

25 mars 2024

**Les ORE : Obligations réelles
environnementales, un outil du
foncier à connaître pour protéger les
AAC**

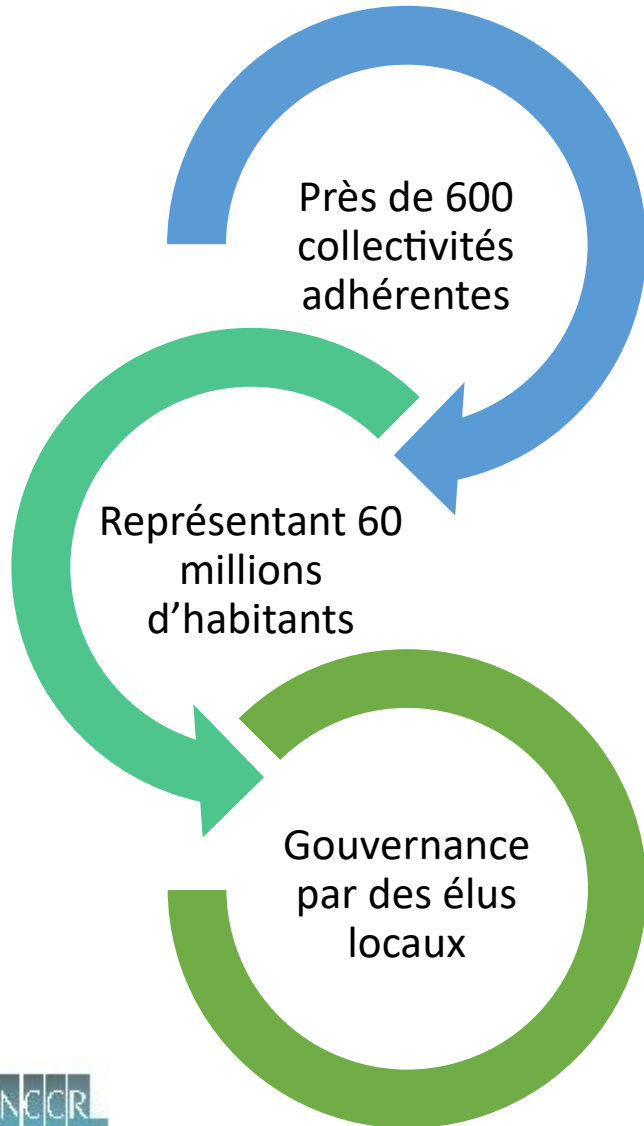
Programme

- I. **Contexte - Etat des lieux des outils de préservation de la ressource en eau**
Cyrielle Vandewalle - Fédération nationale des collectivités concédantes et régies

- II. **Les obligations réelles environnementales - comprendre l'outil** Renaud de
Laâge - Fédération des Conservatoires d'espaces naturels

- III. **En pratique, l'utilisation des ORE pour préserver la ressource en eau** Jeanne
Tardieu - Syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle

La FNCCR : Une expertise au service exclusif des collectivités locales



Accompagner

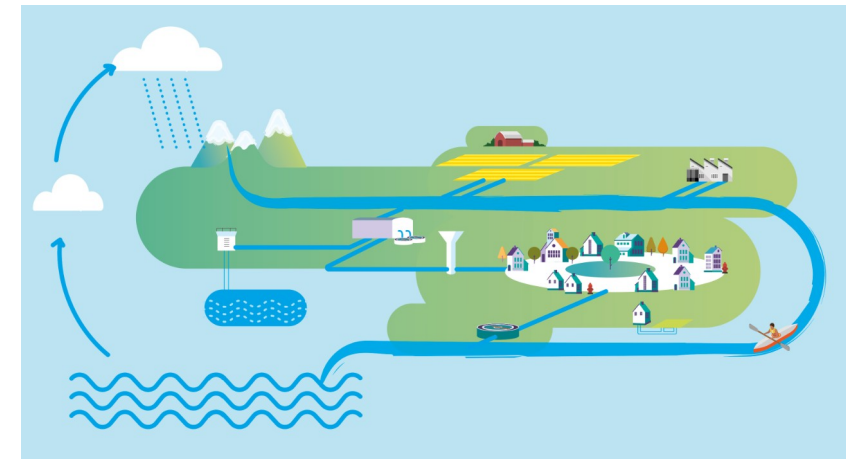
- Veille et analyse technique et juridique*
- Réponse aux questions (hotline)*
- Formations, publications*

Valoriser

- Partage de bonnes pratiques*
- Co-construction d'outils*
- Réseau d'échanges*

Représenter

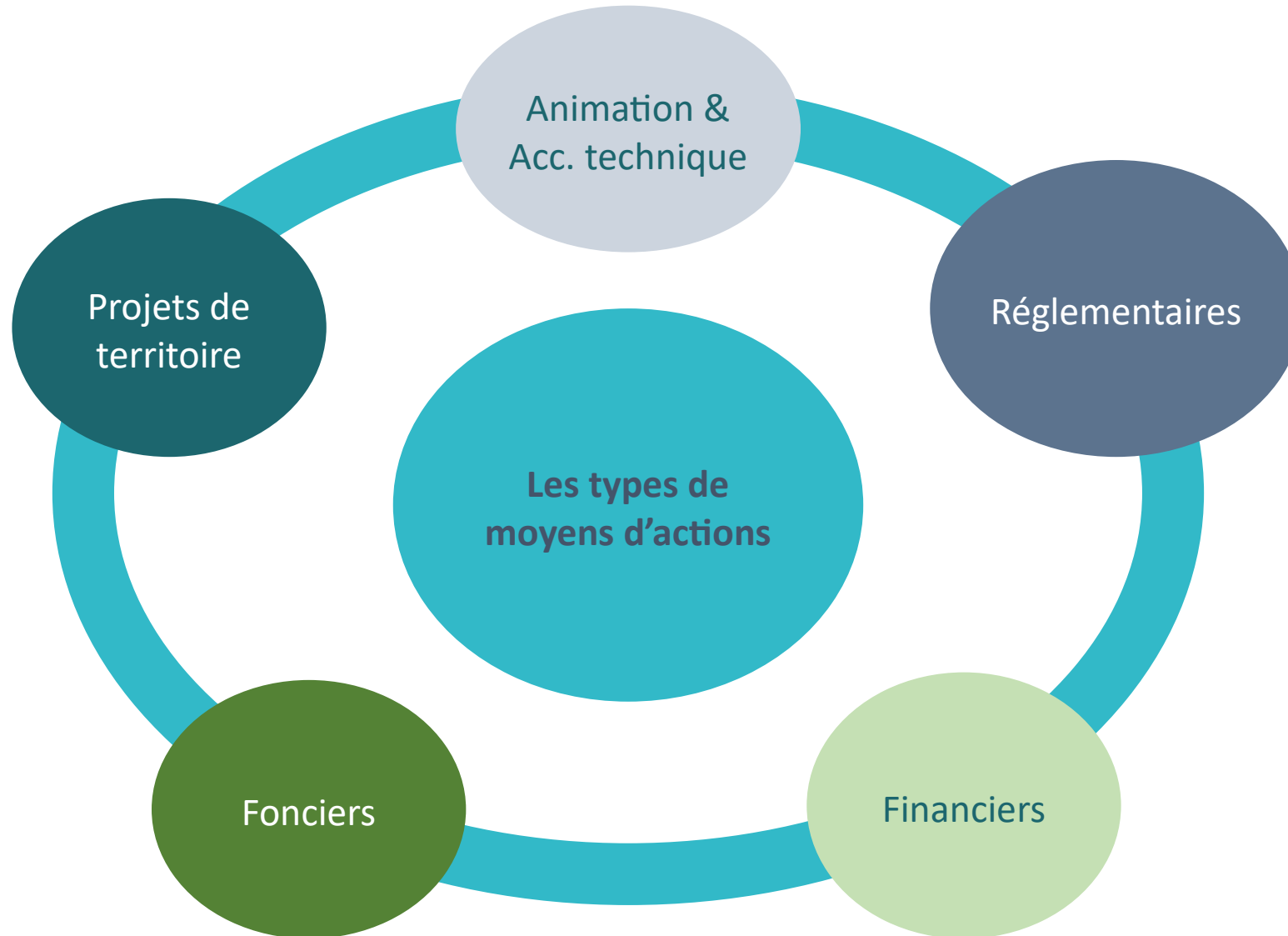
- Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics*
- Force de propositions*
- Inscription dans des réseaux d'acteurs nationaux et européens*



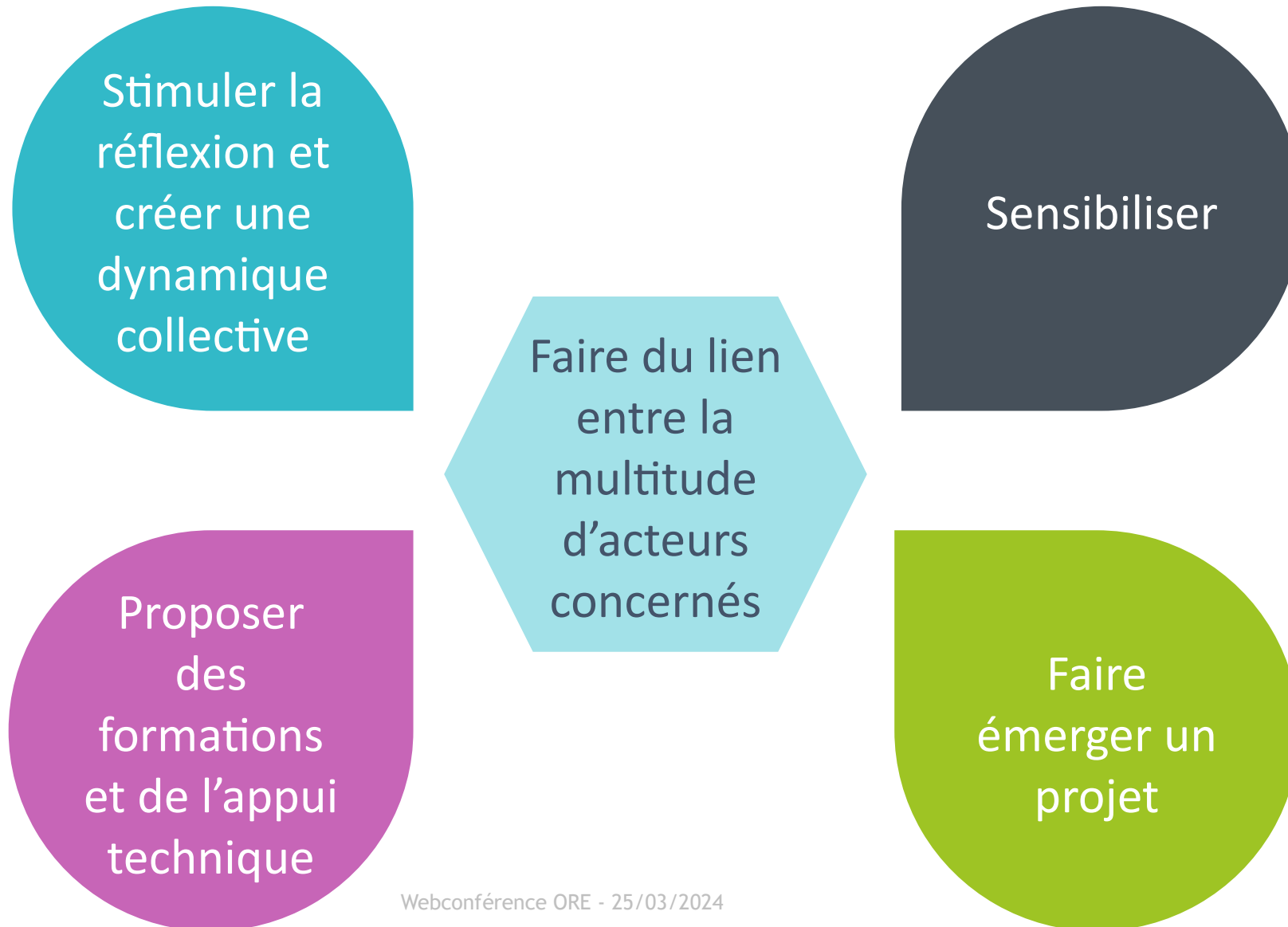
Contexte

Etat des lieux des outils de préservation de la ressource en eau

Les grandes familles d'outils de préservation des captages



L'animation et le levier technique, un pré requis pour engager les acteurs dans une démarche d'évolution



Les outils réglementaires et financiers

Les outils réglementaires

La déclaration d'utilité publique instituant les PPC et les prescriptions associées

Elle peut inclure des prescriptions pour préserver le captage des pollutions diffuses et les indemnités couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain (ni plus ni moins) causé par la servitude !

La Zone soumise à contraintes environnementales

Mise en œuvre d'un programme d'actions volontaires avec des objectifs de résultats pendant 3 ans au maximum.
Puis mise en œuvre d'un programme d'actions obligatoires si les objectifs de résultats ne sont pas atteints.

Les outils financiers

Les Mesures agro-environnementales et climatiques - PAC

Les Paiements pour services environnementaux
En utilisant le régime des minimis ou le régime notifié par le MTE et utilisé par les agences de l'eau.

Les autres incitations économiques : fiscales (sous le régime des minimis), aides à l'investissement (régime exempté), aides au conseil / formation (régime exempté), etc.

Les projets de territoire

En plus de conduire les démarches selon l'approche d'un projet territorial, il faut saisir l'opportunité d'intégrer les enjeux de protection de l'eau dans des projets de territoire qui ont d'autres finalités.

Projet
alimentaire
territorial

Projet de
développement
de filière BNI

Projet de
gestion de l'eau

Focus sur les actions foncières

Les outils de maîtrise de l'usage du foncier

- Outils de réorganisation du foncier (AFAFE - Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental)
- Prise en compte des enjeux eau lors d'une rétrocession par la Safer (via un cahier des charges)
- Obligations réelles environnementales (ORE) - contrat de droit privé entre la collectivité et le propriétaire

Les outils d'acquisition foncière

- Acquisition amiable
- Acquisition par préemption auprès de la Safer
- Mobilisation du droit de préemption urbain sur PPR
- Mobilisation du droit de préemption pour la protection de la ressource en eau

La gestion du foncier acquis

- Mise à bail avec des clauses environnementales
- Convention de mise à disposition
- Convention de mise à disposition à la Safer et bail Safer

Obligations réelles environnementales

Comprendre l'outil
Renaud de
Laâge

-
Fédération des

CEN

Agir pour la nature dans les territoires

Les CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS (CEN)

- un réseau de 23 associations qui a débuté il y a plus de 40 ans
- bénéficie d'un agrément Etat/Région (article L. 414-11 du code de l'environnement) basé sur un plan d'action validé (par période de 5 ans)
- 4 400 sites, répartis sur 300 000 ha
- forte assise citoyenne (2500 bénévoles, 8500 adhérents...)

5 MISSIONS AU COEUR DE NOTRE ACTION



**CONNAÎTRE
PROTÉGER
LES ESPACES**



GÉRER



VALORISER



**ACCOMPAGNER
LES
POLITIQUES**





L'Obligation Réelle Environnementale

Article L132-3 du code de l'environnement (issu de la loi de 2016 sur la biodiversité)

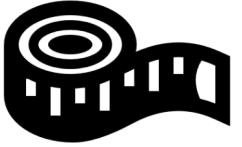
Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure **un contrat** avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, **les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.**

Ces obligations peuvent être utilisées à des fins de compensation.

La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat. **La durée prévue au contrat ne peut excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.**

[...]

L'ORE est un outil sur-mesure de protection de la biodiversité



↳ ORE : Contrat par lequel le propriétaire d'un terrain consent à créer :

- des **Obligations** de faire ou de ne pas faire issues d'un **contrat régi par le Code civil**

(négociation de bonne foi, force obligatoire entre les parties, sanctions en cas de non-respect des obligations, importance de rédiger les obligations clairement...)

- **Réelles**, c'est-à-dire se rattachant à un bien immobilier et non pas à une personne. Elles se transmettent automatiquement avec la transmission de propriété

- **Environnementales**, Obligations ayant pour finalité **le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques**

- la biodiversité: **dans tous ses états**, patrimoniale ou non, en danger ou non

- Pertinent pour **tous les sujets visant à la protection des milieux/espaces naturels et de la biodiversité** : protection de milieux ou d'espèces particulièrement vulnérables, mise en œuvre et/ou pérennisation de pratiques agricoles vertueuses, lutte contre l'artificialisation, sensibilisation / communication etc...

Les parties au contrat

Le **propriétaire**

- Personne physique ou morale,
- Personne privée ou publique – sur son domaine privé



Focus domaine privé
/ domaine public ?

Le **cocontractant**

- Collectivité publique,
- Établissement public,
- Personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement / pas de personne physique



ENJEU : EFFICACITE ET CONFIANCE

Précisions et limites

↪ **Limites**

- Pas d'atteintes aux obligations législatives ou réglementaires
- Pas d'atteinte aux droits des tiers, notamment chasse et réserve cynégétique

↪ **Précisions**

- Contrat authentique (notaire ou acte administratif) avec publication au service de la publicité foncière
- Contenu minimum prévu par la loi
 - Durée des obligations (maximum 99 ans)
 - Engagements réciproques
 - Possibilités de révision et de résiliation



Contreparties financières -
Points de vigilance
A distinguer des sanctions
contractuelles

AVANTAGE : outil contractuel très souple !



- ## ↪ **Incitations fiscales** pour le propriétaire : pas de droits d'enregistrement, pas de taxe sur la publicité foncière, pas de CSI, possibilité d'exonération de TFNB par la commune ou par l'EPCI à fiscalité propre.

Sanctions du non-respect du contrat ORE

↳ **Principe de la force obligatoire du contrat** : « *les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits* »

↳ **Droit commun des contrats**

- Nullité (juge ou constat commun des parties)
- Caducité
- Responsabilité contractuelle

Ex : dommages-et-intérêts, exécution forcée en nature, remise en état du site, résolution du contrat, réduction des éventuelles indemnités

↳ Sanctions spécifiques à chaque ORE possibles

↳ Procédure de contrôle, de mise en demeure et d'application des sanctions peut être précisée dans le contrat.

La rédaction du contrat ORE

Les obligations des parties doivent être compréhensibles pour quelqu'un.e qui les lit dans 99 ans

↪ Obligations du propriétaire: quelles obligations environnementales ? dans quelle zone ?

↪ Obligation du CEN :

- calibrer les obligations à l'enjeu et aux capacités de suivi en interne
- possibilité de renvoyer à un plan de gestion
- possibilité de conditionner les obligations du CEN à l'obtention de financements publics recherchés par le CEN
- obligation générale + « *en ce compris notamment* »

Bien se faire accompagner sur la partie juridique

- ↪ Faire appel à un notaire : coût (clarifier qui le porte avec le propriétaire), identification du bon notaire (travail en-cours), en principe, accompagnement sur toute la partie juridique/technique
- ↪ Faire appel à une personne publique (maire, président de syndicats mixtes...): gratuité mais accompagnement limité sur le volet juridique
- ↪ Conseil pratique de rédaction: formuler une obligation générale et la préciser avec des exemples concrets précédés de « dont notamment » (liste non-exhaustive)

Ferme de la Maison Neuve (85)

- Un couple de propriétaires-exploitants engagé (AB, tout à l'herbe, accueil Paysan, etc.), en transmission
- Labellisation « Espace naturel sensible » par le Département de la Vendée
- Plan de gestion du site finalisé en 2023





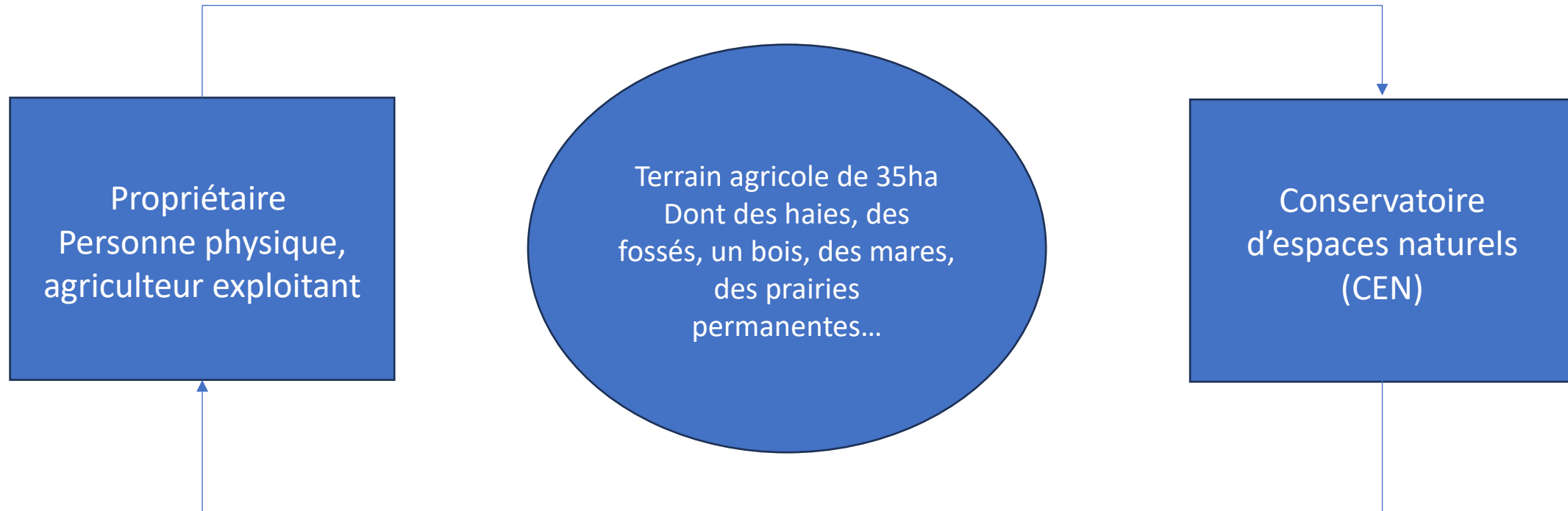
Les espaces agricoles et naturels en Pays de la Loire

Le bocage

Exemples concrets

ORE via un notaire
pour sécuriser
juridiquement l'acte

Obligations du propriétaire: restrictions temporaires sur la taille des haies (période de nidification), restriction de l'utilisation de certains produits, curage régulier d'une mare en lien avec le CEN, maintien d'une parcelle forestière en libre évolution...



Obligations du CEN:

- réalisation d'un inventaire / état des lieux
- mise en place d'un plan de gestion qui détermine notamment des objectifs, des indicateurs et des mesures à mettre en place
- réalisation d'inventaires périodiques de suivi

Pour aller plus loin :

- Les [fiches](#) du CEREMA
- Le [rapport du gouvernement au Parlement publié en mars 2021](#)
- La documentation du réseau des Conservatoires :
 - [Présentation des ORE](#)
 - [Réponses aux questions](#)
 - [Plaquette](#)

**En pratique, l'utilisation des ORE pour
préserver la ressource en eau**

L'intérêt de mobiliser les obligations réelles environnementales

Les +

- Permet de maîtriser l'usage des biens sans nécessité d'acquisition (qui représente un coût mais aussi une nécessaire gestion du bien acquis ensuite)
- Possibilité d'octroyer une compensation financière ou en nature (néanmoins facultatif et non encadré juridiquement)
- Pérennisation de la maîtrise jusqu'à 99 ans
- Les obligations sont attachées au bien et s'appliquent à son propriétaire quels que soient les changements de propriétaires



Les points d'attention

- S'il y a un exploitant en place, attention à s'assurer qu'il est bien d'accord pour faire évoluer son bail conformément aux obligations réelles environnementales
- Attention au calcul de la compensation financière qui pourrait être requalifiée en aide d'état illégale
- Le contrôle du respect des obligations doit être assuré et anticipé sur la durée de l'ORE

SYNDICAT DES EAUX ET DE L'ASSAINISSEMENT
ALSACE-MOSELLE
PERIMETRE DE LA BASSE-ZORN

ACTE DE CONSTITUTION D'UNE OBLIGATION REELLE
ENVIRONNEMENTALE (ORE)
EN LA FORME ADMINISTRATIVE

Monsieur Frédéric PFLIEGERSDOERFFER, Président du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle, ayant son siège social à 67013 STRASBOURG CEDEX Espace Européen de l'Entreprise - Schiltigheim - CS 10 020, soussigné,

A reçu le présent acte administratif, contenant la constitution d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) à la requête des parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROPRIETAIRE

Monsieur _____, demeurant à _____

Né à STRASBOURG le 17 juillet 1951.

Déclarant être de nationalité Française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

Divorcé en secondes noces, non remarié, de Madame _____ en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Strasbourg (67000) en date du 6 novembre 2000, devenu définitif, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité ainsi qu'il le déclare.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination « PROPRIETAIRE » ou encore « DEBITEUR DE L'ORE » sans que cette appellation nuise à la solidarité existante entre eux au cas de pluralité de propriétaires.

D'UNE PART

CO-CONTRACTANT

Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement (S.D.E.A) Alsace-Moselle, Etablissement public, Syndicat mixte créé en application des articles L.5721-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dont le siège social est à 67013 STRASBOURG CEDEX - Espace Européen de l'Entreprise - 1 rue de Rome - Schiltigheim - CS 10 020.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de « SDEA » ou « CO-CONTRACTANT » ou « CREANCIER DE L'ORE ».

D'AUTRE PART

ORE : principes mis en œuvre par le SDEA RETEX ORE

Présentation du SDEA

3 domaines de compétence

l'Eau, votre service public



Ses membres transfèrent au SDEA tout ou partie de leurs compétences dans 3 domaines :

Petit cycle de l'eau

Eau potable

depuis
1939

410
communes membres

- la production
- le transport
- la distribution d'eau potable

Assainissement

depuis
1958

525
communes membres

- la collecte
- le transport
- le traitement des eaux usées et pluviales
- l'assainissement non collectif (ANC)

Grand cycle de l'eau

depuis
2015

661
communes membres

- la gestion des milieux aquatiques
- la prévention des inondations
- la lutte contre l'érosion des sols
- l'animation-concertation sur les bassins versants



120
stations
d'épuration



737
communes



240
réservoirs

6 500 km
de rivières

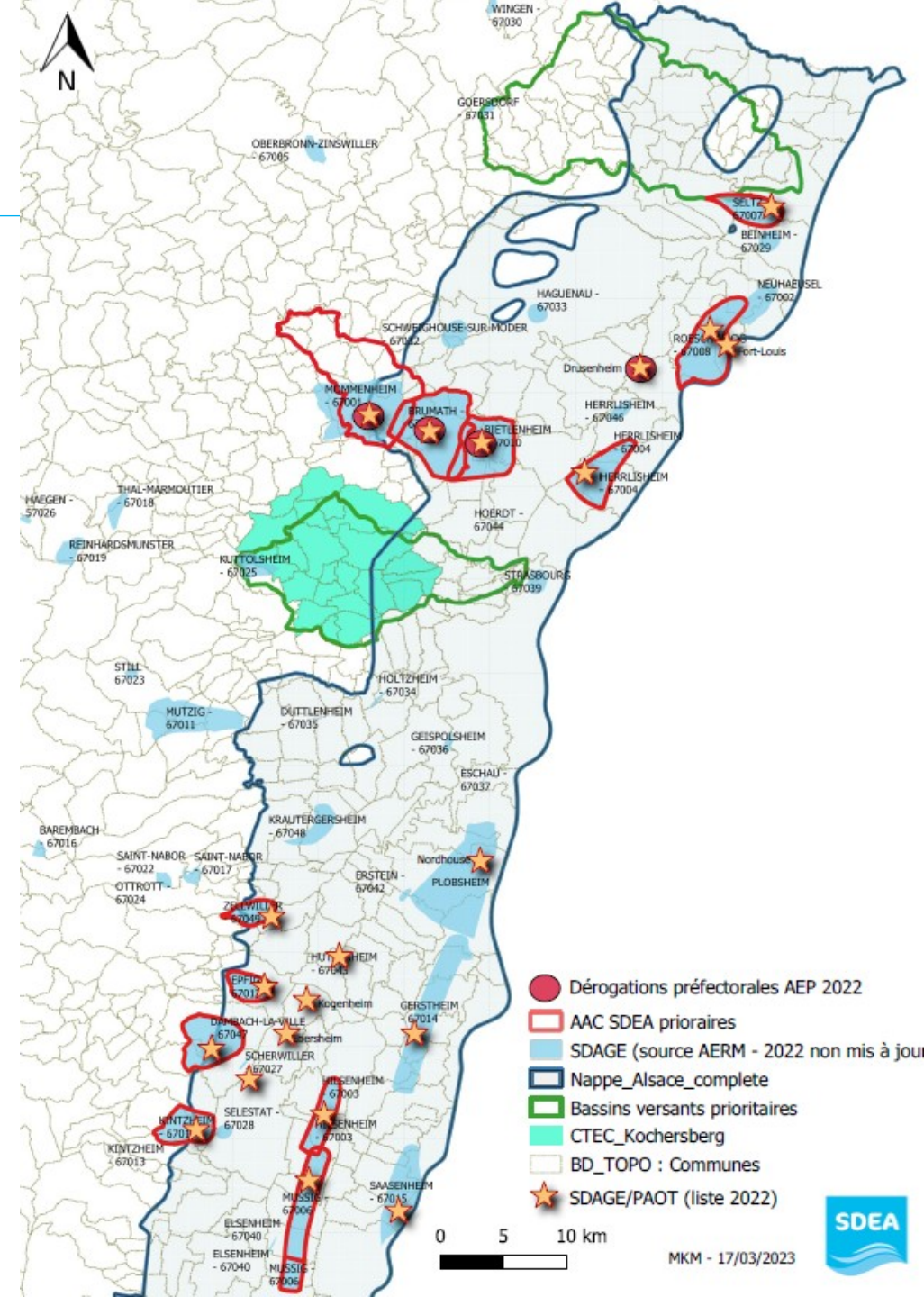
11 500 km
de réseaux d'eau
et d'assainissement



1 070 000
habitants

- 13 zones de captages SDEA classées prioritaires
- + 9 captages devenus prioritaires en 2023
- Problématiques : nitrates et/ou pesticides
- Des zones à enjeux érosion
- Deux bassins versants prioritaires

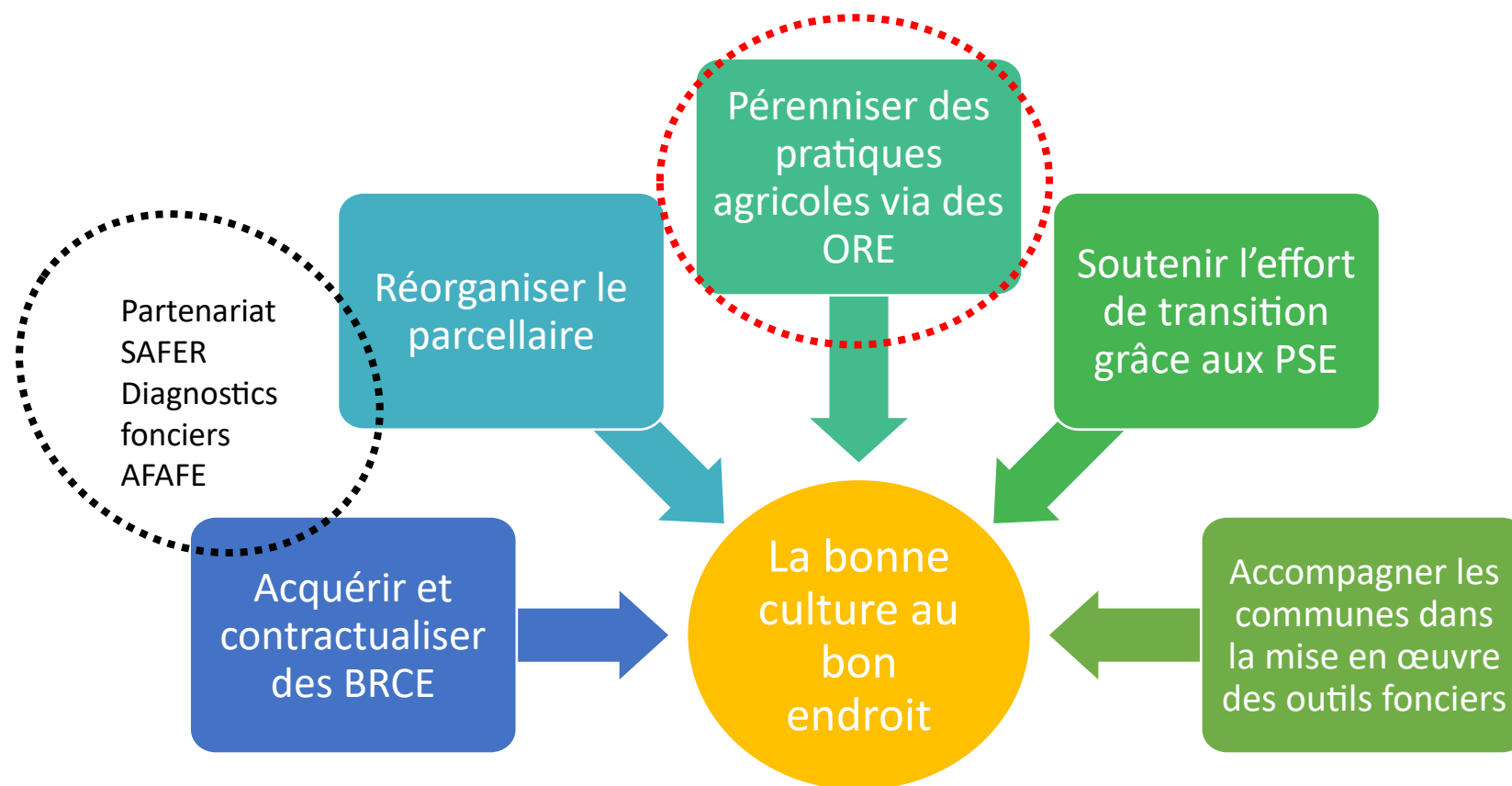
→ Trouver des solutions pour concilier agriculture et protection durable de l'eau



2015

Création du poste d'animation foncière au SDEA
→ Développement de la boîte à outils foncier

Mettre en œuvre des outils fonciers et financiers permettant de pérenniser le changement de systèmes agricoles



• Approbation de la méthodologie par l'AERM D É C I D E

- de valider les principes d'intervention de l'Agence de l'eau en matière d'Obligations Réelles Environnementales (ORE) suivants :

- Un nécessaire portage de ce dispositif par une collectivité publique ou une association ;
- Des mesures de protection ambitieuses et dans les zones à enjeux correspondant aux priorités du 11^{ème} programme d'intervention de l'Agence ;
- Une durée d'engagement d'au moins 20 ans ;
- Des compensations retenues n'excédant pas pour l'ensemble de la durée proposée, plus de 1,2 fois la valeur vénale des terrains ;
- Des mesures dont la mise en œuvre effective est facilement vérifiable (agriculture biologique certifiée, parcelles en herbe, haies,...) ;
- La mise en place d'un programme de contrôle par le bénéficiaire avec rapportage régulier ;
- La possibilité pour l'Agence d'effectuer un contrôle de second niveau, avec le cas échéant, le reversement des aides accordées ;
- Une aide versée en une seule fois au départ de manière libératoire ;
- Un taux d'aide de 80% maximum.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

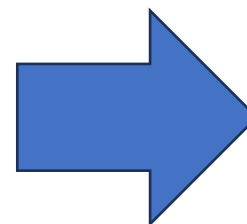


AGENCE
DE L'EAU
RHIN•MEUSE

Elus



Concertation a
AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE



Méthodologie
 Priorisation
 Mesures
 Indemnisation

Uniquement les propriétaires exploitants
Cible des prescriptions ambitieuses

Compensation financière apportée :

- **Au titre de la propriété, basée sur la perte de valeur vénale** de la parcelle
- Valeur vénale = valeur du marché, fournie par la SAFER
- Compatible avec les aides existantes

Modulation du montant de la compensation appliquée en fonction de **3 critères**

La durée du contrat
Minimum 20 ans jusqu'à 60
ans

Le niveau de contraintes
qu'engendrent les
prescriptions

La localisation des parcelles au regard des
enjeux et **leur contributivité** aux
problématiques de ruissellement et de
pollution

De 24 à 120 % de la valeur vénale
Compensation financière versée de **manière libératoire – Aide Agence de l'eau 80 %**

Niveau de contraintes



Cahier des charges AB (certifiée ou non)	Rotation de cultures BNI	Création / maintien prairies permanentes valorisées ou non	Création / maintien haies	Agroforesterie + AB ou BNI	Couverture maximale des sols + AB ou BNI
<p align="center">Contraintes modérées</p> <p align="center">30 pts</p>		<p align="center">Contraintes fortes</p> <p align="center">60 pts</p>			

AB : Agriculture Biologique

Cultures BNI : cultures à Bas Niveau d'Impact, sur la base d'une liste établie par l'Agence de l'eau et la Région (silphie, miscanthus, prairie, sarrasin, camomille, avoine ...)



Aires d'Alimentation de Captages prioritaires

Prioritairement dans :
les Périmètres de
Protection Rapprochée
Les Zones d'Infiltration
Préférentielles
Les bords de cours d'eau et
de fossés

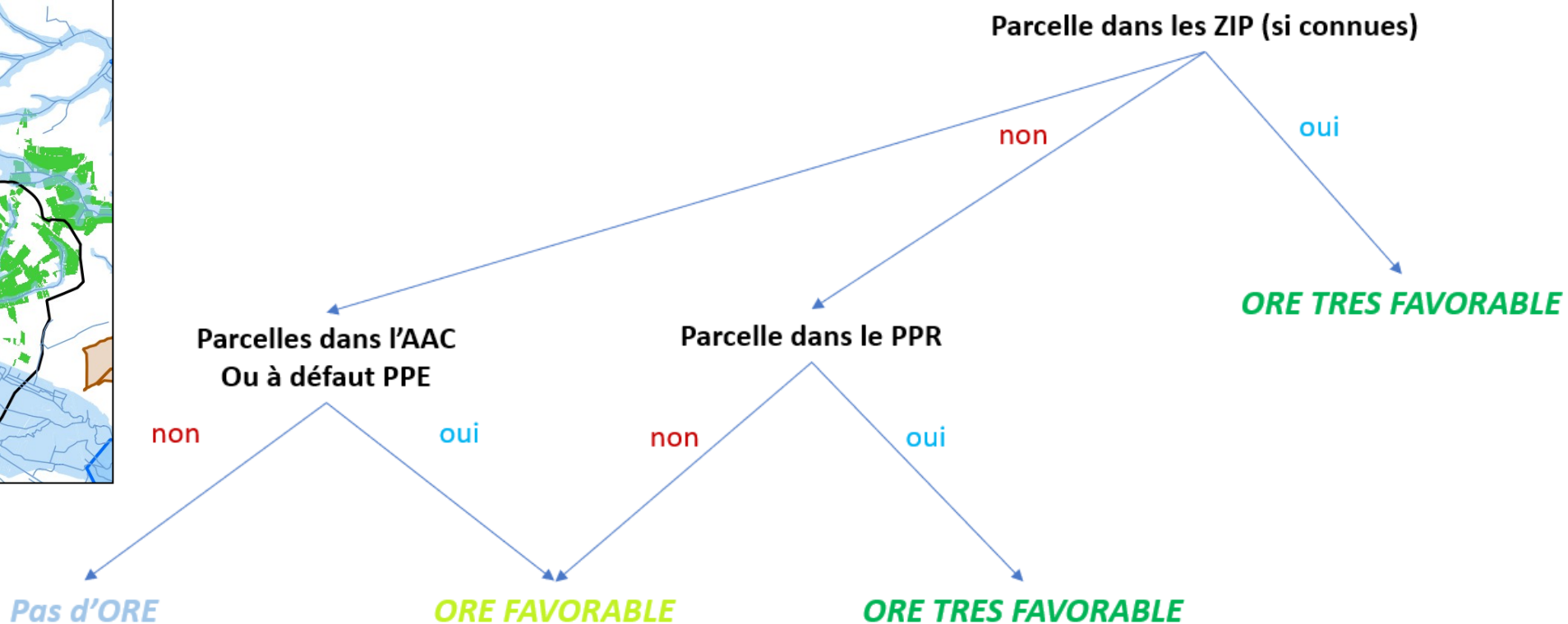
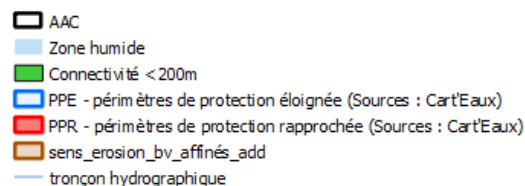
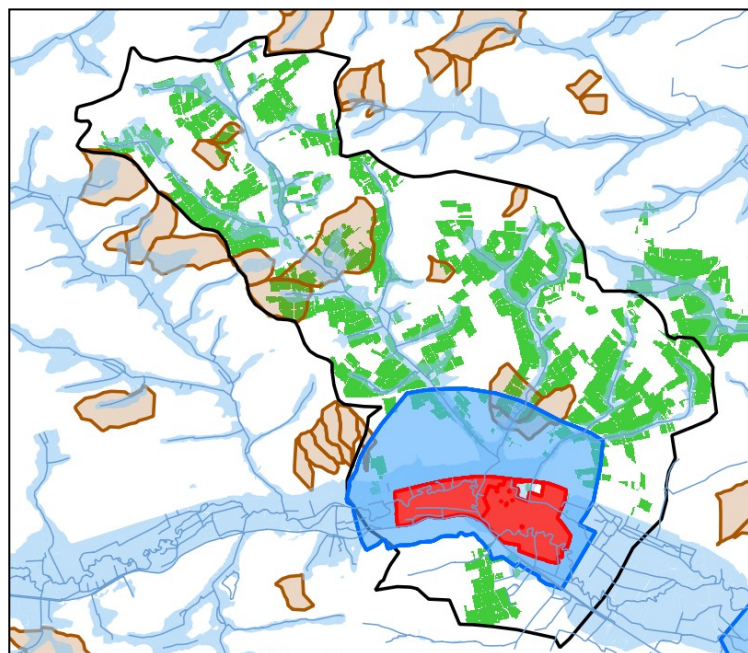
Zones soumises aux coulées d'eau boueuses

**Sur la base de clés de décisions et d'une
cartographie définissant les parcelles éligibles**

Les lits majeurs des cours
d'eau, champs d'expansion
de crues et les Zones
Humides

- Définition de clés de décisions pour les AAC, bords de cours d'eau et zones humides, zones érosives

Proposer une ORE dans une AAC



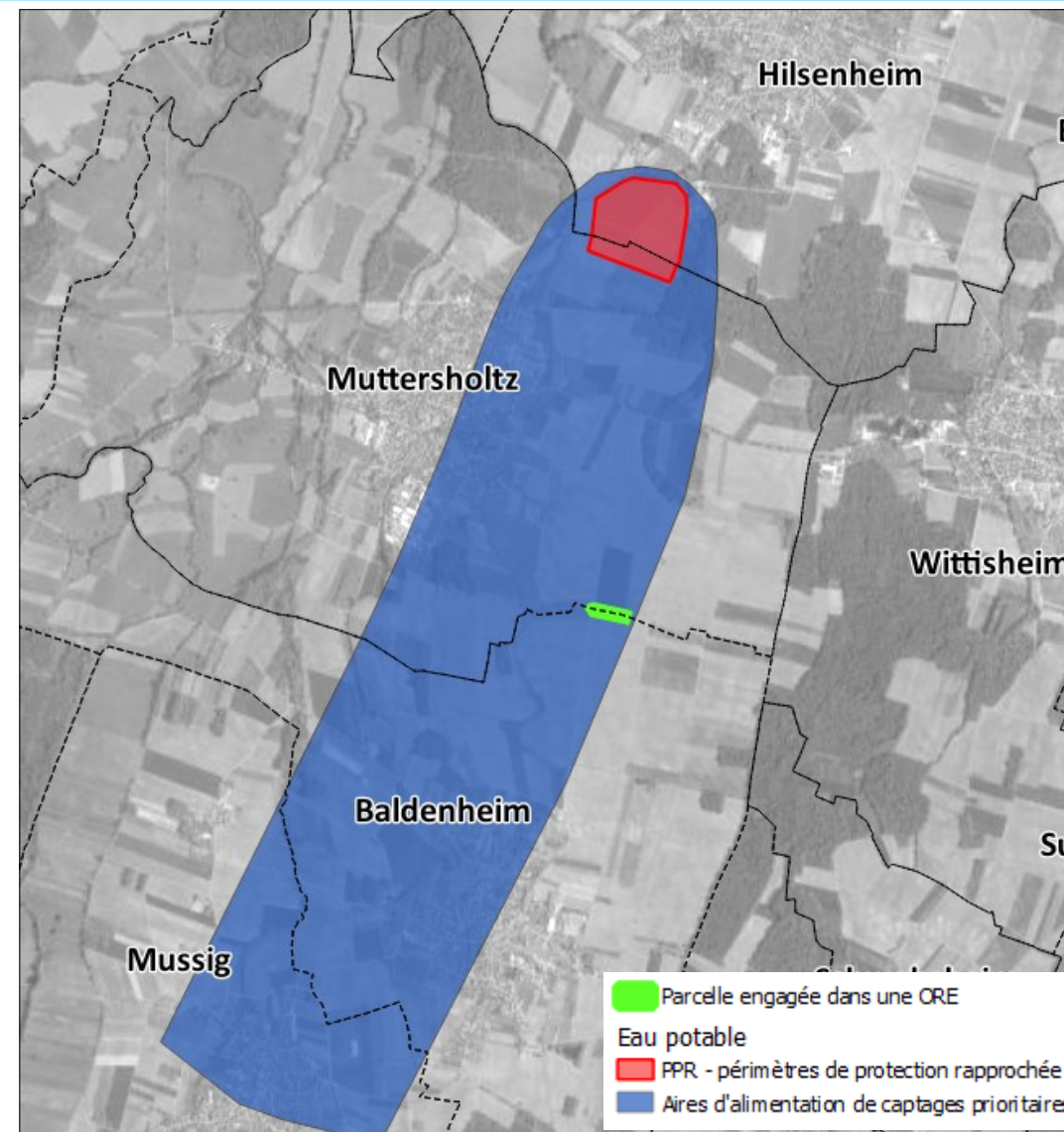
Calcul du nombre de points		Nombre de points				
Contraintes	Contraintes modérées (agriculture biologique, BNI)	30				
	Contraintes fortes (haie, prairie, agroforesterie et couverture du sol avec cumul de BA ou BNI)	60				
Localisation de la parcelle	Favorable = parcelles en Aire d’Alimentation de Captage / parcelles contributives à la pollution par ruissellement / parcelles provoquant des coulées d’eau boueuse	30				
	Très favorable = parcelles en Périmètre de Protection Rapprochée / zones d’infiltration préférentielles / lit majeur des cours d’eau / zones humides	60				
Nombre de points obtenus au total	% de la valeur vénale versé en une fois au départ / exemple pour 100 €/are					
	20 ans		40 ans		60 ans	
60	24 %	2400 € / ha	60 %	6000 € / ha	108 %	10800 € / ha
90	26 %	2600 € / ha	64 %	6400 € / ha	114 %	11400 € / ha
120	28 %	2800 € / ha	68 %	6800 € / ha	120 %	12000 € / ha

Implantation et maintien d'une haie en PPR

- **Contexte :**

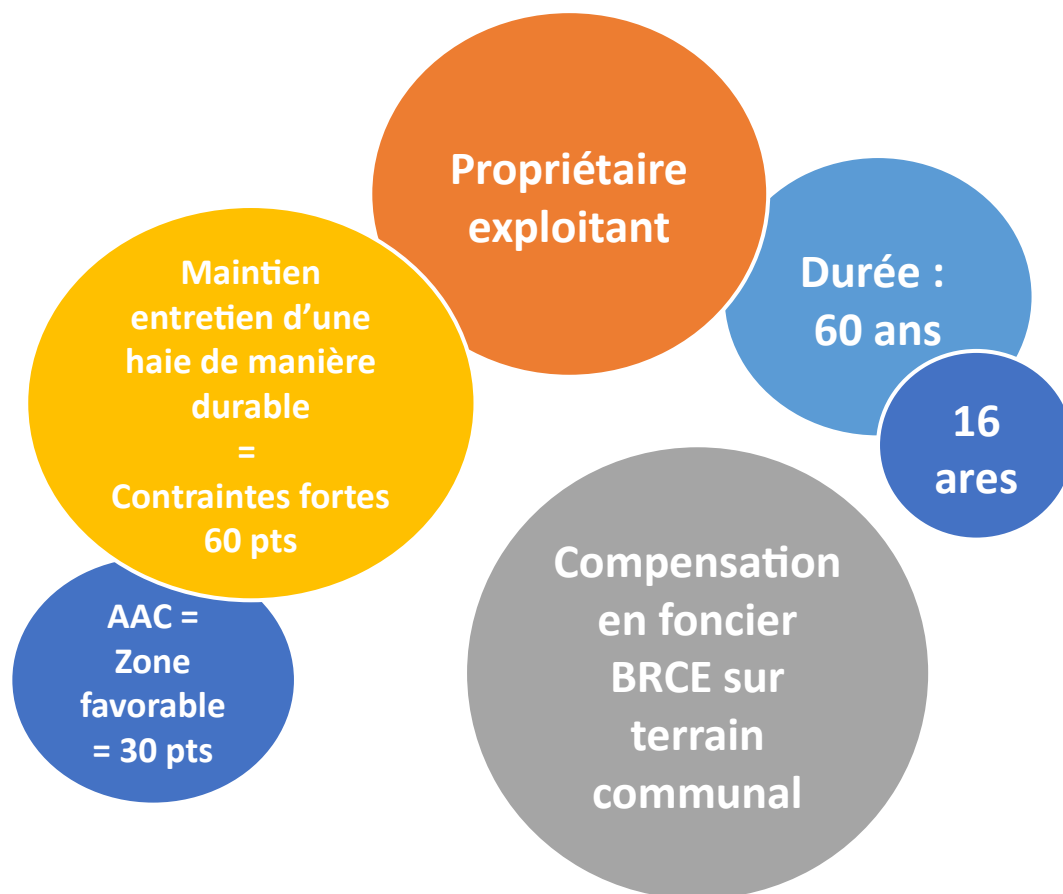
Commune moteur dans le cadre de la TVB

Parcelle située dans l'AAC du captage prioritaire d'Hilsenheim



PROJET d'implantation d'une haie dans l'AAC d'Hilsenheim

- Contractualisation d'une ORE



Etat des lieux :

- Si mise en place de travaux prévoir un EDL avant et après travaux
- Critères chiffrés et vérifiables

- Dans le détail : **Obligation du propriétaire**

Maintien de la haie

Interdiction de
produits
phytosanitaires

Taille doit être faite en
dehors des périodes de
nidification

Paillage arrosage les
premières années

Interdiction d'apports
d'engrais organiques et
minéraux

Taille des haies
latéralement pour
limiter l'étalement

Fauche de la base de la
haie pour limiter la
concurrence les
premières années

Remplacement des
plants morts

- **Obligation du cocontractant**

Suivi, contrôle et
conseil

Bilan annuel avec
le PROPRIETAIRE

Versement de la
compensation
financière

- **Mise en œuvre du contrôle**

- Réalisé de manière contradictoire – sur la base de l'état des lieux
- Enregistrement des pratiques par le propriétaire
- Possibilité de mener des reliquats azotés

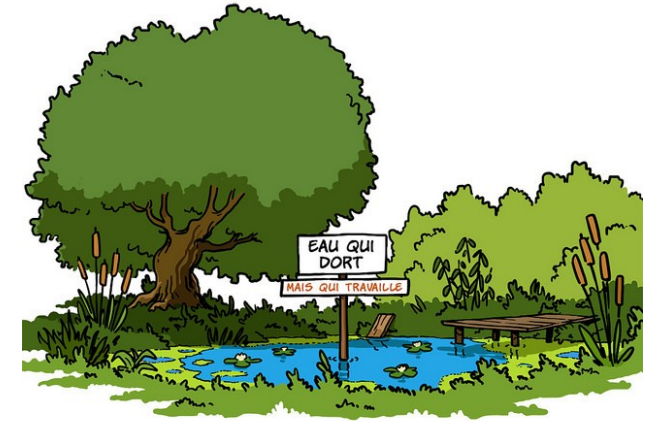
- **Clause de révision et clause résolutoire**

- Révision possible sur accord des deux parties
- Suppression du contrat – sur accord de deux parties – en cas de « destruction du bien » - restitution intégrale de la compensation

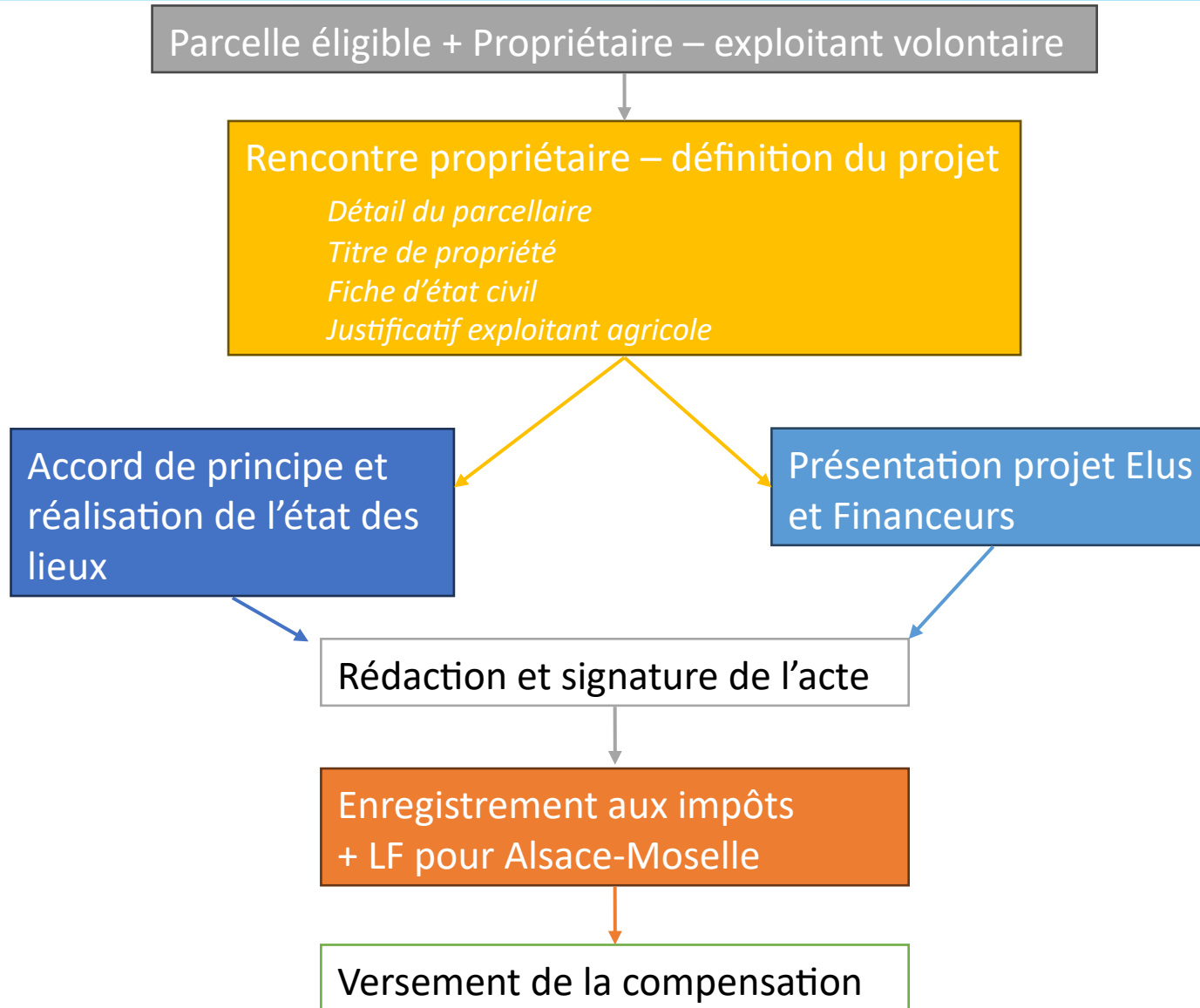
En cas d'inexécution des obligations:

*De manière générale et concernant le droit à des dommages et intérêts au bénéfice du CREANCIER DE L'ORE, il est d'ores et déjà convenu entre les parties que le PROPRIETAIRE sera redevable, en cas d'inexécution partielle ou totale de chacune des obligations à sa charge, à titre de clause pénale, d'une **somme forfaitaire d'un montant maximal de 2 500,00 €**, immédiatement exigible, correspondant au coût d'implantation de la haie objet de la présente ORE et ce de la manière suivante :*

- 50% du coût d'implantation de la haie à titre de compensation financière par manquement, si ce dernier intervient dans les 10 premières années d'exécution du contrat ;*
- - 20% du coût d'implantation de la haie à titre de compensation financière par manquement, si ce dernier intervient entre la 11ème et la dernière année d'exécution du contrat.(...)*



*Toutefois, et nonobstant l'existence de cette clause pénale et son caractère forfaitaire, le CREANCIER DE L'ORE pourra réclamer le remboursement des frais liés au recouvrement de la créance sus-visée. En outre et dans l'hypothèse où le préjudice qu'il subit est d'un montant plus élevé par rapport à la somme convenue à titre de clause pénale, le **CREANCIER DE L'ORE pourra demander la condamnation du PROPRIETAIRE à des dommages et intérêts supplémentaires** s'il apparaît qu'il a subi un préjudice distinct, non couvert au titre l'indemnité versée en vertu de la clause pénale, ou encore si le PROPRIETAIRE a commis une faute dolosive ou une faute lourde.*





- Poids des baux verbaux en Alsace : un propriétaire peut être tenté d'indiquer qu'il n'a pas de fermier pour une parcelle > *vérification des données DRAAF*
- Au-delà des viticulteurs-agriculteurs, qui peuvent récupérer l'usage de parcelles louées en grandes cultures, certains agriculteurs sont également bailleurs
- Tentation de contractualiser à quelques années de la retraite pour compenser la faible rémunération du fermage (50 à 200 €/ha)
> *la diminution du fermage en cas de location en cours de contrat est un engagement du propriétaire ; le % de diminution du fermage est précisé (sur la base du barème SDEA de réduction du fermage en fonction des clauses environnementales inscrite au bail)*
- La compensation financière de l'ORE peut être de « l'argent frais » pour une exploitation en difficulté, qui ne règlera pas les problèmes économiques > *vérification auprès de la Chambre d'Agriculture ou <https://avis-situation-sirene.insee.fr/>*
- Qui fait l'arbitrage entre protocole d'indemnisation AHD et ORE ?
> *si l'exploitant est propriétaire, l'ORE peut être proposée (outil privilégié par le SDEA du fait de sa pérennité), mais c'est l'exploitant qui décide*
- Durées longues particulièrement adaptées aux projets d'agroforesterie
- ORE signées avec des Communes ou des AF ?
> *le SDEA ne l'exclue pas, mais elles ne sont pas propriétaires-exploitantes, donc pas éligibles*
- Compensation financière soumise à des charges / impôts fonciers selon le cas : il serait préférable de la verser en plusieurs fois
> *Négociations en cours avec l'AERM*



AVANTAGES

- Pérennisation des pratiques et cultures favorables sur une **longue durée**
- Expérimentation de pratiques vertueuses
- Garantie en cas de changement de propriétaire et/ou d'exploitant
- Prescriptions ambitieuses
- Complémentaire à l'acquisition
- Utilisable pour les mesures compensatoires

PERSPECTIVES

- Logique d'expérimentation par opportunité : une 20ème de négociations engagées
 - > Pour l'instant pas de campagne de communication « d'ampleur »
- Piste émergente : dans le cadre de la surveillance des ventes (Vigifoncier), si la préemption par la SAFER n'est pas possible, ORE proposable
- Poursuite du travail avec les élus du Grand Cycle de l'Eau pour un déploiement à plus grande échelle
- Travail sur l'échelonnement de paiement – sur 5 ans
- Cas particulier – de propriétaires non exploitants – non rémunéré

Février 2021

INF'EAU FONCIER

Les outils fonciers et financiers contribuant à placer la bonne culture au bon endroit



L'OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE) CONTEXTE GENERAL

LE SDEA ALSACE-MOSELLE ACTEUR DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES

Depuis de nombreuses années, de multiples actions sont mises en œuvre pour améliorer la qualité des eaux souterraines, dégradées par la présence de nitrates et de produits phytosanitaires. En 2016, le SDEA a fait évoluer sa stratégie :

- en accompagnant le développement de nouvelles filières pour implanter des cultures à Bas Niveau d'Impact sur le territoire,
- en développant l'utilisation conjointe d'outils fonciers et financiers agricoles permettant de localiser ces cultures au « bon endroit ».

- en élargissant ses compétences aux milieux aquatiques superficiels (GEMAPI).

UN NOUVEAU TYPE DE CONTRAT POUR PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ

L'obligation Réelle Environnementale est un nouveau type de contrat créé par la loi biodiversité en 2016 : un contrat entre une entité à vocation de préservation de l'environnement et un propriétaire d'un bien immobilier pour mettre en place des prescriptions environnementales attachées au bien. Les éléments décrits ci-dessous correspondent aux principes proposés par le SDEA. Les règles générales définies dans la loi sont décrites au lien ci-contre.

Principes
créé par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 72 (9)

PRINCIPES ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE PAR LE SDEA

L'ORE intéresse particulièrement le SDEA parce qu'elle permet de pérenniser et sécuriser les pratiques favorables à la préservation de la ressource en eau, à la lutte contre les transferts de polluants vers les milieux aquatiques et la préservation des zones humides, à long terme, sans aller jusqu'à l'acquisition.

QUI ? LES PARTIES AU CONTRAT

1. **Uniquement le propriétaire-exploitant** d'une parcelle, durant la phase d'expérimentation menée par le SDEA. Plus largement, si le propriétaire n'est pas l'exploitant, ce dernier doit impérativement donner son accord.
2. **Le cocontractant** : le SDEA, en tant qu'établissement public, en charge de la production d'eau potable, de la protection de la ressource en eau et de la gestion des milieux aquatiques agit pour la protection de l'environnement.

Le contrat ORE n'a aucune conséquence sur la possession du bien immobilier : le propriétaire qui a signé ce contrat reste propriétaire du bien.

COMMENT ?

- Le contrat ORE est un acte juridique **faisant naître des obligations pour chacune des parties**. Le cocontractant non propriétaire apporte ses propres engagements au contrat définis par lui et le propriétaire. Ces engagements peuvent consister en une contrepartie financière et / ou en nature, comme en une assistance technique ou un conseil ;
- il est **établi sous la forme authentique, au moyen d'un acte administratif** (établi par la collectivité) ou notarié ;
- il est **librement consenti**, c'est un contrat basé sur le volontariat ;
- les obligations sont rattachées à la parcelle et non au propriétaire : **le contrat est inscrit au livre foncier et s'impose aux propriétaires successifs pendant toute sa durée** ;
- le contrat n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière. Si la commune a délibéré en ce sens, la part communale de la Taxe Foncière sur le Patrimoine Non Bâti peut être exonérée.

1

Ensemble, protégeons l'eau en Alsace !

Les Obligations Réelles Environnementales (ORE)

L'ORE est un nouveau type de contrat créé par la Loi Biodiversité de 2016 : **elle peut être mise en place par toute personne privée ou publique souhaitant créer une protection environnementale sur leur propriété**. Les obligations sont rattachées à la parcelle et s'imposent aux propriétaires successifs pendant la durée du contrat, permettant ainsi de pérenniser les dispositions créées en faveur du maintien, de la conservation, de la gestion et de la restauration de biodiversité ou de fonctions écologiques.

Afin d'inscrire sur le long terme des pratiques agricoles préservant et protégeant les ressources en eau **sur la base d'un cahier des charges spécifique à chaque ORE** (AB, couverture permanente des sols, limitation d'intrants, prairies, éléments paysagers...), **le SDEA recherche des propriétaires-exploitants de parcelles situées dans les zones à enjeux Eaux comme les aires d'alimentation de captages ou les bassins versants prioritaires**. Une compensation financière est proposée aux propriétaires-exploitants signataires selon un barème prédéfini.

Pour toute information : **contactez Elsa MEYER au SDEA** - elsa.meyer-schopka@sdea.fr - 06.33.38.39.92.

INF'EAU ÉLUS

n°2 Septembre 2020

Édition diffusée par les 4 Missions eau du SDEA Alsace-Moselle sur les zones pilotes

CONTACT :

Laurent MERGNAC
laurent.mergnac@sdea.fr
Mission Eau - Bassin Souffel

SDEA - Espace Européen de l'Entreprise
1 rue de Rome - 67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 19 29 16

www.mission-eau-alsace.org

Rejoignez-nous sur Facebook "Missions Eau Alsace" pour suivre nos actualités !



Directeur de la publication : Franck Hufschmitt
Création : Skerzo marketing et communication
Conception-rédaction : Missions Eau Alsace et animation foncière SDEA
Photos-sources : Missions Eau Alsace
Impression : 3MA - 430 exemplaires
N° ISSN : 2273-662X

FINANCEURS :

SDEA Alsace-Moselle (périmètre Bassin de la Souffel)
Agence de l'eau Rhin-Meuse



Merci pour votre attention

Contacts

SDEA

Jeanne TARDIEU (animatrice foncière) : 06 33 38 39 92 – jeanne.tardieu@sdea.fr