

COMMUNAUTE -ooOoo---
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Le mardi 25 juin 2024, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 19 juin 2024, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert (à partir de la question 17), DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Lélío, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe, DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile (à partir de la question 31), LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BRAEM Christel, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELANNOY Marie-Joséphine, DELEPINE Michèle, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DESSE Jean-Michel (à partir de la question 8), DOUVRY Jean-Marie, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François (à partir de la question 13), LECOMTE Maurice, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MARIINI Laetitia, MAESELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, MATTON Claudette, NEVEU Jean, OPIGEZ Dorothee, PHILIPPE Danièle, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique (à partir de la question 9)

PROCURATIONS :

BOSSART Steve donne procuration à DAGBERT Julien, GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, BERRIER Philibert donne procuration à GACQUERRE Olivier (Jusqu'à la question 16) , SOUILLIART Virginie donne procuration à DUBY Sophie, DUPONT Jean-Michel donne procuration à LAVERSIN Corinne, HENNEBELLE Dominique donne procuration à OGIEZ Gérard, DELETRE Bernard donne procuration à MACKÉ Jean-Marie, DERUELLE Karine donne procuration à PÉDRINI Lélío, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE Fabrice, PREVOST Denis donne procuration à SGARD Alain

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

DEBUSNE Emmanuelle, BECUWE Pierre, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DELHAYE Nicole, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, FURGEROT Jean-Marc, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PICQUE Arnaud, TAILLY Gilles, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno

Monsieur HANNEBICQ Franck est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
25 juin 2024

FONCIER ET URBANISME

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE FINANCEMENT DES MESURES
FONCIERES PREVUES PAR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
TECHNOLOGIQUES DE L'ETABLISSEMENT CRODA CHOCQUES SAS SITUE
SUR LES COMMUNES DE CHOCQUES ET DE LABEUVRIERE**

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire approuvé par délibération n°2022/CC136 du Conseil communautaire du 6 décembre 2022 :

Priorité n°2 : S'adapter aux conséquences du changement climatique & protéger la nature ;

Enjeu : Protéger les habitants des risques naturels et technologiques.

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont des outils réglementaires régis par les articles L.515-15 à L.515-26 du Code de l'environnement élaborés par l'État.

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été élaboré par l'État pour la société CRODA CHOCQUES SAS, situé sur les communes de Chocques et de Labeuvrière, suite à l'étude de dangers réalisée. Ce plan a été approuvé par arrêté Préfectoral en date du 10 mai 2023. Un arrêté Préfectoral en date du 7 mai 2024 prolonge l'échéance de signature de la convention de financement de la mesure foncière.

Ce plan définit une stratégie locale de maîtrise foncière des terrains, bâtiments et activités exposés à des risques technologiques majeurs sur ce secteur avant le 10 septembre 2024. Dans ce cadre, la signature par les financeurs, que sont la société CRODA (exploitant), l'Etat et la Communauté d'Agglomération, d'une convention de financement est un préalable à la mise en œuvre de ces modalités foncières.

Deux bâtiments d'activités à l'état d'abandon (ex société SRMA), érigés sur la parcelle AD n°563, sise à Labeuvrière, sont compris dans ce secteur et devront donc être maîtrisés : le propriétaire exerçant son droit de délaissement. En vertu des dispositions du Code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération devra participer au financement de ces mesures foncières, les mettre en œuvre et en devenir propriétaire. La gestion de la mise en œuvre de cette mesure foncière (portage, réalisation des travaux de clôture, de mise en sécurité puis démolition des bâtiments) sera déléguée à l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France.

Conformément à l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement, le coût total des mesures foncières correspond à la somme :

- des montants des indemnités,
- des frais annexes : constitués des frais et taxes afférents au prix d'acquisition comme les frais d'inscription aux hypothèques mais également s'il y avait nécessité de faire appel à un avocat dans le cas d'un recours auprès du juge de l'expropriation pour la définition des indemnités.
- des dépenses éventuelles liées à la limitation de l'accès et à la démolition des biens délaissés afin d'en empêcher l'occupation future. (ces dépenses ne prennent pas en compte la dépollution des terrains et leur remise en état).

COUT TOTAL PREVISIONNEL DE LA MESURE FONCIERE

Secteur <i>avec référence cadastrale</i>	Indemnités estimées HT (TVA si applicable en sus) (estimation du 1 ^{er} mars 2024)	Frais et taxes afférents estimés (frais de notaire principaleme nt)	Frais de portage HT (mise en sécurité du site dès son acquisition – hors taxes foncières)	Démolitions HT (TVA en sus à la charge de l'acquéreur) <i>(sur la base de l'estimation de l'EPF)</i>	TOTAL estimé
De AD 563	255 000 €	20 000 €	20 000€	110 000 €	405 000 €
TOTAL	255 000 €	20 000 €	20 000€	110 000 €	405 000 €

Répartition prévisionnelle de la totalité de la mesure foncière
pour chacune des PARTIES

CONTRIBUTEURS	Taux de participation	Contribution estimée (arrondie HT, TVA en sus le cas échéant)
CRODA CHOCQUES SAS	33,33 %	135 000 €
CABBALR	33,33 %	135 000 €
L'ÉTAT	33,34 %	135 000 €
<i>Rappel : montant total estimé</i>	<i>100 %</i>	405 000 €

Suite à l'avis favorable de la Commission « Services du Quotidien, Administration Générale et Territoriale » du 17 juin 2024, il est demandé à l'Assemblée d'autoriser :

- La répartition des efforts financiers entre la Communauté d'Agglomération, l'État et la société CRODA CHOCQUES SAS de la manière susvisée,
- L'approbation du projet ci-annexé, au titre de la convention de financement des mesures foncières entre l'État, la société CRODA CHOCQUES SAS et la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué, et à procéder à sa signature, de même qu'à toutes pièces contractuelles nécessaires sur cette base.»

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 15 juillet et 29 septembre 2020 de décider des conditions et modalités de mise en oeuvre, à l'échelle du territoire, des dispositifs européens, nationaux, régionaux, départementaux (LEADER, SRDEII, SRADDET...).

Sur proposition de son Président,
Le Bureau communautaire,
A la majorité absolue,

AUTORISE la répartition des efforts financiers entre la Communauté d'Agglomération, l'État et la société CRODA CHOCQUES SAS de la manière susvisée.

APPROUVE le projet ci-annexé, au titre de la convention de financement des mesures foncières entre l'État, la société CRODA CHOCQUES SAS et la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay.

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer la Convention de financement susvisée et de toutes pièces contractuelles nécessaires sur cette base.

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

INFORME que cette délibération 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.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,
Pour extrait conforme,
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **28 JUIN 2024**

Et de la publication le : **28 JUIN 2024**
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne



LAVERSIN Corinne



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Convention de financement des mesures
foncières du PPRT de CRODA CHOCQUES SAS à
Chocques (62)**

signée par toutes les parties, le2024

**CONVENTION DE FINANCEMENT DES MESURES FONCIERES
PREVUES PAR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DE CRODA / CHOCQUES**

ENTRE

La Société CRODA CHOCQUES SAS au capital de 17 560 375,00 €, dont le siège social est situé 1 Rue de Lapugnoy 62 920 Chocques, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Arras sous le numéro 341 181 736 00011, représentée par M. Willem Heijbroek MAARTEN agissant en qualité de Président de la société CRODA CHOCQUES SAS.

Ci-après dénommée « l'EXPLOITANT »

d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR), représentée par son président, M. Olivier GACQUERRE agissant ès qualité par délibération du bureau communautaire réuni en séance du 25 juin 2024 ;

Ci-après dénommée « la COLLECTIVITÉ COMPETENTE »

ET

L'État, représenté par le préfet du département du Pas-de-Calais M. Jacques BILLANT agissant ès qualité.

Ci-après dénommé « l'ÉTAT »

d'autre part,

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu la loi n°2013-619 du 16 juillet 2013 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine du développement durable ;

Vu l'ordonnance du 22 octobre 2015 relative aux plans de prévention des risques technologiques ;

Vu les articles L. 515-15 et suivants du Code de l'environnement ;

Vu les articles R. 515-39 et suivants du Code de l'environnement ;

Vu le plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement CRODA CHOCQUES SAS situé sur les communes de Chocques et Labeuvrière, approuvé par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2023 ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont des outils réglementaires, créés par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, qui ont pour objectif de définir une stratégie locale de maîtrise foncière des terrains, bâtiments et activités exposés à des risques technologiques majeurs sur des sites comportant des installations classées AS (Seveso seuil haut) figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du Code de l'Environnement.

Les PPRT sont régis par les articles L. 515-15 à L. 515-25 du Code de l'environnement.

Les modalités d'application sont fixées par les articles R. 515-40 à R. 515-42 du Code de l'Environnement et explicitées dans la circulaire du 10 mai 2010 relative à la mise en œuvre des PPRT.

L'État a la charge de l'élaboration des PPRT. Suite à l'arrêté préfectoral approuvant un PPRT, la signature d'une convention de financement est un préalable à la mise en œuvre de ses prescriptions relatives aux mesures d'expropriation ou de délaissement. Si elle n'est pas signée dans un délai d'un an après l'arrêté d'approbation, la répartition du coût des mesures d'expropriation et de délaissement est réalisée par défaut conformément aux articles L. 515-19-1 et L. 515-19-2 du Code l'environnement.

Les MESURES FONCIÈRES pouvant être prescrites par les PPRT suivant les articles L. 515-16-3 et L. 515-16-4 du Code de l'Environnement et faisant l'objet de conventions de financement sont :

- **L'expropriation**, prévue à l'article L. 1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble ou d'un droit immobilier appartenant à une personne privée ou au domaine privé d'une personne publique,
- **Le délaissement**, prévu par l'article L. 230-1 du Code de l'urbanisme, qui consiste à permettre au propriétaire d'un terrain bâti ou non de mettre en demeure la COLLECTIVITÉ COMPETENTE sur le domaine de laquelle se situe le bien de procéder à son acquisition,

La présente convention, conclue entre l'ÉTAT, la COLLECTIVITÉ COMPETENTE, et l'EXPLOITANT a pour objet le financement des MESURES FONCIÈRES définies aux articles L. 515-16, L. 515-16-3 et L. 515-16-4 du Code de l'Environnement et prescrites par le PPRT. Ce financement couvre le prix d'acquisition des biens, y compris les indemnités accessoires éventuelles, ainsi que les frais annexes et les dépenses liées à la limitation de l'accès ou à la démolition de ces biens, conformément à l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement.

Conformément à l'article L. 515-16-5 du Code de l'environnement, si l'acquisition des biens situés dans les secteurs d'expropriation ou de délaissement se fait par exercice du droit de préemption urbain par la collectivité ou l'intercommunalité compétente, la présente CONVENTION reste valable selon les dispositions et dans les délais précisés par l'article précédemment cité.

ARTICLE 1. DÉFINITIONS

Les mots ou expressions écrits en majuscules, tout au long de la présente, ci-après dénommée, avec ses annexes, la CONVENTION, ont la signification suivante :

ACTE(S) TRANSLATIF(S) DE PROPRIÉTÉ :

Acte notarié, acte administratif ou ordonnance d'expropriation.

CET :

Contribution économique territoriale

COLLECTIVITÉ COMPETENTE :

Collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), percevant tout ou partie de la contribution économique territoriale (CET) au titre de l'année d'approbation du plan de prévention des risques technologiques dans le périmètre qu'il couvre, conformément aux dispositions de l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement.

CONTRIBUTEURS :

La COLLECTIVITÉ COMPETENTE, l'ÉTAT, l'EXPLOITANT.

INDEMNITES :

Prix d'acquisition et indemnités accessoires, ou indemnités d'expropriation fixées par le juge.

INDEMNITÉS DUES AU PROPRIÉTAIRE :

Toutes indemnités dues au propriétaire dans le cadre de la mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES.

INDEMNITÉS DUES AUX OCCUPANTS :

Dans le cadre de la mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES, toutes indemnités dues aux occupants non-propriétaires disposant d'un droit d'occupation.

FRAIS ET TAXES :

Tous frais et taxes liés strictement à la régularisation des ACTES TRANSLATIFS DE PROPRIÉTÉ.

DDFIP 62 :

Direction Départementale de Finances Publiques du département du Pas-de-Calais.

MESURES FONCIÈRES :

Résultat des procédures d'expropriation ou de délaissement prévues dans le Plan de prévention des risques technologiques et définies à l'article L. 515-16 du Code de l'env.

MISE EN SECURITE :

Elle s'entend dans le cadre de cette convention au sens de l'article R. 512-75-1, alinéa IV du Code de l'environnement.

OPERATEUR FONCIER : Etablissement public compétent en matière de procédures foncières, dont les Etablissements Publics Fonciers (EPF), ici l'EPF Hauts de France.

PARTIES :

La COLLECTIVITÉ FINANCEUR ET ACQUÉREUR, les COLLECTIVITÉS FINANCEURS, l'ÉTAT, l'EXPLOITANT signataires de la CONVENTION.

PED:

Pôle d'évaluation domaniale.

PPRT :

Plan de Prévention des Risques Technologiques.

PROCÉDURE FONCIÈRE :

Procédure de mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES.

ARTICLE 2. OBJET

2.1. CONTEXTE

L'objet de la CONVENTION est le financement de la mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES prévues par le PPRT de l'établissement CRODA CHOCQUES SAS situé sur les communes de Chocques et de Labeuvrière, approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2023.

La mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES consiste en la maîtrise des biens immobiliers compris dans les secteurs fonciers concernés par le PPRT et décrits à l'article 2.2 de la CONVENTION et figurant sur le plan annexé à la CONVENTION (Annexe 1).

La CONVENTION prend effet à compter de sa signature par les PARTIES.

2.2. SECTEURS FONCIERS

La CONVENTION s'applique sur le parcellaire de la commune de Labeuvrière pour le secteur de mesures foncières suivant :

- Secteur De, comprenant deux bâtiments d'activités à l'état d'abandon (ex-SRMA), situé en zone R1+L, correspondant sur le plan cadastral à la parcelle N°AD 563 en zone UEa du PLU de la commune de Labeuvrière, située rue de Lapugnoy.

Le secteur précité est représenté sur les plans annexés à la CONVENTION.

Pour ce secteur, l'EXPLOITANT à l'origine des risques technologiques est la société CRODA CHOCQUES SAS.

2.3 COLLECTIVITE COMPETENTE

Dans le cadre de la présente CONVENTION, la COLLECTIVITÉ COMPETENTE est la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane, pour la mesure foncière portant sur le territoire de la commune de Labeuvrière.

2.4 COLLECTIVITE RESPONSABLE

Dans le cadre de la présente CONVENTION, la collectivité Responsable chargée de la mise en œuvre de la mesure foncière est la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR).

ARTICLE 3. DISPOSITIF OPERATIONNEL DE MAITRISE FONCIERE

Une convention opérationnelle en date du XX xxxxxxxx 2024 relative à l'opération objet des présentes a été signée entre la CABBALR et l'E.P.F. Hauts de France afin de procéder à la maîtrise foncière des bâtiments concernés par la MESURE FONCIÈRE.

Cette convention fixe les modalités d'intervention de l'E.P.F. en matière d'acquisition, de portage foncier et de travaux de démolition des biens acquis, et prévoit que la CABBALR délègue à l'E.P.F. la gestion de la mise en œuvre de la MESURE FONCIÈRE. Cette convention est annexée à la présente convention.

ARTICLE 4. COUT TOTAL DU FINANCEMENT ET ACTUALISATION

4.1. Conformément à l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement, le coût total des MESURES FONCIÈRES correspond à la somme :

- des montants des INDEMNITÉS telles que définies à l'article 1,
- des frais annexes : constitués des frais et taxes afférents au prix d'acquisition comme les frais d'inscription aux hypothèques mais également s'il avérait nécessaire de faire appel à un avocat dans le cas d'un recours auprès du juge de l'expropriation pour la définition des INDEMNITÉS,
- des dépenses éventuelles liées à la limitation de l'accès et à la démolition des biens délaissés afin d'en empêcher l'occupation future. (ces dépenses ne prennent pas en compte la dépollution des terrains et leur remise en état).

4.2. Le coût d'acquisition global (INDEMNITES) des biens concernés par les MESURES FONCIÈRES a été estimé à 255 000 € par le pôle d'évaluation domaniale (PED) de la Direction Départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais (DDFIP62)¹, hors frais et taxes afférents à la date du 1^{er} mars 2024.

Les frais et taxes afférents sont estimés 20 000 € pour l'ensemble des biens. L'estimation des INDEMNITÉS est précisée pour le bien concerné sur la base des estimations du PED de la DDFIP62 à la date du 1^{er} mars 2023 en annexe 2, à titre informatif, dans l'attente d'éventuelles actualisations.

Tableau 1 – Coût des indemnités des mesures foncières et des mises en sécurité par secteur du PPRT

Secteur <i>avec référence cadastrale</i>	Indemnités estimées HT (TVA si applicable) (estimation du 1 ^{er} mars 2024)	Frais et taxes afférents estimés (frais de notaire principalement)	Frais de portage HT (mise en sécurité du site dès son acquisition – hors taxes foncières)	Démolitions HT (TVA en sus à la charge de l'acquéreur) <i>(sur la base de l'estimation de l'EPF)</i>	TOTAL estimé
De AD 563	255 000 €	20 000 €	20 000€	110 000 €	405 000 €
TOTAL	255 000 €	20 000 €	20 000€	110 000 €	405 000 €

Ces coûts constituent une estimation à la date de signature de la présente CONVENTION, étant entendu que le coût réel des MESURES FONCIÈRES objets de la CONVENTION est constitué par :

- des INDEMNITES fixées par l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ ;
- le montant des factures définitives des frais et taxes liés à l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ,
- et le montant des factures définitives liées aux opérations de démolition et de limitation des accès.

¹ Anciennement France Domaine.

Cette estimation a pour objet de permettre aux PARTIES de prévoir comptablement les sommes à provisionner.

4.3. Ces montants seront actualisés et individualisés pour le bien à la date de réception de l'estimation détaillée du PED de la DDFIP 62 ou à la date de la décision définitive de fixation du prix de chaque mesure foncière et à la date de la mise en œuvre de la limitation d'accès ou éventuellement de la démolition, du bien concerné.

Une actualisation annuelle des INDEMNITÉS pourra être demandée par saisine du PED de la DDFIP 62 par l'une ou l'autre des PARTIES à compter de la date anniversaire de la caducité de la dernière estimation établie le 1^{er} mars 2024 ou à défaut à chaque réception de mise en demeure d'acquiescer tel que décrit à l'article 3.4.

4.4. Pour le bien en secteur de délaissement, l'actualisation de l'estimation établie le 1^{er} mars 2024 par le PED de la DDFIP62 est conduite de la façon suivante :

- la COLLECTIVITÉ COMPETENTE transmet la demande d'estimation du bien au PED de la DDFIP 62 dans un délai maximal de trente jours à partir de la date de réception de la mise en demeure d'acquiescer le bien,
- l'estimation détaillée du bien est effectuée par le PED de la DDFIP 62 dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande d'estimation,
- la COLLECTIVITÉ COMPETENTE devra solliciter son notaire pour connaître, dans le mois suivant la réception de l'estimation du PED de la DDFIP 62, les frais et taxes associés à l'acquisition,
- les informations ainsi collectées auprès du PED de la DDFIP 62 et du notaire seront transmises à chacune des PARTIES.

4.5. La réalisation des travaux de mise en sécurité (démolition) du bien ayant fait l'objet d'une mesure de délaissement sera attribuée, par la COLLECTIVITÉ COMPETENTE à une tierce personne à la CONVENTION, soit conformément à l'article 3 de la présente CONVENTION, à l'OPÉRATEUR FONCIER. Le montant final des frais sera la somme des factures acquittées par la COLLECTIVITÉ COMPETENTE pour ces travaux.

4.6. En tant que membre du COMITE DE SUIVI DE LA CONVENTION, tel que défini à l'article 10 de la présente CONVENTION, l'État tient à jour, à chaque nouvelle MESURE FONCIÈRE engagée, un document actualisant le montant total estimé des mesures prévues dans la présente CONVENTION. La comptabilité tenue dans ce document fait apparaître le détail des mesures foncières par bien. Pour cela il s'appuie sur les montants des mesures déjà engagées, les éventuelles nouvelles estimations foncières en sa possession, les décisions définitives de fixation du prix, les estimations des frais annexes, la régularisation de ces frais après l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ, les devis de mise en sécurité des biens acquis dans le cadre de cette convention et tout autre document porté à sa connaissance (les éventuels travaux engagés sur les biens soumis au droit de délaissement).

À partir de la fin de l'année suivant la signature de la présente CONVENTION, l'ÉTAT transmet préalablement à chaque réunion du COMITE DE SUIVI DE LA CONVENTION et suite à chaque MESURE FONCIÈRE finalisée, ce document actualisant le montant total estimé des mesures prévues dans la présente CONVENTION.

La COLLECTIVITÉ COMPETENTE transmet à l'ÉTAT toute information en sa possession permettant d'élaborer ce document, et en particulier les montants déjà engagés.

Ce document peut être demandé par les PARTIES à tout moment.

4.7. Lors de la procédure de mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES, les offres faites aux propriétaires et occupants ainsi que les montants retenus pour conclure LES ACTES TRANSLATIFS DE PROPRIÉTÉ devront être strictement conformes à l'estimation domaniale mentionnée à l'article 4.2, ou en vigueur au moment de l'acquisition, hormis dans le cas où la variation découlerait d'un jugement en indemnité pris par le Juge de l'Expropriation. À défaut, toute variation dans les INDEMNITÉS DUES AUX PROPRIÉTAIRES et/ou les INDEMNITÉS DUES AUX OCCUPANTS fera l'objet d'une demande d'accord des PARTIES par l'OPÉRATEUR FONCIER.

Cette demande d'accord doit être faite aux autres PARTIES en recommandé avec accusé de réception par l'OPÉRATEUR FONCIER. À réception de cette lettre recommandée, les PARTIES disposent d'un délai de 30 jours

pour faire connaître leur position. Toute absence de réponse vaut acceptation tacite.

À défaut d'accord de toutes les parties sur cette variation, l'OPÉRATEUR FONCIER sollicitera la fixation du prix par le Juge de l'Expropriation, prix qui s'imposera alors aux PARTIES, sous réserve du droit de faire appel du jugement dont pourra user l'OPÉRATEUR FONCIER.

ARTICLE 5. REPARTITION DU FINANCEMENT DES MESURES FONCIERES

5.1. Le coût total des MESURES FONCIÈRES sur l'ensemble du secteur de délaissement est défini aux articles 4.1 et 4.2.

Compte-tenu des estimations actuelles réalisées, ce coût global est estimé à :

- **275 000 €HT** pour les INDEMNITÉS (frais et taxes afférents inclus, arrondi à l'euro près)
- et **130 000 €HT** pour les dépenses mentionnées dans le cadre de l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement : composé du montant estimatif des frais de portage repris dans le tableau 1 de l'article 4.2 et du montant estimatif résiduel des travaux de déconstruction (soit 20%, déduction faite de la participation de l'EPF telle que mentionnée au sein de la convention opérationnelle signée entre la CABBALR et l'EPF).

5.2. La répartition du financement entre les CONTRIBUTEURS pour les MESURES FONCIÈRES est décrite dans les tableaux ci-dessous.

Tel que prévu à l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement, le financement du coût total est assuré par une répartition par tiers entre l'État, la COLLECTIVITÉ COMPETENTE et l'EXPLOITANT. Le tableau ci-dessous précise le taux de participation et les contributions de chacune des PARTIES à la convention, en tenant compte de la répartition (en pourcentage) de la CET l'année d'approbation du PPRT, à savoir 2023 pour la COLLECTIVITÉ COMPETENTE.

La répartition de la CET entre les collectivités financeurs est établie à partir des données de la DDFIP transmises par courriel du 16 novembre 2023, rappelée ci-dessous :

Tableau 2 – Répartition des contributions entre collectivités financeurs

Collectivité	Part de CET perçue au titre de 2023 (en%)	Taux de participation calculé sur la base d'une contribution globale des collectivités d'un tiers (33,33%)
Commune de Labeuvrière	0 %	0 %
CABBALR	100 %	33,33 %
Département du Pas-de-Calais	0 %	0 %
Région Hauts-de-France	0 %	0 %
TOTAL	100 %	33,33 %

Tableau 3 – Répartition des INDEMNITÉS HT (frais afférents inclus)

CONTRIBUTEURS	Taux de participation	Contribution estimée (arrondie) (Frais inclus)
CRODA CHOCQUES SAS	33,33 %	91 667 €
CABBALR	33,33 %	91 666 €
L'ÉTAT	33,34 %	91 667 €
<i>Rappel montant total estimé</i>	<i>100 %</i>	275 000 €

Tableau 4 – Répartition des dépenses HT mentionnées dans le cadre de l'article L 515-19-1 du Code de l'environnement (frais de limitation des accès et/ou de démolition)

CONTRIBUTEURS	Taux de participation	Contribution estimée (HT)
CRODA CHOCQUES SAS	33,33 %	43 333 €
CABBALR	33,33 %	43 333 €
L'ÉTAT	33,34 %	43 334 €
<i>Rappel montant total estimé</i>	<i>100 %</i>	130 000 €

Ce montant de **130 000 €** HT correspond aux dépenses mentionnées dans le cadre de l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement, et est composé du montant estimatif des frais de portage repris dans le tableau 1 de l'article 4.2 de la présente convention et du montant estimatif résiduel des travaux de déconstruction soit 20%, déduction faite de la participation de l'EPF telle que mentionnée au sein de la convention opérationnelle signée entre la CABBALR et l'EPF).

Tableau 5 – Répartition prévisionnelle de la totalité de la mesure foncière pour chacune des PARTIES

CONTRIBUTEURS	Taux de participation	Contribution estimée (arrondie HT)
CRODA CHOCQUES SAS	33,33 %	135 000 €
CABBALR	33,33 %	135 000 €
L'ÉTAT	33,34 %	135 000 €
<i>Rappel montant total estimé</i>	<i>100 %</i>	405 000 €

5.3. La participation de l'État est imputée sur le programme 181.

Ordonnateur : Monsieur le préfet des Hauts-de-France.

L'Ordonnateur Délégué : le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement des Hauts-de-France.

Le comptable assignataire est le Directeur Départemental des Finances Publiques du département du Pas-de-Calais.

ARTICLE 6. MODALITES DE PAIEMENT DES MESURES FONCIERES

6.1. PHASE D'ACQUISITION DES BIENS

6.1.1. Une fois conclu le transfert de propriété vers l'opérateur foncier soit par voie amiable, soit par voie d'ordonnance du juge de l'expropriation suivie d'un jugement de fixation des indemnités, et pour chaque bien concerné, les PARTIES versent leur part respective de financement dans un délai de 90 jours à compter de l'appel de fonds lancé par LA COLLECTIVITE COMPETENTE.

Ces participations financières sont versées à LA COLLECTIVITE COMPETENTE au vu des justificatifs suivants, communiqués par l'OPERATEUR FONCIER :

- copie de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ, dûment revêtu des mentions de publication aux hypothèques, accompagné le cas échéant d'une copie du jugement de fixation des indemnités.
- copie des factures relatives aux FRAIS ET TAXES.

6.1.2. Une fois réalisées les opérations de limitation d'accès et de démolition des biens, les PARTIES versent leur part respective de financement dans un délai de 90 jours à compter de l'appel de fonds lancé par COLLECTIVITE COMPETENTE.

Ces participations financières sont versées à la COLLECTIVITE COMPETENTE au vu des justificatifs suivants, communiqués par l'OPERATEUR FONCIER :

- État financier des factures acquittées par l'OPÉRATEUR FONCIER visé par l'agent comptable de l'OPÉRATEUR FONCIER.

6.1.3. L'OPERATEUR FONCIER est en charge :

- de verser **la somme correspondant aux INDEMNITES** au propriétaire exproprié ou délaissé,
- de verser les frais annexes, à son notaire.

6.1.4. La COLLECTIVITE COMPETENTE est en charge :

- de réaliser les appels de fonds auprès des PARTIES.

6.2. PHASE DE TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE LIMITATION DES ACCES

6.B.1 Pour chaque bien exproprié ou délaissé, à l'issue de la signature de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ vers l'OPERATEUR FONCIER, dans un délai n'excédant pas 6 mois, la COLLECTIVITÉ COMPETENTE communique aux autres PARTIES à la CONVENTION pour avis consultatif :

- les dates prévisionnelles des travaux de démolition, communiquées par l'OPERATEUR FONCIER ;
- chacun des coûts des dépenses liées à la démolition du bien sur la base de devis établis conformément aux dispositions de l'article 4.5.

En cas de désaccord, il sera traité comme en matière de litige relevant de l'article 12.

Cette information préalable doit être notifiée, en recommandé avec accusé de réception, par la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR aux autres PARTIES dans un délai de 30 jours à compter de la réception du dernier devis.

Une absence de réponse dans un délai d'un mois à compter de cette notification vaut acceptation tacite du coût des dépenses de démolition.

6.B.2 Pour chaque bien exproprié ou délaissé ayant fait l'objet d'une mise en sécurité par démolition, les

PARTIES versent à la COLLECTIVITE COMPETENTE leur part respective de financement dans un délai de 90 jours à compter de l'appel de fond réalisé par cette dernière, sur la base d'un état récapitulatif des dépenses acquittées pour cette mise en sécurité réalisée par l'OPERATEUR FONCIER conformément à la convention opérationnelle signée entre la CABBALR et l'EPF.

ARTICLE 7. PROPRIETE DU TERRAIN

7.1. PROPRIETE ET PRISE DE POSSESSION

Sous réserve de l'application du dispositif de maîtrise foncière mentionné à l'article 3 de la CONVENTION, l'OPERATEUR FONCIER est réputé propriétaire du bien délaissé sur le domaine communal dans le secteur De du PPRT à compter de la date de signature de l'acte d'achat amiable ou de la date à laquelle est rendue l'ordonnance du juge de l'expropriation fixant le montant des indemnités.

La COLLECTIVITE COMPETENTE sera réputée propriétaire du bien au terme d'un acte de cession de l'EPF vers la COLLECTIVITE COMPETENTE.

La participation financière des PARTIES prévue dans la CONVENTION n'entraîne pas attribution de droits de propriété sur les biens délaissés ou expropriés.

7.2. CESSION DU BIEN

En vertu de l'article L 515-16-7 (III) du Code de l'Environnement, la COLLECTIVITÉ COMPETENTE a la possibilité de céder un ou des biens acquis au terme des MESURES FONCIÈRES, sachant que dans le cadre de cette cession ultérieure, « *sa valeur est appréciée en tenant compte de son état ainsi que des restrictions et prescriptions l'affectant du fait [...] du plan de prévention des risques technologiques* ».

Dans ce cas, le produit de la vente est reversé aux autres PARTIES, déduction faite des dépenses engagées par le vendeur et non financées au titre de l'article L. 515-19-1a, au *pro rata* de leur participation au financement des mesures foncières exécutées, en application de la présente CONVENTION.

Cette restitution doit intervenir dans un délai de **3 mois** à compter de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ.

7.3. MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les PARTIES ne pourraient être tenues responsables ou poursuivies en aucune manière pour des défauts de mise en œuvre de travaux destinés à la mise en sécurité du bien soumis à MESURES FONCIÈRES. Tant que le bien est porté par l'OPERATEUR FONCIER, ce dernier assume la responsabilité en tant que propriétaire et gestionnaire du bien, cette responsabilité sera transférée le jour de la signature de l'acte de cession au profit de la COLLECTIVITE COMPETENTE.

ARTICLE 8. CHANGEMENT D'EXPLOITANT

Si, pendant le délai d'exécution de la CONVENTION, l'installation à l'origine du risque visée dans la présente CONVENTION fait l'objet d'un changement d'exploitant, par quelque moyen que ce soit, l'EXPLOITANT transfère au nouvel exploitant tous les droits et obligations nés de la présente CONVENTION.

Les EXPLOITANTS concernés en informent préalablement les PARTIES.

ARTICLE 9. REVISION

9.1. La CONVENTION est conclue sur la base de l'estimation faite du coût total des MESURES FONCIÈRES et définie à l'article 4 de la présente CONVENTION.

Au cas où un événement extérieur et non prévisible viendrait à modifier l'économie des rapports contractuels entre les PARTIES pendant l'exécution de la CONVENTION, les PARTIES se rencontreront, selon les modalités prévues à l'article 10 de la CONVENTION, afin de la réviser.

9.2. En cas de révision du PPRT générant des modifications sur les MESURES FONCIÈRES, la CONVENTION est révisée afin de prendre en compte les modifications que le nouveau zonage entraîne.

La révision de la CONVENTION doit intervenir dans un délai d'un an à compter de la signature du PPRT révisé, faute de quoi les modalités légales de répartition par défaut seront de nouveau applicables.

Dans la période comprise entre la signature du PPRT révisé et la révision de la CONVENTION, celle-ci s'applique toujours pour les secteurs fonciers qui n'ont pas été modifiés.

9.3. La convention est également révisée en cas de dépassement supérieur à 10 % du montant estimé à l'article 4.1 de la convention, suite à l'actualisation prévue par l'article 4.4 de la convention.

En cas de dépassement inférieur ou égal à 10 %, les PARTIES s'engagent à réactualiser automatiquement leur versement respectif en tenant compte de ce dépassement et en se fondant sur la répartition définie à l'article 5 de la convention.

9.4. Toute révision de la CONVENTION se fait par voie d'un avenant adopté par le comité *ad hoc* prévu par l'article 9 de la CONVENTION, signé par les parties et annexé à la convention.

De plus, si le montant des INDEMNITÉS est fixé par le Juge de l'Expropriation, l'accord des CONTRIBUTEURS n'est pas requis, ce montant s'imposant à eux. Dans ce cas, les PARTIES s'engagent à actualiser leurs parts respectives de financement en respectant les pourcentages de participation fixés à l'article 5 de la présente CONVENTION sans en demander la révision prévue au présent article.

ARTICLE 10. SUIVI

Un comité *ad hoc* (dénommé COMITE DE SUIVI DE LA CONVENTION) est créé pour suivre l'exécution de la CONVENTION.

Le comité *ad hoc* est composé de membres représentant la COLLECTIVITE COMPETENTE, l'ÉTAT, l'EXPLOITANT, l'OPERATEUR FONCIER.

Le comité *ad hoc* veille particulièrement au respect des modalités de paiement auxquelles les PARTIES se sont engagées dans la CONVENTION.

La COLLECTIVITÉ COMPETENTE présente au comité de suivi un état des MESURES FONCIÈRES et mesures de mise en sécurité déjà réalisées.

L'ÉTAT présente l'actualisation du coût total estimé des MESURES FONCIÈRES décrit aux articles 4.4 et 4.5.

Chaque PARTIE dispose de 1 membre décisionnaire, qui peut se faire accompagner.

Le comité *ad hoc* se réunit sur l'initiative du préfet ou à la demande de l'un de ses membres et *a minima* une fois par an.

ARTICLE 11. CADUCITE

La présente CONVENTION est déclarée caduque :

- en cas d'abrogation, de révision ou de modification du PPRT excluant les biens identifiés à l'article 2 de la CONVENTION des secteurs d'expropriation et de délaissement du PPRT. Dans ce cas, il est mis fin aux procédures engagées à condition que l'ordonnance d'expropriation n'ait pas été rendue ou que la collectivité ou l'EPCI mis en demeure ne se soit pas encore prononcé en application du premier alinéa de l'article L. 230-3 du Code de l'urbanisme.

De même, conformément à l'article L. 515-22-2 du Code de l'environnement, si l'ordonnance d'expropriation a été rendue préalablement à l'abrogation, la révision ou la modification du PPRT, la procédure d'expropriation se poursuit selon les conditions précisées par l'article cité. Toutefois, sur demande de l'exproprié, si l'indemnité n'a pas été payée ou consignée, le juge de l'expropriation peut rapporter l'ordonnance d'expropriation.

De même conformément aux dispositions de l'article L. 515-22-2 du Code de l'environnement, si la collectivité ou l'EPCI s'est prononcé avant l'abrogation, la révision ou la modification du PPRT, la procédure de délaissement se poursuit, sauf si le propriétaire du bien y renonce avant le versement des INDEMNITÉS. La présente CONVENTION n'est alors déclarée caduque qu'à la clôture de ces procédures, et après versement effectif à la COLLECTIVITE COMPETENTE par chacune des PARTIES de sa part de financement lui incombant en application de la répartition prévue à l'article 5.2.

ou

- à l'issue des transferts de propriétés et du versement des INDEMNITÉS ainsi que des coûts des travaux de démolition et/ou de limitation d'accès, de l'intégralité des biens concernés par la présente CONVENTION, et après versement effectif à la COLLECTIVITE COMPETENTE par chacune des PARTIES de sa part de financement lui incombant en application de la répartition prévue à l'article 4.2.

ou

- à l'issue des transferts de propriété et du versement des INDEMNITÉS ainsi que des coûts des travaux de démolition et/ou de limitation d'accès du bien inscrit en secteur d'expropriation, et à la clôture du délai ouvrant le droit au délaissement tel que défini à l'article L. 515-16-6 du Code de l'environnement et à la clôture de l'ensemble des procédures engagées avant cette date, et après versement effectif à la COLLECTIVITE COMPETENTE par chacune des PARTIES de sa part de financement lui incombant en application de la répartition prévue à l'article 4.2.

ARTICLE 11. RESOLUTION DES LITIGES

En cas de survenance d'un litige relatif à la CONVENTION, et sous réserve de l'exercice par l'État de son pouvoir de modification unilatérale des contrats administratifs, les PARTIES se réunissent, dans le cadre du comité *ad hoc*, afin d'obtenir un règlement amiable.

À défaut de règlement amiable dans un délai de 6 mois à compter de la saisine du comité *ad hoc*, le litige sera de la compétence exclusive du tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 12. INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

12.1 Aux termes du présent article, l'expression « informations confidentielles » désigne toutes informations, de quelque nature qu'elles soient, reçues d'une autre PARTIE en relation avec l'objet de la CONVENTION y compris, sans limitation, les informations financières, à l'exclusion de celles indiquées ci-après :

- les informations qui sont tombées dans le domaine public autrement que suite à une violation de la CONVENTION ;
- les informations dont une PARTIE peut démontrer qu'elle les avait déjà en sa possession avant de les avoir reçues d'une autre PARTIE ;
- les informations qu'une PARTIE a reçues d'un tiers non soumis à des restrictions quant à la divulgation de celles-ci ;
- les informations dont la divulgation fait l'objet d'une obligation légale ou d'une décision d'une juridiction compétente. La PARTIE sommée de divulguer lesdites informations devra au préalable informer la PARTIE, concernée par la divulgation, de ladite obligation et la consulter quant à la manière dont ladite divulgation doit être effectuée.

12.2 Chacune des PARTIES s'engage, pendant la durée d'exécution de la CONVENTION, à :

- tenir confidentielles et préserver la confidentialité de toutes les informations confidentielles reçues d'une autre PARTIE ;
- utiliser les informations confidentielles reçues exclusivement aux fins prévues dans la CONVENTION ;
- ne divulguer à personne (sauf autorisation par le présent article) des informations confidentielles reçues d'une autre PARTIE.

ARTICLE 13. ANNEXES

Les annexes suivantes sont jointes à la présente CONVENTION :

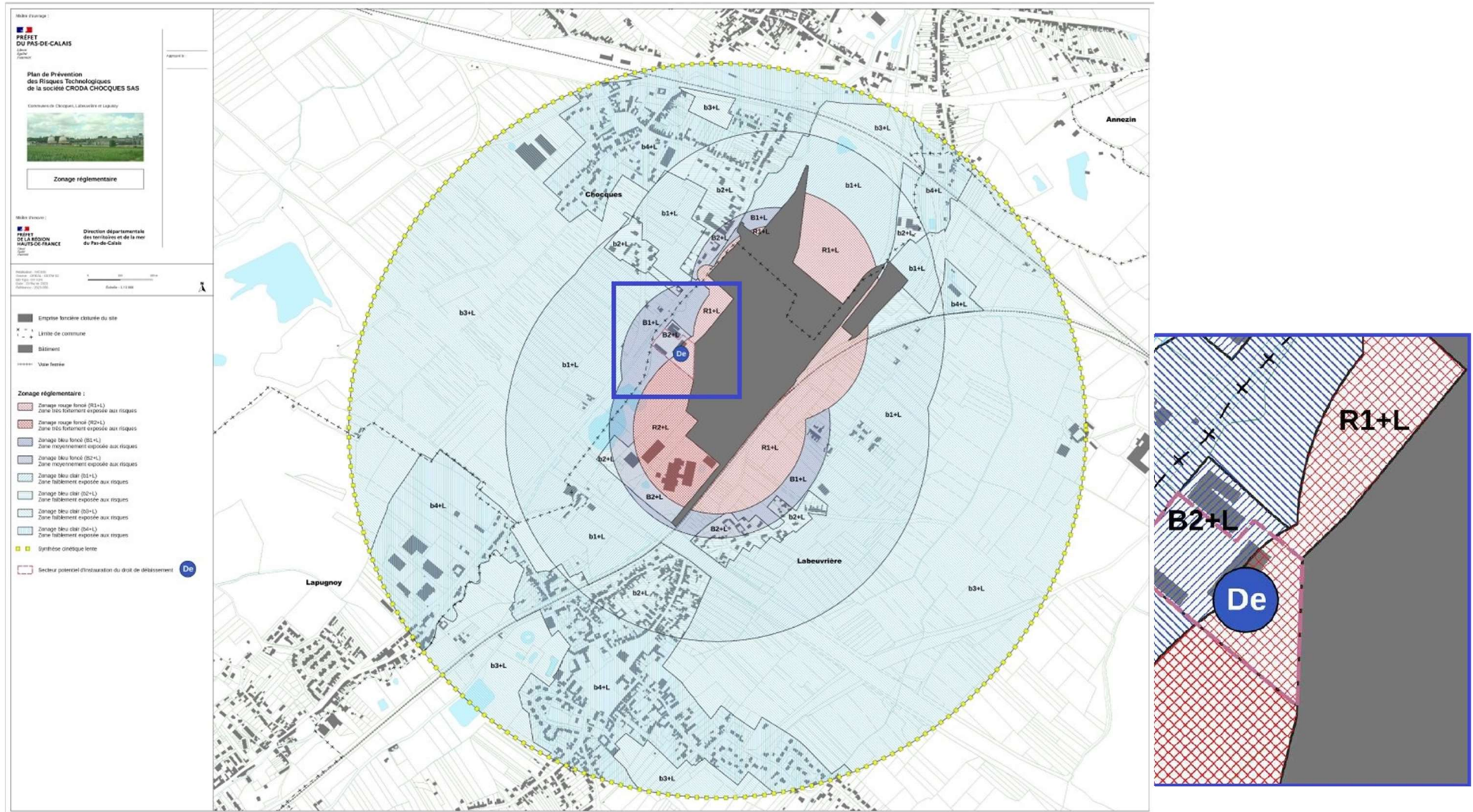
- Annexe 1 : Plan du secteur foncier De ;
- Annexe 2 : Estimation des mesures foncières ;
- Annexe 3 : Convention liant la CABBALR à l'Établissement Public Foncier ;
- Annexe 4 : Délibération du Bureau Communautaire de la CABBALR en date du 25 juin 2024 ;

Le Président de la société CRODA CHOCQUES SAS Le Président de la Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR)

Le Préfet du Pas-de-Calais

Annexe 1

Les biens inscrits en secteur de mesures foncières sont les biens bâtis situés sur la parcelle AD 563 (secteur de Délaissement De) :



Annexe 2

Les biens inscrits en secteur de mesures foncières sont les biens bâtis situés sur la parcelle AD 563 (secteur de Délaissement De).

Depuis l'approbation du PPRT Croda / Chocques, la DDFIP 62 a réalisé une nouvelle estimation des coûts associés au Délaissement en secteur De le 1^{er} mars 2024.

Les frais d'acte ont été estimés par la Direction Départementale Des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

Le coût des démolitions a été évalué sur la base d'estimations de l'Établissement Public Foncier transmises le 07 mars 2024.

Ces données sont indicatives et permettent de donner un ordre de grandeur du coût des mesures foncières dans leur globalité.

Secteur <i>avec référence cadastrale</i>	Indemnités estimées HT (TVA si applicable) (estimation du 1 ^{er} mars 2024)	Frais et taxes afférents estimés (frais de notaire principalement)	Frais de portage HT (mise en sécurité du site dès son acquisition – hors taxes foncières)	Démolitions HT (TVA en sus à la charge de l'acquéreur) <i>(sur la base de l'estimation de l'EPF)</i>	TOTAL estimé
De AD 563	255 000 €	20 000 €	20 000€	110 000 €	845 000 €
TOTAL	255 000 €	20 000 €	20 000€	110 000 €	845 000 €