



**PROCES VERBAL
DE LA SEANCE DU COMITE
Du mercredi 22 juin 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux juin à 14 heures 30, le COMITE de l'UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD s'est réuni en la salle du foyer rural à Ledringhem sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER.

Communauté de communes Flandre Intérieure

Présents : Monsieur Benoît DECROCK – Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER – Monsieur François DRIEUX – Monsieur Olivier DUCROQUET – Monsieur François HEYMAN – Madame Sandrine KEIGNAERT – Madame Edith STAELEN – Monsieur Jean-Michel VERRIER

Procurations :

Monsieur Christophe LEGROIS a donné pouvoir à Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER
Monsieur Franck BAES a donné pouvoir à Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

Excusés : Monsieur Francis AMPEN – Monsieur Jérôme DARQUES – Monsieur Joël DEVOS – Madame Virginie DELESTRÉ – Monsieur Philippe GRIMBER – Monsieur Maxime CREPIN – Monsieur Pierre BOURGEOIS – Monsieur Christophe DEBREU – Monsieur Roger LEMAIRE – Monsieur Dominique VAESKEN – Monsieur Dominique WALBROU – Monsieur Serge SOODTS – Monsieur Jean-Luc CAPPAERT

Communauté de communes Hauts de Flandre

Présents : Madame Marie-Andrée BECKAERT – Monsieur Alain BONDUAEUX – Monsieur Christian DELASSUS – Madame Claudine DELASSUS

Procuration :

Excusés : Monsieur Stéphane COLAERT – Monsieur Jérôme VERMERSCH – Madame Marie-Agnès SOETE

Communauté de communes Flandre Lys

Présents : Monsieur Jean-Philippe BOONAERT – Monsieur Jean-Marc BURETTE – Monsieur Christophe DELAVAL – Monsieur Joël DUYCK – Monsieur Edmond TURPIN

Procuration :

Monsieur Bruno NORO a donné pouvoir à Monsieur Edmond TURPIN

Excusés : Madame Jocelyne DURUT – Monsieur Bruno FICHEUX – Monsieur Eddy ROLIN – Monsieur Alexandre COTE – Monsieur François-Xavier HENNEON

Communauté de communes de Pévèle Carembault

Présent : Monsieur Marcel PROCUREUR

Procuration :

Monsieur ALAIN BOS a donné pouvoir à Monsieur André BALLEKENS

Excusés : Monsieur Thierry LAZARO – Monsieur Michel DESMAZIERES – Monsieur Bernard CHOCRAUX

Collège compétence SAGE

Présent : Monsieur André BALLEKENS

Excusé : /

Procuration :

Le compte rendu de la séance du 30 mars 2022 est adopté à l'unanimité.

Monsieur Marcel PROCUREUR est désigné secrétaire de séance.

COMMUNICATION DE LA DECISION DU BUREAU

Finances :

1. Prescription de retenue de garantie – Entreprise Regnier

DELIBERATIONS AU COMITE

Administration générale :

1. Rapport d'activité 2021 de l'USAN

Finances :

2. Admission en non-valeur

Ressources Humaines :

3. Création d'un poste d'agent polyvalent – Contrat aidé « parcours emploi compétences »
4. Création d'un poste permanent – conducteur de travaux
5. Création d'un poste permanent – poste administratif
6. Tableau des effectifs au 1er octobre 2022
7. Délibération instaurant le forfait mobilités durables

Patrimoine :

8. Retrait de la délibération n° CS220313 du 30/03/2022 - Vente du hangar rue des obeaux à Radinghem en Weppes.
9. Désaffectation et déclassement du hangar situé à Radinghem en Weppes, rue des Obeaux.
10. Vente du hangar de l'USAN rue des obeaux à Radinghem en Weppes.

COMMUNICATION DE LA DECISION DU BUREAU

1/ Finances : Prescription de retenue de garantie – Entreprise Regnier

Rapporteur : monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

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

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

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

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

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

Il est proposé aux membres du Bureau :

- D'ENCAISSE la retenue de garantie liée à ces travaux ;
- D'EMETTRE un titre de recettes au compte 7788 « Produits exceptionnels divers » sur le Budget principal pour un montant de 7 564.70 €.

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATIONS DU COMITE

1/ Administration générale : Rapport d'activité 2021 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 2021 en vous rappelant que celui-ci doit être transmis à chaque membre adhérent à l'USAN avant le 30 septembre 2022.

Ce même document a été présenté également au Bureau en sa séance du 22 juin 2022.

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.

2/ Finances : Admission en non-valeur

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU la présentation de la demande en non-valeur n° T - 116 déposée par Monsieur Philippe HACCART, Trésorier-receveur municipal de Loos-les-Weppes ;

CONSIDÉRANT que toutes les opérations visant à recouvrer cette créance ont été diligentées par Monsieur le Trésorier-receveur municipal dans les délais réglementaires ;

CONSIDÉRANT qu'il est désormais certain que cette créance ne pourra plus faire l'objet d'un recouvrement ;

L'ensemble des procédures juridiques de recouvrement dont il dispose ayant été mise en œuvre, il est proposé au Comité syndical d'admettre en non-valeur cette demande.

Il est demandé au comité syndical de valider l'admission en non-valeur de la pièce reprise ci-dessous, pour un montant global de 504,00 € sur le Budget annexe.

Référence de la pièce	Exercice	Nom du redevable	Montant TTC
T - 116	2014	AFR HASPRES	504,00

Les crédits nécessaires à l'admission en non-valeur sont inscrits au Budget annexe 2022 à l'article 6541 - Créances admises en non-valeur.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

3/ Ressources humaines : Création d'un poste d'agent polyvalent – Contrat aidé « parcours emploi compétences »

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

Dans le cadre du dispositif parcours emploi compétences, il vous est proposé de créer un emploi dans les conditions ci-après, à compter du 1^{er} octobre 2022.

Le parcours emploi compétences est prescrit dans le cadre d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi.

Ce contrat est un contrat aidé, réservé à certains employeurs, en particulier les collectivités territoriales et leurs regroupements.

Ce contrat s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi.

L'autorisation de mise en œuvre du contrat d'accompagnement dans l'emploi est placée sous la responsabilité du prescripteur agissant pour le compte de l'Etat (Mission locale).

Il est proposé aux membres du Comité :

- D'autoriser monsieur le Président à intervenir à la signature de la convention avec la mission locale Flandre Intérieure et du contrat de travail à durée déterminée, pour une durée de 12 mois, étant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur.
- De créer un poste d'Agent polyvalent à compter du 1^{er} octobre 2022 dans le cadre du dispositif « parcours emploi compétences ».
- De préciser que le contrat d'accompagnement dans l'emploi établi à cet effet sera d'une durée initiale de 12 mois, renouvelable expressément, dans la limite de 24 mois, après renouvellement de la convention.
- D'indiquer que la durée du travail est fixée à 35 heures par semaine.
- D'informer que sa rémunération sera fixée sur la base minimale du SMIC horaire, multiplié par le nombre d'heures de travail.

- D'autoriser l'autorité territoriale à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour ce recrutement.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

4/ Ressources humaines : Création d'un poste permanent – conducteur de travaux

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

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 cadre d'emploi des agents de maîtrise territoriaux ou des adjoints techniques territoriaux.

Le Président propose à l'assemblée la création d'un emploi de conducteur de travaux à temps complet à compter du 1^{er} octobre 2022, pour la planification et le suivi des chantiers de curage des fossés et de faucardement ainsi que l'organisation et l'animation de réunions.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire titulaire des grades d'Adjoints technique, d'Adjoint technique principal de 2^{ème} ou 1^{ère} classe ou d'Agent de maîtrise.

L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

En cas de recours à un agent contractuel, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis en référence au grade d'Agent de maîtrise, échelon compris entre 3 et 10.

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 et de procéder au recrutement.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

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 des services des Moyens de la Collectivité et celui des Prestations extérieures avec un agent du cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux.

Le Président propose à l'assemblée la création d'un emploi de Gestionnaire administratif des financements et des prestations extérieures à temps complet à compter du 1^{er} octobre 2022.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire titulaire des grades d'Adjoints administratif, d'Adjoint Administratif principal de 2^{ème} classe ou de 1^{ère} classe.

L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

En cas de recours à un agent contractuel, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis en référence au grade d'Adjoint Administratif principal de 2^{ème} classe, échelon compris entre 3 et 10.

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 et de procéder au recrutement.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

6/ Ressources humaines : Tableau des effectifs au 1^{er} octobre 2022.

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

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

**TABLEAU DES EFFECTIFS DES PERSONNELS TITULAIRES ET STAGIAIRES
A TEMPS COMPLET AU 1^{er} OCTOBRE 2022**

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

EMPLOI FONCTIONNEL			
Directeur Général des Services		1	1

FILIERE ADMINISTRATIVE			
ATTACHÉ	Attaché Principal	0	0
	Attaché	1	1
REDACTEUR	Rédacteur Principal 1 ^{ère} classe	0	0
	Rédacteur Principal 2 ^{ème} classe	0	0
	Rédacteur	1	1
ADJOINTS ADMINISTRATIFS	Principal 1 ^{ère} classe	3	4
	Principal 2 ^{ème} classe	1	2
	Adjoint administratif	0	1
SOUS TOTAL		6	9

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	1	1
	Technicien	1	1
AGENT DE MAITRISE	Agent de Maitrise Principal	3	3
	Agent de Maitrise	3	4
ADJOINT TECHNIQUE	Principal de 1 ^{ère} classe	3	4
	Principal de 2 ^{ème} classe	5	5
	Adjoint Technique	7	8
SOUS TOTAL		27	30

TABLEAU DES EFFECTIFS DES PERSONNELS CONTRACTUELS
A TEMPS COMPLET AU 1^{er} OCTOBRE 2022

CADRE D'EMPLOI	GRADE	CADRE ACTUEL	CADRE NOUVEAU
INGENIEUR	Ingénieur	1	1
TECHNICIEN	Technicien	1	1
AGENT DE MAITRISE	Agent de maîtrise	0	1
ADJOINT TECHNIQUE	Adjoint technique	2	2
ADJOINT ADMINISTRATIF	Adjoint Administratif	1	1
	Adjoint Admin principal 2 ^{me} classe	0	1
REDACTEUR	Rédacteur	1	1
SOUS TOTAL		6	8

TOTAL GENERAL	40	48
----------------------	-----------	-----------

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

7/ Ressources humaines : Délibération instaurant le forfait mobilités durables

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques DEWYNTER

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 81,

Vu le code de la sécurité sociale, notamment son article L. 136-1-1,

Vu le code du travail, notamment ses articles L. 3261-1 et L. 3261-3-1,

Vu le décret n°2010-676 du 21 juin 2010 modifié instituant une prise en charge partielle du prix des titres d'abonnement correspondant aux déplacements effectués par les agents publics entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail,

Vu l'arrêté du 9 mai 2020 pris pour l'application du décret n°2020-543 du 9 mai 2020 relatif au versement du « forfait mobilités durables » dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n°2020-1547 du 9 décembre 2020 relatif au versement du « forfait mobilités durables » dans la fonction publique territoriale,

Le « forfait mobilités durables », d'abord instauré dans le secteur privé, a pour objectif d'encourager les travailleurs à recourir davantage aux modes de transport durables que sont le vélo et l'autopartage pour la réalisation des trajets domicile-travail.

Le décret n°2020-1547 du 9 décembre 2020 permet l'application de ce dispositif aux agents territoriaux, qu'ils soient fonctionnaires stagiaires, fonctionnaires titulaires ou contractuels de droit public.

Conformément à l'article L3261-1 du code du travail, il est également applicable aux agents de droit privé (contrats PEC, apprentis...) des collectivités territoriales et des établissements publics relevant de la fonction publique territoriale, dans les conditions définies par le décret n°2020-1547 et par la présente délibération.

N'ont pas droit au « forfait mobilités durables » les agents publics qui bénéficient d'un logement de fonction sur le lieu de travail, d'un véhicule de fonction, d'un transport collectif gratuit entre le domicile et le lieu de travail ou qui sont transportés gratuitement par l'employeur.

Jusqu'ici, seule la participation de l'employeur à hauteur de 50 % du prix d'un abonnement aux transports en commun ou à un service public de location de vélos permettait d'inciter à l'utilisation d'alternatives à la voiture individuelle.

En pratique, le forfait mobilités durables consiste à rembourser tout ou partie des frais engagés par un agent au titre des déplacements réalisés entre sa résidence habituelle et son lieu de travail :

- soit avec son propre vélo, y compris à assistance électrique
- soit en tant que conducteur ou passager en covoiturage

Le montant du forfait mobilités durables est de 200 € par an, exonéré de l'impôt sur le revenu ainsi que de la contribution sociale sur les revenus d'activité et sur les revenus de remplacement.

Ce montant est modulé à proportion de la durée de présence de l'agent dans l'année au titre de laquelle le forfait est versé si l'agent a été recruté au cours de l'année, radié des cadres au cours de l'année ou bien placé dans une position administrative autre que la position d'activité pendant une partie de l'année.

Pour pouvoir bénéficier du forfait mobilité durables, l'agent doit utiliser l'un des deux moyens de transport éligibles (vélo personnel ou covoiturage) pour ses déplacements domicile-travail pendant un minimum de 100 jours sur une année civile. Ce nombre minimal de jours est modulé selon la quotité de temps de travail de l'agent. Il est également modulé à proportion de la durée de présence de l'agent dans l'année au titre de laquelle le forfait est versé s'il a été recruté au cours de l'année, s'il est radié des cadres au cours de l'année ou s'il a été placé dans une position autre que la position d'activité pendant une partie de l'année concernée.

Le bénéfice du forfait mobilités durables est subordonné au dépôt par l'agent d'une déclaration sur l'honneur certifiant l'utilisation de l'un ou des moyens de transport éligibles, au plus tard le 31 décembre de l'année au titre duquel le forfait est versé. Si l'agent a plusieurs employeurs publics, la déclaration est déposée auprès de chacun d'entre eux.

L'autorité territoriale dispose d'un pouvoir de contrôle sur le recours effectif au covoiturage et sur l'utilisation du vélo.

Le forfait mobilités durables est versé l'année suivant celle du dépôt de la déclaration sur l'honneur. Son versement incombe à l'employeur auprès duquel la déclaration a été déposée, y compris en cas de changement d'employeur.

Si l'agent a plusieurs employeurs publics et qu'il a bien déposé une déclaration sur l'honneur auprès de chacun d'entre eux, le montant du forfait versé par chaque employeur est déterminé en prenant en compte le total cumulé des heures travaillées. La prise en charge du forfait par chacun des employeurs est calculée au prorata du temps travaillé auprès de chacun.

Enfin, le versement du forfait mobilités durables est exclusif du versement mensuel de remboursement des frais de transports publics ou d'abonnement à un service public de location de vélos évoqué plus haut et régi par le décret n°2010-676 du 21 juin 2010.

Il est proposé aux membres du comité syndical :

- d'instaurer, à compter du 1^{er} juillet 2022, le forfait mobilités durables au bénéfice des agents publics de l'USAN dès lors qu'ils certifient sur l'honneur réaliser leurs trajets domicile-travail avec leur vélo personnel ou en covoiturage pendant un minimum de 100 jours par an, modulé selon la quotité de temps de travail et de la durée de présence dans l'année au titre de laquelle le forfait est versé,
- d'inscrire au budget les crédits correspondants.

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

8/ Retrait de la délibération n° CS220313 du 30/03/2022 - Vente du hangar rue des obeaux à Radinghem en Weppes.

Rapporteur : Madame Edith STAELEN

Par délibération en date du 30 mars 2022, le Comité syndical a autorisé la vente du hangar rue des obeaux à Radinghem en Weppes (parcelle 000A677 de 2000 m²) à Mr VANOVERBERGHE Fabien.

Mr VANOVERBERGHE n'a pas obtenu le prêt sollicité auprès de sa banque pour financer l'achat du hangar. La vente a de ce fait été annulée.

Par ailleurs, la préfecture du Nord, par courrier en date 23 mai 2022, a demandé à l'USAN l'avis des domaines sur le hangar or il s'avère que l'évaluation du service des domaines datait du 15 Juillet 2019. L'évaluation devenant caduque à l'issue d'un délai de 18 mois, il est nécessaire de consulter à nouveau le service des domaines.

La vente à Mr VANOVERBERGHE étant annulée et le service des domaines devant être à nouveau consulté, il est donc proposé au Comité Syndical d'acter le retrait de la délibération n° CS220313 du 30 mars 2022 « Vente du hangar rue des obeaux à Radinghem en Weppes ».

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

9/ Patrimoine : Désaffectation et déclassement du hangar situé à Radinghem en Weppes, rue des Obeaux.

Rapporteur : Madame Edith STAELEN

L'USAN est propriétaire d'un hangar situé à RADINGHEM-EN-WEPPEES, rue des Obeaux, cadastré section A numéro 677.

Aux termes de l'acte d'achat du 2 novembre 1971, ce bien a été acquis dans un but d'intérêt public. Il a été utilisé comme hangar de stockage jusqu'au changement du périmètre d'intervention de l'USAN.

Un nouvel hangar a été acquis par l'USAN le 10 juillet 2020 au 35 rue de la Communauté de Communes à BAILLEUL et celui de RADINGHEM-EN-WEPPEES n'étant plus utilisé, l'intérêt public a donc disparu.

Afin de procéder dans les meilleurs délais à la vente de ce bien, il y a lieu de procéder à son déclassement.

Il vous est donc proposé :

- De constater la désaffectation du hangar situé à RADINGHEM-EN-WEPPEES, rue des Obeaux, cadastré section A numéro 677.
- De prononcer le déclassement du domaine public du hangar situé à RADINGHEM-EN-WEPPEES, rue des Obeaux, cadastré section A numéro 677 pour une incorporation au domaine privé.

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

10/ Patrimoine : Vente du hangar de l'USAN rue des obeaux à Radinghem en Weppes.

Rapporteur : Madame Edith STAELEN

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 1/06/2022

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

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy

BP 70689

59033 LILLE cedex

Le Directeur régional des Finances publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe CADEL

téléphone : 07 66 53 19 92

courriel :

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

Monsieur le Président de l'UNION SYNDICALE
D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD
(USAN)

M. Cédric DELSAUX

Réf. DS:8932484

Réf. OSE : 2022-59487-43642

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Hangar sur parcelle A n° 677 de 2000 m2

Adresse du bien :

26 rue des Orbeaux à Radinghem en Weppes

Valeur vénale (*) :

**Le prix convenu de 210 000 € n'appelle aucune
observation du service**

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

1 - SERVICE CONSULTANT

UNION SYNDICALE D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU NORD (USAN)

affaire suivie par : M. Cédric DELSAUX

2 - DATE

de consultation : 31/05/2022

de réception : 31/05/2022

de visite : néant

de dossier en état : 31/05/2022

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

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : PARCELLE SECTION A 677 d'une contenance de 2 000 m².

Description du bien : hangar édifié en 1970, en tôles métalliques type « bac acier » simple peau avec un soubassement en béton.

Bâtiment fonctionnel et en bon état d'usage situé dans un secteur rural de la commune, sur une parcelle plane.

Surface utile : 400 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : USAN

- Situation d'occupation : Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU2 de la MEL – commune de Radinghem

Zone A : Zone agricole (100%)

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

//

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Le prix convenu entre les parties de **210 000 € net vendeur** apparaît conforme et n'appellera aucune observation du service des évaluations domaniales.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

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


Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 - OBSERVATIONS

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

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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



Après prospection, le choix de l'implantation du nouveau hangar technique de l'USAN s'est arrêté sur un bien immobilier situé 35, rue de la Communauté de Communes à Bailleul.

Le 9 juillet 2020, le comité syndical a décidé d'autoriser le Président à signer l'acte notarié pour l'achat de ce hangar. L'acte de vente a été établi le 10 juillet 2020.

Ayant acquis un nouvel hangar à Bailleul, l'USAN propose, après avis des services du domaine sur la valeur vénale du hangar implanté rue des obeaux à Radinghem en Weppes, sur la parcelle 000A677 (2000 m²) acquise par l'USAN par acte notarié du 2 novembre 1971 de vendre celui-ci.

A ce titre, Mr DELAHOUSSE Alexandre a rédigé une lettre d'intention d'achat au nom de la société AC LES OBEAUX pour un prix de 225 000 € comprenant les honoraires de négociation de 15 000€ à la charge de l'acquéreur.

Ainsi, il vous est demandé :

- De procéder à la vente du hangar de 400 m² situé sur la parcelle cadastrée 000A677 de 2000 m² sise au 26 rue des obeaux 59320 Radinghem en Weppes, au prix de 210 000 euros net vendeur au profit de la société AC LES OBEAUX, Société civile immobilière dont le siège est à TEMPLEMARS (59175), 13 place Gutenberg, identifiée au SIREN sous le numéro 914 426 143 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE.
- D'autoriser le Président à signer le compromis de vente puis l'acte de vente et tout document relatif à la cession.
- De confier la régularisation de la vente à la SCP BELLE Notaires à Bailleul.

Le Bureau a émis un avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

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

Les membres du Comité