



## PRÉFET DU NORD

Direction départementale des  
territoires  
et de la mer

Service études, planification, et  
analyses territoriales

Affaire suivie par :  
Cécile Fauconnier  
Tél. : 03 28 03 86 13 –  
Fax : 03 28 03 85 92  
cecile.fauconnier@nord.gouv.fr

Lille, le 15 février 2019

Le Préfet du Nord

A

l'Agence Publique pour  
l'Immobilier de la Justice (APIJ)  
à l'attention de M. Romain Janin,  
chef de projet au service foncier /  
urbanisme  
30 rue Château des Rentiers  
75013 PARIS

**Objet : Avis sur l'étude préalable agricole et les mesures de compensation collective agricole du projet de reconstruction du centre pénitentiaire de Loos/Séquedin porté par l'agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ)**

En application des dispositions des articles L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, et du décret n°2016-1190 du 31 août 2016, vous m'avez transmis le 26 octobre 2018 l'étude préalable agricole relative au projet de reconstruction du centre pénitentiaire de Loos/Séquedin.

Conformément à l'article D.112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, j'ai transmis celle-ci à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin de recueillir son avis. La CDPENAF a rendu son avis sur l'étude préalable agricole de votre projet le 20 décembre 2018.

Considérant les éléments compris dans l'étude préalable suivants :

- Le projet consiste en la reconstruction d'un centre pénitentiaire sur les communes de Loos/Séquedin, et est porté par l'agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ). Sur les 28 hectares (Ha) constituant l'ensemble du projet, 10,1 Ha concernent des surfaces agricoles. Le projet remplit les conditions cumulatives de nécessité d'étude préalable agricole.
- L'étude comprend une description du projet et la délimitation du territoire concerné, à savoir la petite région agricole de Lille ;
- L'état initial de l'économie agricole du territoire est réalisé sur la région de Lille, à la fois sur les modes de production, l'emploi, les industries agro-alimentaires présentes et le prix du foncier ;
- L'étude caractérise les effets négatifs du projet au travers du prélèvement de 10,1 Ha de terres à vocation agricole cultivées en céréales, touchant une seule exploitation agricole appartenant à la société Florimond-Desprez, spécialisée dans la sélection de semences. Le parti pris dans l'étude est de ne pas calculer l'impact du projet à partir de cette exploitation afin de ne pas en minimiser les effets, et donc de partir d'une typologie moyenne des exploitations locales. Les autres projets tels que la LINO (liaison inter-communale Nord-Ouest) et la construction de 303 logements dans le quartier du marais sont évoqués ; leur impact cumulé avec le projet de reconstruction n'est pas estimé.
- L'évaluation financière des impacts du projet sur l'économie agricole du territoire amène un montant de compensation agricole collective nécessaire estimé à 84 648 €.
- L'étude indique que les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet consistent essentiellement en des mesures de réduction par la maximisation des

capacités d'accueil par rapport à la surface au sol, les obligations réglementaires liées à la mise en sécurité d'un tel projet induisant l'extension du site actuel comme la solution la plus adaptée.

- La compensation collective proposée consiste en une participation financière répondant pour partie aux régimes notifiés encadrant les systèmes d'aides correspondant aux besoins des entreprises liées au secteur agricole perturbées par un important dispositif foncier. L'étude indique qu'elles reposent sur des remarques des exploitants agricoles impactés par le projet, relevées lors de leur rencontre organisée en amont de l'étude d'impact agricole et qu'elles constituent des pistes de compensation agricole et non pas des mesures fixes et définitives. L'évaluation du coût de ces mesures proposées n'est pas réalisée.

- Les modalités de leur mise en œuvre font état de la création d'un fond de compensation agricole collectif à abonder, avec la mise en place d'un comité de pilotage en charge d'organiser l'utilisation des fonds.

Considérant les observations et recommandations de la CDPENAF suivants :

### **I. Existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole et de nécessité de mettre en œuvre des mesures de compensation collective agricole :**

À la majorité, les membres de la CDPENAF concluent à l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.

L'emprise impactée concerne des terres agricoles exploitées par une seule entreprise ; il s'agit d'une société réalisant de la production de semences. L'étude prend le parti de s'appuyer sur une exploitation type de la région lilloise plutôt que sur l'impact direct sur cette entreprise. Est invoquée la confidentialité des données concernant cette activité sur ces parcelles.

Les membres s'accordent sur ce parti pris. En effet, la commission estime que cela représente un compromis acceptable pour caractériser l'impact réel sur cette activité semencière : 10 Ha de perte de foncier sur ce territoire peuvent à la fois être considérés comme insignifiants pour cette société et de fait pour la filière agricole, comme 10 Ha de perte de valeur ajoutée sur la production de semences peuvent être considérés comme une moins-value très importante pour ce territoire. Ces deux hypothèses resteraient en outre difficile à évaluer, compte-tenu du caractère confidentiel des données concernant les parcelles impactées.

Compte-tenu du caractère multinational de l'entreprise, choisir la petite région agricole de Lille comme périmètre d'étude apparaît également judicieux pour déterminer l'impact économique sur l'agriculture du territoire. L'étude caractérise ainsi l'impact négatif sur l'exploitation type, notamment en matière de conséquence sur l'emploi et sur le prix du foncier agricole.

En conclusion, l'évaluation financière globale des impacts estimée à 84 648 € apparaît cohérente et satisfaisante au niveau méthode et montant proposés.

A la majorité, les membres de la CDPENAF estiment nécessaire la mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole.

Dans le respect de la doctrine « Eviter-Réduire-Compenser », des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables sont présentées dans l'étude.

L'étude indique qu'au vu de la bonne qualité des sols agronomiques sur toute la région de Lille, le contexte de pression foncière forte, et les obligations réglementaires liées à la sécurité du centre pénitentiaire (proximité de la police, tribunal, réseau routier), les mesures d'évitement sont impossibles.

Les mesures de réduction consistent en l'extension du site actuel entouré du canal de la Deule et enclavant ainsi les terres agricoles actuelles restant (qui constituent l'emprise du projet), en maximisant les capacités d'accueil au regard d'une surface au sol optimisée.

Au même titre que le maître d'ouvrage dans son étude, la commission juge les mesures d'évitement et de réduction insuffisantes pour consolider l'économie agricole du territoire, aussi des mesures de compensation collective agricole sont à envisager.

### **II. Pertinence et proportionnalité des mesures de compensation collective proposées par le maître d'ouvrage, et propositions d'adaptations ou compléments par la commission :**

A la majorité, les membres de la CDPENAF émettent un avis défavorable quant à la pertinence et à la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage.

Les mesures de compensation proposées ne sont que des pistes d'actions issues des régimes notifiés encadrant les systèmes d'aides d'Etat connus de la commission européenne. Cinq de ces régimes ont été sélectionnés comme répondant au réel besoin des exploitants agricoles les plus impactés après une rencontre organisée avec eux, en amont de l'étude préalable agricole. Or, le bilan de cette

rencontre n'apparaît pas dans l'étude et aurait permis d'apporter à la commission une aide à la décision sur les mesures de compensation collective agricole adaptées au territoire.

En outre, la concrétisation des pistes d'action pose question, tant par la diversité qu'elles représentent à mettre en œuvre au regard des 86 648 € de compensation financière calculée, que par le caractère généraliste et non défini de celles-ci. Le coût des mesures proposées n'est pas réalisé, aussi est-il difficile de s'assurer que les mesures citées en termes de propositions de pistes d'action correspondent a minima à l'impact généré par le projet et a fortiori au montant de compensation proposé.

La commission estime qu'il aurait été intéressant de proposer la réhabilitation de friches probablement présentes sur ce territoire très urbain afin de compenser la perte de ce foncier agricole. Cela d'autant plus que l'étude qualifie le foncier agricole de rare, au prix élevé tant la pression est forte, et au potentiel agronomique élevé sur tout le territoire de la petite région agricole de Lille.

### **III. Recommandations sur les modalités de mises en œuvre des mesures de compensation agricole collective :**

A la majorité, la commission juge insatisfaisantes les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage et émet les recommandations suivantes.

La commission souhaite que le maître d'ouvrage retravaille sur les pistes d'action proposées afin de présenter à la CDPENAF des mesures concrètes dont le coût aura été évalué. Il est également demandé d'étudier la possibilité de reconquête de friches sur ce territoire pouvant compenser la perte de foncier liée à ce projet.

Aussi la commission juge-t-elle inutile la création d'un COPIL dédié tant que les mesures proposées ne sont pas davantage affinées. En outre, l'APIJ étant un organisme d'État, il ne paraît pas utile pour l'instant de créer une convention liant Etat (DDTM/Préfet) et Etat (APIJ).

Le fond de compensation dédié à ce projet devra être versé à la caisse des dépôts et consignation en attendant les propositions affinées des mesures de compensation à mettre en œuvre qui devront être présentées de nouveau à la CDPENAF pour avis.

Sous réserve des adaptations aux mesures de compensation collective agricole et de la prise en compte des recommandations sur les modalités de mise en œuvre apportées par la CDPENAF, **j'émet un avis favorable à l'étude préalable agricole** réalisée au titre du projet de reconstruction du centre pénitentiaire de Loos/Séquedin.

Pour le préfet et par délégation,  
La Secrétaire générale



Violaine Demaret