



Envoi au contrôle de légalité le : 31 octobre 2023

Publication électronique le : 31 octobre 2023

**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**

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

REUNION DU 16 OCTOBRE 2023

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

**Secrétaire** : M. Etienne PERIN

**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, 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 KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie GUISELAIN, M. Philippe FAIT, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

**Excusé(s)** : Mme Blandine DRAIN, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE.

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

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

**ACQUISITION FONCIÈRE AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES -  
LE LAC À ARDRES (AFFAIRE DEKYDTSPOTTER)**

(N°2023-436)

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.1311-12, L.3112-1 et L.3213-1 à L.3213-2-1 ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.1111-1 ;

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

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

**Vu** le Règlement Intérieur du Conseil départemental du Pas-de-Calais et, notamment, ses articles 18, 20 et 29 ;

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

**Vu** l'avis de la 5<sup>ème</sup> commission « Solidarité territoriale et partenariats » rendu lors de sa réunion en date du 02/10/2023 ;

Monsieur Ludovic LOQUET, intéressé à l'affaire, n'a pris part ni au débat, ni au vote.

Après en avoir délibéré,

**DECIDE :**

**Article 1 :**

De décider l'acquisition des parcelles cadastrées AT 288, AT 289 et AT 290 d'une superficie totale de 5 939 m<sup>2</sup> situées à Ardres dans la zone de préemption du Lac d'Ardres, selon les modalités reprises au rapport joint à la présente délibération.

**Article 2 :**

D'arrêter le projet de dépense foncière à la somme de 139 000 €.

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

Après acquisition, les parcelles seront intégrées au procès-verbal de mise à disposition des terrains départementaux au Syndicat mixte EDEN 62, conformément à ses statuts et à l'avis rendu.

**Article 5 :**

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	394 000,00	83 000,00
C05-710J18	21318//9071	Acquisition et aménagement des espaces naturels	56 000,00	56 000,00

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 43 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 : 1 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)
--

**(Adopté)**

.....  
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

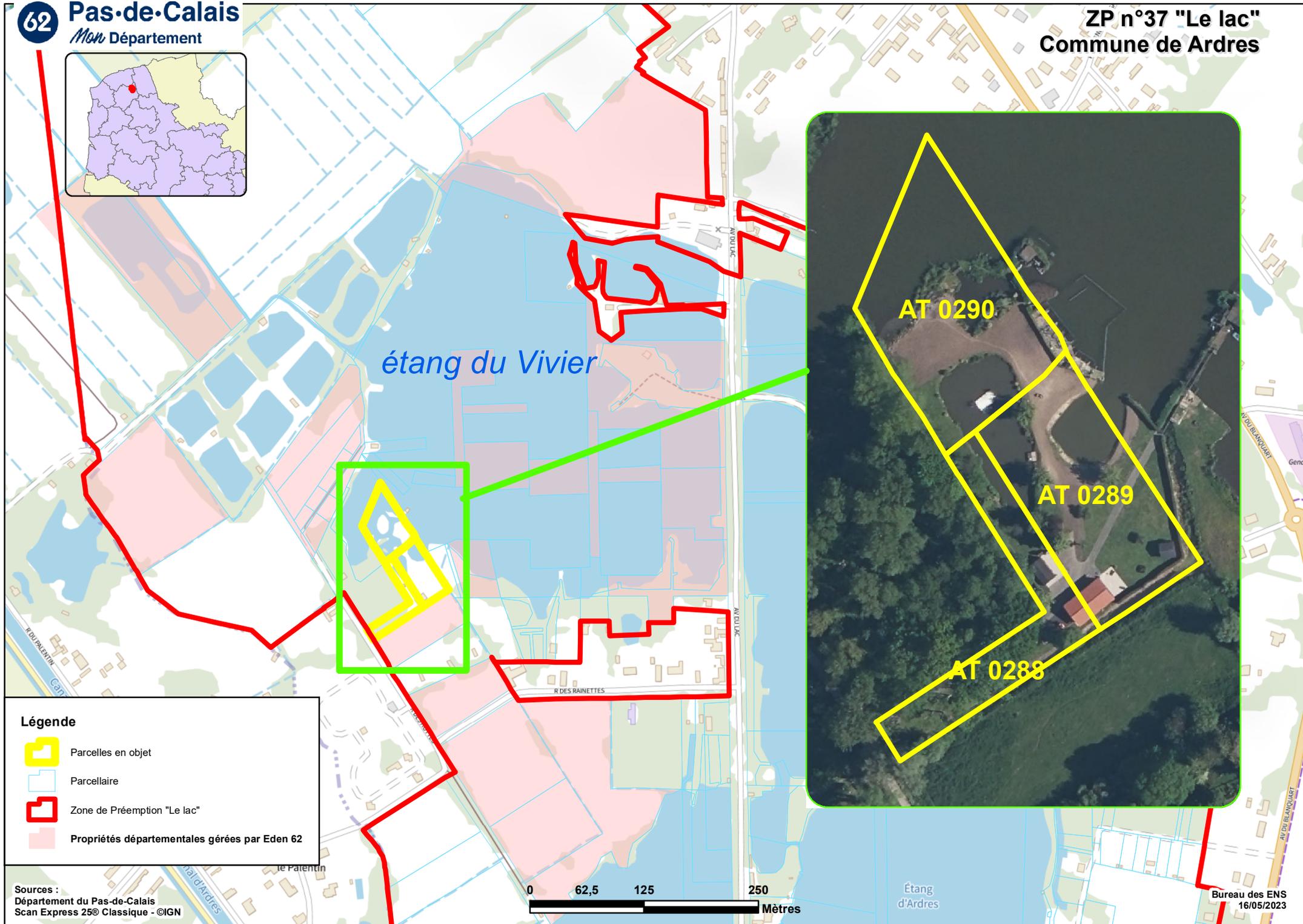
Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 16 octobre 2023

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

Signé

Maryline VINCLAIRE



**Légende**

-  Parcelles en objet
-  Parcellaire
-  Zone de Prémption "Le lac"
-  Propriétés départementales gérées par Eden 62

Sources :  
Département du Pas-de-Calais  
Scan Express 25® Classique - ©IGN



# DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement Territorial  
Direction du Développement, de l'Aménagement et de  
l'Environnement  
Bureau des ENS (Espaces Naturels Sensibles) et des  
Partenariats

**RAPPORT N°11**

Territoire(s): Calaisis

Canton(s): CALAIS-3

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

## **COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

### **REUNION DU 16 OCTOBRE 2023**

#### **ACQUISITION FONCIÈRE AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES - LE LAC À ARDRES (AFFAIRE DEKYDTSPOTTER)**

##### **CONTEXTE**

Le Département du Pas-de-Calais dans son pacte des solidarités territoriales a 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.

Ce travail technique commun entre les services du Département et EDEN 62 a permis d'aboutir à une proposition d'acquisition des terrains cadastrés AT 288, AT 289 et AT 290 d'une superficie totale de 5 939 m<sup>2</sup>.

La propriété est constituée d'un petit plan d'eau, de deux accès à deux huttes de chasse immatriculées, d'un chalet aménagé en habitation en parfait état, d'une voie carrossable à partir de la rue des huttes, et d'un espace vert planté d'espèces horticoles sur lequel se trouvent deux abris de jardin en bois. Les terrains et équipements sont libres d'occupation.

##### **STRATEGIE DE PROTECTION**

Vestige lointain de la mer flandrienne, le site du lac d'Ardres autrefois exploité pour la tourbe constitue une zone humide de grand intérêt à l'échelle du Département, couvert par une Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique des « Wattergangs des Attaques, d'Andres et du lac d'Ardres », et une zone de préemption départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) dite « le lac d'Ardres ».

Ce secteur présente de nombreux plans d'eau notamment à vocation de loisir et de chasse interpénétrés par une urbanisation et une cabanisation ancienne.

Localisés en zone arrière littorale, ils constituent des lieux de vie importants

pour l'avifaune sédentaire ou migratoire dans un contexte de changement climatique où les périodes de sécheresses plus longues et plus sévères les rendent rares.

L'existence d'un important linéaire de berges, de grandes surfaces en eau, de végétations de taillis, de zones marécageuses ou encore de roselières y permettent l'expression d'une biodiversité remarquable, néanmoins menacée par le développement d'aménagements de loisirs parfois illégaux.

La partie dite « l'étang du vivier », dans laquelle le Département mène des actions de reconquête environnementale en concertation avec la commune s'étend sur 72 ha. Le Département y a progressivement acquis 17 ha par préemption ou offres amiables. L'objectif foncier est de poursuivre la maîtrise du linéaire de berges pour sa protection et sa restauration, ainsi que pour la cohérence de gestion et l'accueil du public.

Les terrains en question sont contigus et à proximité de parcelles déjà acquises par le Département.

## **INTERET ECOLOGIQUE**

Ces parcelles présentent un intérêt écologique important en raison de leur superficie, de la mosaïque de végétations particulièrement favorables à de nombreuses espèces faunistiques (chiroptères, avifaune, reptiles, amphibiens, odonates ou encore orthoptères) qu'elles renferment, et du potentiel que représente la restauration à la fois du jardin d'agrément en prairie humide et des berges sur l'étang du vivier, ceci afin d'assurer la quiétude nécessaire à l'accueil des oiseaux.

Leur localisation à proximité immédiate de terrains appartenant au Département et classés ENS permettrait de consolider l'ensemble et former une entité écologique fonctionnelle.

EDEN 62 a émis un avis favorable à cette acquisition.

## **BESOINS FINANCIERS**

Les propriétaires ont donné leur accord sur une acquisition au prix de 135 000 € et ont signé une promesse unilatérale de vente au Département. Ce montant correspond au prix du marché considérant la localisation des parcelles et leur situation sur les berges du lac, dans un marché immobilier dynamique. Le prix d'acquisition est conforme à la valeur estimée par le bureau foncier du Département.

Il conviendra d'y ajouter les frais notariés estimés à 3 000 € ainsi qu'une provision de 1 000 € pour d'éventuels frais annexes (prorata de taxe foncière).

Pour le financement de cette acquisition, le Département sollicitera une subvention au meilleur taux à l'Agence de l'Eau dans le cadre de son XI<sup>ème</sup> programme d'intervention.

En terme de renaturation, EDEN 62 envisage la suppression des essences ornementales, le démontage des équipements d'agrément et abris de jardin, la coupe de trois arbres pour la mise en sécurité de la rue des Huttes, la pose d'une clôture pour la mise en place d'un entretien par pâturage extensif.

Le chalet d'habitation en parfait état et équipé d'une cuisine et d'installations sanitaires fonctionnelles constitue une opportunité de créer une antenne technique pour l'équipe de gestion EDEN 62 du secteur « calais sud ».

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

- de décider l'acquisition des parcelles cadastrées AT 288, AT 289 et AT 290 d'une superficie totale de 5 939 m<sup>2</sup> situées à Ardres dans la zone de préemption du Lac d'Ardres ;

- d'arrêter le projet de dépense foncière à la somme de 139 000 € ;
- de m'autoriser, au nom et pour le compte du Département, à signer l'acte d'acquisition, et de régler le prix correspondant.

Après acquisition, les parcelles seront intégrées au procès-verbal de mise à disposition des terrains départementaux au Syndicat mixte EDEN 62, conformément à ses statuts et à l'avis rendu.

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	AP €	Disponible €	Proposition €	Solde €
C05-710J18	2118//9071	Acquisition et aménagement des espaces naturels	394 000,00	340 473,00	83 000,00	257 473,00
C05-710J18	21318//9071	Acquisition et aménagement des espaces naturels	56 000,00	56 000,00	56 000,00	0,00

La 5ème Commission - Solidarité territoriale et partenariats a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 02/10/2023.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY