



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE BARBÂTRE**

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 du mois de juin à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de BARBATRE, dûment convoqué, conformément à l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Louis GIBIER.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 12

Date de la convocation du conseil municipal : le 5 juin 2025

Présents : M. Louis GIBIER, Maire – Mme Sylvie GUEGUEN, M. Jean-Maurice FOUASSON, Mme Catherine COESLIER, M. Alain CIEREN, Adjoints – Mme Christianne COGNEE, Mme Colette GROIZARD, Mme Véronique PERAUDEAU-CADIC, M. Philippe MAURICE, Mme Marie-Henriette ELIE, Mme Florence BURNEAU, M. David PELLETIER

Excusés ayant donné procuration : M. Patrick FRIOUX (donne pouvoir à M. Alain CIEREN), Mme Myriam PRAUD (donne pouvoir à M. David PELLETIER), M. Fabrice ROUSSEAU (donne pouvoir à Mme Sylvie GUEGUEN)

Absents : M. Cyril PETRARU, M. Grégory DELAUNE, Mme Charlene MARIE, Mme Emmanuelle FOUASSON

Désigné secrétaire de séance : M. Philippe MAURICE

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Vote POUR	Vote CONTRE	Abstention
19	12	3	15	15	0	0

OBJET :
DEL2025-030- ENVIRONNEMENT
Création d'une ORE sur la parcelle cadastrée ZD 149

Dans le cadre de deux de ses projets d'aménagement, la société Innovalg doit réaliser des mesures compensatoires qui ont pour objectif d'apporter une contrepartie « aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement qui n'ont pu être évitées ou suffisamment réduites » d'après l'article R122-13 du Code de l'Environnement.

Un site a été identifié permettant de mettre en œuvre ces mesures compensatoires sur la commune de Barbâtre. Sur ce site, il est envisagé la mise en place d'un contrat d'Obligation Réelles Environnementales (ORE).

· Cadre général de l'application de l'ORE

Codifiées à l'article L132-3 du Code de l'Environnement, les ORE sont un dispositif foncier de protection de l'environnement qui permet à tout propriétaire de bien immobilier d'y attacher une protection environnementale, dans le but d'y mettre en place des actions en faveur de la biodiversité, de ses éléments ou de ses fonctions.

La mise en place d'une ORE repose sur un contrat établi entre le propriétaire du bien, ainsi qu'un cocontractant, qui peut être une collectivité publique (État ou collectivité territoriale), un établissement public (EPCI, communautés de communes ou certains établissements publics de protection de la biodiversité...) ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement (associations...).

Le contrat ORE repose sur un acte juridique entre le propriétaire et au moins un cocontractant, où chacune des parties apporte ses propres engagements au contrat qui peuvent être une compensation financière ou une assistance technique. Dans la plupart des cas, le cocontractant a un rôle de conseil ou d'assistance à l'ouvrage auprès du propriétaire sur les enjeux environnementaux actuels associés au bien, ainsi que la nature, le suivi et la mise en œuvre des obligations environnementales envisagées. Dans tous les cas, le dispositif ORE a pour finalité « le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques » opérantes, mais également de restaurer ceux qui ont été dégradés (*article L. 132-3 du code de l'environnement*).

La durée de ces obligations est librement fixée par les parties, sachant que chacune des parties s'engage à exécuter ses engagements jusqu'à son terme (*article 1212 du code civil*). Il est reconnu que la durée d'une ORE doit être établie sur du long terme afin de pouvoir garantir le succès des objectifs visés. Ainsi, la durée minimale d'une ORE est de 20 ans. L'ORE n'étant toutefois pas une servitude, la durée maximale d'un contrat ORE ne peut excéder les 99 ans. Enfin, les obligations environnementales auxquelles est tenu le propriétaire du bien immobilier, suite au contrat ORE, sont attachées à ce bien. En effet, les obligations réelles environnementales perdurent pendant toute la durée prévue au contrat, indépendamment des éventuels changements de propriétaires du bien immobilier.

· Application de l'ORE dans le cadre de la séquence de compensation

Toujours d'après l'article L132-3 du Code de l'environnement, le contrat ORE peut être utilisé comme **outil juridique dans le cadre de la mise en œuvre de compensation environnementale de plans**, projets ou travaux qui présentent des impacts résiduels significatifs après la déclinaison des séquences éviter et réduire (*se référer à l'article L163-1 du code de l'environnement*). Dans ce cadre, le recours à l'ORE constitue une possibilité et non une obligation.

D'un point de vue pratique, le cadre d'application des ORE reste relativement inchangé par rapport à ce qui a été décrit précédemment. Il se distingue notamment par le fait qu'il a pour vocation d'inscrire **des mesures de gestion et de conservation encore plus fortes dans le temps et dans l'espace**, tout en pérennisant le terrain de compensation d'un point de vue foncier.

De plus, du fait que le recours à l'ORE constitue une possibilité et non une obligation, le contrat ne libère pas le maître d'ouvrage de sa responsabilité à l'égard de l'autorité administrative et environnementale. **En cas de contrat ORE conclu afin de compenser une atteinte à la biodiversité, le maître d'ouvrage à qui s'impose l'obligation de compenser**

sera donc vigilant sur le suivi et la mise en œuvre des mesures compensatoires faisant l'objet du contrat. En effet, le maître d'ouvrage reste « seul responsable à l'égard de l'autorité administrative qui prescrit ces mesures de compensation » (*article L. 163-1 du code de l'environnement*).

Plusieurs recours de contractualisation sont possibles pour la mise en œuvre d'une ORE sur un terrain de compensation. Pour la parcelle ZL 149 il s'agit d'une **compensation directe par le maître d'ouvrage**, c'est-à-dire que le maître d'ouvrage met lui-même en œuvre les mesures compensatoires, s'il dispose des compétences techniques nécessaires et s'il est propriétaire du lieu de mise en œuvre de la compensation. Dans ce cas, celui-ci peut établir avec un contractant externe non-propriétaire, tel qu'une collectivité publique afin qu'il puisse avoir une assistance technique, financière ou un contrôle de la bonne mise en œuvre des mesures de compensation. Dans tous les cas, la contractualisation avec un partenaire extérieur dans le cadre de l'ORE est obligatoire ;

Les mesures compensatoires à la charge du porteur de projet sont :

- Sécurisation du foncier entre porteur de projet et administration sur du long terme.
- Acte notarié entre un propriétaire et un cocontractant.

SAS INNOLVAG

· Présentation « Projet Innovalg »

Par récépissé **en date du 27 février 2023**, l'Etat représenté par la DDTM de Vendée faisait état d'un manquement administratif concernant le creusement de 1 500 m² sur la zone du polder du Dain en zone humide.

En date du 15/11/2023, le dossier de déclaration au titre de l'article L214- 3 du Code de l'Environnement a été considéré complet. Il a été enregistré sous le n° **DIOTA-230804-151422-769-038**. Cette pièce administrative est relative à l'extension du site de micro-algues. Afin d'éviter les pénalités liées au respect des dates de restitution administratives, le dossier Loi sur l'Eau n'a pu intégrer le mode de compensation attendu par le SAGE « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts ».

Les recherches conjointement menées par AGGRA Concept accompagnées du Maître d'Ouvrage et la DDTM, ont permis d'identifier une parcelle aux propriétés favorables à la compensation pour le projet INNOVALG, d'après cette société.

· Parcelle de compensation Innovalg– ZD 0149

La parcelle retenue dans le cadre de ce dossier de régularisation est située sur la commune de Barbâtre au lieu-dit « Casse Noix », au sud de l'île de Noirmoutier, à environ 9,1 km de la zone d'emprise du projet. D'une surface de 3 025 m², cette parcelle référencée sous le nom ZD 0149 au registre cadastral, est une prairie mésophile, sujette à l'enfrichement par les ronciers.

Cette parcelle pourrait faire rapidement l'objet des mesures compensatoires nécessaires à la régularité de ce dossier, en visant l'amélioration de la qualité du couvert végétal prairial. Dans un contexte de forte tension immobilière et urbanistique sur l'île de Noirmoutier, une pérennisation foncière comme proposée dans les contrats ORE permettrait d'assurer la préservation de ce terrain sur du long terme, tout en améliorant les fonctionnalités écologiques. La mise en place de mesures compensatoires sur ce terrain pourrait également permettre de s'inscrire dans une dynamique de continuité des zones humides et des zonages réglementaires écologiques, étant donné qu'il jouxte des zones de marais d'intérêt patrimonial sur sa partie Est. Enfin, la parcelle fait partie du même bassin versant que la zone impactée par le projet, à savoir la Baie de Bourgneuf, respectant ainsi les dispositions du SDAGE en termes de cohérence géographique, d'après cette société.

Mesures compensatoires envisageables

- **Réouverture du milieu par défrichement** et limitation de la propagation des ronciers, à la faveur des végétations caractéristiques des prairies ;

- **Recreusement des canaux historiquement présents sur la parcelle.** Ces canaux agricoles ont l'air d'être assez typiques de l'île de Noirmoutier, il est possible que cela s'apparente aux "foussaïs" vendéennes. Ces canaux étaient utilisés sur l'île de Noirmoutier pour permettre l'évacuation des eaux salées du polder jusqu'à assèchement final. Réutiliser ces canaux aujourd'hui pour la rétention des eaux pluviales pourrait permettre l'expression d'habitats plus hydrophiles qu'actuellement. L'objectif pourrait être que les patches de végétations de zones humides présents sur la parcelle au sud colonisent progressivement les espaces herbacés.

De la même manière, **la variation des profondeurs de canaux pourrait permettre l'expression d'habitats hydrophiles différenciés.** Dans le fossé présent à l'est de la route départementale, le Bolbochoin maritime a notamment pu être identifié. Cette espèce est caractéristique des "rouchères" vendéennes et forme un habitat d'intérêt patrimonial en régression sur le territoire régional. L'objectif serait de pouvoir former un habitat favorable à l'expression de ce type d'habitat.

Une synthèse des observations faites sur site afin de caractériser l'état 2024 sera rédigée par Aggraconcept pour cette société. Ce document servira de référentiel pour le suivi à mettre en œuvre de façon régulière sur la zone de compensation. Un suivi tous les 2 ans sera effectué. Les résultats des observations devront être transmis à l'Autorité Environnementale.

Il est proposé que la MAIRIE DE BARBÂTRE soit ainsi COCONTRACTANT NON-PROPRIÉTAIRE pour cette parcelle.

ENGAGEMENT DE LA MAIRIE

Le contrat d'Obligations Réelles Environnementales (ORE) permettrait de sécuriser foncièrement la parcelle sur un temps long et d'assurer des objectifs de compensation au travers la définition des mesures compensatoires permettant d'améliorer les fonctionnalités hydrologiques et écologiques. Ces contrats ORE doivent être validés devant un notaire. Une fois légaux, ces contrats seront présentés via des Porter à Connaissance auprès de la DDTM85. Le bureau d'études AGGRA Concept accompagne le porteur de projet dans ses démarches.

La mairie se porte garante de la bonne exécution de l'ORE, elle joue un rôle de conseil. Elle n'a aucun engagement financier, c'est Innovalg qui portera les coûts liés à ce projet. Innovalg s'engage à effectuer les travaux nécessaires à la remise en état écologique du terrain, au maintien de cet état dans le temps et à effectuer un contrôle tous les deux ans de l'efficacité de actions mises en place.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la création d'une ORE pour une durée de 20 ans et d'être COCONTRACTANT NON-PROPRIÉTAIRE, avec la société Innovalg, pour la parcelle cadastrée ZD 0149 d'une surface de 3025 m² située au lieu-dit Casse Noix ;
- **DIT** que la création de cette ORE est autorisée ;
 - sous réserve que la société Innovalg assume l'intégralité du rôle de conseil ou d'assistance à l'ouvrage sur les enjeux environnementaux actuels associés au bien, ainsi que la nature, le suivi et la mise en œuvre des obligations environnementales envisagées et d'une manière générale mette elle-même en œuvre les mesures compensatoires ou recours à un opérateur de compensation, conformément à l'article L163-1 du Code de l'Environnement. Par ailleurs, un suivi tous les 2 ans sera effectué par elles ;

- que des agriculteurs locaux puissent utiliser ce terrain pour du pâturage et du fauchage ;
- **DONNE TOUT POUVOIR** à M. le Maire pour le suivi et la mise en œuvre de ce dossier.

DELIBERATION PUBLIEE

Le **17 JUIN 2025**

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

En mairie, le **17 JUIN 2025**

Le Maire,
M. Louis GIBIER

Le secrétaire de séance,
M. Philippe MAURICE

