ANNEXE B – CONVENTION DE SERVITUDE TREFONCIERE

Commune Références cadastrales Bénéficiaire de la servitude	Opération initiale	Nature actuelle de la parcelle Nature de la servitude	Proposition	Imputation budgétaire	Décision de la Commission permanente
JEUMONT Section AB n° 168 pour 140 m² Société YOUME Madame Nathalie GHINY Gérante 39 bis rue Joseph Gorin 7540 Kain BELGIQUE (nghiny@e-youme.net)	Parcelle affectée au domaine public départemental Transfert de l'État au profit du Conseil Départemental du Nord par arrêté préfectoral du 27 décembre 2005, en tant que Route Nationale d'Intérêt Local.	Parcelle nue en nature de friche végétalisée, bordant la rue du Maréchal Leclerc prolongée à Jeumont, située en zone UE du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Maubeuge Val de Sambre : - UE : zone urbaine spécifique dédiée aux activités économiques <u>Nature de la servitude</u> Servitude tréfoncière accordée à l'entreprise YOUME, propriétaire de la parcelle AB 345 destinée à accueillir un restaurant « Burger King ». Dans le cadre de la viabilisation de la parcelle privée destinée à la construction du restaurant, la servitude permettra l'enfouissement et l'entretien ultérieur des réseaux de viabilisation (seul accès possible au chantier). <u>Emprise bande de servitude</u> - 3 emprises réseaux : o Réseau EU/EV : diamètre 200mm et longueur environ 3,6 mètres à 1 mètre de profondeur ; o Réseau ENEDIS : diamètre 200mm et longueur environ 3,6 mètres à 1,30 mètre de profondeur ; o Réseau TELECOM : diamètre 42/45mm et longueur environ 3,6 mètres à 1 mètre de profondeur.	A titre gratuit Frais d'acte à la charge du bénéficiaire	<u>Opération</u> 33001OP001 <u>Enveloppe</u> 33001E17	A titre gratuit Frais d'acte à la charge du bénéficiaire

		Observations - Les travaux seront effectués conformément au descriptif fourni ; - La société YOUME prendra à sa charge la totalité des frais inhérents à l'opération puis à l'entretien de l'ouvrage (accès, renforcement, raccordements, gestion), y compris l'éventuelle réfection de la parcelle à l'identique de son état initial en cas de dommages constatés ; - En raison de l'urgence des travaux, une autorisation anticipée a été accordée le 17 février 2026 et la Direction de la Voirie a émis un avis favorable au projet par AOT n° 26-001 du 30 juillet 2026. - Ladite constitution de servitude sera régularisée par acte notarié dont les frais seront à la charge du bénéficiaire.			

RAPPORT N° DI/2026/238

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 12 octobre 2026

OBJET : Vente de parcelles non bâties à Holque, servitude tréfoncière à Jeumont, acquisition de parcelles à Gravelines sur le tracé de la RD 11.

I - VENTES DE PARCELLES NON BATIES (Annexe A)

- **Vente d'une emprise foncière constitué de trois parcelles non bâties nouvellement cadastrées A 2166, 2168 et 2169 sises à Holque (Annexe A) :**

Le Département du Nord est propriétaire à Holque d'une parcelle cadastrée section A n° 1868 pour une contenance totale de 4 697 m², et d'une emprise non bâtie et non cadastrée d'une contenance de 1 693 m² environ.

Dans le cadre d'un projet d'aire de co-voiturage, étant ici précisé que les travaux sont achevés, la Communauté de Communes des Hauts-de-Flandre (CCHF) a sollicité le Département du Nord afin d'acquérir la surface nécessaire à la réalisation de ce projet soit :

- une emprise de 5 m² environ à détacher de la parcelle A 1868, nouvellement cadastrée A 2166 ;
- et l'assiette foncière de 1 693 m², nouvellement cadastrée A 2168 pour 1690 m² et A 2169 pour 3 m².

Le projet d'aire de co-voiturage a fait l'objet d'une convention de financement dans le cadre de l'Accompagnement des Projets d'Aménagements d'Aires de Covoiturage (APAAC) 2024, avec une participation du Département du Nord à hauteur de 40 %.

L'avis domanial du 29 janvier 2026 a fixé la valeur vénale de la surface considérée à 3 € par m², assortie d'une marge d'appréciation de 15 %, en précisant toutefois qu'une cession à l'euro symbolique est envisageable compte tenu de la convention de financement conclue entre le Département du Nord et la CCHF.

Le prix de vente a été fixé à 1 € hors frais d'acte et honoraires de géomètre à la charge de l'acquéreur.

La formalisation interviendra par transfert du domaine public départemental vers le domaine public communautaire, au terme d'un acte administratif rédigé par les services du Département du Nord, dont les frais seront pris en charge par l'acquéreur. La CCHF a donné son accord sur les conditions de la vente le 25 août 2026.

II - CONVENTION DE CONCESSION DE SERVITUDE TREFONCIERE (Annexe B)

- **Concession de servitude tréfoncière au profit de la société YOUME, grevant la parcelle non bâtie cadastrée AB 168 à Jeumont, pour une bande de servitude d'environ 8,60 m², en vue de l'enfouissement et l'entretien des réseaux nécessaires à l'aménagement de la parcelle AB 345, dans le cadre de l'implantation d'un restaurant « Burger King ».**

Le Département du Nord est propriétaire, à Jeumont, d'une parcelle non bâtie cadastrée AB n° 168 pour une superficie de 140 m², dépendant de son domaine public suite au transfert avec d'autres parcelles par l'Etat aux termes de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005, comme ayant constitué les éléments d'une Route Nationale d'Intérêt Local (RN 49 devenue RD 649).

Dans le cadre de l'aménagement de la parcelle voisine, cadastrée section AB n° 345, et afin, plus particulièrement, de permettre le raccordement aux différents réseaux de cette parcelle destinée à accueillir un restaurant « Burger King », la société YOUME a sollicité du Département du Nord l'octroi d'une concession de servitude tréfoncière permettant l'enfouissement des réseaux suivants :

- Réseau EU/EV : diamètre 200 mm et longueur environ 3,6 mètres à 1 mètre de profondeur ;
- Réseau ENEDIS : diamètre 200 mm et longueur environ 3,6 mètres à 1,30 mètre de profondeur ;
- Réseau TELECOM : diamètre 42/45 mm et longueur environ 3,6 mètres à 1 mètre de profondeur.

soit une emprise d'environ 8,60 m², telle que reprise au plan descriptif joint à la demande transmise par la Société YOUME.

Le bénéficiaire de ladite servitude prendra à sa charge tous les frais inhérents à l'opération puis à l'entretien de l'ouvrage (accès, renforcement, raccordements, gestion), en ce compris l'éventuelle réfection de la parcelle à l'identique de son état initial en cas de dommages constatés.

Ladite constitution de servitude sera régularisée par acte notarié dont les frais seront à la charge du bénéficiaire.

La Direction de la Voirie a émis un avis favorable au projet de chantier et a autorisé la traversée de la RD 649 par AOT n° 26-001 du 30 juillet 2026.

III - ACQUISITIONS ROUTIERES ET INDEMNISATION DES OCCUPANTS (Annexe C)

➢ Acquisition d'une emprise foncière à Gravelines sur le tracé de la RD 11

Dans le cadre du projet d'aménagement des quais de Gravelines, porté par la Société Publique d'Aménagement du Dunkerquois (SPAD), le Département du Nord doit procéder à plusieurs opérations foncières.

Ainsi, aux termes de la promesse de vente reçue par Me FAUQUET, notaire à Dunkerque, le 8 octobre 2025, le Département du Nord s'est engagé à céder un parcellaire sur lequel se situe un tronçon de la RD 11 actuelle.

La SPAD s'est engagée en retour à créer à ses frais un nouveau barreau routier et à le céder au Département du Nord.

Cet élément de voirie est créé sur un parcellaire appartenant à la commune de Gravelines, et dont la SPAD doit se rendre propriétaire avant de rétrocéder au Département du Nord les emprises correspondant à la RD 11 nouvelle.

La SPAD s'est donc engagée à céder au Département du Nord, dès qu'elle en sera propriétaire, les parcelles suivantes :

- section AT n° 85p pour une superficie d'environ 861 m²,
- section AT n° 34p, pour une superficie d'environ 949 m²,
- section AT n° 32p, pour une superficie d'environ 348 m².

Soit une superficie totale d'environ 2 158 m².

Cette acquisition qui aura lieu au prix de 1 €, sera régularisée par acte notarié dont les frais seront à la charge de la SPAD. Il est également entendu que les frais de géomètre seront à la charge de la SPAD.

Il est proposé à la Commission permanente :

<u>Concernant le Chapitre I – Ventes de parcelles non bâties</u> (Annexe A)

- ✓ **Vente d'une emprise foncière constituée de trois parcelles non bâties nouvellement cadastrées A 2166, 2168 et 2169 sises à Holque (Annexe A)**

  - d'approuver la cession d'une emprise de 5 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée A 1868 et de deux emprises issues du domaine non cadastré pour un total de 1 693 m², au profit de la Communauté de Communes des Hauts-de-Flandre, au prix d'1 € net vendeur, hors frais d'acte et d'arpentage à la charge de l'acquéreur ;

  - d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les avant-contrats, actes et documents correspondants à cette vente ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence ;

  - d'encaisser la recette sur l'opération 33003OP002 - Enveloppe 33003E18 du budget départemental 2026.

<u>Concernant le Chapitre II - Convention de concession de servitude tréfoncière</u> (Annexe B)

- ✓ **Concession de servitude tréfoncière au profit de la société YOUME, grevant la parcelle non bâtie cadastrée AB n° 168 à Jeumont pour une emprise d'environ 8,60 m², en vue de l'enfouissement et l'entretien ultérieur des réseaux nécessaires à l'aménagement de la parcelle AB 345, dans le cadre de l'implantation d'un restaurant « Burger King ».**

  - d'autoriser l'établissement de la convention de concession de servitude tréfoncière grevant la parcelle cadastrée AB 168 à Jeumont, selon les conditions précisées dans le rapport et reprises en annexe B ci-jointe ;

  - d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les avant-contrats, actes et documents correspondants à cette servitude ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence ;

  - de consentir à la concession de servitude tréfoncière à titre gratuit sur l'opération 33001OP001 - Enveloppe 33001E17 du budget départemental 2026.

<u>Concernant le Chapitre III - Acquisitions routières et/ou indemnités des occupants</u> (Annexe C)

- ✓ **Acquisition d'une emprise sise à Gravelines sur le tracé de la RD 11**

  - d'approuver l'acquisition par le Département du Nord de parcelles sises à Gravelines au prix total de 1 € selon les conditions précisées dans le rapport et reprises en annexe C ci-jointe ;

  - d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les avant-contrats, actes et documents correspondants à cette acquisition ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence ;

  - d'imputer la dépense correspondante soit 1 € hors frais d'acte, sur l'opération 21002OP001 – Enveloppe 21002E06 du budget départemental 2026.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
33003OP002	33003E18	0		1
33001OP001	33001E17	381200		0
21002OP001	21002E06		2531613,83	1

Nicolas LEBLANC
Conseiller Départemental délégué au Patrimoine,
Renouvellement urbain et Politique de la ville