PROMESSE SYNALLAGMATIQUE D'OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE

SELON L'ARTICLE L- 132-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Exposé préalable

La séquence « éviter, réduire, compenser » appliquée à la biodiversité a pour objectif premier d'éviter les atteintes à l'environnement en premier lieu en évitant les impacts des projets d'aménagement sur l'environnement, en second lieu de réduire les impacts non évités par des solutions techniques de minimisation et en dernier recours et en cas d'impact résiduel significatif, en engageant des mesures compensatoires qui ont pour but de compenser les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité occasionnées par la réalisation d'un « projet », « d'activités », ou l'exécution d'un « plan, d'un schéma, d'un programme ou d'un autre document de planification (art. L 163-1 du Code de l'environnement). Ces mesures compensatoires visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité et doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes.
Les obligations réelles environnementales (ORE) prévues à l'article L 132-3 du Code de l'environnement peuvent être utilisées à des fins de compensation. Elles ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.
A cet effet, la Safer Auvergne-Rhône-Alpes a été missionnée par la Communauté de Communes de la Veyle en vue d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire au projet de Voie Bleue.
Toutefois, si par ses agissements l'une des deux parties ne permet pas la régularisation de la présente promesse dans le délai fixé à l'article 5, la Safer ne pourra en être tenue responsable et le MAITRE D'OUVRAGE devra en faire son affaire personnelle.
Les demandes d'autorisations pour la réalisation dudit projet ont toutes été déposées en 2021. Le dossier loi sur l'eau avec un volet incidence Natura 2000 ainsi que la demande de dérogation espèces protégées ont chacun fait l'objet d'un courrier de réponse de l'Etat en janvier 2022.
Concernant la déclaration loi sur l'eau, le dossier a été déposé en deux phases (phase 1 de l'Avanon à Port de By, phase 2 de Port de By à Mâcon). La phase 2 est concerné par une zone Natura 2000 sur la commune de Grièges.
Concernant la phase 2, le courrier du préfet indique que le dossier nécessitera des compléments pour étoffer l'étude de solutions alternatives et justifier du tracé retenu. Cette phase 2 sera analysée dans un premier temps sous l'angle de la dérogation espèces protégées.
Concernant la dérogation espèces protégées, un courrier d'incomplet a été reçu le 25 janvier 2022, il porte principalement sur les solutions alternatives, l'impact du projet ainsi que les mesures « Eviter, réduire, compenser ».
L'objectif pour la Communauté de Communes de la Veyle est donc de pouvoir apporter des mesures compensatoires supplémentaires dans le dossier de la phase 2, en travaillant notamment avec les agriculteurs pour la renaturation de prairies dégradées (actuellement cultivées) dans la zone Natura 2000 ou à proximité.
Ainsi, la mise en place d'ORE peut répondre à cette problématique de compensation, en permettant la pérennisation des mesures compensatoires mises en œuvre dans le cadre du projet.
Fort de ces éléments, la présente promesse a pour objet de formaliser l'accord du propriétaire et d'en préciser les modalités quant à la mise en œuvre de mesures compensatoires écologiques sur la parcelle lui appartenant figurant à l'article 2 objet de la présente promesse, dans le cadre du dispositif ORE.

I- LA PROMESSE

Article 1. Les parties au contrat

Le dispositif est ouvert aux propriétaires de biens immobiliers. Il s'agit d'un acte de disposition, comme la vente, supposant la capacité à disposer de son bien. Le co-contractant non-propriétaire est soit une collectivité publique, soit un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement, à l'exclusion de l'aménageur ou du maître d'ouvrage. Il peut s'agir d'un opérateur de compensation, lié au maître d'ouvrage par un contrat de compensation ou du gestionnaire d'un site naturel de compensation.

Le propriétaire

Monsieur Paul **BOURDON**, exploitant agricole, et son épouse Madame Geneviève **COULON**, retraitée, demeurant à GRIEGES (Ain), 572 rue des Croix Vieilles.
Monsieur né à CHARNAY-LES-MACON (Saone et Loire), le 24 mars 1953 ;
Madame née à LONS-LE-SAUNIER (Jura), le 1er avril 1957.
Mariés sous le régime de la communauté légale.

Étant précisé qu'en cas de pluralité de propriétaires, ils contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux et sans que cette solidarité ait besoin d'être rappelée. Ils s'obligeront tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants droit et ayants cause, même mineurs ou incapables, qui seront eux-mêmes tenus solidairement en cas de pluralité.

Accusé de réception en préfecture
001-200070555-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

Domicilié(e) en l'Etude de Maître Rivon Notaire à Feillens BD GB

Le propriétaire déclare qu'il a la libre disposition des biens objet de la présente promesse et qu'il n'existe aucune procédure collective en cours, ni aucun état de cessation des paiements, aucune procédure de surendettement, aucune action judiciaire ou administrative en cours, aucune injonction de travaux, ni aucune procédure de saisie immobilière en cours.

Ci-après dénommé(s) le « PROPRIETAIRE », ou « DEBITEUR DE L'ORE » d'une part.

Le co-contractant

L'Établissement Public Territorial de Bassin Saône et Doubs, établissement public syndicat mixte, dont le siège social est situé au 220, rue du Km 400 - 71000 MACON immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro Siret 257.103.218.00042
Et représenté par son Président M. Landry LÉONARD agissant en vertu de la délibération n°22.13 du 28 juin 2022.

Domicilié(e) en l'Etude de Maître FAUDA, notaire à MACON.

Ci-après dénommé(s) le « CO-CONTRACTANT » ou « CREANCIER DE L'ORE », d'autre part
(Pour le cas où l'ORE est utilisée en matière de compensation environnementale, il sera également dénommé « L'OPERATEUR DE COMPENSATION »).

Cession de foncier
Cession du foncier par le PROPRIETAIRE / DEBITEUR DE L'ORE :
Une telle cession entraîne la reprise des engagements objets des présentes par les propriétaires successifs.
Cession de contrat
Cession du contrat par le COCONTRACTANT/CREANCIER DE L'ORE :
Conformément aux dispositions de l'article 1216 du code civil, le CREANCIER DE L'ORE ne pourra pas céder son contrat sauf accord préalable du PROPRIETAIRE / DEBITEUR DE L'ORE.
Le PROPRIETAIRE donne par avance, son accord à cette cession.

Le notaire soussigné rappelle aux parties que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité.
Elle ne produira ses effets à l'égard du PROPRIETAIRE que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

Article 1.bis. Les intervenants au contrat

Le Maître d'Ouvrage

La Communauté de communes de la Veyle,
domiciliée à 10 rue de la Poste 01290 PONT-DE-VEYLE
représentée par son Président, Monsieur Christophe GREFFET

Agissant en vertu

Le maître d'ouvrage déclare que la séquence « éviter, réduire, compenser » est respectée et que la présente promesse est conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale.

Ci-après dénommé(s) le « MAITRE DE L'OUVRAGE»,

Article 2. Désignation des biens

A GRIEGES (Ain), au lieudit Les Platières
Une parcelle de terrain agricole,
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Nature cadastrale	Surface
ZC	19	LES PLATIERES	Prés	00 ha 66 a 20 ca
ZC	20	LES PLATIERES	Prés	00 ha 90 a 00 ca
ZM	14	LES RIVES	Prés	03 ha 62 a 50 ca

Surface Totale : 5 ha 18 a 50 ca
Un plan des parcelles ci-avant désignées est annexé aux présentes.
A noter que la parcelle objet des présentes est actuellement exploitée en « grandes cultures » : l'objectif de la présente ORE étant de restaurer ladite parcelle en praire, il n'est pas nécessaire qu'un état des lieux soit effectué.

Le propriétaire déclare que l'immeuble objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle, hypothèque, et/ou ORE, et plus généralement qu'il n'est grevé d'aucune charge réelle.

BD GB

LL

Accusé de réception en préfecture
001-200070565-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

Article 2.bis. Environnement

Les risques naturels, technologiques et miniers

Il résulte des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement qu'une information sur les espaces couverts par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon doit être délivrée à tout acquéreur ou locataire d'un bien situé dans ces zones.
Le présent contrat porte création d'obligations réelles environnementales. Il n'a pas pour effet de transférer la propriété ou la jouissance des biens ci avant désignés.
Il résulte de ce qui précède que le PROPRIETAIRE n'est pas tenu d'informer le CO-CONTRACTANT de l'existence desdits plans de prévention.

Zonages environnementaux

Natura 2000 :
Le bien est situé dans le périmètre de :
- Zone spéciale de conservation « Prairies Humides et forêts alluviales du Val de Saône ;
- Zone de protection spéciale « Val de Saône ».

Il résulte des dispositions de l'article L.414-4 du code de l'environnement que :
- Doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences, les projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.
  Cette évaluation est requise lorsque ces projets sont susceptibles d'affecter de manière significative un site, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.
- Sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000, les projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués selon les engagements spécifiques définis par une charte Natura 2000.
- Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.
- L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

Il est rappelé aux parties que les présentes n'ont pas pour effet d'exclure les projets, documents et interventions visées au I de l'article L.414-4 du code de l'environnement, de la procédure prévue par ce même article.

Autres zonages :
Il est également ici précisé que le bien est situé dans le périmètre :
- De l'inventaire départemental des zones humides « Plaine Alluviale de la Saône 2 » ;
- ZNIEFF de type 1 « Prairies inondables du Val de Saône » ;
- ZNIEFF de type 2 : « Val de Saône Méridional » ;
- ZICO « Val de Saône ».

Il en résulte que les documents de planification, projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage, réalisés pour l'application des présentes devront respecter les dispositions de l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Article 3. Régime de propriété des biens

Biens propres

Article 4. Situation locative et autres usages

Il est ici précisé que le bien est exploité par le propriétaire lui-même.
A noter que la mise en œuvre d'une *« ORE ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques ».*

Article 5. Délai de réitération par acte authentique

Préalable :
Les parties sont informées qu'en cas de vente du bien, l'ORE sera transmise aux propriétaires successifs.
Les parties sont informées que la présente promesse vaut création de l'obligation réelle environnementale, la signature de l'acte authentique d'ORE n'étant pas une condition de formation de leur accord mais une condition d'exécution.
Les parties s'engagent à se présenter le jour de la signature de l'acte authentique d'Obligation Réelle Environnementale concernant les biens objet de la présente.

A cet effet, l'acte authentique d'Obligation Réelle Environnementale sera établi au plus tard le 31 décembre 2022, sous réserve de l'obtention préalable par le notaire rédacteur de l'ensemble des pièces nécessaires à la perfection de l'acte.

Accusé de réception en préfecture
001-200070555-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

Article 6. Conditions suspensives

La réitération de la présente par acte authentique sera possible dès lors que les conditions suspensives mentionnées ci-après auront été levées, à savoir :

1/ Validation du projet par les services de l'Etat

Obtention par le Maître d'Ouvrage, au plus tard le 15 novembre 2022, de l'accord de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour le passage de l'itinéraire cyclable (Voie Bleue- V50) par la prairie de Grièges située en zone Natura 2000 (passage par la trace agricole en frange Est et le long de la petite Veyle).

2/ Acquisition de la Safer

M. Paul BOURDON, propriétaire exploitant au plus tard le 15 novembre 2022, devra être retenu attributaire par le Comité Technique Départemental de la Safer de parcelles agricoles désignées ci-dessous, dont cette dernière est propriétaire, à savoir :

Commune	Section	N°	Sub.	Lieu-dit	Nature cadastrale	Surface
GRIEGES	ZC	0009		LES PLATIERES	Prés	1 ha 55 a 10 ca
GRIEGES	ZC	0010		LES PLATIERES	Prés	24 a 20 ca
GRIEGES	ZC	0011		LES PLATIERES	Prés	1 ha 07 a 30 ca
GRIEGES	ZC	0012		LES PLATIERES	Prés	40 a 40 ca
GRIEGES	ZC	0013		LES PLATIERES	Prés	1 ha 01 a 20 ca
GRIEGES	ZC	0074		LES PLATIERES	Prés	2 ha 18 a 41 ca

Article 7. Règlement Général sur la Protection des Données - RGPD

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat. Elles font l'objet de traitements informatiques. Seules les données répondant à des obligations légales de conservation ou d'archivage sont conservées, après l'exécution du présent contrat. Les données à caractère personnel peuvent être transmises à des tiers notamment les administrations ou partenaires légalement habilités.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, les parties disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles les concernant, à condition que l'exécution du contrat ne soit pas remise en question. Ils peuvent exercer leurs droits à tout moment en s'adressant au « Délégué à la protection des données, Fnsafer, 91 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris », ou par internet : dpd@safer.fr.

Par ailleurs, le PROPRIETAIRE s'engage, afin d'assurer la pérennité des mesures mises en œuvre, à consentir une ou plusieurs obligations réelles environnementales sur les fonds immobiliers objet de la présente promesse au profit du CO-CONTRACTANT, pour une durée de 99 ans, et ce de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit jusqu'à la date limite de réitération par acte authentique indiquée à l'article 5. Il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à réitérer les présents engagements lors de la signature de l'acte authentique.

II- REGLEMENTATION ET CONSISTENCE DE L'ORE

Article 8. Durée de l'Obligation Réelle Environnementale

Les obligations et engagements réciproques seront établis pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF-ANS (99 ans) et prendront effet à compter de la signature de l'acte authentique et prendront donc fin en 2121 (pour une signature de l'acte authentique en 2022).

Pour le cas où l'ORE est utilisée pour la mise en œuvre d'une mesure de compensation il est ici rappelé que l'article L 163-1 du code de l'environnement prévoit que la mesure de compensation se traduit **« par une obligation de résultat et être effective pendant toute la durée des atteintes ».**

Article 9. Engagement(s)

Le PROPRIETAIRE et le CO-CONTRACTANT s'engagent à accepter et mettre en œuvre les obligations réelles stipulées ci-après en vue du maintien, de la conservation, de la gestion ou de la restauration des éléments de biodiversité et/ou des fonctions écologiques mentionnés ci-dessous. Les engagements pris ici dépendent des enjeux identifiés sur le bien. Il peut s'agir de planter des haies pour maintenir ou restaurer une continuité écologique, ne pas détruire la biodiversité du lieu, ne pas employer certains produits...

Objectifs généraux

La plaine alluviale de la Saône est une vaste entité naturelle cristallisant d'importants enjeux naturels et humains sur l'ensemble de son linéaire. La coexistence de ces enjeux nécessite une gestion particulière, garante d'un nécessaire développement humain et économique compatible avec la préservation des ressources naturelles de la vallée et du fonctionnement hydraulique de la Saône.

Les principaux enjeux des prairies inondables du Val de Saône, identifiés dans la SDAGE, repris dans le contrat de rivière Saône sont les suivants :

Accusé de réception en préfecture
001-200070556-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

- Enjeu écologique : l'emprise inondable du Val de Saône constitue un ensemble de grand intérêt écologique qui comprend de nombreux milieux naturels patrimoniaux (prairies humides inondables principalement, en partie intégrées au réseau Natura 2000), de par les espèces faunistiques et floristiques qu'ils abritent (plusieurs espèces animales et végétales protégées aux niveaux national et régional et espèces remarquables menacées). La plaine alluviale de la Saône comprend également de nombreuses zones humides annexes de la Saône, constituant d'importants réservoirs écologiques (bras morts, lônes, frayères à brochets, etc.). Ces milieux prairiaux et aquatiques subissent les pressions des activités humaines (infrastructures, urbanisation, activité agricole).
- Enjeu eau potable : le Val de Saône abrite une ressource en eau souterraine (nappe alluviale) incontournable pour l'alimentation de plus de 700.000 habitants de la vallée et de ses abords, très vulnérable aux pollutions d'origine anthropique (pollutions domestiques, agricoles et industrielles).
- Enjeu hydraulique / inondations : l'une des caractéristiques majeures de la plaine alluviale de la Saône est sa forte inondabilité. L'emprise des zones inondables s'élève à environ 75.000 hectares en lit majeur et concerne aussi bien des zones naturelles (boisements, prairies) que des zones d'activité agricole (cultures) et zones urbanisées, au sein desquelles s'accroît notablement la vulnérabilité.

Article 9.1 Engagement(s) réciproque(s) au propriétaire et au co-contractant/ créancier de l'ORE

Le PROPRIETAIRE et le CO-CONTRACTANT s'engagent à utiliser les biens objets des présentes selon les modalités précisées ci-dessous, pendant toute la durée précisée à l'article 8.

Si à l'occasion de visites sur le site l'une des parties, ou les personnes agissant au nom et pour son compte, constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, ou tout autre évènement ou agissement susceptible de porter atteinte à la mise en œuvre des obligations réelles, il est tenu d'en informer l'autre partie dans les 15 jours.

Les parties s'obligent également à une information réciproque en cas de changement d'identité des parties au contrat ou en cas de modification dans la jouissance du bien.

Article 9.2 Engagement(s) du propriétaire

Pour la réalisation de sa mission, le PROPRIETAIRE autorise le CO-CONTRACTANT ainsi que toute personne mandatée par lui, à mettre en œuvre des mesures compensatoires environnementales, dont le détail figure ci-après.
Ainsi, le PROPRIETAIRE s'oblige, sur les biens ci-avant désignés, à

- **Engagement(s) écologique(s)**

Il est convenu que l'ensemble de ces surfaces sera maintenu en prairie permanente de fauche, voire de pâture.
Les parcelles objets des présentes devront donc être maintenues en prairie permanente, pendant toute la durée de l'ORE soit QUATRE-VINGT-DIX-NEUF-ANS (99 ans) ;

➔ **Obligations actives (de faire)**

- Maintenir l'ensemble des parcelles agricoles en prairie permanente de fauche, voire de pâture
- Limiter le chargement moyen à 1,2 UGB maximum par hectare
- Prévoir une fauche tardive centrifuge (8 km / h max et hauteur de fauche entre 10 et 12 cm), **après le 5 juillet**
- Privilégier le piégeage, le tir ou tout autre technique (hors produits chimique) pour lutter contre les rongeurs et les nuisibles.
- Privilégier les interventions mécaniques pour la gestion des espèces invasives en accord avec l'animateur Natura 2000
- Ne pas s'opposer à un contrat N2000 (flash) pour préserver des enjeux de biodiversité.

➔ **Obligations passives (de ne pas faire)**

- Ne pas surpâturer.
- Ne pas effectuer de sur-semis sauf accord de l'animateur Natura 2000
- Ne pas utiliser de produits chimiques pour lutter contre les rongeurs et les autres nuisibles.
- Ne pas utiliser de produits phytosanitaires, de désherbants sur l'ensemble des parcelles.
- Ne pas utiliser de fertilisants, organiques ou minérale.
- Ne pas épandre de boues de stations d'épuration et d'autres déchets d'assainissement.
- Ne pas creuser de nouveaux puits, forages, étangs ou plans d'eau.
- Ne pas drainer la parcelle
- Ne pas créer de nouveaux fossés ou recalibrer par surcreusement les fossés existants.
- Ne pas arracher d'arbres ou de haies

- **Autre(s) engagement(s)**

Par ailleurs, **le PROPRIETAIRE s'engage, pendant toute la durée de la promesse, à :**

- Ne pas hypothéquer, nantir ou gager les biens dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse, les aliéner ou procéder à un partage. Dans le cas où l'immeuble serait grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nanti ou gagé, le PROPRIETAIRE s'engage à en rapporter à ses frais et sans délai les certificats de radiation ;
- Ne pas conférer des servitudes, ni de droits d'exploitation, ni renouveler s'il en existe, ni changer la nature des immeubles notamment l'état cultural tel que décrit aux présentes ;
- Obtenir l'accord préalable écrit du CO-CONTRACTANT avant la signature de toute convention conférant des droits à des tiers, en lui notifiant le projet de convention par LRAR ; le silence du cocontractant dans le délai de 2 mois à compter de la réception de la notification vaut accord ;
- Informer les tiers de l'existence de l'ORE et en tenir compte dans la convention ;

Accusé de réception en préfecture
001-200070555-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

- Informer le CO-CONTRACTANT en cas de changement de situation locative du bien. Ces informations doivent être communiquées par lettre recommandée avec accusé de réception sous 30 jours ;
- Par ailleurs, dans l'hypothèse de la conclusion d'un bail rural postérieur aux présentes, le PROPRIETAIRE s'engage à informer tout nouveau PRENEUR à bail de l'existence des obligations réelles souscrites.

Le PROPRIETAIRE autorise le CO-CONTRACTANT/ CREANCIER DE L'ORE ou toute personne mandatée ou habilitée par ses soins, à pénétrer sur le(s) bien(s) et à y intervenir pour la bonne exécution des obligations ci-après définies dans le respect des droits des tiers.

Article 9.3 Engagement(s) du co-contractant

Etant précisé qu'en cas de délégation de certaines de ses missions, le CO-CONTRACTANT restera seul tenu responsable à l'égard du PROPRIETAIRE.
Le CO-CONTRACTANT s'engage, sur la parcelle objet des présentes, à mettre en œuvre les engagements suivants :

- **Engagement(s) écologique(s)**

Le COCONTRACTANT s'engage à fournir au PROPRIETAIRE l'ensemble des conseils et préconisations nécessaires à l'atteinte des objectifs sus visés et permettant la réalisation d'aménagement qui participeront à intégrer les enjeux environnementaux associés au bien immobilier.
A cet effet le COCONTRACTANT s'engage à mettre en œuvre les moyens suivants :

- faire connaître les enjeux environnementaux associés à ce bien immobilier et inciter à leurs prises en compte à une échelle plus large que celle de ce bien ;
- conseiller le propriétaire sur les actions les plus propices à favoriser les éléments de biodiversité et / ou les fonctions écologiques sur son bien immobilier ;
- mettre en œuvre des actions favorables à la biodiversité sur ce bien immobilier, avec l'accord du propriétaire.

- **Autre(s) engagement(s)**

- Prévenir le FUTUR-PROPRIETAIRE de sa venue ou de toute personne mandatée par lui sur le site TRENTE JOURS (30 jours) à l'avance par courrier ou par courriel, à l'adresse mail suivante :
- Respecter le droit des tiers et informer toute personne mandatée par lui susceptible de pénétrer sur site de l'existence de droits des tiers et de l'obligation de s'y conformer ;

Article 10. Modalités financières

La présente charge foncière est consentie moyennant une contrepartie financière versée par le MAITRE-D'OUVRAGE au profit du PROPRIETAIRE, d'un montant de 7.684,00 €/hectare, soit pour la surface objet des présentes, TRENTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-ET-UN EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (39.841,54 €).
Les frais dits « de notaire » pour la réitération des présentes seront également à la charge du maitre d'ouvrage.

Article 11. Modalités de suivi des engagements

Le suivi des engagements sera assuré par le CO-CONTRACTANT. Il devra permettre de vérifier l'efficacité des mesures compensatoires.
Les parties conviennent qu'un état des lieux sera réalisé, autant que possible, dans les 3 ans suivants l'exécution des présentes ainsi qu'en fin de contrat.

Le CO-CONTRACTANT s'est engagé à réaliser un suivi de la fonctionnalité et la qualité des milieux en utilisant des indicateurs standardisés et valorisables, des surfaces et types d'habitats naturels et de l'évolution de la population avifaunistique.
Le premier suivi sera réalisé à l'issue d'une période de DEUX ans suivant l'exécution du contrat, le deuxième lors de la QUATRIEME année, le troisième lors de la SIXIEME année puis tous les CINQ ans pendant TRENTE ANS.
Il prendra la forme d'un rapport dont une copie sera transmise au PROPRIETAIRE dans les trois mois suivant son achèvement.

Article 12. Modalités de révision du contrat

Il est précisé que ces obligations environnementales pourront être révisées et redéfinies entre les parties d'un commun accord par voie d'avenant authentique afin de prendre en compte notamment les éventuelles évolutions législatives environnementales ultérieures ou toute circonstance nécessitant l'adaptation ou la révision des obligations objets des présentes et du plan de gestion annexé aux présentes.
Les modifications apportées au présent contrat ne pourront avoir pour effet de remettre en cause les objectifs généraux du présent contrat en le vidant de sa substance.

Il est convenu entre les parties qu'une révision du contrat pourra intervenir dans les cas suivants :

- En cas de constat par l'une des parties d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet d'une action visant à la maintenir, conserver, gérer ou restaurer ou à la demande du CO-CONTRACTANT justifiant de l'inefficacité des mesures de prescription nécessitant la mise en place d'une action non prévue par le présent contrat ;
- Toute évolution du projet du PROPRIETAIRE en place pendant la durée des engagements pouvant être de nature à compromettre la conformité des mesures engagées par le CO-CONTRACTANT ou ses mandants. A cet effet, le PROPRIETAIRE s'engage donc à informer le CO-CONTRACTANT de toute évolution de son projet et à privilégier la recherche d'une solution amiable permettant le maintien des mesures compensatoires engagées ;
- En cas de difficulté économique empêchant l'une des parties d'exécuter durablement ses obligations ;
- En cas de modification des prescriptions de l'arrêté préfectoral portant les mesures de compensation définies dans le cadre de l'article L163-1 du Code de l'environnement.
- En cas de disparition de l'objet support des mesures de compensation écologique.

Accusé de réception en préfecture
001-200070555-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

La partie la plus diligente pourra saisir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au domicile mentionné au présent contrat. Etant précisé que chaque partie sera responsable de fournir à l'autre sa nouvelle adresse en cas de changement.
Dans les 30 jours ouvrés suivants la réception de la demande, les parties devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat.
Dans tous les cas, les modifications apportées au présent acte devront être compatibles avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.
Le coût du nouvel acte sera mis à la charge du débiteur de l'obligation de compenser.

Article 13. Modalités de résiliation du contrat

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des parties si l'autre partie commet un manquement grave compromettant définitivement et irrémédiablement la biodiversité / ou fonctions écologiques du site.
Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la Partie Non Défaillante. Elle n'exonère pas la partie défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations.

Article 13.1 Résiliation à la demande du maitre de l'ouvrage responsable des mesures de compensation

Compte-tenu de ce qui précède, le présent contrat, portant constitution d'obligations réelles environnementales en lien direct avec les prescriptions de mesures de compensation écologiques dont le MAITRE DE L'OUVRAGE est débiteur, pourra être juridiquement résilié par ce dernier, en cas de résiliation de tout ou partie du bail emphytéotique (ou tout autre contrat ayant le même rôle dans le projet) visé dans l'exposé préalable aux présentes dont le MAITRE DE L'OUVRAGE est titulaire à ce jour.
Le MAITRE DE L'OUVRAGE devra dans ce cas faire son affaire personnelle de l'ensemble des conséquences de cette résiliation vis-à-vis des autorités administratives ayant délivré en amont les autorisations nécessaires à la Voie Bleue.
Il est toutefois convenu entre les parties, afin de respecter l'esprit de la loi du 8 août 2016 susvisée, que les parties pourront se réserver la possibilité :

- soit de continuer à faire subsister le présent contrat portant constitution d'obligations réelles environnementales, à charge pour les parties de redéfinir directement entre eux et sans intervention du MAITRE DE L'OUVRAGE la consistance des obligations réelles environnementales et les nouvelles conditions financières de ce contrat, dans le cadre d'un avenant authentique devant notaire.
- soit de convenir de nouveaux engagements permettant la constitution de nouvelles obligations réelles environnementales sur les terrains sus-désignés dans le cadre d'un nouveau contrat d'ORE authentique.

Article 13.2 Résiliation pour manquement ou défaut d'exécution

Le présent acte pourra être résilié par l'une des parties si une autre partie commet un manquement grave compromettant définitivement et irrémédiablement la biodiversité ou les fonctions écologiques du site ou n'exécute pas l'ensemble de ses obligations décrites aux présentes.
Dans cette hypothèse, la partie requérant la résiliation devra avertir sans délai le MAITRE DE L'OUVRAGE par lettre recommandé avec demande d'accusé de réception.
En cas de résiliation des présentes pour manquement ou défaut d'exécution de sa mission, le MAITRE DE L'OUVRAGE devra tout mettre en œuvre afin de trouver un autre organisme pour la mise en œuvre des mesures de compensation. A défaut, le MAITRE DE L'OUVRAGE restera garant de l'exécution desdites mesures.
La résiliation des présentes pour manquement ou défaut d'exécution ne pourra toutefois être prononcée en raison de l'absence ou de l'insuffisance des moyens financiers nécessaires à tout ou partie de l'exécution du présent contrat par le MAITRE DE L'OUVRAGE, débitrice exclusive desdites mesures de compensation écologiques.

Article 13.3 Résiliation à la demande du propriétaire : clause résolutoire de plein droit (article 1225 Code civil)

A défaut de paiement de l'indemnité ci-dessus prévue à l'échéance, le présent contrat sera résolu de plein droit et sans intervention judiciaire. La résolution emportera anéantissement du contrat pour l'avenir seulement et ne donnera lieu à aucune restitution.
Elle sera acquise un mois après une mise en demeure restée vaine du débiteur d'avoir à s'exécuter.
Cette mise en demeure devra s'effectuer soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par exploit d'huissier, et rappeler, conformément à l'article 1225 du Code civil, la présente clause.
Il est rappelé que le créancier peut toujours renoncer à cette résolution de plein droit pour poursuivre en justice l'exécution forcée du contrat.

Article 14. Frais, charges et déclarations

Sont à la charge du maitre d'ouvrage , les frais d'acte notarié, ainsi que, d'une manière générale, tous les frais et droits, y compris les frais d'expédition d'acte, qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse.
Les charges supportées par le propriétaire
Les taxes foncières resteront à la charge du PROPRIETAIRE toute la durée de l'Obligation Réelle Environnementale.

Article 15. Déclarations fiscales et autres déclarations

Article 15.1. Déclarations fiscales

Accusé de réception en préfecture
001-200070555-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

Il résulte des dispositions de l'article L.132.3 du Code de l'Environnement qu'établit en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle environnementale n'est pas passible de droit d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

(Il est ici rappelé aux propriétaires que les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, les propriétaires ayant conclu une ORE.).

Article 15.2. Autres déclarations

Le PROPRIETAIRE déclare que :

- l'immeuble n'est grevé d'aucune autre servitude que celles décrites aux présentes et de celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux et de la loi ;
- à sa connaissance cet immeuble n'est pas actuellement grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire.

Le CO-CONTRACTANT déclare que :

• les présentes mesures sont compatibles avec la réglementation européenne des aides publiques aux activités économiques (cf. Art 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ; Règl. n° (UE) 651/2014 de la Commission 17 juin 2014 : JOUE n° L 187, 26 juin et le Règl. n° (UE) 1408/2013 de la Commission 18 déc. 2013 : JOUE n° L 352, 24 déc.).

Article 17. Annexes

Annexe I – Plan de Situation
Annexe II – Législation

Fait en trois exemplaires : un pour le propriétaire, un pour le maitre d'ouravge et un dernier pour le co-contractant.

Approbation des :
- mots nuls (nombre) :
- lignes rayées (nombre) :
- renvois (nombre) :

BT GB LL

Signatures du propriétaire et du preneur précédé de la mention "lu et approuvé, bon pour promesse d'ORE" :

M. Paul BOURDON	Fait à GRIEGES, le 16/08/2022 lu et approuvé Bon Pour promesse ORE
Mme Geneviève BOURDON	Fait à GRIEGES, le 16/08/2022 lu et approuvé Bon pour promesse ORE
Pour l'EPTB M. le Président Landry LEONARD	Fait à MACON, le 28 septembre 2022 lu et approuvé Bon pour promesse ORE
Pour la CC de la VEYLE M. le Président Christophe GREFFET	Fait à PONT-DE-VEYLE, le

Accusé de réception en préfecture
001-200070555-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

ANNEXE I – PLAN DE SITUATION

Accusé de réception en préfecture
001-200070555-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

ANNEXE II – LEGISLATION

Texte de référence - Obligation réelle environnementale - Article L132-3 du Code de l'Environnement

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.

Les obligations réelles environnementales 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.

Etabli en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

Le propriétaire qui a consenti un bail rural sur son fonds ne peut, à peine de nullité absolue, mettre en œuvre une obligation réelle environnementale qu'avec l'accord préalable du preneur et sous réserve des droits des tiers. L'absence de réponse à une demande d'accord dans le délai de deux mois vaut acceptation. Tout refus doit être motivé. La mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

Accusé de réception en préfecture
001-200070555-20220926-20220926-04DCCB-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022