



25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°16

Quelle adaptation des outils fonciers à la
thématique des chauves-souris ? Quelques
exemples en France

Date : 28/11/2025

<u>CO-PILOTES :</u>	➤ Noémie MONTEL – FCEN ➤ Romain LEGRAND – CEN Auvergne
<u>RAPPORTEUR(S) :</u>	➤ Nolwenn BAUDOUIN - CEN Centre Val de Loire ➤ Les intervenant.es
<u>INTERVENANTS :</u>	➤ François VARENNE – LPO Vendée et Paysans de Nature ➤ Mathieu BONHOMME – CEN Nouvelle-Aquitaine ➤ Estelle LAURENT – CEN Bourgogne ➤ Romain LEGRAND – CEN Auvergne
<u>RÉSUMÉ :</u>	Depuis près de 30 ans, les associations protègent des gîtes à chauves-souris dans des espaces de taille réduite, en utilisant des outils fonciers classiques (acquisition, bail, convention) et d'autres plus récents et moins répandus (ORE, convention refuge). Cette thématique induit des accords sur des espaces anthropiques originaux et variés, nécessitant souvent des adaptations. Les souterrains (carrières, mines, grottes, tunnels) et les bâtiments (habitations, églises, granges) engendrent des situations foncières originales pour la protection des espèces inféodées. Des exemples concrets permettront d'évoquer les spécificités de ces sites : désignation du bien, sécurité, responsabilité, intégration d'autres parties...
<u>CONTEXTE :</u>	L'utilisation des outils fonciers pour la protection des chauves-souris présente de nombreuses difficultés et se concentre majoritairement sur les gîtes (d'hibernation ou reproduction).
<u>PROBLÉMATIQUE :</u>	Quelles difficultés existent dans l'utilisation des outils fonciers pour la protection des chiroptères ? Et quelle mobilisation possible des enjeux chiroptères pour acquérir du foncier ?
<u>OBJECTIFS :</u>	Identifier les limites des outils fonciers pour la protection des chiroptères et les solutions existantes. Faire émerger davantage d'initiatives de protection foncière sur le territoire pour la préservation des chauves-souris.





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°16

Quelle adaptation des outils fonciers à la
thématique des chauves-souris ? Quelques
exemples en France

Date : 28/11/2025

CONTENU :

(Sujets et
interventions)

1/ Introduction : chiffres clés du réseau et rappel de la logique historique de protection foncière dans le contexte des chiroptères : de la protection des gîtes à la protection des habitats nécessaires au cycle biologique des espèces.

2/ Tour de salle : quelles actions portées dans les régions et via quels types d'outils ?

3/ Présentations de retours d'expérience :

- 1/Acquisition/convention de bâtiments avec SNCF Réseau (Cantal)
- 2/Conventions et baux en carrières souterraines (Bourgogne)
- 3/ Animation foncière et territoriale : l'exemple des Tours de Merle (Corrèze)
- 4/Acquisition de milieux agricoles : le cas de la Bergerie Saint-Yves (Vendée)

4/ Quatre sous-groupes thématiques de réflexion sur les problématiques foncières :

- Bâtiments
- Souterrains
- Milieux agricoles
- Milieux forestiers

SYNTHÈSE :

(Conclusions de
l'atelier)

À RETENIR

- Beaucoup de connaissances (et actions) sur les sites d'hibernation et moins sur les sites de reproduction et en bâti
- Maîtrise foncière existante sur les sites mais peu sur les milieux
- Intéressant de travailler directement avec les concessionnaires (exemple : SNCF Réseau) pour évaluer les enjeux chiroptères
- Pour l'acquisition de sous-sols : plus facile de viser des lieux avec acte notarié spécifique préexistant
- L'entretien du foncier acquis par un CEN est difficile à financer et des questions de risques et responsabilités se posent
- Peu d'actions actuellement en lien avec les collectivités et documents de planification (PLU(i))

ACTIONS PROPOSÉES

1. La recherche et la mobilisation de financements est possible dans le cadre des PNA et PRA (Etat), et auprès des fondations
2. Envisager des plans de gestion multisites





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°16

Quelle adaptation des outils fonciers à la
thématique des chauves-souris ? Quelques
exemples en France

Date : 28/11/2025

3. Viser l'acquisition de milieux (forêt, prairies etc) en mobilisation différents taxons et différentes politiques publiques
4. Avant action sur des sites souterrains (maitrise, usage ou gestion), une étude doit être menée pour caractériser les risques existants et précautions à prendre (financement géomètre et géorisque)
5. Pour l'achat de sites en sous-sol, travailler autant que possible avec des acteurs du droit foncier pour se prémunir de failles juridiques (notaire et avocat)

GROUPE(S) DE TRAVAIL À MOBILISER

L'existence d'une liste de diffusion mails des référent.es chiroptères identifié.es dans les CEN est rappelée. Les personnes intéressées pour y être ajoutées doivent contacter l'animatrice du PNA Chiroptères. Il existe également un espace de travail permettant le partage de documents pour les inscrit.es à la liste de diffusion.

