

**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**COMITE SYNDICAL**  
**SYNDICAT DE RIVIERES LES USSES**

**Séance du mercredi 05 mars 2025**

Délibération n°2025-03-03

<b>Nombre de délégués :</b>	<b>L'an deux mille vingt-cinq</b>
En exercice : 16	<b>Le cinq mars, à dix-neuf heure trente</b>
Délégués présents : 11	Le Comité Syndical du Syndicat de Rivières les UsseS dûment convoqué,
Suppléants (avec voix) : 0	s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle annexe de la salle Jean
Suppléants (sans voix) : 0	XXIII, à Frangy, sous la présidence de Monsieur <b>Jean-Yves MACHARD</b>
Pouvoirs : 1	
Titulaires excusés : 2	
Titulaires absents : 3	
<b>Votes exprimés : 12</b>	<b>Date de convocation et d'affichage : 27 février 2025</b>
<b>DELEGUES PRESENTS :</b>	
<b>Délégués titulaires :</b> Monsieur Jean-Yves MÂCHARD, Monsieur Jean-Marc BOUCHET, Madame Jacqueline CECCON (pouvoir à M. Mâchard), Monsieur Henri CHAUMONTET, Monsieur Rémi LAFOND, Madame Sylvia DUSONCHET, Monsieur André BOUCHET, Monsieur Georges CANICATTI, Monsieur Emmanuel GEORGES, Monsieur Rémi PONCET, Madame Odile MONTANT, Monsieur Roland NEYROUD,	
<b>Délégués suppléants :</b>	
▪ <i>Avec voix : /</i>	
▪ <i>Sans voix car titulaires présents : /</i>	
▪ <b>DELEGUES EXCUSES :</b> Madame Jacqueline CECCON, Madame Catherine SGRAZZUTTI	
<b>DELEGUES ABSENTS :</b> Monsieur Julian MARTINEZ, Monsieur Jean PALLUD, Monsieur Michel PASSETEMPS	

**OBJET : AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT DE SIGNER ET D'ENGAGER UN CONTRAT D'OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES POUR LES PARCELLES COMMUNALES, AU LIEU-DIT MARAIS DU CHENET SUR LA COMMUNE D'ARBUSIGNY**

**VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L132-3 à L132-5 relatifs aux Contrat d'Obligations Réelles Environnementales ;

**VU** le document de gestion de la zone humide du marais du Chenet mise à jour en 2022 ;

**CONSIDÉRANT** la zone humide du Marais du Chenet comme zone humide prioritaire dans le Plan de Gestion Stratégique en faveur des Zones Humides approuvé en 2021 ;

**CONSIDÉRANT**, le contrat d'obligations réelles environnementales (ORE) élaboré avec la commune d'Arbusigny propriétaire de 28 parcelles sur la zone humide du Marais du chenet, dans sa dernière version de février 2025.

Le Président expose les faits suivants :

Dans le cadre de ses missions, et notamment de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention contre les Inondations), le Syndicat de Rivières les UsseS entretien et restaure depuis 2020 la zone humide du Marais du Chenet, située sur la commune d'Arbusigny.

Cette action vise à l'atteinte de plusieurs objectifs :

Dans un premier temps, à préserver la ressource en eau, et à agir en faveur d'actions visant à soutenir les étiages des cours d'eau du bassin versant, celui-ci étant inscrit en zone de répartition des eaux. Le Marais du Chenet, zone humide de tête de bassin versant, est en effet considéré à ce titre comme zone humide prioritaire dans le Plan de Gestion Stratégique en faveur des Zones Humides approuvé en 2021

Dans un deuxième temps, à préserver la biodiversité et limiter la fermeture du milieu.

Le Président expose ce que sont les contrats d'obligations réelles environnementales :

Les obligations réelles environnementales (ORE) sont un dispositif foncier de protection de l'environnement.

Ce dispositif permet à tout propriétaire d'un bien immobilier de mettre en place, s'il le souhaite, une protection environnementale attachée à ce bien. Cette protection volontaire vise à mettre en œuvre, sur un bien immobilier, des **actions de maintien, de conservation, de gestion ou de restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques**.

Le contrat ORE peut s'articuler avec d'autres engagements contractuels (tel que le bail rural).

Les obligations réelles environnementales (ORE) passent par la signature d'un contrat entre plusieurs parties :

- le ou les propriétaire(s) du bien immobilier sur lequel l'ORE est envisagée ;
- une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Le contrat ORE est un acte juridique qui fait naître des obligations pour le propriétaire du bien immobilier et son cocontractant (qui se sont librement engagés par contrat), mais aussi pour les propriétaires ultérieurs du bien. Deux conditions de forme sont donc prévues pour renforcer la sécurité et la pérennité des engagements environnementaux pris, notamment en cas de contestation par les propriétaires ultérieurs du bien. Le contrat ORE doit :

- être établi en forme authentique ;
- être enregistré au service de la publicité foncière.

Le Président poursuit :

La commune d'Arbusigny est propriétaire de nombreuses parcelles qui composent le Marais du Chenet. Avec l'appui du CEN74-ASTERS, un intérêt commun est apparu entre le Syr'Usses et la commune pour l'établissement d'un contrat d'ORE. Le contrat concerne 28 parcelles figurant dans le tableau ci-dessous, pour un total de 77 278 m<sup>2</sup> (surface totale des parcelles de 143 302m<sup>2</sup>) :

Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Surface totale de la parcelle en m <sup>2</sup>	Surface cadastrée par l'ORE en m <sup>2</sup>
Marais du Chenet	terres	0D	25	4617	197
Marais du Chenet	landes	0D	26	7813	2925
Marais du Chenet	sols	0D	26	7813	2925
Marais du Chenet	terres	0D	82	10217	2914
Marais du Chenet	pres	0D	83	519	217
Marais du Chenet	pres	0D	84	1191	1191
Marais du Chenet	terres	0D	85	10841	1910
Marais du Chenet	terres	0D	90	9030	341
Marais du Chenet	terres	0D	91	10980	464
Marais du Chenet	pres	0D	92	2679	2679
Marais du Chenet	pres	0D	93	7433	7109
Marais du Chenet	landes	0D	94	7102	6644
Marais du Chenet	landes	0D	95	6572	6011
Marais du Chenet	landes	0D	96	6340	5996
Marais du Chenet	landes	0D	97	4988	4988
Marais du Chenet	pres	0D	98	2898	2683
Marais du Chenet	pres	0D	99	2705	2358
Marais du Chenet	pres	0D	100	2699	2524
Marais du Chenet	pres	0D	101	827	83
Marais du Chenet	pres	0D	102	1890	1622
Marais du Chenet	pres	0D	103	3087	2445
Marais du Chenet	terres	0D	107	3727	2

Marais du Chenet	landes	0D	108	5443	5305
Marais du Chenet	terres	0D	110	2198	1
Marais du Chenet	pres	0D	111	2467	1928
Marais du Chenet	pres	0D	115	4289	3644
Marais du Chenet	terres	0D	116	4368	24
Marais du Chenet	landes	0D	889	8569	8148

Le contrat est annexé à la présente délibération, les principaux éléments sont succinctement présentés par le Président :

### 5.1 Durée

*Le présent contrat est consenti pour une durée de trente (30) années et entrera en vigueur à compter du jour de la signature dudit contrat. A l'expiration de cette période et faute pour les PARTIES d'avoir notifié la non-reconduction, au moins six mois avant l'échéance par lettre recommandée avec avis de réception, le présent contrat sera renouvelé pour une nouvelle période de trente (30) ans.*

### 5.2 Obligations réciproques des PARTIES

*Il est rappelé à toutes fins utiles que l'obligation réelle environnementale n'a pas pour effet de priver le PROPRIETAIRE ci-avant plus amplement désigné et qualifié de son droit de propriété. Il demeure tenu des obligations notamment fiscales lui incombant à ce titre.*

*Par ailleurs, si le PROPRIETAIRE et/ou les personnes agissant à son nom et pour son compte, sont informés ou constatent la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution du présent contrat, il est tenu d'en informer l'autre PARTIE dans les plus brefs délais.*

#### **Droits et obligations du PROPRIETAIRE:**

*Afin de maintenir, conserver, gérer et restaurer le patrimoine naturelle et l'intégrité fonctionnelle écologique, hydrologique et biogéochimique de la zone humide, le propriétaire s'oblige, sur les biens, à :*

- *maintenir le caractère humide du site :*
  - *interdiction d'assécher et de drainer les BIENS ;*
  - *interdiction de remblayer les BIENS ;*
  - *interdiction de réaliser sur les BIENS des travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone humide ;*
  - *interdiction d'affouiller ou d'exhausser les BIENS ;*
- *respecter certaines modalités d'usage des BIENS :*
  - *aucune mise en culture ou retournement ;*
  - *aucune plantation ;*
  - *aucune fertilisation organique ou minérale ;*
  - *aucun amendement ;*
  - *interdiction de traitements phytosanitaires ;*
  - *entretien uniquement par pratiques extensives ;*
  - *aucun stationnement de matériel ;*
- *en cas d'usage agricole des BIENS :*
  - *usage exclusif de fauche (le pâturage induisant une destruction progressive de la zone humide) ;*
  - *utiliser du matériel permettant une progression en milieu faiblement portant (pneus basse-pression par exemple) ;*
  - *si l'usage agricole est confié à un tiers, le contrat ou tout autre mécanisme de mise à disposition liant le PROPRIETAIRE à ce tiers devra intégrer des clauses environnementales compatibles et cohérentes avec le présent*

contrat et le **DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE** ;

- le **PROPRIETAIRE** s'engage à faire valider par le **Syr'Usses** préalablement à cette mise à disposition, le contenu des clauses environnementales ;
  - le **PROPRIETAIRE** s'engage à associer le **Syr'Usses** dans le suivi technique et la gestion opérationnelle de cette mise à disposition.
- Le **PROPRIETAIRE** autorise la mise en œuvre du **DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE** (travaux de restauration de la fonctionnalité et de gestion écologique, suivis scientifiques, atelier de sensibilisation...), présent ou à venir, et à en respecter les orientations. Le document de gestion actuellement en vigueur est annexé aux présentes (Annexe n°2) ;
  - Le **PROPRIETAIRE** autorise le **Syr'Usses** et /ou toute personne agissant en son nom et pour son compte à pénétrer sur sa propriété et à occuper les **BIENS** de manière temporaire, pour la bonne exécution des obligations ci-avants définies ainsi que de réaliser des actions de sensibilisation à l'environnement ;

**Porté à connaissance :**

- Le **PROPRIETAIRE** s'engage à porter à connaissance et à faire respecter le contenu de ce contrat en cas de délégation de la gestion ou de l'usage de tout ou partie des **BIENS** à un tiers ;

**Sollicitation du Syr'Usses :**

- Afin d'accompagner la définition, la mise en œuvre et le suivi de son projet sur les **BIENS**, le **PROPRIETAIRE** s'engage à solliciter en amont le **Syr'Usses**. Le projet du **PROPRIETAIRE** pourra ainsi être mis en œuvre tout en intégrant les forts enjeux environnementaux liés à la zone humide.

**Droits et obligations du Syr'Usses:**

Le **Syr'Usses** s'engage à :

- mettre à disposition les données dont il dispose et apporter son expertise au **PROPRIETAIRE** à des fins de bonne mise en œuvre des droits et obligations de ce dernier ;
- dans la mesure de ses moyens, conseiller et accompagner le **PROPRIETAIRE**, spontanément ou sur sollicitation de celui-ci, dans sa gestion des **BIENS** en vue de favoriser la prise en compte des enjeux écologiques qu'ils abritent (biodiversité, patrimonialité, fonctionnalité...) et la mise en cohérence de cette gestion avec les orientations du **DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE**, présent ou à venir ;
- Sous réserve de l'obtention de financements dédiés, d'une maîtrise suffisante du foncier, et d'avoir la compétence administrative, de mettre en œuvre les actions prévues dans le **DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE** ;
- dans le cas où serait mis en œuvre un projet en faveur de l'intégrité fonctionnelle écologique, hydrologique et biogéochimique de la zone humide, accompagner le **PROPRIETAIRE** dans les démarches relatives à ce projet sur les biens ;
- transmettre au **PROPRIETAIRE** les versions ultérieures du **DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE**.

- Le **PROPRIETAIRE** rappelle au **Syr'Usses** que l'exécution de ses obligations doit être assurée dans le respect des droits des tiers et dans le seul but d'exécuter les obligations ci-avant définies.
- A prévenir le **PROPRIETAIRE** des interventions qu'il sera amené à réaliser sur le site, qu'il s'agisse des interventions de gestion, suivis, ou de sensibilisation ;
- A suivre et entretenir le site pour la durée du présent contrat en suivant les dispositions du document de gestion en vigueur de référence de la zone humide ;
- A présenter au **PROPRIETAIRE** le bilan réalisé à l'issue de la mise en œuvre du programme de gestion en vigueur, et à valider avec lui les nouveaux plans de gestion de la programmation suivante ;
- A conseiller le **PROPRIETAIRE** sur la gestion environnementale de sa propriété si celui-ci en fait la demande (lutte contre les espèces invasives notamment) ;

Le **Syr'Usses** de son initiative transmettra au **PROPRIETAIRE** de manière annuelle les informations relatives aux actions conduites sur la zone humide en année N, et les actions prévisionnelles de l'année N+1.

### 5.3 Modalités de suivi de la mise en œuvre des obligations

Le suivi de la mise en œuvre des obligations du présent contrat concernant le maintien de l'intégrité écologique et fonctionnelle de la zone humide constituant les BIENS s'effectuera via le constat annuel par le **Syr'Usses** de l'absence d'impacts sur ladite zone humide.

Le **Syr'Usses** contactera le **PROPRIETAIRE** au moins 15 jours avant la date de passage envisagée afin de l'informer dudit passage.

Les **PARTIES** conviennent qu'aucun RAPPORT DE SUIVI ne sera dressé en l'absence d'impacts négatifs sur la zone humide. Elles pourront néanmoins se tenir mutuellement informées de tout autre impact constaté affectant la biodiversité et/ou le patrimoine naturel sur le site.

En cas d'impacts identifiés sur la zone humide, la **PARTIE** qui constate l'impact informera par tout moyen et dans les plus brefs délais l'autre **PARTIE**. Les **PARTIES** se rencontreront afin de convenir des suites à donner à ce constat, en fonction de son origine et/ou de ses implications.

Dans le cas où serait mis en œuvre un projet en faveur de l'intégrité fonctionnelle écologique, hydrologique et biogéochimique de la zone humide, formalisé au travers d'un plan de gestion constituant le DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE, les bilans réalisés dans ce cadre seront remis dans les 6 mois suivant leur achèvement au **PROPRIETAIRE**.

### 5.6 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 et fautif de nature à compromettre sur la durée du contrat les fonctions écologiques du site et la préservation des enjeux de biodiversité définis aux plans de gestion,
- n'exécute pas ses obligations trois années consécutives, à compter de la première lettre de mise en demeure de faire ou de ne pas faire ou de la première demande de dommages-et-intérêts, telles que prévues à l'article 5.5 du présent contrat, sauf difficultés économique justifié.

*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.*

## 7. PACTE DE PREFERENCE

*En cas de cession à titre onéreux ou apport à société ou échange de tout ou partie des BIENS, le PROPRIETAIRE s'engage à en proposer en priorité l'acquisition à titre onéreux au Syr'Usses ci-avant plus amplement désigné et qualifié.*

*Il est précisé que le Syr'Usses ne prend aucun engagement d'acquiescer.*

*Le présent pacte de préférence est conclu pour une durée de trente (30) années à compter de la signature du présent contrat. Au terme de cette durée, le pacte de préférence prendra automatiquement fin. En cas de reconduction du présent contrat, le présent pacte sera reconduit de la même durée.*

*Le Syr'Usses est libre de renoncer, à tout moment, au bénéfice du pacte de préférence, il en avisera le PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

### 7.3 Clause pénale au titre du pacte de préférence

*En cas de violation par le PROPRIETAIRE de ses obligations résultant du pacte de préférence, il s'engage à verser au Syr'Usses, à titre de clause pénale, la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 euros).*

\*\*\*

Le Comité Syndical doit à présent débattre et délibérer quant à l'autorisation du Président à signer le contrat d'ORE avec la commune d'Arbusigny, pour le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques et en application des articles L. 132-3 et suivants du Code de l'Environnement pour les parcelles désignées ci-dessus.

Après avoir débattu, le **Comité Syndical, à l'unanimité :**

**-APPROUVE** les termes du contrat d'Obligations Réelles Environnementales établi pour les parcelles désignées de la zone humide du Marais du Chenet ;

**-AUTORISE** le Président à signer ledit contrat d'obligations réelles environnementales avec la commune d'Arbusigny, pour le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques et en application des articles L. 132-3 et suivants du Code de l'Environnement pour les parcelles désignées.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
**Le Président,**  
**Jean-Yves MACHARD**



Le secrétaire de séance,  
**Odile MONTANT**

## CONTRAT D'OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES

Le soussigné,

### **Le Syndicat de Rivières les Usses (Syr'Usses)**

Dont le siège est situé 107 route de l'Eglise 74910 BASSY

Représenté par son Président en exercice, Monsieur Jean-Yves MÂCHARD

Enregistré sous le numéro SIRET 20001210200022

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de « **Syr'Usses** »

### **ET :**

La soussignée,

### **COMMUNE D'ARBUSIGNY**

Dont le siège est situé 83, impasse de l'église 74930 ARBUSIGNY

Représentée par Madame Le Maire en exercice, Mme Régine REMILLON, dûment

autorisée à signer le présent contrat par délibération du conseil municipal en date du 10

Avril 2025

Enregistré sous le numéro de SIRET :21740015918

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination « **PROPRIETAIRE** » individuellement ou « **PROPRIETAIRES** » **ensemble**, sans que cette appellation nuise à la solidarité existante entre eux au cas de pluralité de propriétaires.

### **D'AUTRE PART**

Ci-après dénommées individuellement « **PARTIE** » ou ensemble les « **PARTIES** »

#### **1 PRESENCE – REPRESENTATION**

- Monsieur / Madame \*\*\*\*\* présents à l'acte.

- Monsieur/Madame \*\*\*\*\* représentant le **Syr'Usses** est présent à l'acte.

#### **2 EXPOSE PREALABLE**

### **Le Syr'Usses**

Pour mémoire, il est rappelé ci-dessous l'objet et les compétences du Syndicat de Rivières les Usses tels qu'ils apparaissent dans ses statuts (arrêté n°PREF/DRCL/BCLB-2023-0001 du 24 janvier 2023).

#### **Art 5- Objet**

Le syndicat concourt à la prévention des inondations, la gestion des milieux aquatiques dans le strict respect des compétences et des responsabilités reconnues respectivement aux propriétaires (riverains des cours d'eau non domaniaux, propriétaires d'ouvrages...) ou à leur association syndicale, à l'Etat et à ses éventuels concessionnaires, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, à l'Agence de l'Eau, ainsi qu'aux Maires et au Préfet. Il concourt également à la préservation et à la valorisation de la biodiversité et du patrimoine lié à l'eau.

## Art 6 - Compétences

Pour mettre en œuvre son objet, le Syndicat est habilité à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous installations, ouvrages, travaux ou actions présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant :

- Les missions composant la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GeMAPI), définies aux items 1°, 2°, 5°, 8° de l'article L211-7 du code de l'Environnement :
  - (1°) l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction d'un bassin hydrographique ;
  - (2°) l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
  - (5°) la défense contre les inondations et la mer ;
  - (8°) la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines. »

**les missions composant la compétence hors « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » ( hors GeMAPI ou items complémentaires), définies aux items 6°, 7°, 11°, 12° de l'article L211-7 du Code de l'Environnement :**

- (6°) La lutte contre la pollution,
- (7°) La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines,
- (11°) La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques,
- (12°) L'animation et la concertation dans les domaines de la prévention du risque inondation, ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une entité hydrologique.

### Le Site :

Dans le cadre de ses missions, et notamment de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention contre les Inondations), le Syndicat de Rivières les Ussets entretient et restaure depuis 2020 la zone humide du Marais du Chenet, située sur la commune d'Arbusigny.

Cette action vise à l'atteinte de plusieurs objectifs :

Dans un premier temps, à préserver la ressource en eau, et à agir en faveur d'actions visant à soutenir les étiages des cours d'eau du bassin versant, celui-ci étant inscrit en zone de répartition des eaux. Le Marais du Chenet, zone humide de tête de bassin versant, est en effet considéré à ce titre comme zone humide prioritaire dans le Plan de Gestion Stratégique en faveur des Zones Humides approuvé en 2021

Dans un deuxième temps, à préserver la biodiversité et limiter la fermeture du milieu. En effet le marais est soumis à des eaux de ruissellement parfois concentrées en intrants et fertilisants, et n'est également plus entretenu aujourd'hui par le monde agricole : la croissance de la végétation est donc rapide et le milieu se referme. De plus, le contexte du changement climatique aggrave la détérioration du bon fonctionnement écologique de cette zone humide.

En conséquence, le PROPRIETAIRE entend utiliser la faculté qui lui est offerte par l'application des dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement et ainsi constituer sur sa propriété des obligations réelles environnementales.

Ces obligations, dont la consistance, la durée et le contenu sont définies par les stipulations du présent contrat, sont définies d'un commun accord entre les parties, qui les acceptent de manière réciproque. Ces obligations portent sur les biens dont la désignation suit :

### 3 DÉSIGNATION DES BIENS

#### A Arbusigny lieu-dit Marais du Chenet :

Le **PROPRIETAIRE** désigné ci-dessus déclare être seul propriétaire de l'emprise foncière désignée au tableau ci-après et objet du présent contrat (cf. plans en annexe 1) :

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Surface cadastrée totale de la parcelle en m <sup>2</sup>	Surface cadastrée Concernée par l'ORE en m <sup>2</sup>
Marais du Chenet	terres	0D	25	4617	197
Marais du Chenet	landes	0D	26	7813	2925
Marais du Chenet	sols	0D	26	7813	2925
Marais du Chenet	terres	0D	82	10217	2914
Marais du Chenet	pres	0D	83	519	217
Marais du Chenet	pres	0D	84	1191	1191
Marais du Chenet	terres	0D	85	10841	1910
Marais du Chenet	terres	0D	90	9030	341
Marais du Chenet	terres	0D	91	10980	464
Marais du Chenet	pres	0D	92	2679	2679
Marais du Chenet	pres	0D	93	7433	7109
Marais du Chenet	landes	0D	94	7102	6644
Marais du Chenet	landes	0D	95	6572	6011
Marais du Chenet	landes	0D	96	6340	5996
Marais du Chenet	landes	0D	97	4988	4988
Marais du Chenet	pres	0D	98	2898	2683
Marais du Chenet	pres	0D	99	2705	2358

Marais du Chenet	pres	0D	100	2699	2524
Marais du Chenet	pres	0D	101	827	83
Marais du Chenet	pres	0D	102	1890	1622
Marais du Chenet	pres	0D	103	3087	2445
Marais du Chenet	terres	0D	107	3727	2
Marais du Chenet	landes	0D	108	5443	5305
Marais du Chenet	terres	0D	110	2198	1
Marais du Chenet	pres	0D	111	2467	1928
Marais du Chenet	pres	0D	115	4289	3644
Marais du Chenet	terres	0D	116	4368	24
Marais du Chenet	landes	0D	889	8569	8148

Total surface : 77 278m2

Un plan des parcelles ci-avant désignées est annexé aux présentes. (Annexe n°1)

Ci-après dénommés les « Biens ».

#### EFFET RELATIF

\*\*\*\*\* suivant contrat reçu par Maître \*\*\* notaire à \*\*\*\* le \*\*\*\*, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de \*\*\*\*\* le \*\*\*\*, volume \*\*\*\*, numéro \*\*\*.

#### 4 JOUISSANCE DES BIENS

Il est ici précisé que les **BIENS** sont à ce jour libres de toute occupation.

#### 5 REGLEMENTATION ou CONSISTANCE DE L'ORE

Le présent contrat a pour objet de définir la consistance de l'obligation réelle environnementale conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement.

Le notaire soussigné rappelle aux **PARTIES** les dispositions dudit article :

*« 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. La durée prévue au contrat ne peut excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.*

*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. Il ne donne pas lieu non plus au paiement de la contribution prévue à l'article 879 du même code.*

*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. »*

En application des dispositions ainsi rappelées, les **PARTIES** conviennent de prendre les mesures ci-après définies afin de **maintenir, conserver, gérer et restaurer** les éléments de biodiversité et les fonctions écologiques du site ci-avant décrit.

A cet effet, il est expressément convenu entre les **PARTIES** ce qui suit :

### 5.1 Durée

Le présent contrat est consenti pour une durée de trente (30) années et entrera en vigueur à compter du jour de la signature dudit contrat.

A l'expiration de cette période et faute pour les **PARTIES** d'avoir notifié la non-reconduction, au moins six mois avant l'échéance par lettre recommandée avec avis de réception, le présent contrat sera renouvelé pour une nouvelle période de trente (30) ans.

### 5.2 Obligations réciproques des PARTIES

Il est rappelé à toutes fins utiles que l'obligation réelle environnementale n'a pas pour effet de priver le **PROPRIETAIRE** ci-avant plus amplement désigné et qualifié de son droit de propriété. Il demeure tenu des obligations notamment fiscales lui incombant à ce titre.

Par ailleurs, si le **PROPRIETAIRE** et/ou les personnes agissant à son nom et pour son compte, sont informés ou constatent la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution du présent contrat, il est tenu d'en informer l'autre **PARTIE** dans les plus brefs délais.

#### **Droits et obligations du PROPRIETAIRE:**

Afin de maintenir, conserver, gérer et restaurer le patrimoine naturelle et l'intégrité fonctionnelle écologique, hydrologique et biogéochimique de la zone humide, le propriétaire s'oblige, sur les biens, à :

- maintenir le caractère humide du site :

- interdiction d'assécher et de drainer les BIENS ;
  - interdiction de remblayer les BIENS ;
  - interdiction de réaliser sur les BIENS des travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone humide ;
  - interdiction d'affouiller ou d'exhausser les BIENS ;
- 
- respecter certaines modalités d'usage des **BIENS** :
    - aucune mise en culture ou retournement ;
    - aucune plantation ;
    - aucune fertilisation organique ou minérale ;
    - aucun amendement ;
    - interdiction de traitements phytosanitaires ;
    - entretien uniquement par pratiques extensives ;
    - aucun stationnement de matériel ;
  
  - en cas d'usage agricole des **BIENS** :
    - usage exclusif de fauche (le pâturage induisant une destruction progressive de la zone humide) ;
    - utiliser du matériel permettant une progression en milieu faiblement portant (pneus basse-pression par exemple) ;
    - si l'usage agricole est confié à un tiers, le contrat ou tout autre mécanisme de mise à disposition liant le **PROPRIETAIRE** à ce tiers devra intégrer des clauses environnementales compatibles et cohérentes avec le présent contrat et le DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE ;
    - le **PROPRIETAIRE** s'engage à faire valider par le **Syr'Usses** préalablement à cette mise à disposition, le contenu des clauses environnementales ;
    - le **PROPRIETAIRE** s'engage à associer le **Syr'Usses** dans le suivi technique et la gestion opérationnelle de cette mise à disposition.
  
  - Le **PROPRIETAIRE** autorise la mise en œuvre du DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE (travaux de restauration de la fonctionnalité et de gestion écologique, suivis scientifiques, atelier de sensibilisation...), présent ou à venir, et à en respecter les orientations. Le document de gestion actuellement en vigueur est annexé aux présentes (Annexe n°2) ;
  
  - Le **PROPRIETAIRE** autorise le **Syr'Usses** et /ou toute personne agissant en son nom et pour son compte à pénétrer sur sa propriété et à occuper les BIENS de manière temporaire, pour la bonne exécution des obligations ci-avants définies ainsi que de réaliser des actions de sensibilisation à l'environnement ;

#### **Porté à connaissance :**

- Le **PROPRIETAIRE** s'engage à porter à connaissance et à faire respecter le contenu de ce contrat en cas de délégation de la gestion ou de l'usage de tout ou partie des BIENS à un tiers ;

#### **Sollicitation du Syr'Usses :**

- Afin d'accompagner la définition, la mise en œuvre et le suivi de son projet sur les BIENS, le **PROPRIETAIRE** s'engage à solliciter en amont le **Syr'Usses**. Le projet du **PROPRIETAIRE** pourra ainsi être mis en œuvre tout en intégrant les forts enjeux environnementaux liés à la zone humide.

#### **Droits et obligations du Syr'Usses:**

Le **Syr'Usses** s'engage à :

- mettre à disposition les données dont il dispose et apporter son expertise au **PROPRIETAIRE** à des fins de bonne mise en œuvre des droits et obligations de ce dernier ;
- dans la mesure de ses moyens, conseiller et accompagner le **PROPRIETAIRE**, spontanément ou sur sollicitation de celui-ci, dans sa gestion des **BIENS** en vue de favoriser la prise en compte des enjeux écologiques qu'ils abritent (biodiversité, patrimonialité, fonctionnalité...) et la mise en cohérence de cette gestion avec les orientations du DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE, présent ou à venir ;
- Sous réserve de l'obtention de financements dédiés, d'une maîtrise suffisante du foncier, et d'avoir la compétence administrative, de mettre en œuvre les actions prévues dans le DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE ;
- dans le cas où serait mis en œuvre un projet en faveur de l'intégrité fonctionnelle écologique, hydrologique et biogéochimique de la zone humide, accompagner le **PROPRIETAIRE** dans les démarches relatives à ce projet sur les biens ;
- transmettre au **PROPRIETAIRE** les versions ultérieures du DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE.
- Le **PROPRIETAIRE** rappelle au **Syr'Usses** que l'exécution de ses obligations doit être assurée dans le respect des droits des tiers et dans le seul but d'exécuter les obligations ci-avant définies.
- A prévenir le **PROPRIETAIRE** des interventions qu'il sera amené à réaliser sur le site, qu'il s'agisse des interventions de gestion, suivis, ou de sensibilisation ;
- A suivre et entretenir le site pour la durée du présent contrat en suivant les dispositions du document de gestion en vigueur de référence de la zone humide ;
- A présenter au **PROPRIETAIRE** le bilan réalisé à l'issue de la mise en œuvre du programme de gestion en vigueur, et à valider avec lui les nouveaux plans de gestion de la programmation suivante ;
- A conseiller le **PROPRIETAIRE** sur la gestion environnementale de sa propriété si celui-ci en fait la demande (lutte contre les espèces invasives notamment) ;

Le **Syr'Usses** de son initiative transmettra au **PROPRIETAIRE** de manière annuelle les informations relatives aux actions conduites sur la zone humide en année N, et les actions prévisionnelles de l'année N+1.

### 5.3 Modalités de suivi de la mise en œuvre des obligations

Le suivi de la mise en œuvre des obligations du présent contrat concernant le maintien de l'intégrité écologique et fonctionnelle de la zone humide constituant les **BIENS** s'effectuera via le constat annuel par le **Syr'Usses** de l'absence d'impacts sur ladite zone humide.

Le **Syr'Usses** contactera le **PROPRIETAIRE** au moins 15 jours avant la date de passage envisagée afin de l'informer dudit passage.

Les **PARTIES** conviennent qu'aucun RAPPORT DE SUIVI ne sera dressé en l'absence d'impacts négatifs sur la zone humide. Elles pourront néanmoins se tenir mutuellement informées de tout autre impact constaté affectant la biodiversité et/ou le patrimoine naturel sur le site.

En cas d'impacts identifiés sur la zone humide, la **PARTIE** qui constate l'impact informera par tout moyen et dans les plus brefs délais l'autre **PARTIE**. Les **PARTIES** se rencontreront afin de convenir des suites à donner à ce constat, en fonction de son origine et/ou de ses implications.

Dans le cas où serait mis en œuvre un projet en faveur de l'intégrité fonctionnelle écologique, hydrologique et biogéochimique de la zone humide, formalisé au travers d'un plan de gestion constituant le DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE, les bilans réalisés dans ce cadre seront remis dans les 6 mois suivant leur achèvement au **PROPRIETAIRE**.

#### 5.4 Sanction de l'inexécution

Le notaire rappelle aux parties les dispositions de l'article 1103 du Code civil repris ci-après :

*« Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits ».*

Il résulte de cette disposition que, sauf règlement amiable l'inexécution ou la violation des obligations consenties dans le présent contrat est susceptible d'entraîner l'application de toutes les sanctions légalement applicables au titre notamment des articles 1217 et suivants du Code civil sans préjudice des sanctions existant du chef d'autres législations.

#### Conciliation préalable et règlement amiable

En cas de différend résultant de l'exécution du présent contrat, les **PARTIES** s'engagent à privilégier un règlement amiable dans le but commun d'atteindre les objectifs dudit contrat et de mettre en œuvre ses stipulations dans un délai raisonnable, en particulier son article relatif aux « Obligations réciproques des parties ».

A l'initiative de la **PARTIE** la plus diligente et en tant que de besoin, les **PARTIES** pourront recourir à un tiers indépendant conciliateur désigné d'un commun accord. Il est ici précisé à toutes fins utiles que cette mission ne peut être exercée que par une personne physique jouissant du plein exercice de ses droits.

Le cas échéant, les frais liés à la mise en œuvre de la présente clause sont répartis à parts égales entre les **PARTIES**.

Sauf urgence, l'introduction d'une procédure contentieuse en violation de la présente clause de conciliation préalable sera considérée irrecevable.

Si les **PARTIES** ne s'accordent pas sur le choix du tiers indépendant conciliateur dans un délai raisonnable, en cas d'échec du règlement amiable dûment constaté à l'issue d'un mois à compter du dernier échange de correspondance ou en cas d'urgence et/ou de gravité des manquements, la **PARTIE** créancière de l'obligation violée pourra procéder à la saisine de toute juridiction compétente.

## Mise en œuvre de la responsabilité contractuelle

Sans préjudice des articles 1217 et suivants du Code civil, il est ainsi convenu que :

- En cas d'inexécution totale ou partielle pouvant être remédiée, le débiteur de l'obligation violée pourra être mis en demeure par l'autre **PARTIE** par lettre recommandée avec avis de réception de cesser ou de faire cesser la violation constatée dans un délai raisonnable eu égard à l'obligation violée.

A l'issue du délai déterminé par la mise en demeure et en l'absence totale ou partielle de mise en conformité, le créancier de l'obligation violée pourra :

- Refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de ses propres obligations ;
  - Poursuivre l'exécution de l'obligation :
    - en requérant l'exécution forcée, à condition que l'exécution ne soit pas impossible et qu'il n'ait pas de disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier, ou
    - en exécutant lui-même ou en faisant exécuter l'obligation aux frais du débiteur ;
  - Demander réparation des conséquences de l'inexécution, et s'agissant de la violation d'une obligation de ne pas faire par une partie, solliciter en outre la remise en état écologique du site.
  - Solliciter des dommages-et-intérêts à l'autre **PARTIE**, en sus de l'astreinte journalière susmentionnée.
- En cas d'inexécution définitive des obligations, notamment en cas d'irréversibilité des dommages dans les 10 ans du premier jour du fait générateur des dits dommages, les dommages-et-intérêts seront dus sans mise en demeure de faire ou de ne pas faire préalable.

Le montant des dommages-et-intérêts est calculé comme suit :

*[superficie totale contractualisée dans l'ORE (en m<sup>2</sup>) x nombre d'années passées (= entre le début du contrat et l'année où a lieu le dommage) x€] + [valeur vénale du terrain le jour J].*

Par exception, aucune sanction ci-avant définie ne sera mise en œuvre en cas d'exécution imparfaite des obligations définies au présent contrat faisant suite :

- A un cas de force majeure entraînant la destruction partielle ou totale des **BIENS** ou s'il résultait de cet évènement que les obligations ne peuvent être temporairement ou durablement mises en œuvre. Il appartiendra à la **PARTIE** qui invoque la force majeure de démontrer que l'évènement à l'origine de la destruction totale ou partielle résulte d'un évènement de force majeure ;
- A la non-obtention ou aux délais d'obtention des crédits financiers nécessaires à leur réalisation ;
- A la non-obtention ou aux délais d'obtention des autorisations administratives et/ou réglementaires nécessaires à leur réalisation.

En tant que de besoin et dans la mesure où d'éventuelles mesures correctives ne pouvaient raisonnablement être mises en œuvre, les **PARTIES** conviennent que l'inexécution des obligations contenues dans le contrat ou le manquement à une ou plusieurs obligation(s) pourra entraîner une révision à l'initiative de la **PARTIE** la plus diligente.

## 5.5 Modalité de révision

Les parties s'accordent sur le fait que toute révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance. Si, au cours de l'exécution du contrat, une des parties constate la présence d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet d'une action visant à maintenir, conserver, gérer ou restaurer ce dernier, la partie la plus diligente pourra saisir l'autre, par écrit, d'une demande de révision. Dans les 30 jours ouvrés suivants la réception de la demande, les parties devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat.

## 5.6 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 et fautif de nature à compromettre sur la durée du contrat les fonctions écologiques du site et la préservation des enjeux de biodiversité définis aux plans de gestion,
- n'exécute pas ses obligations trois années consécutives, à compter de la première lettre de mise en demeure de faire ou de ne pas faire ou de la première demande de dommages-et-intérêts, telles que prévues à l'article 5.5 du présent contrat, sauf difficultés économique justifié.

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.

## 6 ETAT DES LIEUX

Le **DOCUMENT DE GESTION DE REFERENCE DE LA ZONE HUMIDE** et la cartographie des habitats naturels réalisée en 2021, ci-annexés, font office d'état des lieux initial au présent contrat.

Les **PARTIES** conviennent qu'un état des lieux contradictoire sera réalisé à chaque changement de propriétaire et en fin de contrat.

A chaque fois qu'un état des lieux sera réalisé, un exemplaire sera transmis à chaque **PARTIE**.



*Figure 1: Marais du Chenêt été 2024*



*Figure 2: Marais du chenêt Automne 2023*

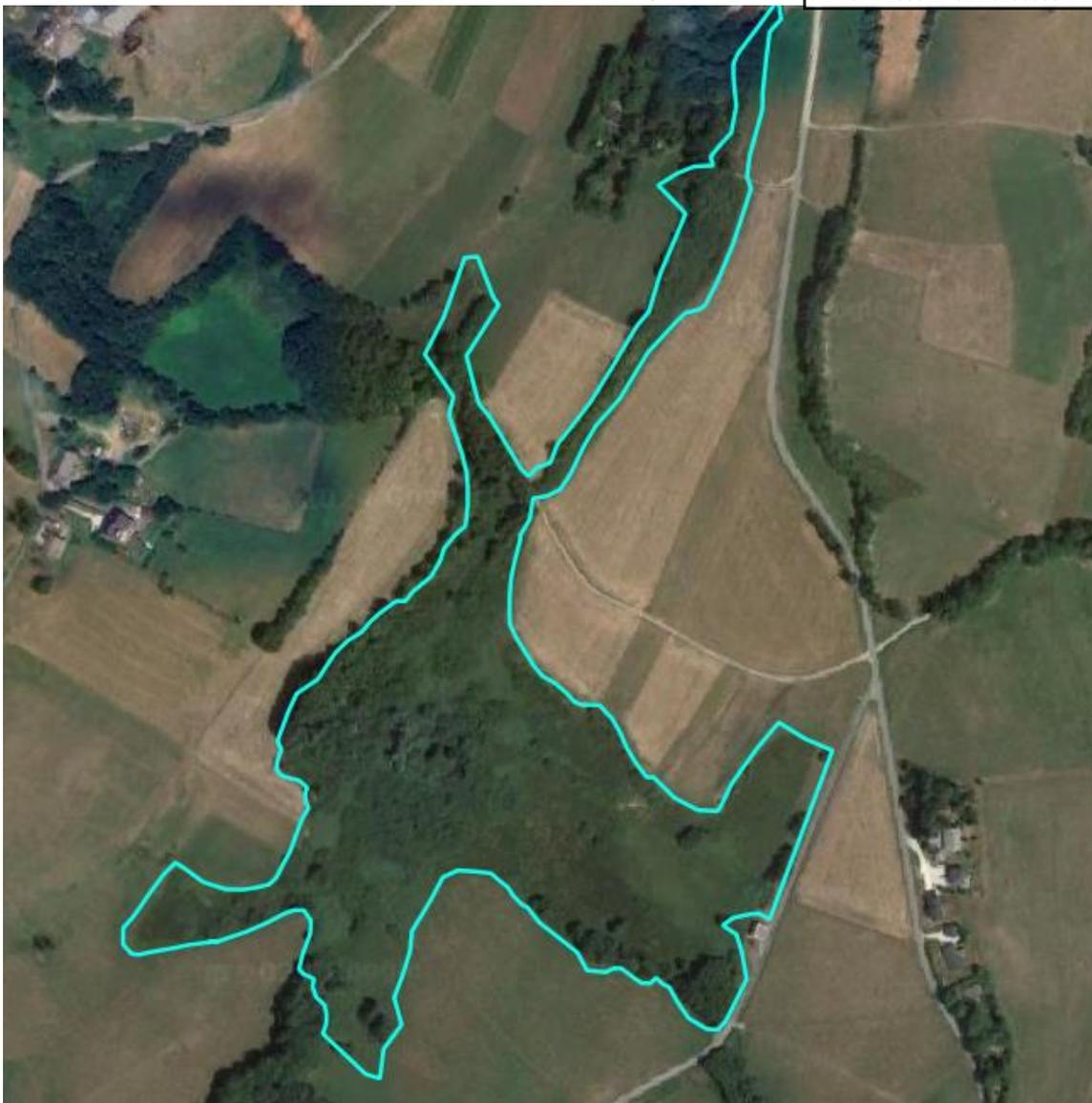


Figure 3: ortho photo 2020 du marais du Chenêt

## 7 PACTE DE PREFERENCE

En cas de cession à titre onéreux ou apport à société ou échange de tout ou partie des **BIENS**, le **PROPRIETAIRE** s'engage à en proposer en priorité l'acquisition à titre onéreux au **Syr'Usses** ci-avant plus amplement désigné et qualifié.

Il est précisé que le **Syr'Usses** ne prend aucun engagement d'acquérir.

### 7.1 Durée du pacte

Le présent pacte de préférence est conclu pour une durée de trente (30) années à compter de la signature du présent contrat. Au terme de cette durée, le pacte de préférence prendra automatiquement fin.

En cas de reconduction du présent contrat, le présent pacte sera reconduit de la même durée.

Le **Syr'Usses** est libre de renoncer, à tout moment, au bénéfice du pacte de préférence, il en avisera le **PROPRIETAIRE** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## 7.2 Obligations des parties

Dans le cas où le **PROPRIETAIRE** décide de céder à titre onéreux tout ou partie des **BIENS** pendant la durée du présent contrat, il s'oblige à notifier en priorité au **Syr'Usses** le prix, les modalités de paiement et les conditions de la cession, par lettre recommandée avec avis de réception.

La date de réception de la lettre recommandée fixera le point de départ d'un délai de soixante jours pendant lequel le **Syr'Usses** pourra informer le propriétaire de son intention d'acquérir prioritairement le bien.

Le **Syr'Usses** est libre de renoncer, à tout moment, au bénéfice du pacte de préférence.

Le **Syr'Usses** avisera le **PROPRIETAIRE** de sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'absence de réponse dans un délai de soixante jours vaut refus tacite de l'offre.

En cas de refus express ou tacite, le **PROPRIETAIRE** sera libre de proposer la cession de tout ou partie des **BIENS** à des tiers aux mêmes prix, modalités de paiement et conditions que ceux proposés au **Syr'Usses**.

En cas de cession à un tiers à la suite d'un refus d'acquérir du **Syr'Usses**, le **PROPRIETAIRE** s'engage :

- à communiquer au **Syr'Usses** copie de l'acte authentique dans le mois suivant la signature dudit acte ;
- à s'abstenir d'accorder à un tiers un quelconque droit susceptible de porter atteinte aux droits de propriété et de jouissance dont serait titulaire le **Syr'Usses**.

Pendant toute la durée du présent pacte, le **PROPRIETAIRE** s'oblige au respect de ses obligations au titre du présent contrat.

Le présent contrat oblige solidairement et indivisiblement entre eux les héritiers et ayants-cause du **PROPRIETAIRE**, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

## 7.3 Clause pénale au titre du pacte de préférence

En cas de violation par le **PROPRIETAIRE** de ses obligations résultant du pacte de préférence, il s'engage à verser au **Syr'Usses**, à titre de clause pénale, la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 euros).

## 7.4 Cession-substitution du pacte

Le présent pacte de préférence étant consenti et accepté « *intuitu personae* », les **PARTIES** s'interdisent de céder tout ou partie des droits issus du pacte, ou de se substituer à titre onéreux toute personne physique ou morale, sauf accord exprès et préalable de l'autre **PARTIE**.

## 8 PUBLICITE FONCIERE :

Le présent contrat sera réitéré par acte authentique et publié au service de la publicité foncière.

## 9 DECLARATIONS FISCALES

Il résulte des dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement qu'établi 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. Il ne donne pas non plus lieu au paiement de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du même code.

## 10 COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire du présent contrat sera remise au **Syr'Usses**.

Une copie authentique du présent contrat sera par ailleurs délivrée aux **PARTIES**.

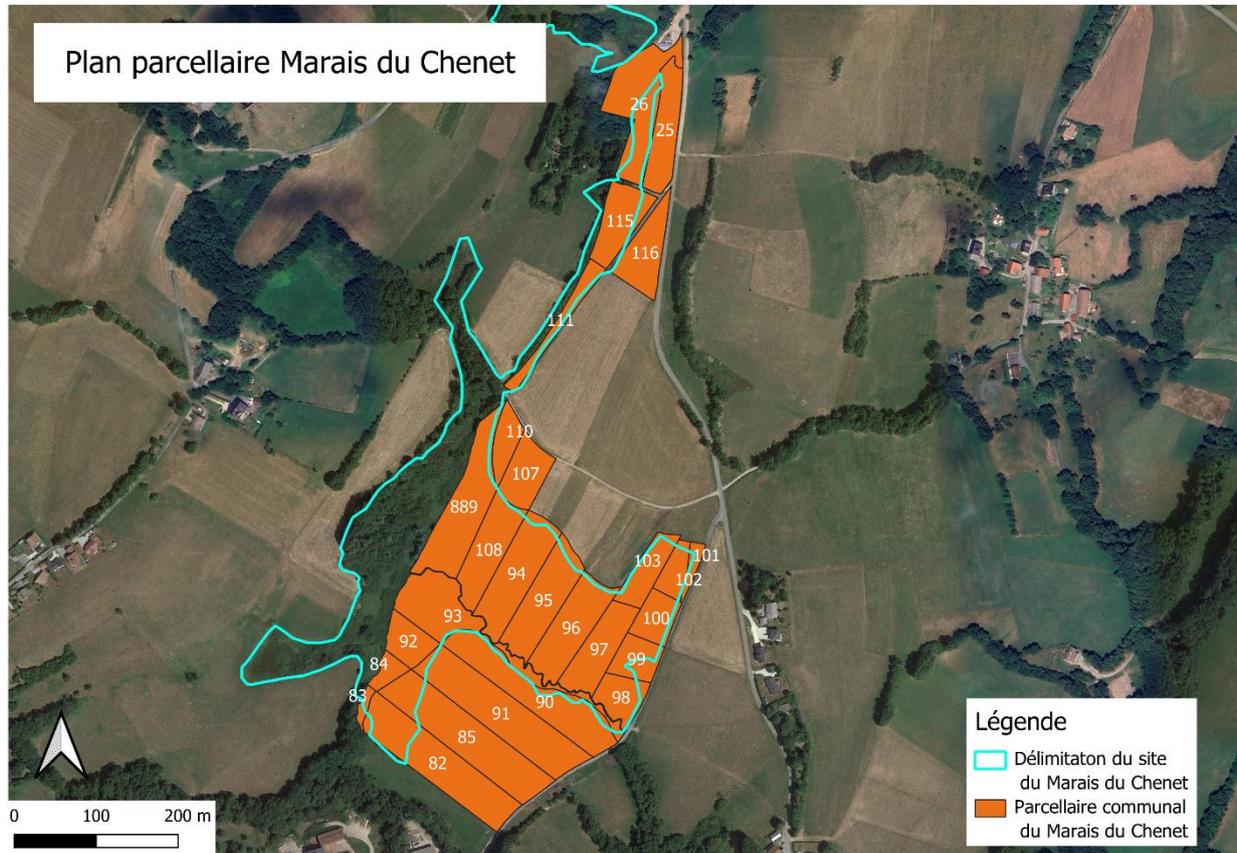
## 11 FRAIS

Les frais, droits et émoluments du présent contrat sont à la charge de la commune d'Arbusigny.

## ANNEXES

Les deux annexes au présent contrat font partie intégrante dudit contrat.

Annexe 1 : Parcelles communales du Marais du Chenet concernées par le présent contrat.





Annexe 2 : Notice de Gestion du Marais du Chenet

Fait en 2 exemplaires à..... le .....

**Signature du vendeur précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé")**

<p><b>Le Président du Syndicat de Rivières les Usses M. Jean-Yves MÂCHARD</b></p>	<p><b>Madame la Maire d'Arbusigny Régine REMILLON</b></p>
---	---