



*Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

FONCIER ET URBANISME

REALISATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE SUR LES COMMUNES DE ESTRÉE-BLANCHE ET ENQUIN-LEZ-GUINEGATTE - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE DE RETENTION TEMPORAIRE DES EAUX DE CRUE AVEC LE GFA DE CREMINIL

Considérant que, dans le cadre du projet de réalisation d'une zone d'expansion de crue sur les communes d'Estrée-Blanche et d'Enquin-lez-Guinegatte, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay doit procéder à des aménagements hydrauliques afin de constituer une zone de stockage des eaux de crues sur des parcelles agricoles ou boisées qui, jusqu'ici, n'étaient pas inondées,

Considérant que la réalisation de ces aménagements nécessite également la constitution d'une servitude de rétention temporaire des eaux, telle que prévue par l'article L.211.12 du Code de l'Environnement sur un terrain agricole occupé, sis à Estrée-Blanche, cadastré section AK n°47 partie, soit 3 146 m², propriété du Groupement Foncier Agricole de Créminil, dont le siège est situé à Estrée-Blanche (62145) 145 rue de l'Eglise, représenté par Monsieur Rémy AMMEUX, gérant,

Considérant que les modalités de cette servitude sont détaillées dans la convention jointe en annexe, laquelle sera réitérée par acte authentique à recevoir par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune, au frais de la Communauté d'Agglomération,

Considérant que le protocole d'indemnisation agricole signé entre la Communauté d'Agglomération, la Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais, la Fédération Départementale Des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Pas-de-Calais et le Syndicat de la Propriété Privée Rurale du Pas-de-Calais a fixé la valeur des terres agricoles occupées à 7 700,00 euros l'hectare, soit 0,77 euros/m²,

Considérant que l'instauration de cette servitude donne lieu au versement, à titre de compensation forfaitaire et définitive, d'une indemnité due au propriétaire, équivalent à 30 % de la valeur vénale de la parcelle impactée, calculée sur la base de 0,77 euros/m², soit 726,72 € (3 146 m² X 0,77 €/m² = 2 422,42 € X 30 % = 726,72 €),

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président d'approuver la signature de tout type de servitudes ainsi que les conventions et actes intervenant dans le cadre de la mise en œuvre du protocole d'indemnisation agricole signé par la Communauté d'agglomération, notamment les bulletins d'éviction, les conventions relatives à l'incitation, à la restructuration, à la reprise d'exploitation ...

Le Président,

DECIDE de signer une convention de servitude sous seing privé puis l'acte authentique en réitérant les modalités, à recevoir par Maître Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune, aux frais de la Communauté d'Agglomération, ayant pour objet d'encadrer les modalités liées à la l'instauration par arrêté préfectoral d'une servitude de rétention temporaire des eaux de crue, dans le cadre du projet de réalisation d'une zone d'expansion de crue, sur un terrain agricole occupé, sis à Estrée-Blanche, cadastré section AK n°47 partie, d'une contenance de 3 146 m², appartenant au Groupement Foncier Agricole de Créminil, dont le siège est 145, rue de l'Eglise à Estrée-Blanche, (62145), représenté par Monsieur Rémy AMMEUX, gérant, selon le projet joint en annexe de la décision.

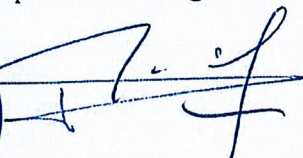
DECIDE de procéder au règlement d'une compensation financière forfaitaire et définitive, due au propriétaire du fait de l'instauration de cette servitude, équivalente à 30 % de la valeur de la surface impactée, calculée sur la base de 0,77 euros/m², soit 726,72 € pour une surface de 3 146 m² : (3 146 m² X 0,77 €/m² X 30 %).

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

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

Fait à Béthune, le . 23 .SEP. 2025

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,

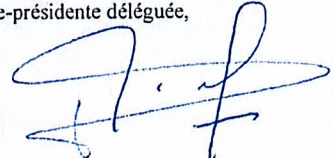


LAVER SIN Corinne

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 23 SEP. 2025

Et de la publication le : 23 SEP. 2025

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



LAVER SIN Corinne



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

CONVENTION DE SERVITUDE DE RETENTION TEMPORAIRE DES EAUX

COMMUNE DE ESTREE BLANCHE

Entre :

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, Etablissement Public de Coopération intercommunale, dont le siège est à BETHUNE (62400), 100 avenue de Londres, représentée par Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente déléguée, identifiée au SIREN sous le numéro 200 072 460.

En vertu d'un arrêté de délégation de fonctions en date du 27 juillet 2020, portant le numéro AG/20/20.

Ci-après dénommée, « la communauté d'agglomération » ou « le bénéficiaire »

d'une part,

Et :

Le Groupement Foncier Agricole de Crémnil, dont le siège est à ESTREE BLANCHE (62145), 145 rue de l'Eglise,

Représenté par M. Rémy AMMEUX, gérant,

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

La Communauté d'Agglomération de Béthune – Bruay, Artois Lys Romane, dans le cadre de sa compétence « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations », a en projet la création d'une zone d'expansion de crue (ZEC) sur la commune de ESTREE BLANCHE.

Il s'agit, par des aménagements hydrauliques, de constituer une zone de stockage des eaux de crues sur des parcelles de terre agricole et de bois qui jusqu'ici n'étaient pas inondées, ceci afin de réduire les risques d'inondation des zones urbanisées situées en aval.

La Communauté d'agglomération acquerra les parcelles impactées par les crues jusqu'à des événements de retour décennal. Pour les crues supérieures, moins fréquentes, la Communauté d'agglomération met en place des servitudes de rétention temporaire des eaux telles que prévues par l'article L.211-12 du Code de l'environnement et instaurées par Arrêté Préfectoral. La présente convention a pour objet de définir l'assiette et les conditions d'exercice de la servitude ainsi que les modalités de compensation financière des propriétaires.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - ASSIETTE DE LA SERVITUDE

A compter de la date de signature des présentes, le propriétaire consent au bénéficiaire une servitude perpétuelle de rétention temporaire des eaux sur :

COMMUNE DE ESTREE BLANCHE (62145)

Une parcelle de terre figurant ainsi au cadastre :

BA

Section	N°	Lieudit	Surface en m ² approximative
AK	35	Le Mont Pourret	3 181 m ²

Tel que le BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve. La contenance précise de l'assiette de la servitude sera définie par Géomètre-Expert.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE – OBLIGATIONS DES PARTIES

Engagement du propriétaire :

Le propriétaire prend l'engagement de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à la conservation ou à l'entretien des ouvrages.

Le propriétaire est tenu de laisser libre le passage des engins de chantier et des équipes de surveillance et d'entretien des ouvrages mandatés par le Maître d'Ouvrage. Les interventions d'entretien auront notamment lieu après chaque remplissage important et dans une périodicité dictée par les conditions de surveillance et d'entretien des ouvrages

S'il y a présence d'un cadenas sur portail, le double des clés sera à fournir à la communauté d'agglomération, dans un délai de 10 jours suivant la signature des présentes. La remise du double des clés conditionne le versement de la compensation financière arrêtée à l'article 3.

Tous les travaux ou ouvrages, qui en raison de leur nature, de leur importance ou de leur localisation, sont susceptibles de faire obstacle au stockage ou à l'écoulement des eaux et qui n'entrent pas dans le champ d'application des déclarations ou autorisations instituées par le Code de l'Urbanisme et/ou le Code de l'Environnement sont soit interdits soit soumis à demande d'autorisation préalable auprès du bénéficiaire de la servitude. Parmi ces activités et ouvrages sont particulièrement concernés :

- Les remblaiements de toute nature = interdiction
- Les dépôts de tout type d'effluents et de déchets, même inerte = interdiction
- La réalisation de travaux de drainage (noues, fossés, drain enterré...) = interdiction
- Les affouillements de toute nature = demande d'autorisation
- La création de plan d'eau = demande d'autorisation
- La création de chemin = demande d'autorisation
- La création de nouvelle clôture = demande d'autorisation
- Les constructions de quelque nature que ce soit (hutte de chasse, cabane, abri, dépendance, etc...) = demande d'autorisation
- les plantations de végétation arborée et arbustive = demande d'autorisation

Par ailleurs, le propriétaire est tenu d'informer son locataire de la constitution de la servitude et de ses modalités d'exercices. Il s'oblige à signaler au bénéficiaire de la servitude tout changement de locataire.

Si le propriétaire est exploitant de la parcelle, il s'oblige également à maintenir en herbe les prairies objet de la présente servitude.

Il s'oblige également en cas de vente ou d'échange du bien sur lequel est situé la servitude désignée ci-dessus, à dénoncer à l'acquéreur ou au coéchangiste la servitude dont elle se trouve grevée par la présente convention, en obligeant ceux-ci à les respecter en ses lieu et place.

MA

Engagement du bénéficiaire

La Communauté d'Agglomération s'engage à réaliser avant aménagement un état des lieux du site. Elle avertira le propriétaire au moins 8 jours à l'avance de la date et de la durée prévue des travaux, et ce à chaque intervention sur l'ouvrage

Elle veillera à la bonne gestion des ouvrages et assurer leur entretien régulier.

Elle s'engage à remettre en état les lieux à la suite de ces interventions, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le propriétaire aura la libre disposition l'assiette de la servitude, sous réserve de l'application des dispositions énoncées ci-dessus.

Elle procédera ou faire procéder au nettoyage du site après inondation et charriage de déchets ou embâcles, selon les délais suivants :

	Période Type de déchet	Du 1 ^{er} avril au 15 octobre	16 octobre au 31 mars
Culture	Non-organique	2 semaines	
	Organique	2 semaines	
Prairie	Non-organique	2 semaines	2 semaines
	Organique	1 mois	3 mois
Autres (jachère, bois, ...)	Non-organique	1 mois	
	Organique	3 mois	

Le nettoyage de la zone d'influence consiste en :

- l'enlèvement de tout macro déchet visible à l'œil nu et amené par les eaux de ruissellement (plastique, bois morts, déchets non organiques divers) ;
- la restauration des chemins dégradés par la mise en eau ;
- l'intervention sur les arbres effondrés ou déstabilisés par la mise en eau de la zone d'expansion ;
- la remise en état et l'entretien des organes de régulation des débits et du déversoir ;
- la restauration des aménagements agricoles légers (abreuvoirs, parcs, clôtures).

Si la propriété et/ou la gestion des ouvrages se trouvaient être transférées à une autre collectivité ou organisme, l'ensemble des conditions, règles et engagement décrites dans ce présent document devrait être respecté par le futur maître d'ouvrage et/ou gestionnaire.

Le bénéficiaire renonce à réclamer au propriétaire et à ses assureurs, en cas de dommages de quelque nature que ce soit, des indemnités pour préjudices matériels ou immatériels consécutifs ou non et renonce à tout recours contre le propriétaire et ses assureurs et s'engage à les garantir contre tout recours qui pourrait être formé contre eux :

I - En cas de dommage, ou de toutes autres circonstances atteignant les biens de la Communauté ou les biens pouvant être considérés comme immeuble par destination installés à ses frais ainsi que tous matériels, mobiliers, marchandises pouvant lui appartenir, de même que tous objets mobiliers appartenant soit à son personnel, soit à des tiers, et se trouvant ou pouvant se trouver sur le terrain lors ou en dehors des périodes d'intervention ;

II - en cas de vol, tentative de vol, avec ou sans effraction ou tous autres actes délictueux ou de toutes voies de fait commis sur le terrain lors ou en dehors des interventions, sauf si ces faits

BA

sont imputables à des préposés ou mandataires du propriétaire, le propriétaire n'assurant lui-même aucune obligation de surveillance ;

III - en cas d'accident, de dommage ou de préjudice quelle qu'en soit la cause et quelle qu'en soit la victime, survenu sur le terrain lors des interventions ;

IV - pour toute impossibilité d'accès ou trouble découlant du fait des tiers ou de la communauté, ou encore pour tous vices cachés affectant le terrain.

ARTICLE 3 – COMPENSATION FINANCIERE

A titre de compensation forfaitaire et définitive du fait de l'instauration de la servitude, le bénéficiaire versera au propriétaire qui accepte :

Une indemnité équivalent à 30 % de la valeur de la parcelle impactée calculée sur la base de 7 700,00 EUR l'hectare (0,77 €/m²).

A titre indicatif, pour une surface de 3 181 m² à parfaire ou à diminuer après arpentage, l'indemnité due serait de :

$3\,181\text{ m}^2 \times 0,77\text{ €/m}^2 = 2\,449,37\text{ EUR} \times 30\% = 734,81\text{ EUR}$.

SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTIMES

Ce versement interviendra dans les 45 jours suivant la signature de l'acte authentique réitérant les présentes par virement administratif du Trésor public sur le compte du propriétaire.

ARTICLE 4 - ENREGISTREMENT

La présente convention sera réitérée par acte authentique et fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière de la situation du bien, à la diligence et aux frais du bénéficiaire.

ARTICLE 5 - DOMICILE

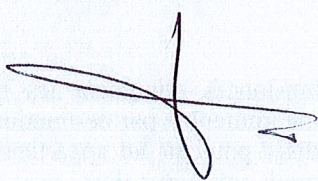
Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à BETHUNE, au siège du bénéficiaire.

Fait à, *Estrée-Blanche*

le *11 décembre 2024*

Et à BETHUNE, le

en deux exemplaires originaux.

LE PROMETTANT	LE BENEFICIAIRE
Pour le Groupement Foncier Agricole  Rémy AMMEUX	Pour la Communauté d'agglomération, Par délégation du Président La Vice-présidente déléguée Corinne LAVERSIN