

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

Le mardi 3 décembre 2024, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme, 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 27 novembre 2024, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Lélío, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DELBECQUE Benoît, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMÉZ Philippe, DUBY Sophie, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel (à partir de la question 3), LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BECUWE Pierre (à partir de la question 3), BERTIER Jacky (à partir de la question 11), BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DELANNOY Marie-Joséphé (à partir de la question 6), DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DEMULIER Jérôme (à partir de la question 12), DERICQUEBOURG Daniel, DERUELLE Karine, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, FURGEROT Jean-Marc, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François (à partir de la question 7), LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, MACKÉ Jean-Marie, MALBRANQUE Gérard, NEVEU Jean, PAJOT Ludovic (à partir de la question 19), PHILIPPE Danièle, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, PRUVOST Marcel (à partir de la question 6), QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy (à partir de la question 4), SGARD Alain, TASSEZ Thierry, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

LEMOINE Jacky donne procuration à DAGBERT Julien, DEBUSNE Emmanuelle donne procuration à LEFEBVRE Nadine, DUCROCQ Alain donne procuration à VERWAERDE Patrick, DEFEBVIN Freddy donne procuration à DEROUBAIX Hervé, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, HOCQ René donne procuration à DASSONVAL Michel, LOISON Jasmine donne procuration à BLONDEL Marcel, MARIINI Laetitia donne procuration à LECONTE Maurice

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

SOUILLIART Virginie, BARROIS Alain, BRAEM Christel, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DECOURCELLE Catherine, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, LEVENT Isabelle, MAESELE Fabrice, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, MATTON Claudette, OPIGEZ Dorothée, SANSEN Jean-Pierre, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno

Monsieur DELBECQUE Benoît est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
3 décembre 2024

AMENAGEMENT ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

**GARE D'EAU DE GUARBECQUE : APPROBATION DU PROGRAMME
D'AMENAGEMENT ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE**

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 06 décembre 2022 :

Priorité n°3 : Garantir le « bien-vivre ensemble » et la proximité sur l'ensemble du territoire.

Enjeu : Préserver et valoriser les paysages, le cadre de vie et le patrimoine bâti.

Vu la délibération n° 2024/CC118 du 24 septembre 2024, par laquelle le Conseil communautaire a approuvé la mise en œuvre du programme d'actions du schéma d'aménagement des voies d'eau volet « tourisme-loisirs » sur les sites de Béthune-Annezin et Guarbecque,

La Gare d'Eau de Guarbecque gérée par la Communauté d'Agglomération dispose aujourd'hui d'une halte nautique (stationnement limité à 3 jours de bateaux de plaisance en itinérance), de pontons de pêche et d'un parcours sportif. Depuis 2021, l'animation et l'offre d'activités et de services estivaux sont assurés par un opérateur économique qui est autorisé à installer un espace « guinguette » où il propose une offre de restauration, des animations, des concerts.

Le site est également fréquenté par des camping-cars qui stationnent en bord à voie d'eau. Enfin de nouveaux usages sportifs et touristiques du site se développent (compétition de nage en eau libre, animations stand-up paddle),

Dans le cadre du développement de ce site inscrit dans le schéma d'aménagement « tourisme-loisirs » des voies d'eau, la Gare d'Eau de Guarbecque fait l'objet d'un projet d'aménagement dont les objectifs ont été définis en concertation avec la commune concernée et VNF :

- le déploiement d'une offre de services participant à l'accueil des touristes et usagers : accès, stationnement et sanitaires
- l'implantation d'un espace couvert et modulable permettant l'accueil d'activités saisonnières ou évènementielles
- le confortement des usages actuels du site et à proximité.

Le projet d'un montant total de 571 000 € HT prévoit :

- l'acquisition d'une parcelle permettant l'aménagement du parking et la passage des réseaux ;
- la création d'un parking de 48 places, le cheminement piétons- PMR assurant la liaison avec la Gare d'Eau ;
- la création d'un espace couvert de type « préau » de 100 m² avec un espace sanitaire ;
- la stabilisation de la zone où se déploie la guinguette ;
- la création et/ou le renforcement des réseaux électrique, eau potable et assainissement ;
- la création d'un point de vidange pour les camping-cars.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transports et Urbanisme » du 18 novembre 2024, il est proposé à l'Assemblée :

- d'approuver le programme d'aménagement de la Gare d'eau de Guarbecque tel que présenté en annexe,
- de valider l'enveloppe financière prévisionnelle du programme d'aménagement de la Gare d'Eau de Guarbecque pour un montant de 571 000 € HT. »

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 approuver les programmes d'opérations de travaux et les enveloppes financières prévisionnelles en application de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 modifiée (Codifiée aux articles L 2430-1 à L 2432-2 et reprise au Titre III du Livre IV du Code de la commande publique) relative à la maîtrise d'ouvrage publique en dessous d'un seuil de 5 millions d'euros TTC.

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

APPROUVE le programme d'aménagement de la Gare d'eau de Guarbecque tel que présenté en annexe

VALIDE l'enveloppe financière prévisionnelle du programme d'aménagement de la Gare d'eau de Guarbecque pour un montant de 571 000 € HT.

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.

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : - 9 DEC. 2024

Et de la publication le : 10 DEC. 2024
Par délégation du Président,
Le Vice-président délégué,



THELLIER David

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,
Le Vice-président délégué,



THELLIER David



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane



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

Aménagement terrestre
de la gare d'eau de **GUARBECQUE**



1 - Le DIAGNOSTIC

1.1 – Le contexte physique

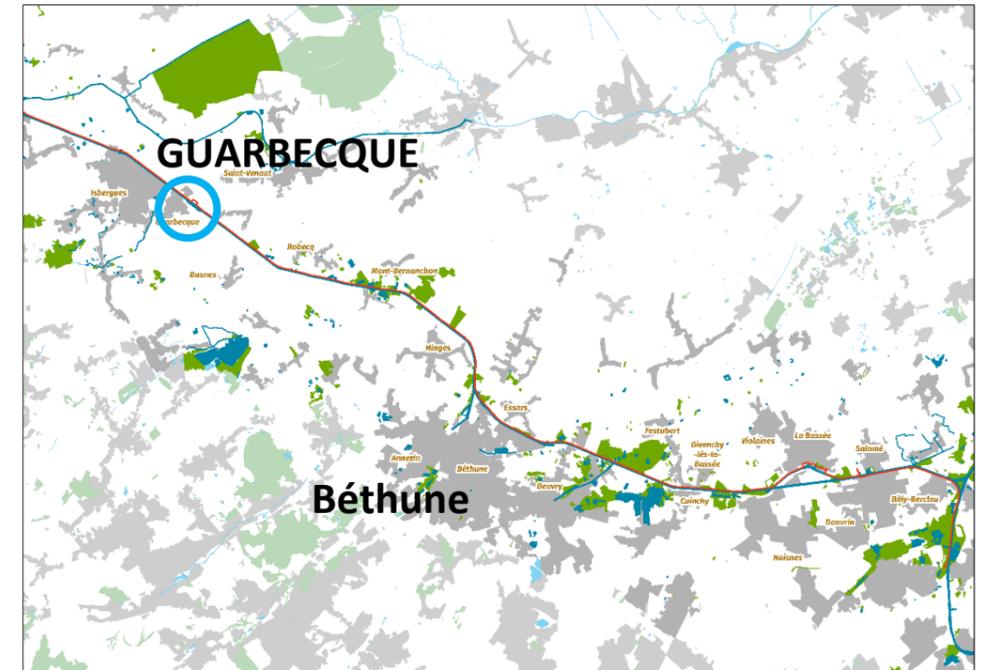
1970



Le projet s'inscrit dans le **paysage du Canal de l'Aire**, au Nord-Est du centre du bourg.

Dans les **années 70**, la gare d'eau est créée ... le caractère paysager intéressant et attractif ne s'installe que progressivement à partir des **années 2000**.

Le site de la gare d'eau s'étend le long du Canal et peut accueillir une fréquentation allant jusqu'à **300 visiteurs** sur une même journée.



Actuel

2000



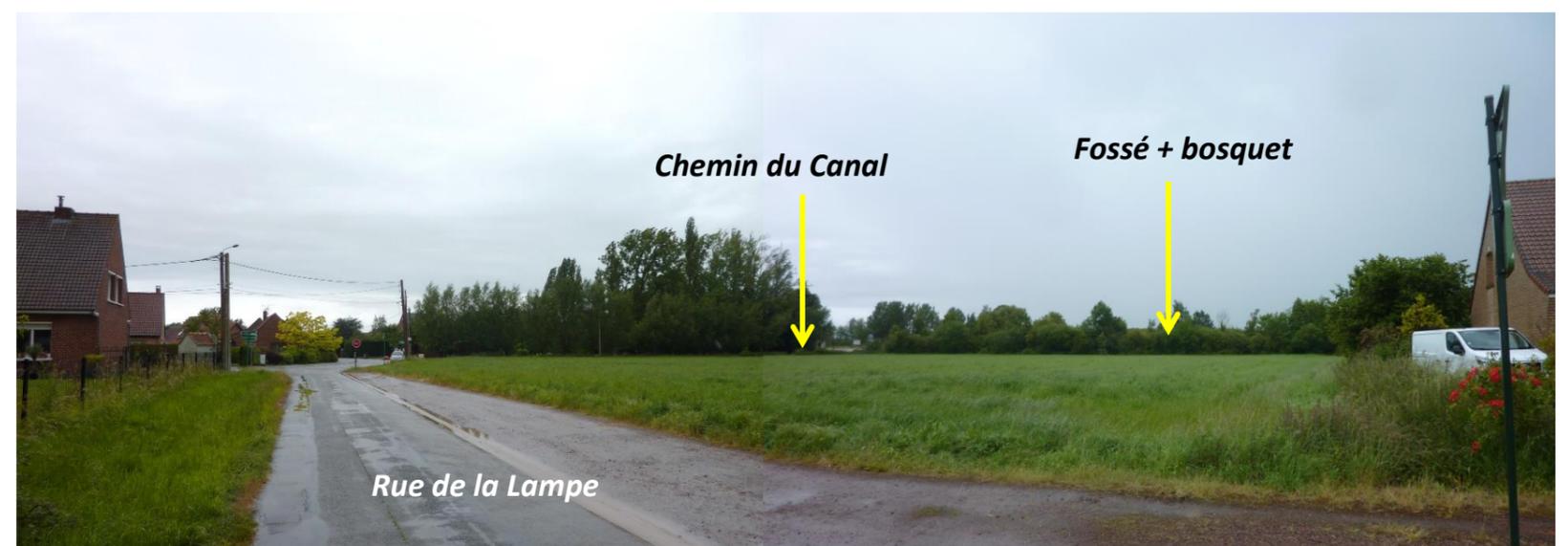
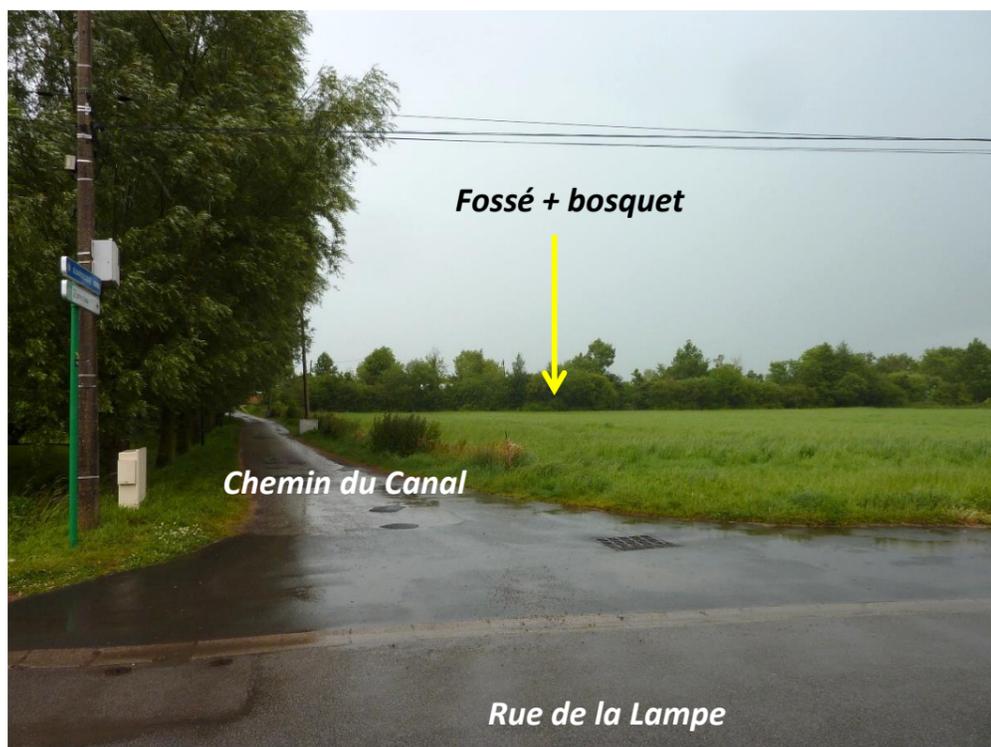
1.2 – Le périmètre d'étude

L'étude concerne plus exactement l'aménagement d'un périmètre allant de la **rue de la Lampe** jusqu'aux rives du canal. Une partie du site est sous foncier VNF et fait l'objet d'une convention d'occupation avec LA CABBALR.

Le périmètre englobe l'espace actuellement occupé par la **guinguette** + une **parcelle agricole**.

Le paysage de ce périmètre est marqué par des éléments qui vont « **contraindre** » le projet, tels que :

- La **rue de la Lampe** qui est une rue résidentielle et qui assure l'accès au site
- Le **Chemin du Canal**, la voie étroite qui mène à la gare d'eau
- Le **fossé et son cortège fortement boisé** qui sépare la parcelle agricole et la gare d'eau
- La **voie qui longe le Canal**, à l'arrière des aménagements paysagers existants (elle sépare également la parcelle agricole, de la Gare d'eau)
- Les **espaces occupés par la guinguette** : succession de petits espaces plantés et occupés par différentes installations accueillant le public



1.3 – Le programme et les contraintes du site

- La collectivité souhaite :
- **conforter les activités existantes** (guinguette, accueil du public, promenade, ...)
 - **aménager le secteur pour y développer d'autres pratiques**, participant d'autant plus à l'animation du site.

Ces 2 objectifs doivent s'inscrire dans un contexte contraint :

<i>Les contraintes identifiées</i>	<i>Les précautions à prendre pour le projet</i>
<p>Les éléments physiques et paysagers vus dans à la page précédente (fossé, bosquet)</p>	<p>→ <u>A garder</u> car ils composent la qualité du paysage → <u>A intégrer</u> car ils constituent des obstacles visuels et physiques pour l'unité du site à aménager</p>
<p>Les accès au site par la rue de la Lampe et le Chemin du Canal</p>	<p>→ <u>A garder</u> avec des interventions éventuelles justes nécessaires pour <u>assurer la sécurité</u> des usagers et des riverains</p>
<p>Des installations et équipements existants à intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les containers à déchets et à verre ○ Les signalétiques du bord du Canal ○ Les équipements du parcours sportif ○ Les aménagements du bord du Canal et la voie d'accès ○ Accès pompier au bord du canal 	<p>→ <u>Présence à maintenir</u> → <u>Assurer l'accessibilité</u> aux véhicules de collecte des déchets, services de secours ...</p>
<p>Les réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Une conduite Gaz passant au Nord du fossé ○ De l'éclairage par la présence de quelques mâts le long du Chemin du canal et autour de la Guinguette ○ Un réseau aérien dans le Chemin du Canal ○ Le futur câble ENEDIS qui doit venir du passage sous canal et aller à la rue de la Lampe ○ Des réseaux d'assainissement Chemin de la Lampe 	<p>→ Le projet devra <u>s'adapter</u> pour éviter les interventions</p>
<p>Le règlement d'urbanisme avec un périmètre à cheval sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Une zone UH : Il s'agit d'une zone urbaine réservée pour des équipements d'intérêt collectif. ○ Une zone 1AUh : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Cette zone comprend un secteur 1AUh réservé aux équipements d'intérêt collectif 	<p>→ Suivant les aménagements et les installations envisagées il faudra déposer des dossiers et respecter les <u>règles d'urbanisme</u> en vigueur</p>



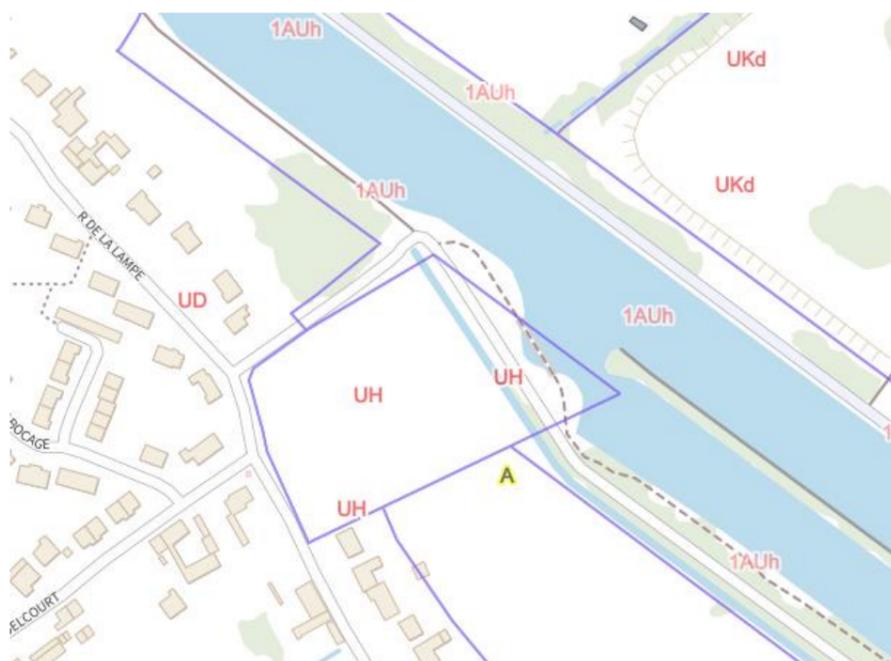
Fossé

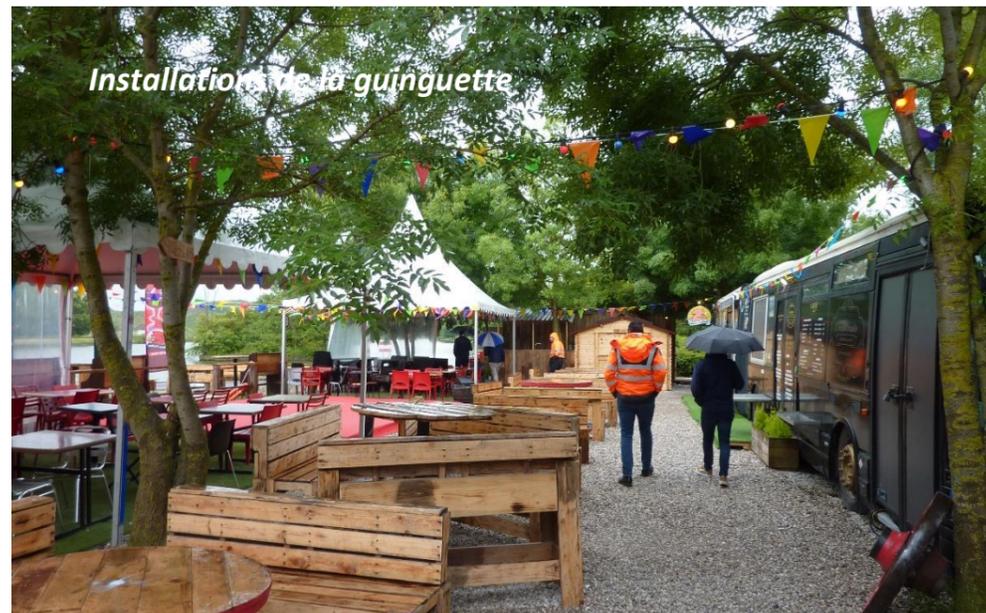
Chemin du Canal et ses réseaux



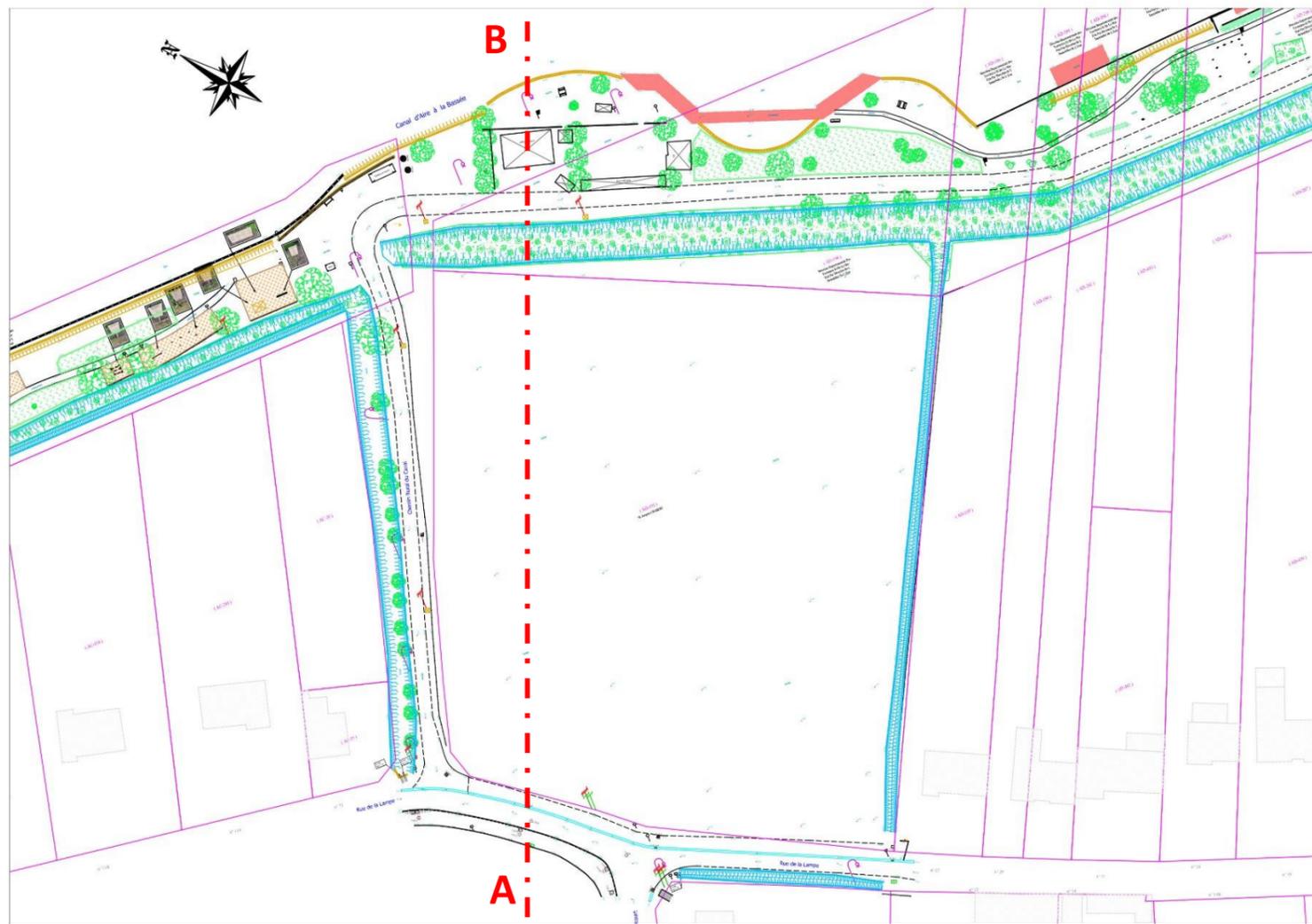
Container à verre

Containers



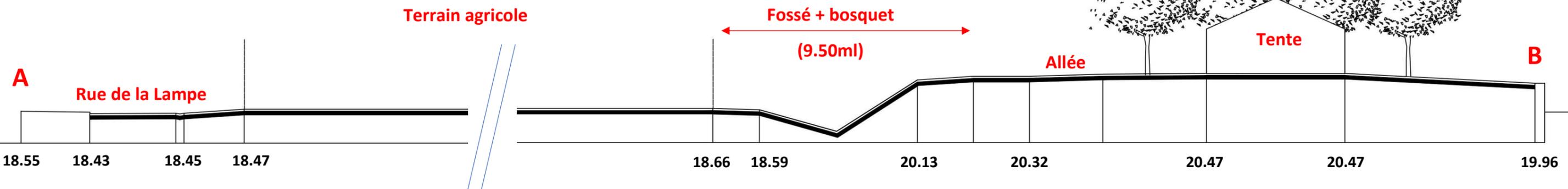


Les éléments du programme	Les précautions à prendre pour le projet
<p>Les installations de la Guinguette</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Un fonctionnement du 1^{er} avril au 1^{er} octobre (gestion par un opérateur économique extérieur) ○ La tente principale (qui doit faire l'objet d'un changement dans le cadre du projet) ○ Les autres installations : chalets, bus « cuisine », tables, assises ... 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Ils sont à <u>garder</u> car ils constituent des éléments permettant une animation du site et l'accueil du public dans de bonnes conditions : ➔ <u>Changement de tente principale</u> en répondant aux obligations de réglementation en termes d'accueil du public + dossier réglementaire éventuel à déposer (PC si >20m² pour structure restant plus de 3 mois)
<p>L'implantation d'un équipement léger pour favoriser l'accueil du public et les activités</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des sanitaires en remplacement de ceux existants : nombre à définir 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Ils sont à <u>intégrer</u> dans le paysage ➔ <u>Respect des normes</u> d'accueil du public + obligations réglementaires à vérifier ➔ Assurer <u>l'accès PMR</u>
<p>Les installations d'équipements annexes pour assurer le développement touristiques et nautiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer la collecte des déchets ○ Aire de vidange pour les camping-cars ○ Zone technique pour desserte réseaux de la guinguette 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Positionner les équipements en les <u>intégrant dans le paysage</u> + pour assurer les éléments techniques qui y sont liés (accessibilité, raccordement aux réseaux existants, ...)
<p>La zone de stationnement pour accueillir les publics et libérer l'espace public (rue de la Lampe notamment) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Moins de 50 places ○ Programme : pour VL + 2 camping-cars ○ Assurer la liaison avec le canal (passage sur fossé par exemple) ○ Intégrer les normes PMR 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Occuper le minimum de terrain et éloigner l'aménagement des habitations ➔ Assurer la gestion des eaux pluviales ➔ Assurer l'intégration paysagère
<p>La parcelle agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Proposer des activités, des usages pour le reste de la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Assurer le calme des riverains ➔ Proposer des activités et éventuelles installations simples, peu onéreuses



Autre contrainte :

La topographie du site marquée par une différence de niveau de **1.50m** entre le terrain agricole et les espaces de la guinguette.
 Entre les deux le fossé et son cortège végétal qui occupe une largeur approximative de + de **9.50m**.



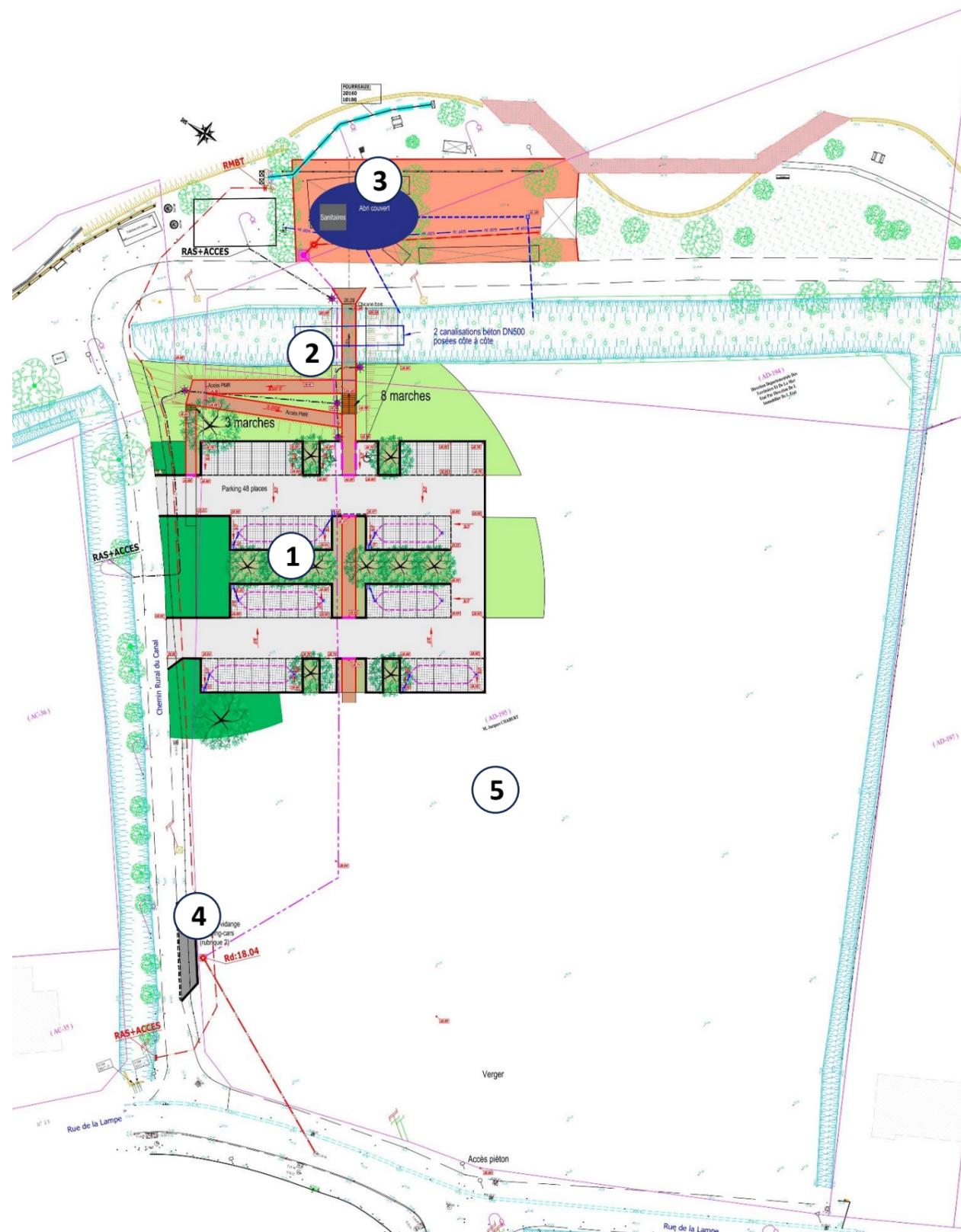
2 - Le PROJET

2.1 – Les principes

Variante A d'aménagement retenue :

- ① D'un parking de 48 places avec extension possible ponctuellement pour les journées d'affluence
- ② D'une liaison directe PMR entre le parking et les bords à Canal, avec franchissement du fossé boisé : places PMR à plus de 30m de la guinguette, mais proche des espaces ludiques de la zone agricole
- ③ D'un abri couvert, en ossature bois, intégrant les sanitaires
 - D'espaces accueillant les structures pour :
- ④
 - Vidange des camping-cars en entrée du Chemin du Canal
 - De l'espace agricole avec recherche d'activités pour ce vaste espace
- ⑤ Cet espace d'environ 8 000m² restera provisoirement en prairie pour des activités ponctuelles (évènementielles et éventuellement stationnement) et pourra faire l'objet d'une réflexion ultérieure sur de nouveaux usages.

(des photos références illustrant toutes ces propositions sont présentées dans les pages suivantes)



Structures minérales (pavés) avec joints ou surfaces enherbés ou gravillonnées → confort d'usage



Mélange terre-pierre engazonné → aspect plus naturel
Non retenu à ce stade pour la pérennité

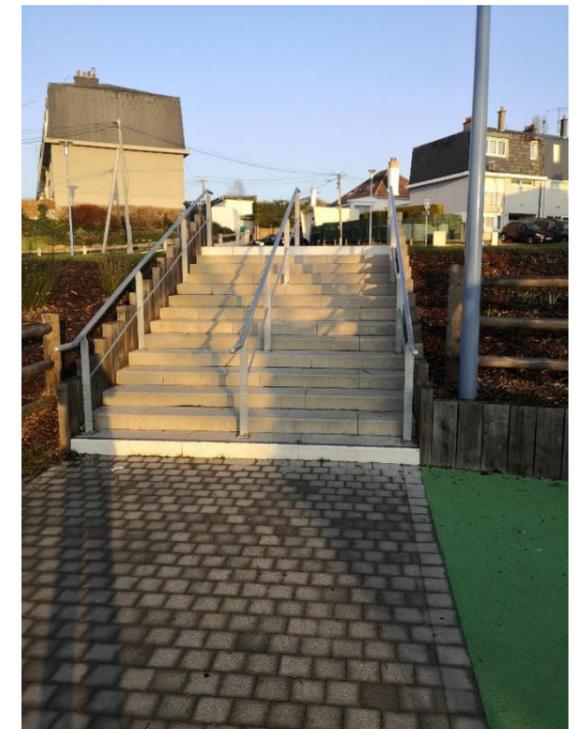
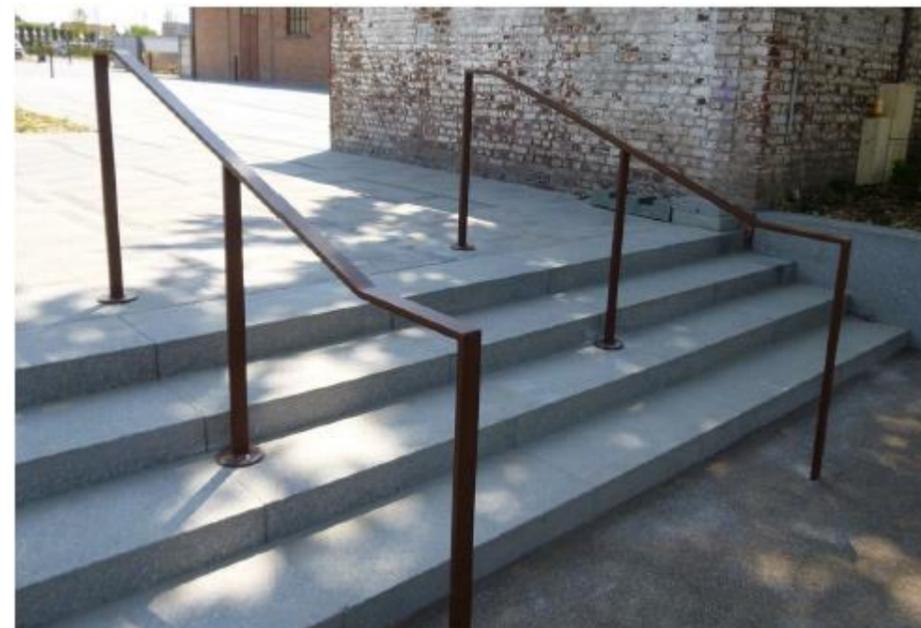


Le parking

Les cheminements en enrobés liant de synthèse



L'accès PMR / emmarchements



L'abri couvert



Source : « Sites & Architectures – Parc des îles à Héning-Beaumont »
Exemple à reprendre sous forme rectangulaire simplifiée

L'enclos poubelles



Enclos en parois bois (avec ou sans porte)

**AMENAGEMENT DE LA GARE D'EAU DE GUARBECQUE (parking,
accès piéton, espace couvert, sanitaires et équipements)**

Direction Générale Adjointe Moyens & Ressources
Direction de l'ingénierie patrimoniale

ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

TAXES DIVERS

Achat du terrain	- €	17 930,00 € HT
Frais de notaire	<i>Honoraires et frais réglementés</i>	1 793,00 € HT
Droit et taxes divers		- € HT
Permis de construire, taxes divers		1 000,00 € HT
Montant du Foncier		19 723,00 € HT

PRESTATION INTELLECTUELLES ET FRAIS DIVERS

Maitrise d'œuvre		interne HT
Contrôle Technique		1 500,00 € HT
Coordination SPS		500,00 € HT
Frais liés à la consultation des entreprises - Frais de publicité		1 000,00 € HT
Montant des Prestations intellectuelles et frais divers		3 000,00 € HT

PROVISIONS POUR ALEAS / TOLERANCE

Aléas travaux		5 000,00 € HT
		HT
Montant des Aléas et Tolérance		5 000,00 € HT

PROVISIONS POUR ACTUALISATION ET REVISION

Révision 0,5%		2 750,00 € HT
Montant des Actualisations et des révisions		2 750,00 € HT

TRAVAUX

TRAVAUX décomposé comme suit		
Aménagement parking et liaison piétonne		273 000,00 €
Aménagement de l'espace "Guinguette"		55 000,00 €
Amenée réseaux électrique		24 000,00 €
Création d'un espace couvert 100 m ² avec sanitaire		175 000,00 €
creation d'une aire vidange camping cars		13 000,00 €
Montant des Travaux		540 000,00 € HT

Enveloppe financière prévisionnelle **570 473,00 € HT**

Arrondi à **571 000,00 € HT**

montant TTC **685 200,00 € TTC**