

Le quorum n'ayant pas été atteint le 19 juin 2026,
Suite à la convocation du 30 juin 2026,
Le Comité Syndical réuni de plein droit à Aire sur
la Lys le 10 juillet 2026

Étaient présents :

Mmes Chevalier, Mariage-Desreux, MM. Bezirard, D'Argy, Dissaux, Hocq, Houssin,
Legrand, Mequignon, Monpays

Étaient excusés :

Mmes Delrue, Duwicquet, MM. Barbarin, Beauchamp, Blondeau, Caillieret, Dieusart,
Leclercq, Ledoux, Perin, Waymel

Pouvoirs :

M. Beauchamp donne pouvoir à M. Hocq
M. Waymel donne pouvoir à M. Houssin
M. Blondeau donne pouvoir à M. Bézirard

Vu le rapport n° 08-26

DECIDE

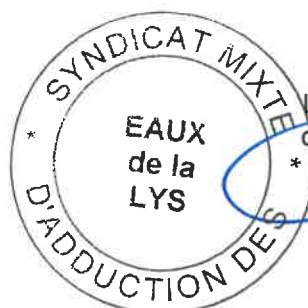
- d'indemniser les propriétaires concernés par la régularisation des servitudes de la canalisation sur la base de 12 404 €/ha (14 980 € (valeur dominante PDC) X 80% (taux appliqué aux terres) + 3.5% (actualisation) = 12 403.44€/ha) ;
- d'imputer les sommes correspondantes au budget ;
- d'autoriser son Président à signer tous les documents qui permettront la mise en œuvre de ces démarches.

VOTANTS : 13

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0



Le Président du Syndicat Mixte
d'Adduction des Eaux de la Lys

Jean-Claude DISSAUX

OBJET : Actualisation de l'indemnisation pour la servitude de passage de la canalisation

Par délibération en date du 6 février 2026, le Comité syndical a acté le principe d'indemnisation des propriétaires des parcelles concernées par l'actualisation de la servitude de passage conformément à la référence de ce qui est appliqué pour le protocole GRT gaz à savoir :

Il indemnise les propriétaires sur la base du barème appliqué à la valeur des terres publiée au JO (valeur dominantes) en fonction de taux définis. En partant du barème 2025, l'indemnisation est de 13 570€/ha pour la petite région de la Lys. En appliquant un taux moyen de 70% (taux moyen entre les herbages et les terres), on arrive à une indemnisation de 9 499€/ha. Pour le calcul de la surface prise en compte, il faut prendre la largeur de la servitude soit 9 mètres multiplié par le linéaire de la servitude concerné.

Sur 1 000 parcelles, environ 500 sont concernées par une régularisation de la servitude, ce qui correspond à environ 30 km de canalisation. Sachant qu'un kilomètre de long sur 10 mètres de large équivaut à environ 1 hectare, l'indemnisation des propriétaires est donc évaluée à $30 \times 9\,499 = 290\,000$ € environ au total.

Cependant, une rencontre a été effectuée avec la Chambre d'agriculture afin d'exposer cette base, permettant d'avoir un soutien dans le cadre des négociations avec les propriétaires.

La Chambre d'Agriculture a exposé les points suivants :

-Ils souhaitent un alignement par le haut des valeurs sur les 2 départements (appliqué sur les autres projets récents), ce qui reviendrait à retenir la valeur du Pas-de-Calais, soit 14 980€/Ha. Ce point paraît understandable car ne pas y accéder poserait des difficultés pour les propriétaires situés près de la limite départementale, voir concernés sur les 2 départements

-Ils expriment la volonté d'un alignement par le haut du taux pris en compte entre les pâtures et les terres labourables (appliqué sur les autres projets récents), ce qui reviendrait à retenir 80%. Ce point est acceptable car on aurait des difficultés à réfuter son application à un propriétaire qui prétendrait que sa pâture est labourable

-Comme sur les autres projets récents, ils demandent que soit appliqué un taux d'actualisation de 3,5% par an (soit $2 \times 3.5\%$ pour notre dossier d'ici le paiement des indemnités) pour tenir compte de l'inflation naturelle des valeurs foncières et le fait que le JO publie les valeurs avec a minima un an de retard (et que le paiement intervient généralement un an après la négociation). Ce point semble plus discutable surtout si on regarde les prix publiés au JO qui sont plutôt stables sur une longue période pour le Nord. En revanche, il est vrai que pour la valeur dominante du Pas-de-Calais, le prix a augmenté de +15% en un an. Nous pouvons peut-être retenir une année d'actualisation plutôt que deux

-Ils indiquaient que sur d'autres projets, une prime de libération amiable de 1 200€/ha était appliquée. Sur ce point, il leur a été rappelé le principe de bonne utilisation des deniers publics le caractère particulier du projet du SMAEL (régularisation juridique d'une servitude sur une canalisation existante) et son intérêt collectif indiscutable. Ils semblent prêts à renoncer à cette demande.

Le montant qui ferait donc consensus à l'issue de cette réunion serait donc de 14 980 € (valeur dominante PDC) X 80% (taux appliqué aux terres) + 3.5% (actualisation) = 12 403.44€/ha appliqué sur la bande de 9m (il a été précisé aux représentants qu'il n'y aurait pas de reliquats indemnisés).

Sur 1 000 parcelles, environ 500 sont concernées par une régularisation de la servitude, ce qui correspond à environ 30 km de canalisation. Sachant qu'un kilomètre de long sur 10 mètres de large équivaut à environ 1 hectare, l'indemnisation des propriétaires est donc évaluée à $30 \times 12\,404 = 372\,120$ € environ au total en lieu et place de 290 000 € budgété lors de la dernière délibération.

Considérant l'article L 152-1 du Code Rural ;

Considérant l'article 691 du Code Civil qui indique que « Les servitudes non apparentes ne peuvent s'acquérir que par titres » :

* * *

Il est proposé au Comité syndical de se prononcer sur :

- la nouvelle base d'indemnisation des propriétaires à 12 404 €/ha (14 980 € (valeur dominante PDC) X 80% (taux appliqué aux terres) + 3.5% (actualisation) = 12 403.44€/ha) ;
- l'imputation des sommes correspondantes au budget ;
- l'autorisation donnée à son Président de signer tous les documents qui permettront la mise en œuvre de ces démarches.

Vu, le 10 JUIN 2026

Le Président du Comité Syndical


Jean-Claude DISSAUX