Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2026_595

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

LUTTE CONTRE LES INONDATIONS, LA GEMAPI : LE GRAND CYCLE DE L'EAU

RÉALISATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE SUR LA COMMUNE DE QUERNES - SERVITUDE DE RÉTENTION TEMPORAIRE DES EAUX DE CRUE - INDEMNISATION DUE A L'INDIVISION THUILLIEZ, PROPRIÉTAIRE DE PARCELLES IMPACTÉES

Considérant que, dans le cadre de la réalisation d'une zone d'expansion de crue sur la commune de Quernes, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a procédé 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 maîtrise d'ouvrage de cette opération a été portée par le Symsagel, devenu Établissement Lys Yser, pour le compte de la CAPSO, alors que les enjeux protégés par la ZEC de Quernes sont principalement sur la Communauté d'Agglomération avec 42 habitations protégées contre 9 habitations protégées sur le territoire de la CAPSO (commune d'Aire-sur-la-Lys).

Considérant que ces aménagements nécessitent la constitution d'une Servitude de Rétention Temporaire des Eaux (SRTE), telle que prévue par l'article L.211-12 du Code de l'Environnement, laquelle a été instaurée par arrêté préfectoral en date du 23 octobre 2025, sur des parcelles agricoles occupées, cadastrées section ZA n° 93 et n°95, impactées sur une surface totale de 27 266 m², appartenant indivisément à :
- Madame Céline ACCART, demeurant à Liettres (62145), 4C rue du Moulin,
- Madame Brigitte LEPOIRE-LIMBARET-THUILLIEZ, demeurant à Sarzeau (56370), 9 impasse Er Groëz,
- Monsieur Eddy THUILLIEZ, demeurant à Cazouls-les-Béziers (34370), 7, lotissement Les Jardins du Rulladou,

Compte tenu du contexte ci-avant exposé, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, se substitue au Symsagel, devenu Établissement Lys Yser et procédera à l'indemnisation des propriétaires desdits terrains en ses lieu et place, selon les modalités proposées par le Symsagel et acceptées par les propriétaires aux termes d'une convention sous seing privé en date à Liettres du 18 juin 2025 jointe en annexe,

Considérant que l'instauration de cette servitude donne lieu au versement, à titre de compensation forfaitaire et définitive, d'une indemnité de 4 471,63 € due au propriétaire, conformément à la convention ci-avant désignée.

Considérant que ladite convention sera réitérée par acte authentique à recevoir par Maître Philippe LHOMME, notaire à Béthune, désigné par les propriétaires, aux frais de la Communauté d'Agglomération,

En vertu de la délibération du Conseil communautaire du 10 avril 2026 donnant délégation au Président de 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 Philippe LHOMME, notaire à Béthune (62400) aux frais de la Communauté d'agglomération, ayant pour objet d'encadrer les modalités liées à la constitution de la servitude de rétention temporaire des eaux de crue (SRTE) sur des terrains agricoles sis à Quernes, cadastrés section ZA n°93 et 95, lieudit « Les Près », impactés à hauteur de 27 266 m², appartenant indivisément à :
- Madame Céline ACCART, demeurant à Liettres (62145), 4C rue du Moulin,
- Madame Brigitte LEPOIRE-LIMBARET-THUILLIEZ, demeurant à Sarzeau (56370), 9 impasse Er Groëz,
- Monsieur Eddy THUILLIEZ, demeurant à Cazouls-les-Béziers (34370), 7, lotissement Les Jardins du Rulladou,

DECIDE de procéder au règlement d'une compensation financière forfaitaire et définitive, due au propriétaire du fait de l'instauration de la servitude, conformément aux modalités prévues dans la convention sous seing privé susnommée, soit pour une surface impactée de 27 266 m² : QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET SOIXANTE TROIS CENTIMES (4 471,63 €).

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 - 4 NOV. 2026

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : - 4 NOV. 2026
Et de la publication le : - 4 NOV. 2026

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY

MACKE Jean-Marie

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE-BRUAY

MACKE Jean-Marie

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE POUR L'ETABLISSEMENT DE SERVITUDES DE SURINONDATION

Réalisation d'une Zone d'Expansion de Crues – commune de Quernes

IDENTIFICATION DES PARTIES

Madame Céline ACCART, née le 19/07/1944 à Liettres, demeurant 4C rue du Moulin 62145 LIETTRES,

Madame Brigitte LE POIRE LIMBARET, née le 10/08/1961 à Hazebrouck, demeurant 9 impasse Er Grès 34370 SAUSSAN

Monsieur Eddy THUILLIEZ, né le 30/08/1966 à Lille, demeurant 7 Lot les jardins du rulladou 34370 CAZOULS LES BEZIERS

Désigné ci-après « le propriétaire »

Le Syndicat Mixte pour le SAGE de la Lys (SYMSAGEL),
Dont le siège est situé à Noeux les Mines 62 290, 138 Bis rue Léon Blum
Représentée par son président Monsieur Raymond GAQUERE, agissant en vertu de la délibération n°2020/14 de son Bureau Syndical du 20 novembre 2020,

Désignée ci-après le SYMSAGEL

A - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES - DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'aient pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
  - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
  - Par aucune demande en nullité ou dissolution.

B- EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de la lutte contre les inondations sur le bassin versant de la Lys, le Syndicat Mixte pour le SAGE de la Lys (SYMSAGEL) est maître d'ouvrage délégué de la réalisation zone d'expansion de crue sur la commune de Quernes.

Destiné à réduire les risques d'inondations, cet aménagement nécessite la maîtrise foncière, l'instauration de servitudes de passage et de servitudes de rétention temporaire des eaux des terrains concernés.

Le SYMSAGEL souhaite privilégier les accords amiables. Il a, dans le cadre de la négociation amiable avec les propriétaires et les exploitants agricoles, mandaté la Safer Hauts de France qui agit ici conformément à ses missions de concours technique auprès des collectivités (articles L 141-5 et R 141-2 du Code Rural).

C- DÉSIGNATION CADASTRALE

Il s'agit d'un fonds immobilier avec toutes dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, d'une superficie totale de 3 hectares et dix-neuf ares (3,19 ha) dont la totalité est concernée par une servitude de rétention temporaire des eaux.

Le détail parcellaire est détaillé ci-dessous :

Commune	Ref parcelle	Lieu- dit	Surface cadastrale (m²)	Surface à acquérir(m²) (environ)*	Surface de servitude de surinondation
QUERNES	ZA93	LES PRES	3300	x	2614
QUERNES	ZA95	LES PRES	28600	x	24652
TOTAL			31900	x	27266

* Ces surfaces seront précisées dans le cadre de la réalisation d'un document d'arpentage

Un plan est joint à la présente promesse. La surface exacte acquise sera précisée dans le document d'arpentage réalisé préalablement à la signature de l'acte notarié.

Paraphes : CA BL ET M

F - DÉLAI

Le présent document est consenti pour un délai de 12 mois à compter de sa signature prorogée une fois en tout état de cause jusqu'à la date de signature de l'acte authentique.

G - REALISATION

Le présent document constitue un accord définitif sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- Que le propriétaire justifie d'un droit de propriété régulier.
- Que le propriétaire dispose, lors de la réalisation des présentes, de la capacité ou des pouvoirs
- Que le locataire en place consente à la convention de servitude, sans indemnité à la charge du bailleur

Cet acte sera reçu par l'Office Notarial de Maître Lhomme, notaire à Béthune.

H - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

I - FRAIS

Les frais des présentes ainsi que ceux qui seront entraînés par les actes de réalisation, leurs suites et leurs conséquences seront à la charge du SYMSAGEL.

Les frais de géomètre seront à la charge du SYMSAGEL.

DONT ACTE sur 4 pages.

Fait à Sixtres, en trois exemplaires originaux, le 18.06.2025

Paraphes :

CA BL E.T JD

D- OBJET

1- SERVITUDE DE SURINONDATION

Il sera établi une servitude dite de « sur-inondation » sur une partie des parcelles désignées dans le paragraphe C. Cette servitude s'entend au titre de l'article L211-12 du Code de l'Environnement.

Cette servitude est établie en raison de la présence d'un ouvrage hydraulique pouvant aggraver le risque d'inondation sur la parcelle désignée. Le propriétaire supportera cette servitude.

1.1 - Dispositions contractuelles

Le propriétaire reste propriétaire du bien à la date de signature de l'acte authentique. Il supportera la servitude de sur-inondation.

Les dispositions suivantes s'appliquent dans la zone de surinondation :

- Réglementation des travaux ou activités :
  - Dans la zone d'inondation, tout nouveau drainage est interdit. Cependant le drainage existant peut être réparé. Ces interventions sur le réseau de drainage au sein de la zone d'inondation devront néanmoins être soumises à l'autorisation du SYMSAGEL.
  - Interdiction de détruire ou arracher les plantations en place.
  - Pour réaliser des plantations dans la zone d'inondation, le demandeur devra présenter son projet au SYMSAGEL en présentant notamment la nature des plantations, les espèces utilisées et les modalités d'entretien.
  - Interdiction d'installer des barrages ou batardeaux dans le lit qui peuvent être des obstacles à l'écoulement
  - Interdiction de remblayer les parcelles

- Déconnexion des réseaux de drainage présent dans la zone d'inondation et installation de clapets anti-retour.
- Restauration des réseaux de drainage en dehors de la zone d'inondation sauf impossibilité technique (topographie, pente...).

Les biens sont aujourd'hui occupés par Marie DESWARTE, née NOEL. Le propriétaire s'engage à faire connaître à tout nouveau preneur à bail l'existence de la servitude et à informer le SYMSAGEL de ce changement.

Il s'est formé entre les parties une convention de promesse synallagmatique dans les termes de l'article 1101 et suivants du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel.

Le propriétaire s'engage irrévocablement à supporter la charge de la servitude (article 637 du code civil) tant pour lui-même que pour ses héritiers ou représentants, qu'ils soient majeurs, mineurs, capables ou incapables, au SYMSAGEL sous les conditions relatées dans le présent document.

1.2 - Dispositions financières

En contrepartie de l'établissement de la servitude, une indemnité forfaitaire unique de 441,63 € (QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES) sera mandatée par le SYMSAGEL au bénéfice du propriétaire dans un délai d'une semaine suivant le jour de signature de l'acte authentique.

Pour le Propriétaire,

Nom	Mention manuscrite « bon pour accord »	Signature
Madame Céline ACCART	Bon pour accord Bon pour promesse synallagmatique pour l'établissement de servitudes de surinondation	Accart
Madame Brigitte LE POIRE LIMBARET	Bon pour accord et bon pour promesse synallagmatique pour l'établissement de servitudes de surinondation	
Monsieur Eddy THUILLIEZ	Bon pour Accord et Bon pour promesse Synallagmatique Pour l'établissement de servitudes de Surinondation	

Pour le GYMSAGEL,

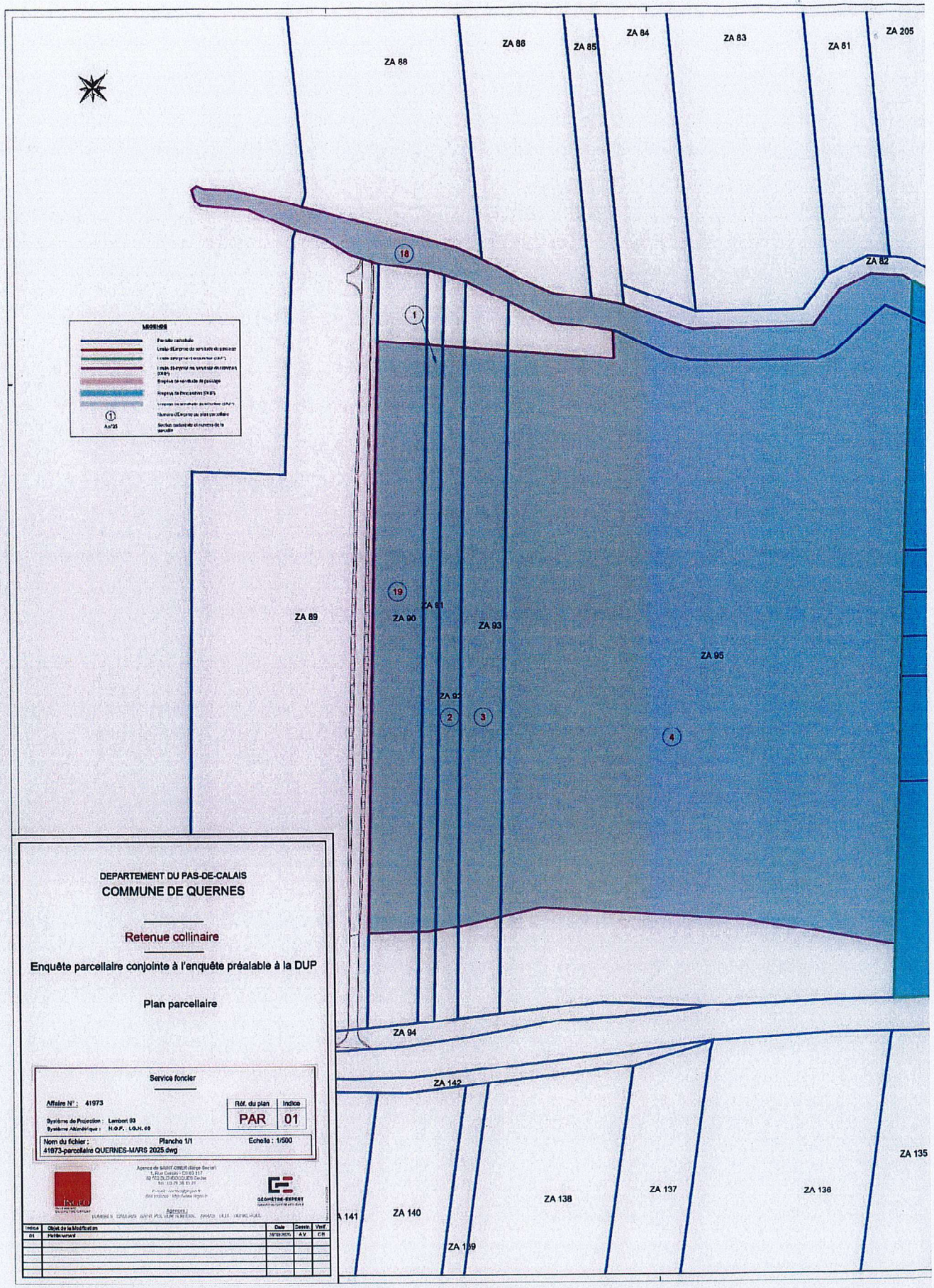
Mention manuscrite : « Bon pour accord »

Monsieur Raymond GACQUERE

Bon pour accord
Pour et pour
J. [illegible], DGA

Paraphes :

CA. BL ET



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE DE QUERNES

Retenue collinaire

Enquête parcellaire conjointe à l'enquête préalable à la DUP

Plan parcellaire

Service foncier

Affaire N° : 41973

Système de Projection : Lambert 93

Système Altimétrique : N.G.F. - I.G.N. 69

Réf. du plan	Indice
PAR	01

Nom du fichier : 41973-parcellaire QUERNES-MARS 2025.dwg

Planche 1/1

Echelle : 1/500

Agences :

GEOMETRE-EXPERT

Indice	Objet de la Modification	Date	Dessin	Vérif.
01	Partie servant	30/09/2025	A.V.	CR

Paraphes :

CA. BL E.T