

11^{es} ASSISES NATIONALES

de la Biodiversité

Les territoires en action
pour le vivant



LIEUSAIN (77)
Théâtre Sénart

3-4
NOVEMBRE
2021

En direct
depuis la Guadeloupe :

LES ASSISES
OUTRE-MER
DE LA BIODIVERSITÉ



Pendant les ANB 2021 :
LES 5^{es} ASSISES
NATIONALES DES ENS

Un évènement

Co-organisé avec

Avec le soutien de

Sous le haut patronage de



Atelier F4 : Garantir la pérennité des mesures environnementales grâce à la sécurisation foncière

Animé par Renaud GARBÉ – Chef de projet naturaliste – CDC Biodiversité

Intervenants

- Jérôme BATISSE – Expert foncier et associé - Dynamiques foncières
- Nicolas LAHOGUE – Chef de projets - Dervenn (Etudes et travaux en génie écologique)
- Samuel BUSSON – Chargé d'études Biodiversité et foncier - CEREMA
- Marion CARRE – Direction du Développement durable - Société du Grand Paris
- Sébastien MABILE – Avocat associé, Docteur en droit spécialisé environnement - SEATTLE Avocats

Déroulé

- 11h15 | Vision transversale et stratégique sur l'aménagement du territoire – Focus sur 1 ou 2 outils
- 11h25 | Recherche foncière et contractualisation pour la compensation
- 11h40 | La contractualisation des mesures environnementales pour le Grand Paris Express
- 11h50 | Les litiges, l'absence de mise en œuvre des mesures environnementales et la réparation écologique
- 12h00 | Le cas de la LGV Bretagne Pays de la Loire et gestion de sites de compensation
- 12h15 | Conclusion et Questions/réponses

CEREMA – Samuel Busson



Vision
transversale et
stratégie foncière
dans le cadre de
l'aménagement
du territoire

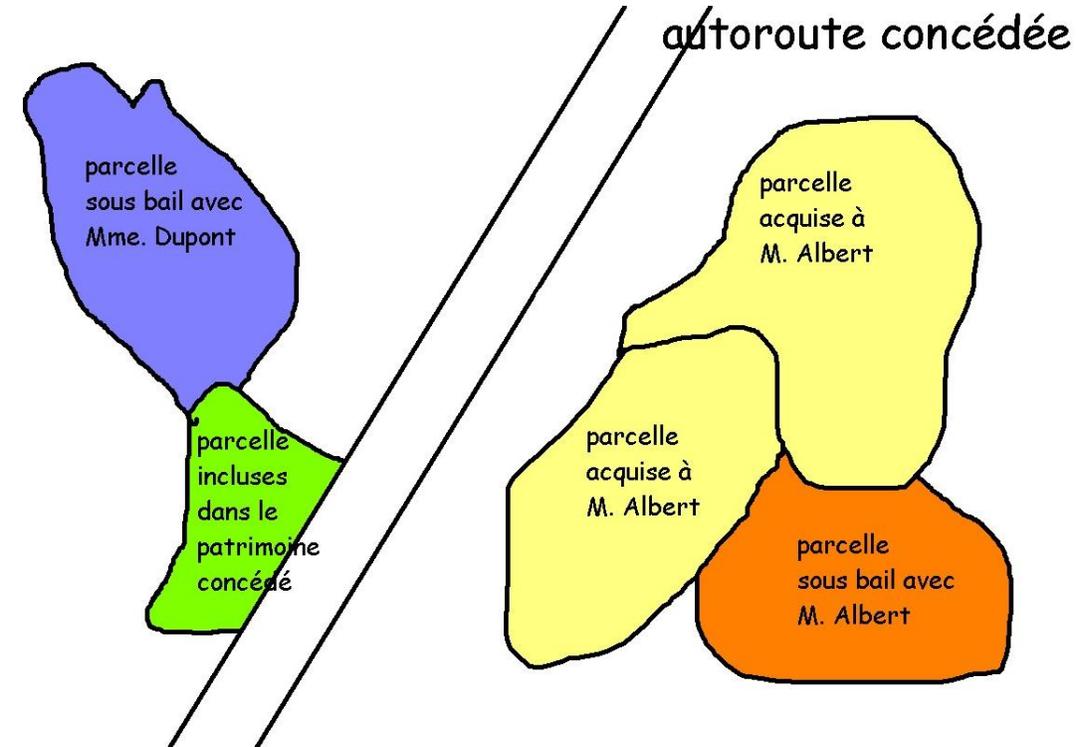
Stratégies foncières de compensation

- La compensation, telle que définie dans la loi, est très ambitieuse : obligation de résultats, pendant toute la durée des impacts
 - Aujourd'hui, mesures souvent au moins en partie expérimentales
 - Mesures à durée limitée dans le temps y compris quand les impacts sont permanents, pour des questions de coût et d'outils juridiques
- ➔ Insécurité juridique, coût élevé et incertain : intérêt renforcé de mettre le maximum de l'effort sur l'évitement et la réduction !

Stratégies foncières de compensation

Plusieurs options mobilisées, cumulables :

- Foncier disponible dans le patrimoine de l'aménageur
- Acquisition - avec ou sans rétrocession, et si rétrocession, avant ou après la période de compensation
- Maîtrise d'usage sans acquisition, via contrat



Stratégies foncières de compensation

Le choix entre ces options va dépendre de :

- Disponibilité du foncier / pression d'aménagement/ de compensation
- Vitalité des filières agricoles locales / acceptabilité
- MC compatible avec le maintien d'une activité agricole durable (ou pas)
- « Culture locale » vis-à-vis du foncier (ex : prop. exploitants VS fermage)
- Structure foncière (public/ privé, taille des parcelles, etc.)
- Présence locale d'opérateurs de compensation + acteurs fonciers
- Rôle joué (ou pas) par les collectivités (dans l'appui au dvt économique, dans la planification, etc.)

➔ Grande variabilité entre territoires

Stratégies foncières de compensation

3 outils contractuels apportant des garanties de pérennité

- **Bail emphytéotique** : contrat rattaché à la parcelle (= transfert de droit réel contre redevance), entre bailleur et preneur. Transférable. Durée de 18 à 99 ans. Le preneur met en valeur/ améliore le bien en réalisant travaux et investissements.
- **Fiducie environnementale** : transfert temporaire de propriété à un fiduciaire qui gérera le bien selon les objectifs de la MC (repris dans le contrat de fiducie), pendant une durée jusqu'à 99 ans. Le MO finance le tout (maîtrise foncière + coûts d'études et de gestion), au travers d'un second contrat de fiducie

Stratégies foncières de compensation

Obligation Réelle Environnementale



Un **contrat**, librement consenti



entre le **propriétaire** d'un **bien immobilier**



et son **cocontractant**

pour mettre en place des obligations **réelles**

en vue de protéger la **biodiversité** et les **fonctions écologiques**

Cocontractant - 3 possibilités :

- * Une collectivité publique
- * Un établissement public
- * une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement

- * Obligation rattachée au bien
- * Peut durer jusqu'à 99 ans

* Mobilisable pour la compensation. Mais aussi pour l'évitement/ la réduction !