

5.3

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20240327-323493-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 5 avril 2024

Publié le 8 avril 2024

Suite à la convocation en date du 13 mars 2024
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 27 MARS 2024

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, François-Xavier CADART, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Vincent LEDOUX, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Aude VAN CAUWENBERGE, Anne VANPEENE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Doriane BECUE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE, Pierre-Michel BERNARD donne pouvoir à Françoise MARTIN, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Régis CAUCHE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Nicolas LEBLANC, Jean-Luc DETAVERNIER donne pouvoir à Marie-Hélène QUATREBOEUF, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Maryline LUCAS, Michelle GREAUME donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Bernard BAUDOUX, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Elisabeth MASSE, Valérie LETARD donne pouvoir à Christian POIRET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Aude VAN CAUWENBERGE, Patrick VALOIS donne pouvoir à Anne VANPEENE, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Karima ZOUGGAGH donne pouvoir à Max-André PICK.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE.

Absent(e)(s) : Josyane BRIDOUX, Frédéric DELANNOY, Claudine DEROEUX, Soraya FAHEM, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Mickaël HIRAUX, Eric RENAUD.

OBJET : Opérations relatives au patrimoine naturel Espaces Naturels du Nord (ENN). Renforcement de la cohérence foncière et territoriale des sites ENN.

Vu le rapport DRE/2024/60

Vu l'avis en date du 18 mars 2024 de la Commission Développement de l'espace rural, environnement, politique de l'eau

DECIDE à l'unanimité:

Pour le renforcement de la cohérence foncière et territoriale des sites ENN :

- d'autoriser l'acquisition par le Département auprès de la SCI D.V ayant son siège à Hergnies, représentée par Madame, épouse et Monsieur ou de ses ayants droit, de la parcelle cadastrée section C n° 1595 pour partie à Hergnies, libre d'occupation et de droits, d'une surface totale de 2 500 m² environ (avant division cadastrale) au prix net vendeur de sept mille cinq cents euros (7 500 €), conforme à l'estimation domaniale, tous frais liés à la rédaction de l'acte, au bornage et à la division cadastrale et de publicité foncière étant à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser l'acquisition par le Département auprès de Monsieur ou de ses ayants droit, la parcelle cadastrée section C n° 39 à Bouchain, libre d'occupation et de droits, d'une surface totale de 1 877 m² au prix net vendeur de trois mille sept cent soixante euros (3 760 €), conforme à l'estimation domaniale, tous frais liés à la rédaction de l'acte et de publicité foncière étant à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les documents permettant la régularisation de ces deux transactions, dès lors que l'erreur de contenance, en plus ou moins, n'excède pas 1/20^{ème}, aux prix indiqués ci-dessus, augmentés le cas échéant des frais, taxes et honoraires liés aux ventes et à la rédaction des actes, aux bornages et aux divisions cadastrales et des frais de publicité foncière ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter toute demande de subvention permettant de cofinancer ces acquisitions par des fonds structurels, contrat de projet, fonds européens ou participation financière de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et à signer tout document s'y rapportant ;
- d'imputer les dépenses correspondantes, soit 11 260 € sur les crédits inscrits à l'opération 23005OP003.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 15 h 39.

50 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 19 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Mesdames FAUCHILLE et MARTIN (porteuse du pouvoir de Monsieur BERNARD).

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
Le Directeur adjoint des Affaires Juridiques
et de l'Achat Public

Eric LECAT



Direction Générale des Finances Publiques

Le 17/10/2023

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-
de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy
BP 70689
59033 LILLE cedex

Le Directeur régional des Finances publiques de
la Région Hauts de France et du Département du
Nord

POUR NOUS JOINDRE

à

DÉPARTEMENT DU NORD

Réf DS:14132321
Réf OSE : 2023-59301-72177

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien : Terrain en zone naturelle

Adresse du bien : à Hergnies

Valeur : 7 500€ HT et hors frais éventuel
d'appréciation de 15 %

1 - CONSULTANT

D Département du

Nord

2 - DATES

de consultation :	18/09//2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	04/05/2023
du dossier complet :	18/09/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition amiable dans le cadre d'une opération d'ensemble au sein d'une zone de préemption par le Département au titre de la protection des Espaces naturels sensibles.

Le département propose un prix de 7 500€ pour l'emprise soit 3€/m².

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Hergnies est une commune de 4 465 habitants (donnée 2022) située dans le département du Nord, en région Hauts-de-France, à 19km de Valenciennes. Elle appartient à la CAVM (Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole) qui regroupe 56 communes et 333 453 habitants en 2020.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

L'immeuble à évaluer se situe à la limite de la commune de Vieux-Condé, à proximité de l'étang d'Amaury, zone naturelle.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Hergnies	C 1595p	220 rue Jean Jaurès	Emprise de 2500m ² environ à extraire de la contenance totale de 4402m ²	Terrain non bâti en zone naturelle
TOTAL			2 500 m ² sous réserve d'arpentage	

4.4. Descriptif

L'immeuble consiste en une emprise de terrain situé à l'arrière d'une habitation et de son jardin. La partie arrière est entièrement en naturellement boisée et s'étend jusqu'aux rives de l'étang d'Amaury.

L'emprise bénéficie d'une façade à rue latérale de plus de 50m de long donnant sur le chemin des Bruyères dont la première partie est revêtue et l'arrière en nature caillouteuse.



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Sté D.V.

Acquisition le 21/08/2023 , acte 2023P12930 d'un ensemble plus vaste comportant la maison à usage d'habitation.

5.2. Conditions d'occupation

Évalué libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Classement au plan local d'urbanisme intercommunal en zone N, Zone protégée en raison de la qualité des sites des milieux et espaces naturels ainsi que des paysages.

6.2. Date de référence et règles applicables

PLUi approuvé le 11 mars 2021, site CAVM

Date de référence : non recherchée

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Au vu de la nature du bien, la méthode par comparaison a été retenue.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Recherche de ventes récentes depuis 2019 sur les applications internes de terrains en zone N de 1000 à 5 000m²:

terme	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	zonage	observation	
1	5924P03 2020P08243	253//AB/55//	FRESNES SUR ESCAUT	30/11/2020	2619	3 000	1,15	N	à proximité étangs vente safer libre	
2	5924P03 2020P05232	301//C/1254//	HERGNIES	31/07/2020	2305	1 500	0,65	94 % N	accès chemin	
3	5924P03 2021P10252	301//C/1259//1274	HERGNIES	20/12/2021	2016	3 000	1,49	N	2 parcelles dont 1 à côté eau	
4	5924P03 2021P09946	144//U/395//	CHATEAU L ABBAYE	02/12/2021	4001	5 200	1,30	N	terrain	
5	5924P03 2021P01837	434//A/1271//2271	NIVELLE	18/02/2021	1096	2 840	2,59	Ns et 1/5 et UB	terrains échange commune	
6	5924P03 2023P09929	153//B/210//	CONDE SUR L ESCAUT	11/05/2023	4895	12 238	2,50	N	boisé proximité marais	
7	5924P03 2020P04282	112//AB/377//378/304	BRUAY SUR L ESCAUT	15/06/2020	3704	11 000	2,97	voirie UA b et grand terrain arrière en N	terrain deuxième rang belle config	
8	5924P03 2019P04211	79//A/581//	BEUVRAGES	06/06/2019	3098	45 000	14,53	N	marais	
							moyenne	3,40		
							médiane	2,00		

La recherche a ramené 8 termes comparables avec une amplitude allant de 0,65 € à 14,53€/m².

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Terme 8 en nature d'eau, dit hors-marché. Moyenne sans ce terme 1,81€/m².

Le terrain dispose d'une belle accessibilité avec une large façade à rue de plus de 50m de long et un accès direct aux rives de l'étang. Le terrain peut donc être aménagé en parc naturel à vocation touristique.

Au vu de ces éléments, une valeur en haut de fourchette peut être retenue. En cela, la valeur proposée par le département à 3€/m² n'appelle pas d'observation de la part du service des domaines.

3 * 2500 = 7 500€ sous réserve d'arpentage

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **7 500 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

12 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

13 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

14 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Hauts de France
et par délégation,



Audrey FORTUNA
Inspectrice des Finances Publiques

Localisation de la Parcelle cadastrée section C n°39

C39

Le Grand marais et marais d'Estrun

C39

Esri Community Maps Contributors, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

Chemin du document : O:\Arcgispro_HOUZEAU\Arnaud Vanhille\Parcelle C39.aprx

- Domaine naturel départemental
- Parcelle concernée par une zone de préemption
- Parcelle_C39

0 500 1 000 Mètres

Conception : P.Houzeau-CGN-DRE-SAE
Sources : IGN® SCAN Express 25® mises à disposition ©PPIGE
Département du Nord, « Origine Cadastre - PCI vecteur © Droits de l'Etat réservés »
PPIGE® NPDC - orthophoto 2012 - 2013.
- Edition : 22/08/2023





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques

Le 18/09/2023

**Direction régionale des Finances publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord**

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy – BP 70689
59033 LILLE Cedex

Le Directeur régional des Finances publiques

drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à
DÉPARTEMENT DU NORD
HÔTEL DU DÉPARTEMENT
51 RUE GUSTAVE DELORY
59047 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE

Référence DS : 13731432

Référence OSE : 2023-59092-62528

AVIS DU DOMAINE EN VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien :

TERRAIN (BOIS/TAILLIS SOUS FUTAIES)

PARCELLE CADASTRÉE C 39 (18 ARES 77 CA)

Adresse du bien :

LIEU DIT « LES MALVAUX »

59 BOUCHAIN

Valeur :

3.600 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

1 - SERVICE CONSULTANT

2 - DATES

de consultation : 22/08/2023

de visite : /

de dossier en état : 22/08/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE CONCERNÉE

3.1. Nature de l'opération

Évaluation dans le cadre d'un projet d'une acquisition amiable.

3.2. Nature de la saisine

Évaluation réalisée à titre réglementaire.

Acquisition d'immeuble ou de droit réel immobilier par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : articles L 1311-9 et L 1311-10 du code général des collectivités territoriales.

3.3. Projet

Demande d'évaluation sur la commune de BOUCHAIN de la valeur vénale de la parcelle cadastrée C 39 (taillis sous futaies), lieu dit « Les Malvaux » dans le cadre d'un projet d'acquisition amiable par le Département du Nord au titre de la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles (renforcer la cohérence foncière du site Espace naturel du Nord du Grand Marais et du Marais d'Estrun sur la commune de Bouchain).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Bouchain, lieu dit « Les Malvaux », parcelle cadastrée C 39 (18 ares 77 ca).

Cette parcelle est située dans le périmètre des espaces naturels sensibles.

Le terrain est situé en périphérie sud de la commune de Bouchain, à proximité du canal de l'Escaut et de l'écluse du « Pont malin » (accès aux parcelles par la commune de Bouchain et la digue du « Pont Malin »).

La parcelle est composée de bois, de taillis et de nombreuses végétations sauvages. Elle est située dans une zone humide, de nombreux fossés remplis d'eau existent sur ce secteur, lieu dit « Les Malvaux ».

Le terrain nécessite un important débroussaillage. La parcelle est enclavée, elle ne dispose pas d'accès direct sur la voie publique (obligation de passage pour l'accès par des parcelles limitrophes privées).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Situation locative du bien : libre

6 - SITUATION D'URBANISME

Zone Nrb : zone naturelle, secteur correspondant aux réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires à protéger.

Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la « Porte du Hainaut », commune de Bouchain.

Parcelle située dans la zone « ENS » (Espace Naturels Sensibles).

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF type 1 et type 2).

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Le Pôle d'évaluation domaniale a procédé à la détermination de la valeur de ce bien en méthode comparative d'évaluation.

8 -ÉTUDES DE MARCHÉ

Bois/taillis (zone naturelle)

Source : portail métier DGFIP, application « estimer un bien ».

Les recherches ont été effectuées sur des ventes de parcelles de bois, taillis, futaies, peupleraies ou pâtures plantées situées sur des zones naturelles sur la commune de Bouchain et communes proches, à savoir :

5924P03 2022P10558	C 1714	BOUCHAIN	LE MARAIS D ESTRUN	25/08/2022	1041	2 000 €	1,92 €
5924P03 2022P13831	C 170 171 1685	BOUCHAIN	LE GRAND PRE	30/09/2022	7 000	15 000 €	2,14 €
5924P03 2021P09721	C 1468	BOUCHAIN	LE MARAIS D'ESTRUN	25/11/2021	3394	6 000 €	1,77 €
						moyenne	1,90 €

Valeur étudiée et retenue : 1,90 €/m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale de cette parcelle non bâtie est arbitrée à 3.600 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 4.000 €.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

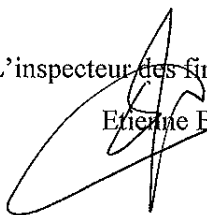
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Etienne Bricout



COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 27 mars 2024

OBJET : Opérations relatives au patrimoine naturel Espaces Naturels du Nord (ENN) ou en gestion départementale.

Dans le cadre de sa politique Nord durable et en particulier de son engagement 3, visant à renforcer les politiques en faveur de la biodiversité et les puits de carbone, le présent rapport a pour objet la présentation des opérations liées au patrimoine naturel Espaces Naturels du Nord (ENN) ou confiés en gestion au Département concernant :

- le renforcement de la cohérence foncière et territoriale avec l'acquisition :
 - d'une parcelle pour partie sur le site de nature d'Amaury à Hergnies,
 - d'une parcelle sur le site du Grand Marais et Marais d'Estrun à Bouchain,
- la mise en place d'une convention pluriannuelle d'objectifs avec le Conservatoire d'espaces naturels Hauts-de-France (2024-2026) et d'une convention annuelle financière pour 2024,
- la mise en place de nouvelles conventions de gestion avec :
 - le Conservatoire d'espaces naturels Hauts-de-France pour des parcelles à Epe-Sauvage,
 - l'association des amis de la Fondation Marguerite Yourcenar pour deux parcelles forestières à Boeschepe.

I - RENFORCEMENT DE LA COHERENCE FONCIERE ET TERRITORIALE DES SITES ENN (Annexes 1 à 4)

1) Acquisition de la parcelle C n°1595 pour partie sur le site de nature d'Amaury à Hergnies auprès de la SCI D.V. ou de ses ayants droit (annexes 1 et 2)

Le Département a créé une zone de préemption au titre de la préservation des Espaces Naturels Sensibles, sur les sites de la chaîne forestière Phalempin – Marchiennes et la plaine de la Scarpe et de l'Escaut, par délibération du Conseil général du 30 et 31 janvier et 6 et 7 février 1989.

Parmi ces sites, figure le site de nature d'Amaury dont le périmètre concerne les communes de Vieux-Condé, Hergnies, Odomez et Bruille-Saint-Amand. Celui-ci est identifié dans la délibération cadre relative à la nouvelle stratégie départementale en faveur des Espaces Naturels du Nord du 1^{er} juillet 2019, comme secteur où le Département entend renforcer son intervention, notamment en terme de cohérence foncière.

A ce jour, le Département est propriétaire d'un ensemble foncier d'environ 68 ha au sein du site de nature d'Amaury d'une surface de 176 ha, géré par le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.

Ce site est majoritairement constitué de zones boisées et humides d'un grand intérêt écologique.

Le Département a engagé des négociations avec les propriétaires de la parcelle cadastrée section C n° 1595 à Hergnies afin de pouvoir acquérir le fond de cette parcelle qui représente une surface de 2 500 m² environ (annexe 1). Ce terrain correspond à une partie des berges de l'étang d'Amaury. Il est constitué d'une roselière d'un grand intérêt écologique et environnemental.

Afin de parfaire la cohérence de ce site ENN, il est donc proposé d'acquérir la parcelle cadastrée section C n° 1595 pour partie à Hergnies, en nature de pâture, libre d'occupation et de droits, d'une surface de 2 500 m² environ (avant division cadastrale) auprès de la SCI D.V. représentée par Madame, épouse et Monsieur ou de ses ayants droit. Le prix net vendeur est de sept mille cinq cents euros (7 500 €) conforme à l'estimation domaniale (annexe 2), tous frais liés à la rédaction de l'acte, au bornage et à la division cadastrale et de publicité foncière étant à la charge de l'acquéreur.

2) Acquisition de la parcelle C n°39 sur le site du Grand Marais et Marais d'Estrun à Bouchain auprès de Monsieurou de ses ayants droit (annexes 3 et 4)

Le Département du Nord est propriétaire d'un ensemble foncier d'environ 97 ha au sein du site du Grand Marais et Marais d'Estrun.

Ce site est majoritairement constitué de zones boisées et humides d'un grand intérêt écologique. Il est identifié dans la délibération cadre relative à la nouvelle stratégie départementale en faveur des Espaces Naturels du Nord du 1^{er} juillet 2019, comme secteur où le Département entend renforcer son intervention notamment en termes de cohérence foncière.

Le Département a engagé des négociations avec le propriétaire de la parcelle cadastrée section C n° 39 à Bouchain incluse dans la zone de préemption instituée par le Département sur ce site au titre de la préservation des Espaces Naturels Sensibles (ENS), soit une emprise foncière de 1 877 m² (annexe 3).

Il est donc proposé d'acquérir la parcelle cadastrée section C n°39 à Bouchain, en nature de bois, libre d'occupation et de droits, d'une surface totale de 1 877 m² auprès de Monsieur ou de ses ayants droit. Le prix net vendeur est de trois mille sept cent soixante euros (3 760 €) conforme à l'estimation domaniale (annexe 4), tous frais liés à la rédaction de l'acte et de publicité foncière étant à la charge de l'acquéreur.

II - MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS AVEC LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS HAUTS-DE-FRANCE (2024-2026) ET D'UNE CONVENTION ANNUELLE FINANCIÈRE POUR 2024 (Annexes 5 et 6)

1) Mise en place d'une convention pluriannuelle d'objectifs avec le Conservatoire d'Espaces Naturels Hauts-de-France (2024-2026)

Le Département du Nord et le Conservatoire d'espaces naturels Hauts-de-France, tous deux gestionnaires de milieux naturels, partagent de nombreux intérêts communs et souhaitent conforter leur collaboration par la signature d'une convention pluriannuelle d'objectifs pour la période 2024-2026.

Celle-ci s'inscrit dans la dynamique déjà engagée avec le Conservatoire d'espaces naturels du Nord-Pas-de-Calais et la signature d'une première convention cadre de partenariat le 14 décembre 2018, sur la période 2018-2023.

A ce jour, le partenariat est important avec la mise en place de différentes conventions de gestion particulière dans l'Avesnois et le Douaisis et des mutualisations de gestion et d'interventions sur d'autres territoires. De plus, le Conservatoire a inauguré en 2023 une antenne à Roost-Warendin pour renforcer son intervention sur le territoire nordiste.

Les principes de coopération de cette convention pluriannuelle d'objectifs sont cohérents à la fois avec :

- le projet du Conservatoire pour la préservation du patrimoine naturel du Département du Nord et son plan d'actions quinquennal 2023-2027,
- la stratégie départementale en faveur des Espaces Naturels du Nord du 1^{er} juillet 2019 visant à mettre en place de nouveaux partenariats.

Les axes de la convention concernent :

- l'expertise à la connaissance du patrimoine naturel,
- la protection du patrimoine naturel,
- la gestion des milieux naturels,
- la valorisation des espaces naturels du territoire et l'éducation à la nature,
- l'accompagnement de la politique d'aménagement du territoire.

Cette convention pluriannuelle d'objectifs présentée en annexe 5, sera déclinée annuellement en une convention financière et le Département participera au financement du programme d'activités du Conservatoire et à la mise en œuvre des opérations définies conjointement.

Des rencontres techniques annuelles permettront de mettre en œuvre les projets et de poursuivre les actions partenariales et les échanges techniques.

2) Mise en place d'une convention annuelle financière pour 2024 avec le Conservatoire d'Espaces Naturels Hauts-de-France

En application de la convention pluriannuelle d'objectifs (2024-2026) citée ci-dessus, il est proposé la mise en place de la convention financière annuelle entre le Département du Nord et le Conservatoire d'Espaces Naturels Hauts-de-France pour 2024 reprenant les actions à réaliser. Cette convention suit les axes de partenariat précédemment énoncés et elle est présentée en annexe 6.

En 2024, différents projets partenariaux seront poursuivis avec le transfert de gestion des parcelles à Eppe-Sauvage près du Val Joly au Département du Nord, la réalisation du plan de gestion de la Grande Tourbière de Marchiennes par le Conservatoire et le renforcement de sa cohérence foncière par le Département du Nord, des plans de gestions mutualisés et des collaborations sur le secteur de Nieppe, de l'Avesnois, l'appui à la priorisation d'interventions en zones humides...

Il est proposé d'attribuer une enveloppe financière de 30 714 € au Conservatoire d'Espaces Naturels Hauts-de-France pour ce programme d'activités 2024.

III - MISE EN PLACE DE NOUVELLES CONVENTIONS DE GESTION (Annexes 7 et 8)

1) Avec le Conservatoire d'Espaces Naturels Hauts-de-France pour la gestion de parcelles à Eppe-Sauvage

Dans le cadre de la stratégie départementale en faveur des Espaces Naturels du Nord (délibération du 1^{er}/07/2019), le site du ValJoly a été identifié comme un secteur prioritaire d'intervention.

Sur les communes d'Eppe-Sauvage, Willies et Trélon, le Département du Nord gère actuellement 246 ha sur le ValJoly et ses alentours au titre des ENS. De son côté, le Conservatoire est propriétaire de 2,5 ha de prairies sur la commune d'Eppe-Sauvage.

Dans un souci de cohérence de gestion et dans le cadre des échanges partenariaux validés dans la convention pluriannuelle d'objectifs (2024-2026), reprise en annexe 7, le Conservatoire souhaite déléguer la gestion des terrains dont il est propriétaire sur la commune d'Eppe-Sauvage au Département du Nord.

Précédemment dans le cadre du bon partenariat, le Département, à l'inverse, a confié au Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord, la gestion de ses prairies à Maroilles au lieu-dit « La Hachette » pour une surface de 3,3 ha et des prairies à Baives pour 2,9 ha (délibération n°DSTDL/2020/223).

2) Avec l'association des amis de la Fondation Marguerite Yourcenar pour la gestion de deux parcelles forestières à Boeschepe

L'objet de la Fondation Marguerite YOURCENAR et de l'association des Amis de la Fondation Marguerite Yourcenar est, selon l'intention initiale exprimée par Marguerite YOURCENAR, de « contribuer à la conservation de la flore et de la faune sauvages ainsi que des biotopes et des paysages traditionnels des Monts de Flandre dont elles dépendent ».

Dans ce cadre, l'association des Amis de la Fondation Marguerite Yourcenar est propriétaire d'un bois, dit « bois de la Fondation Marguerite Yourcenar », d'une superficie de 7976 m² et situé sur le versant Nord du Mont Noir.

Situées à la frontière Belge, non loin de la réserve belge du Broekelzen, et à proximité direct de l'Espace Naturel du Nord du Parc du Mont Noir, les parcelles de la Fondation offrent des potentialités en termes de restauration de la trame écologique transfrontalière et de valorisation du Plan Départemental des Itinéraires et de Promenade et de Randonnée.

La convention, reprise en annexe 8, a pour objet de transférer, pour une durée de 10 ans, la gestion courante de cet espace écologiquement intéressant au Département du Nord et de définir les rôles entre les parties. La surveillance et l'animation pédagogique du site resteront une compétence partagée avec l'association.

Il est proposé à la Commission permanente :

Pour le renforcement de la cohérence foncière et territoriale des sites ENN :

- d'autoriser l'acquisition par le Département auprès de la SCI D.V ayant son siège à Hergnies, représentée par Madame, épouse et Monsieur ou de ses ayants droit, de la parcelle cadastrée section C n° 1595 pour partie à Hergnies, libre d'occupation et de droits, d'une surface totale de 2 500 m² environ (avant division cadastrale) au prix net vendeur de sept mille cinq cents euros (7 500 €), conforme à l'estimation domaniale, tous frais liés à la rédaction de l'acte, au bornage et à la division cadastrale et de publicité foncière étant à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser l'acquisition par le Département auprès de Monsieur ou de ses ayants droit, la parcelle cadastrée section C n° 39 à Bouchain, libre d'occupation et de droits, d'une surface totale de 1 877 m² au prix net vendeur de trois mille sept cent soixante euros (3 760 €), conforme à l'estimation domaniale, tous frais liés à la rédaction de l'acte et de publicité foncière étant à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les documents permettant la régularisation de ces deux transactions, dès lors que l'erreur de contenance, en plus ou moins, n'excède pas 1/20^{ème}, aux prix indiqués ci-dessus, augmentés le cas échéant des frais,

taxes et honoraires liés aux ventes et à la rédaction des actes, aux bornages et aux divisions cadastrales et des frais de publicité foncière ;

- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter toute demande de subvention permettant de cofinancer ces acquisitions par des fonds structurels, contrat de projet, fonds européens ou participation financière de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et à signer tout document s'y rapportant ;
- d'imputer les dépenses correspondantes, soit 11 260 € sur les crédits inscrits à l'opération 23005OP003.

Pour les conventions avec le Conservatoire d'espaces naturels Hauts-de-France :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention pluriannuelle d'objectifs entre le Département du Nord et le Conservatoire d'espaces naturels Hauts-de-France, pour la période 2024 à 2026 reprise en annexe 5 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention financière annuelle entre le Département du Nord et le Conservatoire d'espaces naturels Hauts-de-France, pour l'année 2024 reprise en annexe 6 ;
- d'attribuer une subvention de 30 714 € au Conservatoire d'espaces naturels Hauts-de-France pour son programme d'activités et les actions prévues en 2024 selon la convention financière annuelle ;
- d'imputer les dépenses correspondantes, soit 30 714 € sur les crédits inscrits à l'opération 23005OP008.

Pour les nouvelles conventions de gestion :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de partenariat spécifique, entre le Département du Nord et le Conservatoire d'espaces naturels Hauts-de-France, pour la gestion de ses parcelles sur la commune d'Eppe-Sauvage, reprise en annexe 7 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de gestion entre le Département du Nord et l'Association des Amis de la Fondation Marguerite YOURCENAR, relative à la gestion des parcelles situées à Boeschepe, reprise en annexe 8 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents se rapportant à la mise en œuvre de cette convention dans le cadre de la politique Espaces Naturels du Nord et notamment tout document nécessaire à la gestion du « Bois de la Fondation ».

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
23005OP003	23005E33	4 795 493,95 €	1 356 690,65 €	11 260 €
23005OP008	23005E15	300 000 €	18 000 €	30 714 €

Patrick VALOIS
Vice-Président