Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

**Décision N° 2026_531**

***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**

**COMMUNE DE GAUCHIN LE GAL - RÉALISATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE - SERVITUDE DE RETENTION TEMPORAIRE DES EAUX DE CRUE (SRTE) - INDEMNISATION DUE A M. ET MME BOSLAK, PROPRIÉTAIRES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT SITUÉ DANS L'EMPRISE**

Considérant que, dans le cadre du projet de réalisation d'une zone d'expansion de crue sur la commune de Gauchin-le-Gal, la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane 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 (SRTE), telle que prévue par l'article L.211-12 du Code de l'Environnement, sur un terrain d'agrément boisé cadastré section C n°192, d'une contenance de 5 550 m² , appartenant à Monsieur et Madame BOSLAK-DUPLESSI, demeurant à Beugin (62150) 62 rue Henri-Flament,

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 William GUILBERT, notaire à Houdain (62150), aux frais de la Communauté d'agglomération,

Considérant que cette parcelle, en nature de bois/taillis, libre d'occupation, a été acquise amiablement en 2025 par M. et Mme BOSLAK au prix de 3,60 euros / m², cette acquisition résultant d'un accord direct entre eux-mêmes et le vendeur, et qu'il y a lieu de reprendre cette valeur pour le calcul de l'indemnité due,

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 de la parcelle impactée et calculée sur la base de 3,60 euros / m², soit pour les 676 m² impactés d'après arpentage : SEPT CENT TRENTE EUROS ET HUIT CENTIMES (730,08 €) : 676 m2 (surface impactée) X 3,60 € /m2 (prix d'achat au m²) = 2 433,60 € X 30 % (montant de l'indemnité proposée protocolairement par la Communauté d'Agglomération) = 730,08 €.

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 Me William GUILBERT, notaire à Houdain (62150) 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 un terrain sis à Caucourt, cadastré section C n°192, impacté d'après arpentage à hauteur de 676 m², appartenant à M. et Mme BOSLAK-DUPLESSI, demeurant à Beugin (62150) 62 rue Henri-Flament, dans le cadre du projet de réalisation d'une Zone d'Expansion de Crue (ZEC), 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 la servitude, équivalente à 30 % de la valeur de la parcelle impactée, calculée sur la base de 3,60 euros / m², soit pour une surface impactée de 676 m² : SEPT CENT TRENTE EUROS ET HUIT CENTIMES (730,08 €) (676 m² X 3,60 €/m² X 30 % = 730,08 €).

**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. 2026

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 23 SEP. 2026

Et de la publication le : 23 SEP. 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**

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

# CONVENTION DE SERVITUDE DE RETENTION TEMPORAIRE DES EAUX

## COMMUNE DE GAUCHIN LE GAL

Entre :

**La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est à BETHUNE (62400), 100 avenue de Londres, représentée par Monsieur Olivier GACQUERRE, Président, élu par le Conseil communautaire en date du 10 avril 2026, ayant donné délégation à Monsieur Jean-Marie MACKE, Vice-président délégué, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions n°AG/26/41 en date du 20 avril 2026.

Dont le numéro de SIREN est le 200 072 460

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

*d'une part,*

Et :

Monsieur Sylvain BOSLAK, et Madame Isabelle Marie-José DUPLESSI, son épouse, demeurant à BEUGIN (62150), 62, rue André-Flament,

Nés, :
Monsieur, le 1er septembre 1976 à LESQUIN (59),
Madame le 24 février 1978 à BETHUNE (62).

Ci-après dénommés « le propriétaire »

*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 risques d'inondation », a en projet la création d'un ouvrage hydraulique sur la commune de GAUCHIN LE GAL.

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

PROJET

La Communauté d'agglomération acquerra les parcelles impactées par les crues jusqu'à des évènements de retour décennal. Pour les crues supérieures, moins fréquentes, et afin de permettre, le cas échéant, le maintien de l'activité agricole, une Servitude de Rétention Temporaire des Eaux (SRTE), telle que prévue par l'article L.211-12 du Code de l'environnement, sera instituée par arrêté préfectoral après examen du dossier réglementaire constitué par la Communauté d'agglomération. 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 un terrain sur le territoire de GAUCHIN LE GAL (62150), lieudit Le Dessus du Marais, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

| Section | N° | Lieudit | Surface cadastrale (en m2) de la parcelle | Surface (en m²) approximative de l'assiette de la servitude |
|---|---|---|---|---|
| C | 192 | Le Dessus du Marais | 5 550 m² | 676 m2 |

Cette servitude s'exercera sur la partie reprise sous teinte mauve de la parcelle ZB 74, telle que figurant sur le plan parcellaire annexé aux présentes.

## 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.

Lors des interventions sur site, 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 bénéficiaire. 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, à sa première demande. Le propriétaire s'engage à rester joignable par téléphone au numéro suivant : et à informer le bénéficiaire de tout éventuel changement de numéro d'appel.

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, si l'immeuble objet des présentes est occupé, 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.

**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 de l'assiette de la servitude, sous réserve de l'application des dispositions énoncées ci-dessus.

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

<table>
<tr><th></th><th>Période / Type de déchet</th><th>Du 1er avril au 15 octobre</th><th>16 octobre au 31 mars</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Culture</td><td>Non-organique</td><td colspan="2">2 semaines</td></tr>
<tr><td>Organique</td><td colspan="2">2 semaines</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Prairie</td><td>Non-organique</td><td>2 semaines</td><td>2 semaines</td></tr>
<tr><td>Organique</td><td>1 mois</td><td>3 mois</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Autres (jachère, bois, …)</td><td>Non-organique</td><td colspan="2">1 mois</td></tr>
<tr><td>Organique</td><td colspan="2">3 mois</td></tr>
</table>

Le nettoyage de la zone d'influence consiste en :

- l'enlèvement de tout macrodéchet 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 ;

PROJET

- 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. Il renonce également 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 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 somme correspondant à 30 % de la valeur de la parcelle impactée, soit :

676 m2 (surface impactée)
X 3,60 € /m2 (prix d'achat au m2)
= 2 433,60 € X 30 % (montant de l'indemnité proposée protocolairement par la CABBALR)
= 730,08 €.

Il est ici précisé que, s'agissant d'un terrain d'agrément, la valorisation de la parcelle a été établie conjointement entre les parties sur la base de l'acquisition faite par les époux BOSKAK en date du 24 avril 2025, le prix exprimé dans cet acte étant de 20 000,00 EUR. pour 5 550 m2.

Le versement interviendra dans les 45 jours suivant la signature de l'acte authentique constatant la réitération des présentes, par virement administratif du Trésor public sur le compte du propriétaire (RIB à fournir - fourni ce jour).

Si le propriétaire est également exploitant des parcelles concernées, la Communauté d'agglomération l'indemnisera par ailleurs des dommages touchant les récoltes, les cultures et le cheptel mort ou vif affectés aux exploitations agricoles sur la base des barèmes de la chambre d'agriculture, après évaluation au besoin par un expert.

**ARTICLE 4 – REITERATION DES PRESENTES**

La présente convention sera réitérée par acte authentique aux frais du bénéficiaire.

**ARTICLE 5 - DOMICILE**

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

Fait à BEUGIN, le

et à BETHUNE, le……..

en deux exemplaires originaux.

pour le propriétaire,

pour le représentant de la CABBALR,

**Le propriétaire**

**Sylvain BOSLAK**

**Le bénéficiaire**

**Pour La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay-Artois-Lys Romane,**
**Par délégation du Président,**
**Le Vice-Président délégué**

**Isabelle DUPLESSI**

**Jean-Marie MACKE**

PROJET