labour : 1,70 € le m<sup>2</sup>

-prairie : 1,96 € le m<sup>2</sup>

Valeur unitaire occupée :

-labour : 0,85 € le m<sup>2</sup>

-prairie : 1,06 € le m<sup>2</sup>

la parcelle ZC 90 est évaluée à 2,50 € le m<sup>2</sup> compte tenu de la spécificité évoquée la concernant.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	36 095,66 €
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	:	30 566,34 €
<b>DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À</b>		<b>66 662 €</b>

(\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus.
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 10 534€ l'hectare compte tenu du protocole agricole en vigueur actuellement.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est valable un an et demi.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

l'Inspecteur,

Hélène ROCHE

BERTHEN														
Parcelle		Adresse	Surface Cadastrale (m <sup>2</sup> )	Nature	Usage	PLU	Situation locative	Propriétaire	Locataire	Achat partiel	Achat total	Valeur unitaire	Valeur globale	Indemnités éviction
ZC	90	SMESSE HOUCK 59270 BERTHEN	8862	Prairie	Privé	A	Libre	M. DEWULF Dominique	*	8500		2,5	8 750,00 €	
ZC	91	SMESSE HOUCK 59270 BERTHEN	20372	Prairie	Privé	A	Libre	Mme DEWULF / Epouse DECHERF Thérèse	*	1250		1,96	2 450,00 €	
ZB	111	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	2904	Prairie	Agricole	A	Occupée	HERNOULD	EARL GILLOOTS		2904	1,06	3 078,24 €	3 059,07 €
ZB	112	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	2537	Prairie	Agricole	A	Occupée	CCAS de Berthen	EARL GILLOOTS		2537	1,06	2 689,22 €	2 672,48 €
ZB	22	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	9770	Prairie	Agricole	A	Occupée	Mme CLEENEWERCK / Epouse RYCKELYNCK	GAEC DU PETIT BOIS - Julien BEHAEGEL		9770	1,06	10 356,20 €	10 291,72 €
ZB	18	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	540	Chemin	Agricole	A	Libre	Commune de Berthen	*		540	1,70	918,00 €	
ZB	23	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	6220	Culture	Agricole	A	Occupés	Mme BODDAERT Marie	EARL de l'Aubépine - Frédéric TASSAERT		6220	0,85	5 287,00 €	6 552,15 €
ZB	24	MERSCH HOUCK 59270 BERTHEN	31266	Bassin irrigation culture	Agricole	A	Occupée	GFA des Aubépines (Frédéric Tassaert)	EARL de l'Aubépine - Frédéric TASSAERT	3020		0,85	2 567,00 €	3 181,27 €
		<b>TOTAL BERTHEN</b>											<b>36 095,66 €</b>	<b>25 756,68 €</b>





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7304-SD  
(mai 2017)

Dunkerque , le 02/11/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU  
NORD**

Pôle Gestion publique

Division de l'évaluation domaniale

Adresse : 82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Hélène ROCHE

Téléphone : 03 28 22 67 21

Courriel : [drfp59.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:drfp59.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Réf. LIDO : 2017-535V2907

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

**AVIS DU DOMAINE**

**Estimation Sommaire et Globale**

**COMMUNE : SAINT-JANS-CAPPEL**

**ADRESSE DE L'OPÉRATION : SAINT-JANS-CAPPEL**

**DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 22 177,18 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

USAN

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Valérie Lorenski

**2 – Date de consultation**

: 11/08/2017

**Date de réception du dossier**

: 17/08/2017

**Date de visite sommaire du périmètre**

: XX/XX/XXXX

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 30/10/2017

**Délai négocié au**

:

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

**Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.**

#### **4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION**

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel (dossier connexe-2017-073V2906).

L'USAN envisage la maîtrise foncière totale ou partielle des parcelles dont le détail figure dans le tableau annexe.

La déclaration d'utilité publique n'est pas encore prononcée, elle interviendra dans les prochains mois.

La présente demande fait suite aux avis rendus par le service en date du 03/05/2016 ( 2016-073V0777 et 2016-535V0778) dont la date d'expiration est imminente : 03/11/2017

la présente demande est motivée par une actualisation sur les bases établies précédemment ainsi que par la prise en compte de quelques modifications de parcelles et de périmètres, le projet s'étant affiné depuis 2016.

#### **5 – URBANISME ET RÉSEAUX**

##### **5.1 – Urbanisme**

Zones Np

##### **5.2 – Réseaux**

//

##### **5.3 – Date de référence**

PLU de SAINT-JANS-CAPPEL approuvé le 23/09/2011

#### **6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION**

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

#### **7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE**

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Valeur unitaire libre :

-labour : 1,70 € le m<sup>2</sup>

-prairie : 1,96 € le m<sup>2</sup>

Valeur unitaire occupée :

-labour : 0,85 € le m<sup>2</sup>

-prairie : 1,06 € le m<sup>2</sup>

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	10 346,10 €
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	:	11 831,08 €
<b>DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À</b>		<b>22 177,18 €</b>

(\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus.  
2000+234=2 234€
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 10 534 € l'hectare compte tenu du protocole agricole en vigueur actuellement.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est valable un an et demi.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

l'Inspecteur,

Hélène ROCHE



SAINT-JANS-CAPPEL												
Parcelle	Surface Cadastrale (m <sup>2</sup> )	Nature	Usage	PLU	Situation locative	Propriétaire	Locataire	Achat partiel	Achat total	Valeur unitaire	Valeur globale	Indemnités éviton
ZA	180	Prairie	Agricole	Np	Libre	M. BAILLEUL Patrick et Mme Belpalme Céline	*	50		1,96	98,00 €	
ZA	182	Prairie	Agricole	Np	Libre	M. BAILLEUL Patrick et Mme Belpalme Céline	*	350		1,96	686,00 €	
ZA	179	Prairie boisée	Privé	Np	Occupée	Mme PIRON /DECANTER	M. BAILLEUL PATRICK		2570	1,06	2 724,20 €	2 707,24 €
ZA	178	Prairie	Agricole	Np	Occupée	GFA DE L'AVENIR	PONSEEL / GOUSSEN		6090	1,06	6 455,40 €	6 415,21 €
ZA	16	Culture	Agricole	Np	Occupée	M. et Mme CARLIER Jérôme / WEILLAERT Jeanne	GAEC DE VLAEMINCK STRAETE - CARLIER Thierry et François	450		0,85	382,50 €	474,03 €
<b>Total</b>											<b>10 346,10 €</b>	<b>9 596,47 €</b>

Dunkerque , le 07/07/2020

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU  
NORD

Pôle Gestion publique

Division de l'évaluation domaniale

Adresse : 82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Hélène ROCHE

Téléphone : 03 28 22 67 21

Courriel : [drfip59.pole-evaluation@dgrfp.finances.gouv.fr](mailto:drfip59.pole-evaluation@dgrfp.finances.gouv.fr)

Réf. LIDO : 2020-073V1136

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD

5 rue du Bas -CS 70007-Radinghem-en-Weppes

59481 HAUBOURDIN cedex

**AVIS DU DOMAINE**

**Estimation Sommaire et Globale**

**Rectification partielle**

**COMMUNE : BERTHEN**

**ADRESSE DE L'OPÉRATION : BERTHEN**

**DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 3,50 € le m<sup>2</sup>**

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

USAN

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Cédric Delsaux

**2 – Date de consultation**

: 30/06/2020

**Date de réception du dossier**

: 30/06/2020

**Date de visite sommaire du périmètre**

: XX/XX/XXXX

**Date de constitution du dossier « en état »** : 30/06/2020

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

**Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.**

***Demande de rectification concernant les parcelles ZC 90 et ZC 91***

#### 4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Création d'une zone d'expansion des crues compte tenu des inondations récurrentes sur les communes de Berthen et Saint-Jans-Cappel

Demande de révision à la hausse : 3,50€ le m<sup>2</sup> des emprises des parcelles ZC 90 et ZC 91

ZC 90 : 3500 m<sup>2</sup> sur 8 362 m<sup>2</sup>

ZC 91 : 350 m<sup>2</sup> sur 20 372 m<sup>2</sup>

#### 5 – URBANISME ET RÉSEAUX

##### 5.1 – Urbanisme

Zones Np et A

##### 5.2 – Réseaux

//

##### 5.3 – Date de référence

PLU de BERTHEN approuvé le 12/01/2010

#### 6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique à engager par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

#### 7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

**(uniquement sur les emprises des parcelles faisant l'objet de cette demande)**

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à : 13 475 €

Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

Indemnités accessoires (\*) et aléas divers estimés à (\*\*): 2 731 €

DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À

16 206 €

(\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 25 % de l'indemnité principale pour la tranche de 0 à 8 000 € et 10 % sur le surplus.
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants.

### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est valable un an et demi.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

l'Inspecteur,

Hélène ROCHE







Lille, le 03 mai 2016

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU  
NORD-PAS-DE-CALAIS PICARDIE  
ET DU DÉPARTEMENT DU NORD  
POLE GESTION PUBLIQUE - Division du Domaine  
82, avenue du Président J.F. Kennedy  
BP 70689  
59033 LILLE CEDEX

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Muriel BIELA  
Téléphone : 03 20 62 80 90  
[✉ drfp59.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:drfp59.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr)

USAN  
5 rue du Bas  
CS 70007  
Radinghem-en-weppes  
59 481 Haubourdin cedex

À l'attention de Madame LORENSKI

Objet : AVIS DU DOMAINE – Acquisition  
Vos références : DSEF/VL 2016-013  
Nos références : n° 2016-073V0777 et 2016-535V0778

Madame,

Par une lettre citée en référence, vous avez sollicité l'évaluation de différentes parcelles agricoles situées sur les communes de Bertin et Saint-Jans-Cappel.

Ces parcelles sont cadastrées respectivement ZB 111, 112, 22, 18, 23, ZC 90 et ZA 179, 180, 181, 178, 16.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de ces parcelles peuvent être estimée globalement à 68 418,95 € selon détail ci joint dans le tableau.

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

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma meilleure considération.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
du Nord-Pas de Calais Picardie et du Département du Nord  
et par délégation, l'Inspecteur



Muriel BIELA

Commune	Parcelles	Nature	Contenance	Situation locative	Valeur unitaire	Valeur globale
Berthen	ZB 111	Labour	2 904	occupée	0,85	2 468,40
Berthen	ZB 112	Labour	2 537	occupée	0,85	2 156,45
Berthen	ZB 22	Labour	9 770	occupée	0,85	8 304,50
Berthen	ZB 18	Sol	540	libre	1,70	918,00
Berthen	ZB 23	Labour	6 220	occupée	0,85	5 287,00
Berthen	ZC 90	Labour	8 862	libre	1,70	15 065,40
Total Berthen						34 199,75
Saint Jans Cappel	ZA 179	Pâtur	2 570	libre	1,96	5 037,20
Saint Jans Cappel	ZA 180	Pâtur	1 265	libre	1,96	2 479,40
Saint Jans Cappel	ZA 181	Pâtur	1 570	libre	1,96	3 077,20
Saint Jans Cappel	ZA 178	Pâtur	6 090	occupée	1,06	6 455,40
Saint Jans Cappel	ZA 16	Labour	10 100	libre	1,70	17 170,00
Total SJC						34 219,20
Total						68 418,95

**Rappels sur les dispositions légales et réglementaires :**

DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE (ART. L 271-4 À L 271-6 ET R 271-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)

- présence d'amiante : code de la santé publique (CSP) : art. L 1334-13 et R 1334-15 à R 1334-29
- présence de plomb : CSP : art. L 1334-5 et L 1334-6 – art. R 1334-10 à 1334-13
- présence de termites ou autres insectes xylophages : CCH : art. L 133-1 à L 133-6 et R 133-1 à R 133-9
- diagnostic gaz : CCH : art. L 134-6 et R 134-6 à 134-9
- diagnostic électrique : CCH : art. L 134-7, décret 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation (R 134-11)
- diagnostic de performance énergétique : loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 : art. I ; CCH : art. L 134-1 et R 134-1 à R 134-5
- risques naturels ou technologiques : Code de l'Environnement : art. L 125-5

# *Création d'une zone d'expansion de crues – Communes de Saint-Jans-Cappel et Berthen (59)*

*Notice explicative (extraite du dossier de Déclaration  
d'Utilité Publique)*

**Union Syndicale d'Aménagement  
Hydraulique du Nord**  
5 rue du Bas  
CS 70007  
Radinghem en Weppes  
59481 Haubourdin Cedex



## Sommaire

<b>1. PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE.....</b>	<b>4</b>
1.1. PLAN DE SITUATION .....	4
1.1.1. <i>Situation géographique et administrative</i> .....	4
1.1.2. <i>Présentation du périmètre d'utilité publique</i> .....	8
1.1.2.1. Emprises foncières .....	8
1.1.2.2. Périmètre de DUP .....	8
1.2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS .....	13
1.2.1. <i>Caractéristiques techniques</i> .....	13
1.2.2. <i>Fonctionnement de la ZEC</i> .....	16
1.2.3. <i>Justification de la localisation des ouvrages</i> .....	17
1.3. PLAN GENERAL DES TRAVAUX.....	18
1.4. ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES.....	18
1.5. ESTIMATION DOMANIALE .....	18

# 1. Présentation détaillée du projet soumis à l'enquête

## 1.1. Plan de situation

### 1.1.1. *Situation géographique et administrative*

Le projet est situé dans les communes de Saint-Jans-Cappel et de Berthen, localisées à environ 15 km au Nord-Est de Hazebrouck, dans le département du Nord. Elles sont situées sur le territoire de la Communauté de communes de Flandre Intérieure.

Le projet de création de la zone d'expansion de crues se situe au niveau du lieu-dit de la Levrette, à la limite communale entre Berthen et Saint-Jans-Cappel, à l'Est de la RD10.

Les figures pages suivantes permettent de localiser le projet.

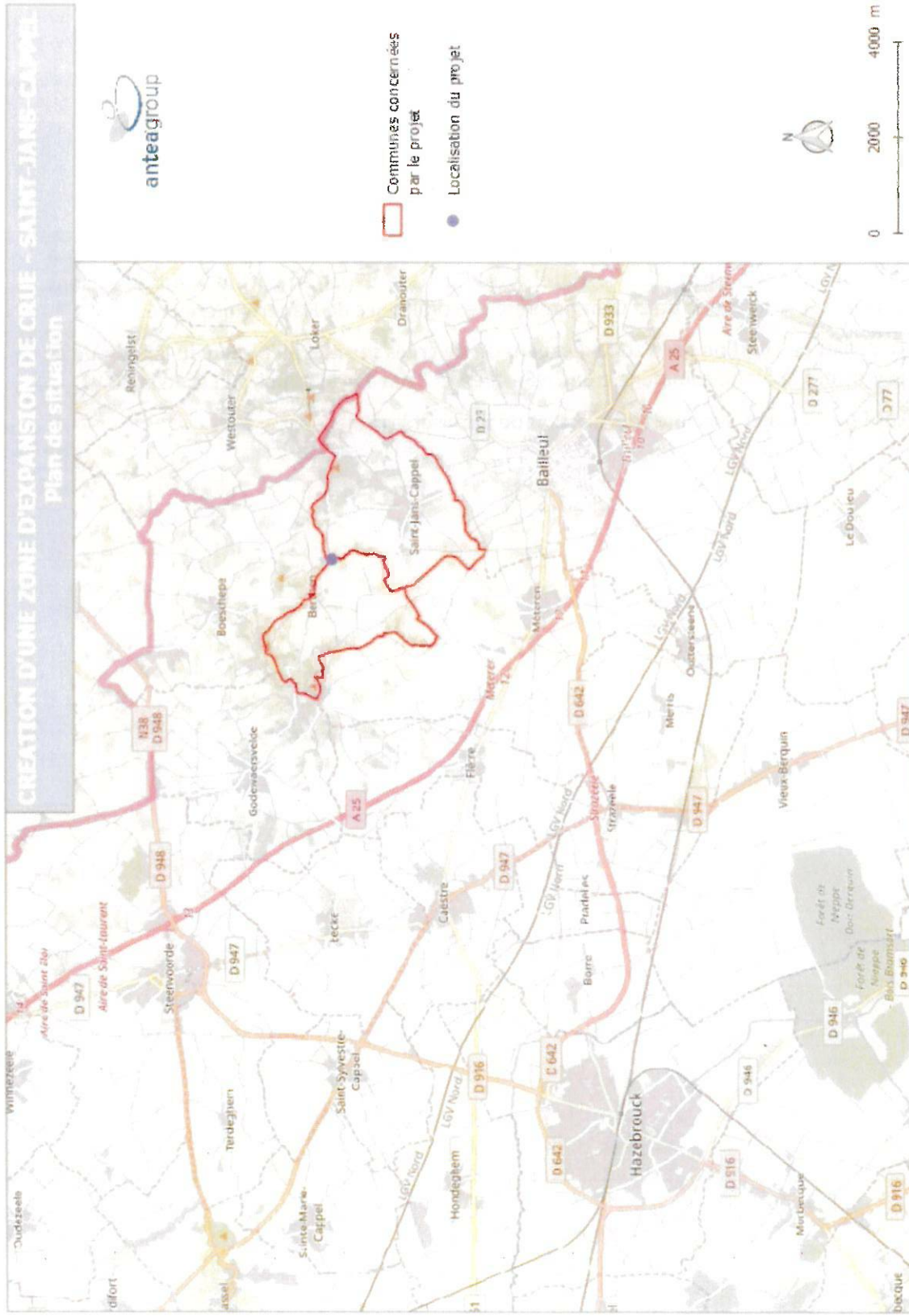


Figure 1 : Localisation des communes de Saint-Jans-Cappel et Berthen.



Figure 2 : Communauté de communes de Flandre Intérieure (Source : Communauté de communes de Flandre Intérieure).

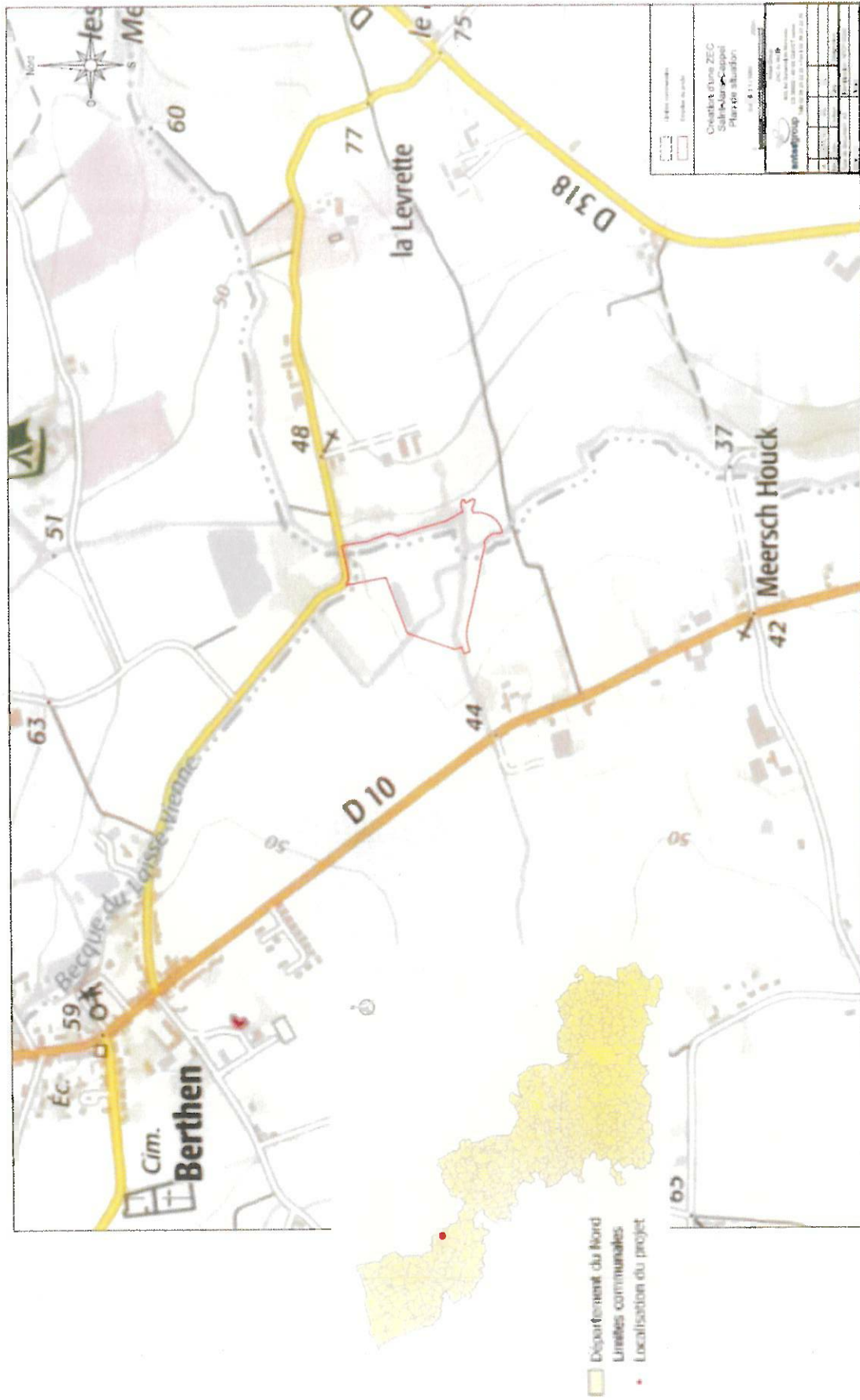


Figure 3 : Plan de situation.



### 1.1.2. Présentation du périmètre d'utilité publique

#### 1.1.2.1. Emprises foncières

Les parcelles cadastrales concernées par le projet de Zone d'Expansion de Crues de la Levrette sont présentées dans le tableau suivant.

A noter que la parcelle ZA0182 de la commune de Saint-Jans-Cappel est relative à la zone maximale pouvant être inondée sur le site.

Tableau 1 : Parcelles impactées par le projet d'aménagement.

Parcelle	Section	Commune
16	ZA	Saint-Jans-Cappel
178	ZA	Saint-Jans-Cappel
179	ZA	Saint-Jans-Cappel
180	ZA	Saint-Jans-Cappel
181	ZA	Saint-Jans-Cappel
182	ZA	Saint-Jans-Cappel
18	ZB	Berthen
22	ZB	Berthen
23	ZB	Berthen
24	ZB	Berthen
90	ZC	Berthen
91	ZC	Berthen
111	ZB	Berthen
112	ZB	Berthen

#### 1.1.2.2. Périmètre de DUP

Le périmètre de DUP comprend les parcelles cadastrales concernées par le projet et listées ci-dessus.

En fonction de la superficie nécessaire à la mise en œuvre du projet, l'USAN devra acquérir ces parcelles, soit par achat total, soit par achat partiel.

Le tableau suivant récapitule les parcelles concernées par le périmètre de DUP ainsi que le mode de maîtrise foncière associé.

**Tableau 2 : Parcelles cadastrales concernées par le périmètre de DUP et mode de maîtrise foncière.**

Parcelles	Section	Commune	Mode de maîtrise foncière
16	ZA	Saint-Jans-Cappel	Achat partiel
178	ZA	Saint-Jans-Cappel	Achat total
179	ZA	Saint-Jans-Cappel	Achat total
180	ZA	Saint-Jans-Cappel	Servitude de sur-inondation et achat partiel éventuel
181	ZA	Saint-Jans-Cappel	Achat partiel éventuel
182	ZA	Saint-Jans-Cappel	Servitude de sur-inondation
18	ZB	Berthen	Achat total
22	ZB	Berthen	Achat total
23	ZB	Berthen	Achat partiel
24	ZB	Berthen	Achat partiel
90	ZC	Berthen	Achat partiel
91	ZC	Berthen	Achat partiel
111	ZB	Berthen	Achat total
112	ZB	Berthen	Achat total

\*achat partiel éventuel : l'USAN pourrait être obligée d'acheter le morceau de parcelle qui va jusqu'au milieu du lit mineur actuel et qui devra être remblayé, mais idéalement l'USAN négociera plutôt pour faire une simple convention de mise à disposition le temps de la réalisation des travaux et in fine après remblaiement la clôture serait remise au niveau de la limite parcellaire actuelle avec remise en état, ce qui n'aura donc pas d'impact sur leur foncier, si ce n'est la servitude.

Les emprises nécessaires à la réalisation du projet sont essentiellement constituées de parcelles prairiales et agricoles. Le projet n'impacte aucune parcelle bâtie.

La majeure partie des aménagements projetés s'inscrit dans le domaine privé. Seules deux parcelles publiques sont impactées par le projet (parcelles appartenant à la commune de Berthen : ZB0018, ZB0112). Trois parcelles ont un usage privé (ZA0179, ZC090, ZC091), les autres ont toutes un usage agricole.

Le maître d'ouvrage étant en mesure de déterminer précisément les parcelles à acquérir ou à exproprier, une enquête parcellaire est menée de façon simultanée à l'enquête préalable à la DUP en vue de l'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

L'état parcellaire, présenté en annexe 4, présentera les parcelles à acquérir. Les intéressés sont appelés à faire valoir leurs droits au cours de cette enquête.

Le recours à l'expropriation n'est envisagé qu'en cas d'échec des négociations à l'amiable.

Les figures pages suivantes permettent de localiser les parcelles concernées par le projet, le périmètre de déclaration d'utilité publique ainsi que le mode de maîtrise foncière adopté par l'USAN.

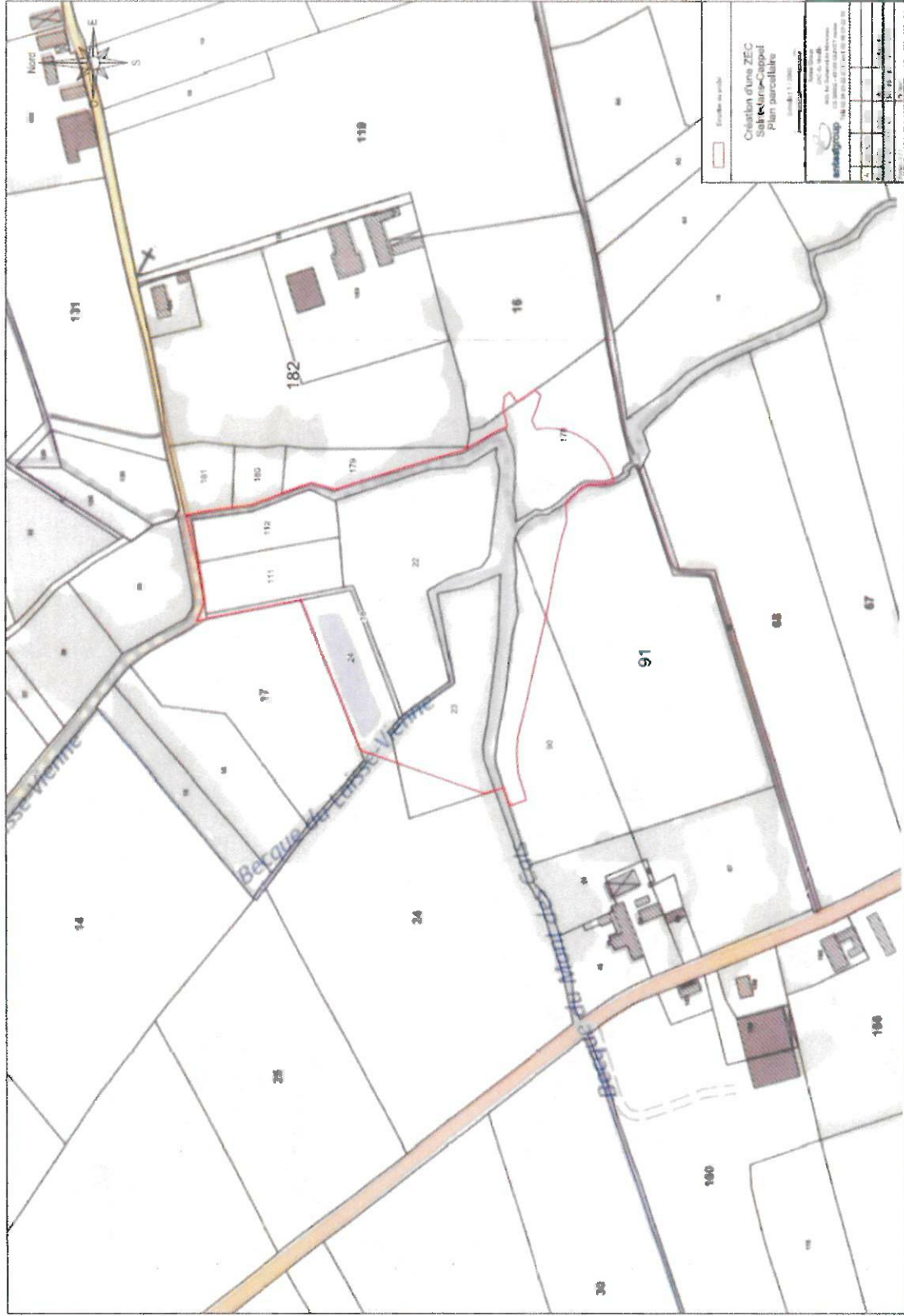


Figure 4 : Localisation des parcelles cadastrales concernées par le projet.

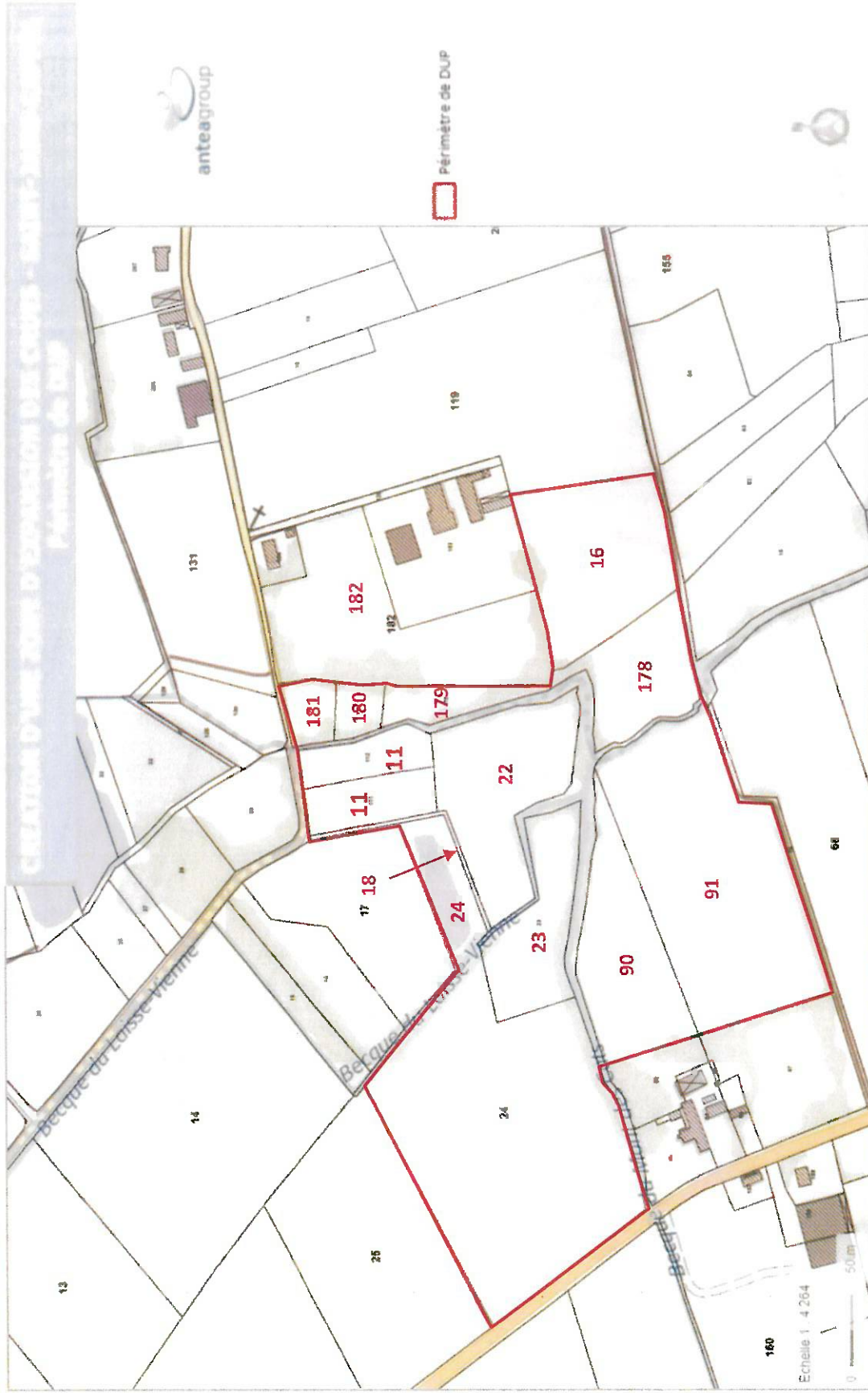


Figure 5 : Périmètre de Déclaration d'Utilité Publique.



Figure 6 : Mode de maîtrise foncière (Source : USANI).

## 1.2. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

### 1.2.1. Caractéristiques techniques

Le projet consiste à réaliser une zone d'expansion de crue (ZEC) constituée d'un ouvrage de tamponnement et d'un corps d'ouvrage en remblai peu perméable. En cas de crue, le fonctionnement de la ZEC permet d'obtenir un volume de tamponnement via la surinondation des parcelles agricoles situées directement en amont du remblai. Cette zone de sur-inondation sera décaissée afin d'atteindre le volume de tamponnement nécessaire (38 500 m<sup>3</sup>).

Comme le montre la figure ci-dessous, le principe de la ZEC est de laisser passer les eaux en débit normal et de les retenir partiellement en cas de dépassement du débit nominal. La ZEC se remplit alors et se vide au débit de fuite. Si les précipitations sont supérieures à la pluie utilisée pour le dimensionnement de l'ouvrage (ici pluie de retour 20 ans), les eaux se videront aussi par la surverse afin de ne pas risquer la rupture de l'ouvrage.

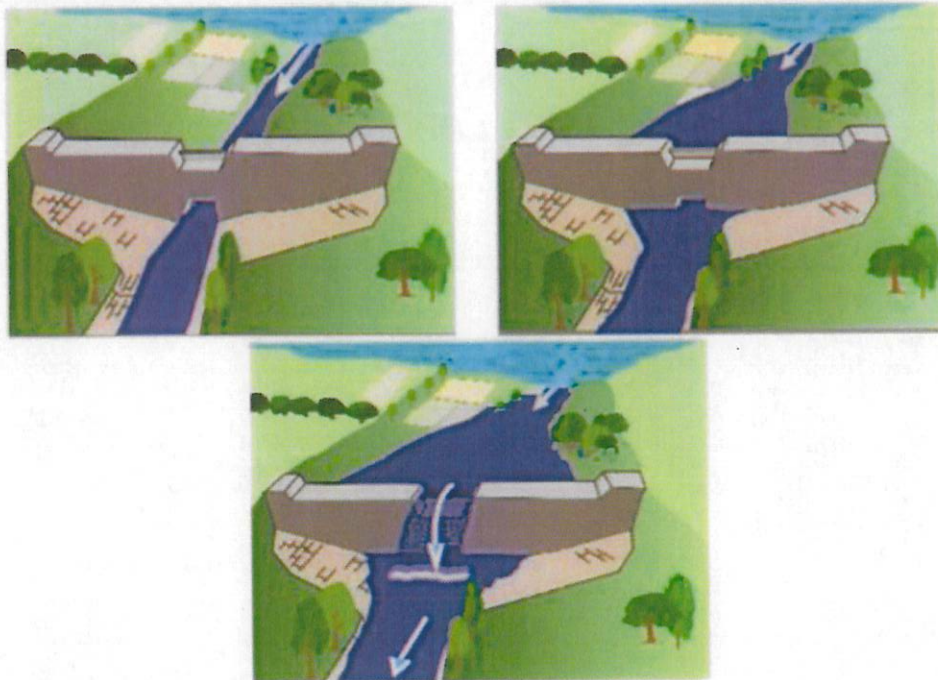


Figure 7 : Fonctionnement schématique d'une ZEC

Le projet permettra ainsi de protéger la commune de Saint-Jans-Cappel des phénomènes d'inondation. La ZEC de la Levrette permet de protéger les enjeux vis-à-vis des crues de période de retour de 20 ans, c'est-à-dire la probabilité d'une chance sur vingt que la crue se produise dans l'année, et vis-à-vis des crues inférieures.

La configuration de l'ouvrage et ses caractéristiques principales figurent sur l'extrait de plan de masse suivant.



Figure 8 : Plan de masse du projet.

Le tableau ci-après présente les caractéristiques principales de l'ouvrage de tamponnement.

Largeur de crête	4 m
Longueur du corps d'ouvrage	252 m
Cote de crête	40,25 mNGF
Cote de surverse (NPHE)	39,75 mNGF
Hauteur maximum du remblai	3 m (2,97 m)
Surface temporairement inondée (Q100)	2,9 ha
Volume de tamponnement (cote surverse)	40 960 m <sup>3</sup> (> 38 500 m <sup>3</sup> )
Volume décaissé amont	28 400 m <sup>3</sup>
Pente des talus	3H/1V
Emprise totale du projet	3,5 ha

Tableau 3 : Caractéristiques principales de l'ouvrage de tamponnement, reprises suite aux négociations foncières

Le remblai sera mis en place en travers du talweg afin de barrer celui-ci et ainsi permettre le stockage des eaux. La figure suivante présente une coupe du corps d'ouvrage.

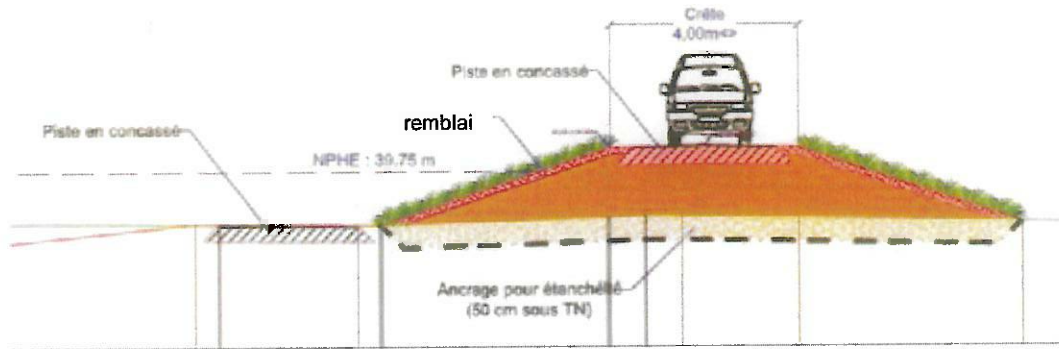


Figure 9 : Extrait du plan de masse – Coupe en travers du corps d'ouvrage.

Au sein du remblai se trouve l'organe de vidange qui permet de réguler le remplissage et la vidange de la ZEC, et la surverse qui assure la pérennité de l'ouvrage. Ces éléments sont localisés sur la figure suivante.



Figure 10 : Vue en plan du remblai et des ouvrages associés.

Une renaturation des trois cours d'eau anthropiques présents actuellement sur le site (La Laisse-Vienne, le Mont des Cats et le courant des Sept Mesures) sera réalisée pour leur redonner une dynamique de rivière à méandres, permettant un meilleur fonctionnement hydromorphologique et favorisant le développement de la biodiversité au sein de la zone décaissée.

Des aménagements à vocation écologique seront mis en place au niveau de la zone décaissée du projet (ouvrage de tamponnement) pour :



- optimiser le rôle de la zone humide sur les eaux de ruissellement (zone tampon, de décantation et de traitement des eaux),
- favoriser la circulation des eaux et l'humidité du milieu, afin de permettre le développement d'une faune et d'une flore caractéristiques de milieux humides (site actuellement occupé par des parcelles cultivées, pauvres d'un point de vue de la biodiversité),
- limiter le dépôt de sédiments en amont direct de l'organe de vidange et au droit des zones colonisées par une flore et une faune de milieux humides.

Pour remplir ces objectifs, des mares et ilots seront mis en place dans la zone décaissée. Également, des plantations filtrantes seront faites aux abords directs des mares pour limiter l'apport en sédiment.

Enfin, il est prévu que la ZEC soit utilisée comme pâture, deux zones de refuge pour le bétail seront donc aménagées au Nord de la zone décaissée.

### *1.2.2. Fonctionnement de la ZEC*

Les apports d'eau dans la ZEC se feront par débordement du cours d'eau. Le stockage d'eau sera temporaire et les volumes d'eau seront restitués en aval.

Il est prévu que la ZEC fonctionne de manière fréquente pour les petites pluies et sur une grande surface, comme indiqué sur la figure suivante. Le stockage se fera à l'amont du remblai et sera régulé par une vanne fixée à un débit de fuite de 1,2m<sup>3</sup>/s. Pour des pluies fréquentes et faibles, le volume ruisselé est déjà important et entraîne une utilisation de la quasi-totalité de la surface de la zone de stockage.

Pour répondre à la forte fréquence des pluies, il est prévu que l'ouvrage se remplisse et se vide rapidement. A titre d'exemple, pour une période de retour de 20 ans :

- pour une pluie de durée 1h, l'ouvrage est rempli au bout de 1h50. Au bout de 12h, il est vide à 78%. Au bout de 24h, il est vide à 99%,
- pour une pluie de durée 5h, l'ouvrage est rempli au bout de 8h15. Au bout de 18h, il est vide à 78%. Au bout de 24h, il est vide à 99%.



Figure 11 : Etendue du stockage pour une crue biennale, décennale, vicennale et centennale.

### 1.2.3. Justification de la localisation des ouvrages

La zone d'expansion des crues de la Levrette permettra de retenir une partie des débits ruisselant lors d'épisodes pluvieux importants de manière à limiter le ruissellement sur la chaussée mais aussi les risques d'inondation occasionnés en aval, au niveau d'habitations menacées.

Les différentes études réalisées depuis les années 2000 ont mis en exergue la nécessité de réaliser une zone décaissée au sud du Chemin de Berthen, et au Nord de l'ouvrage (remblai), au niveau de la confluence des trois ruisseaux. Au regard de la topographie et de l'axe d'écoulement des ruisseaux, l'ouvrage ne peut être réalisé qu'en déblais le long de l'axe d'écoulement, une fois les cours d'eau reméandrés. En effet, la topographie du site ne présente pas naturellement une facilité de stockage des volumes d'eau.

La renaturation des cours d'eau permet de redonner une vocation environnementale de zone humide au secteur, et permettrait de plus de faciliter les débordements vers une zone d'expansion de crue aménagée et optimisée.

Les parcelles 16, 90, 91 et 178 seront dédiées à la création du remblai. Il s'agit des parcelles situées en aval de la confluence des trois cours d'eau, ce qui permet de retenir les eaux en cas de crue.

Les parcelles 18, 22, 23, 111 et 112 seront décaissées pour permettre le stockage de l'eau en cas de crues. Ces parcelles ont été choisies car le niveau du sol actuel est déjà situé plus bas que le niveau du chemin de Berthen, et se situe en amont du futur remblai. Cette configuration permet aux eaux de ruissellement de se diriger gravitairement depuis le remblai en cas de crue et depuis la route vers cette cuvette. Ces parcelles permettent donc de par leurs surfaces cumulées de stocker un volume non négligeable d'eau.

Les parcelles 179, 180 et 182 de la commune de Saint-Jans-Cappel sont retenues en cas de forte crues. Elles sont en effet concernées par la zone maximale inondée.

La limite des parcelles cadastrales 180 et 181 se trouve au milieu du ruisseau du Mont de Boeschepe. L'USAN pourrait être obligée d'acheter le morceau de parcelle qui va jusqu'au milieu du lit mineur actuel et qui devra être remblayé, mais idéalement l'USAN négociera plutôt pour faire une simple convention de mise à disposition le temps de la réalisation des travaux et in fine après remblaiement la clôture serait remise au niveau de la limite parcellaire actuelle avec remise en état, ce qui n'aura donc pas d'impact sur leur foncier, si ce n'est la servitude pour la parcelle 180.

Actuellement, l'acquisition par l'USAN de la parcelle ZB112 de Berthen est en cours de finalisation, de plus l'USAN dispose de nombreuses promesses de vente. Des négociations à l'amiable peuvent aboutir afin que l'USAN puissent envisager l'achat total ou partiel de la majorité de ces parcelles. Cependant, les négociations foncières s'avèrent à ce jour plus difficiles concernant les parcelles ZB 23 et 24, et ZC 90 et 91. L'USAN poursuit à ce jour les négociations avec les riverains concernés afin de favoriser une solution amiable.

### **1.3. Plan général des travaux**

Le plan général des travaux correspond au plan masse, repris en Annexe 1.

Un planning prévisionnel est présenté en annexe du DAE et décrit dans l'étude d'impact (fourni en Annexe 3). Il en fonction des contraintes réglementaires.

La durée des travaux est estimée à 8 mois environ.

### **1.4. Estimation sommaire des dépenses**

Le coût des travaux est estimé à environ 1 400 000 euros HT.

Le chiffrage suppose une optimisation des opérations de terrassement, notamment via la réutilisation (et le traitement) des matériaux décaissés en vue d'une mise en remblai et l'évacuation des matériaux excédentaires vers deux sites situés à moins de 25 km (réhausse de parcelle agricole).

### **1.5. Estimation domaniale**

L'estimation des domaines (datant de 2019 et 2020) fournit les valeurs suivantes :

- 82 868 € pour la commune de Berthen
- 22 177 € pour la commune de Saint-Jans-Cappel

