



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 27 AVRIL 2026

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : M. Philippe FAIT

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, Mme Stéphanie RIGAUX, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : Mme Blandine DRAIN, M. Laurent DUPORGE, M. Pierre GEORGET, M. Bruno COUSEIN, M. Alexandre MALFAIT, M. Steeve BRIOIS.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Jean-Marc TELLIER.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Michel DAGBERT, M. Bertrand PETIT.

**EXAMEN D'UNE OFFRE AMIABLE AU TITRE DES ESPACES NATURELS
SENSIBLES - SITE DES BASSINS DE L'ANCIENNE SUCRERIE À ARDRES**

(N°2026-111)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.1311-9 à L.1311-13, L.3112-1 et L.3213-1 à L.3213-2-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et, notamment son article L.113-8 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, notamment, ses articles L.1111-1 et L.1212-1 ;

Vu la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

Vu la délibération n°2023-282 du Conseil départemental en date du 19/06/2023 « Défi Biodiv'62, un plan d'actions pour la biodiversité ordinaire et extraordinaire du Département » ;

Vu la délibération n°2022-316 du Conseil départemental en date du 26/09/2022 « Pacte des solidarités territoriales "Agir avec vous pour bien vivre dans le Pas-de-Calais" » ;

Vu la délibération n°10 du Conseil Général en date du 21/11/2011 « 1– Zone de préemption « le lac d'Ardres » : proposition d'extension au Nord de la zone de préemption / 2– Proposition de création d'une zone de préemption sur « les bassins de l'ancienne sucrerie » à Ardres » ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 5^{ème} commission « Solidarité Territoriale et Partenariats » rendu lors de sa réunion en date du 07/04/2026 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

L'acquisition de la parcelle AZ n°87 d'une superficie de 9 029 m², située à Ardres dans la zone de préemption des bassins de l'ancienne sucrerie auprès de la société « Mayfair Housing and commercial concerns limited » conformément au plan joint et selon les modalités reprises au rapport joint à la présente délibération.

Article 2 :

D'arrêter le projet de dépense foncière à la somme arrondie de 12 500 € selon les modalités reprises au rapport joint à la présente délibération.

Article 3 :

D'autoriser la signature, au nom et pour le compte du Département, de l'acte en la forme notariée (ou administrative le cas échéant).

Article 4 :

D'autoriser le Président du Conseil départemental, au nom et pour le compte du Département, à régler le prix correspondant.

Article 5 :

Après acquisition, la parcelle visée à l'article 1 sera intégrée au domaine public du Département et au procès-verbal de mise à disposition des terrains départementaux au Syndicat Mixte EDEN 62, conformément à ses statuts.

Article 6 :

La dépense versée en application de l'article 2 de la présente délibération est imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	AP €	Dépense €
C05-710J18	2118//9071	Acquisition et aménagement des espaces naturels	971 000,00	12 500,00

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 44 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix
--

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 27 avril 2026

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE

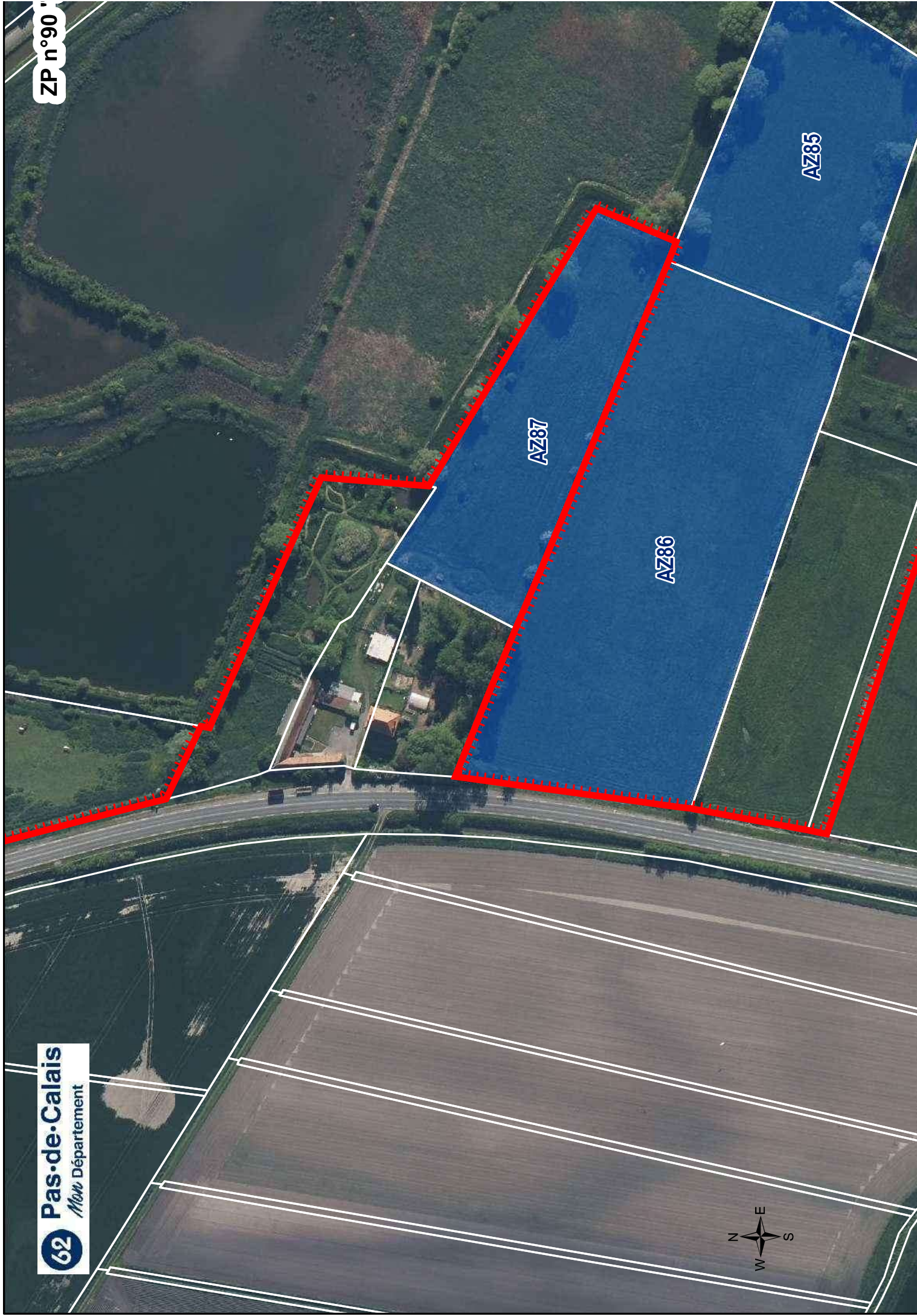
ZP n°90

AZ85

AZ87

AZ86

62 Pas-de-Calais
Nouveau Département



DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT
DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

**ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION
AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES**

Vu les articles L 215-4 à 19 et les articles R 215-4 à 17 du Code de l'urbanisme ;

Vu la Loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu l'article L 3221-12 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Général du 21 novembre 2011 portant délimitation de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) dite "les bassins de l'ancienne sucrerie" à Ardres ;

Vu la déclaration souscrite par maître Jeanne de Sainte Maresville, notaire à Eperlecques, réceptionnée au Département le 9 octobre 2025, concernant la cession par la société dénommée MAYFAIR HOUSING AND COMMERCIAL CONCERNS LIMITED des terrains cadastrés section AZ n° 85, n° 86 et n° 87 à Ardres, d'une superficie totale de 4 ha 12 a 71 ca situés pour les parcelles AZ n° 85 et n° 86 dans la zone de préemption précitée (la parcelle AZ n° 87 est située en dehors de la zone de préemption) ;

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 1^{er} juillet 2021 relative à la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption ENS ;

Vu l'avis d'EDEN 62 ;

Le Président du Conseil départemental,

Considérant :

- la politique en matière d'espaces naturels sensibles menée par le Département dans un double objectif de préservation des milieux naturels et d'ouverture au public ;
- que les terrains en question ont une forte valeur environnementale dans un ensemble situé dans le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique de « Watergangs des attaques et d'Andres et lac d'Ardres ». Leur nature de prairie humide bordée de fossés en fait des terrains à haute valeur écologique pour la diversité avifaunistique constatée dans ce périmètre (vanneau huppé, pluvier doré, Combattant varié, bécassine, bécasse, rémiz penduline, gorge-bleue à miroir, marouette ponctuée), ainsi que pour la végétation d'intérêt patrimonial. Il convient

donc de les protéger par une gestion adaptée permettant d'y exprimer leur potentiel écologique.

ARRÊTE :

Article 1 :

Conformément aux dispositions de l'article R 215-12 du Code de l'urbanisme, le Département se porte acquéreur, par voie de préemption, des parcelles cadastrées section AZ n° 85 et n° 86 d'une superficie totale de 3 ha 22 a 42 ca situées à Ardres, au prorata du montant mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner et confirmé par la notaire soit 44 500 €.

ARRAS, le 01 DEC. 2025

Le Président du Conseil départemental,



Jean-Claude LEROY

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement Territorial
Direction du Développement, de l'Aménagement et de
l'Environnement
Service aménagement, espaces naturels et itinérance

RAPPORT N°43

Territoire(s): Calaisis

Canton(s): CALAIS-2

EPCI(s): C. de Com. Pays d'Opale

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 27 AVRIL 2026

EXAMEN D'UNE OFFRE AMIABLE AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES - SITE DES BASSINS DE L'ANCIENNE SUCRERIE À ARDRES

Le Département du Pas-de-Calais a par son pacte des solidarités territoriales affirmé un engagement fort dans la protection de l'environnement et de la biodiversité. La collectivité a concrétisé cette intention dans une délibération cadre « défi Biodiv'62 » par le recours à la prospection foncière pour accélérer les acquisitions de milieux remarquables au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Le Département a été destinataire d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant la cession par la société « Mayfair Housing and commercial concerns limited » des terrains cadastrés section AZ n° 85, 86 et 87 situés à Ardres, d'une superficie totale de 4 ha 12 a 71 ca. Les parcelles AZ n° 85 et n°86 sont comprises dans la zone de préemption des bassins de l'ancienne sucrerie d'Ardres, et forment une unité foncière avec la parcelle AZ n°87 d'une surface de 90 a 29 ca située hors zone.

En date du 1er décembre 2025 le Département a décidé d'exercer son droit de préemption sur les parcelles AZ n° 85 et 86, et a émis une proposition d'acquisition à l'amiable de la parcelle AZ n°87. Cette proposition a été acceptée par le conseil d'administration de « Mayfair Housing » en janvier 2026.

Ces parcelles présentent un intérêt au regard de la politique des ENS.

La zone de préemption des bassins de l'ancienne sucrerie créée par délibération du Conseil général le 21 novembre 2011 a été instaurée dans le périmètre de la zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique « des watergangs des Attaques et d'Ardres et du lac d'Ardres ». L'objectif de cette zone est d'assurer à terme par une maîtrise foncière publique, la protection d'un ensemble comprenant les anciens bassins de décantation de la sucrerie (mares permanentes, fossés, roselières, fourrés arbustifs) ainsi que les prairies humides en périphérie.

La mosaïque de milieux de cette zone accueille une diversité d'avifaune

importante dont le vanneau huppé, le pluvier doré (jusqu'à 4 000 individus de ces deux espèces observés), des espèces d'échassiers remarquables comme le combattant varié, la bécassine des marais et la bécasse ou encore des passereaux comme le gorge-bleue à miroir, la marouette ponctuée ou la très rare rémiz penduline.

Les prairies humides dont est constituée la parcelle AZ 87 (à l'instar des parcelles adjacentes préemptées) font partie de ce système et forment un élément important pour les espèces se nourrissant en milieu ouvert humide. Les fossés présents sont propices à accueillir une végétation présentant un intérêt patrimonial via une gestion adaptée.

Le Département est déjà propriétaire de plusieurs parcelles de prairie humide au nord de la zone de préemption.

L'acquisition de cette parcelle, en complément des parcelles AZ n° 85 et 86, permettrait de :

- poursuivre la maîtrise foncière afin de constituer à terme une entité de gestion cohérente ;
- gérer écologiquement ces parcelles afin d'en exprimer toute la potentialité de biodiversité afin d'en faire un cœur de nature en liaison avec les sites du marais de Guînes et du lac d'Ardres.

L'ensemble des trois parcelles est vendu au prix de 57 000 €, soit 1,38 €/m², conforme au prix du marché d'après les évaluations transmises par le bureau foncier du Département. Les parcelles AZ n° 85 et 86 ont été acquises pour une valeur calculée au prorata de leur surface en accord avec le notaire, soit 44 500 €. La parcelle AZ n°87 est donc valorisée à hauteur de 12 500 €.

Saisi dans cette affaire, EDEN 62 a émis un avis favorable à l'acquisition de cette parcelle et a précisé les travaux qu'il conviendrait d'y engager :

- conservation voire restauration des prairies par la mise en place d'un pâturage extensif en partenariat avec un éleveur local impliquant une réfection des clôtures ;
- accentuation du caractère humide de la prairie par des opérations d'étrépage ;
- restauration du réseau de fossés en périphérie des parcelles.

Ces travaux, dont le montant est évalué à 30 000 €, pourraient être financés dans le cadre d'un programme de mesures compensatoires ou par l'agence de l'eau et/ou le fonds européen de développement régional.

Pour cette acquisition, le Département solliciterait une subvention au meilleur taux auprès de l'agence de l'eau Artois Picardie dans le cadre de son 12ème programme.

Il convient de statuer sur cette affaire, et le cas échéant :

- de décider l'acquisition de la parcelle AZ n°87 d'une superficie de 9 029 m², située à Ardres dans la zone de préemption des bassins de l'ancienne sucrerie auprès de société « Mayfair Housing and commercial concerns limited » conformément au plan joint et selon les modalités reprises au présent rapport ;
- d'arrêter le projet de dépense foncière à la somme arrondie de 12 500 € ;
- d'autoriser la signature, au nom et pour le compte du Département, de l'acte en la forme notariée (ou administrative le cas échéant) ;
- de m'autoriser à régler le prix correspondant.

Après acquisition, les parcelles seront intégrées au domaine public du Département et au procès-verbal de mise à disposition des terrains départementaux au Syndicat mixte EDEN 62, conformément à ses statuts.

La dépense sera imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	AP €	Disponible €	Proposition €	Solde €
C05-710J18	2118//9071	Acquisition et aménagement des espaces naturels	971 000,00	549 034,84	12 500,00	536 534,84

La 5ème Commission - Solidarité territoriale et partenariats a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 07/04/2026.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY