



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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

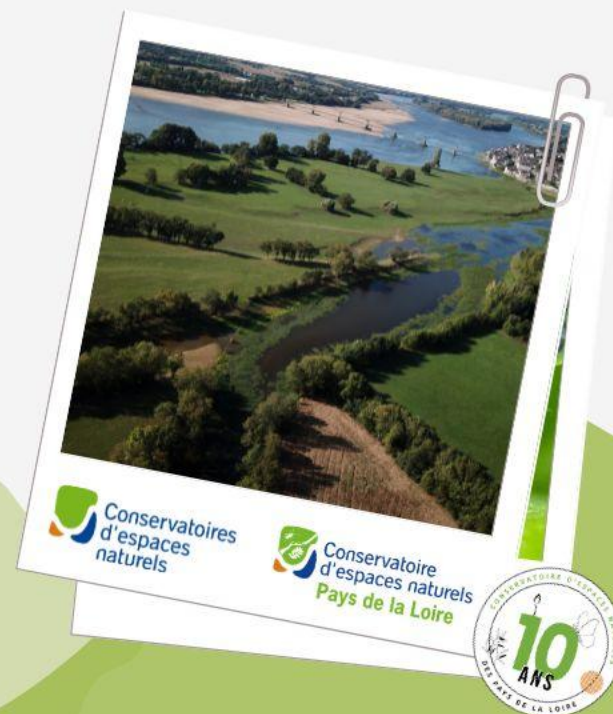


ATELIER N° 3

LES ORE A BRETAGNE VIVANTE

27 NOVEMBRE 2025

MARIE-HÉLÈNE PHILIPPE, VICE-PRÉSIDENTE DE BRETAGNE VIVANTE



STRATÉGIE RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ



Outils de la stratégie Réservoirs de Biodiversité de Bretagne Vivante (AG 2024) : 

- Regain Biodiversité ;
- Convention de gestion des réserves associatives ;
- **Contrat ORE**
- APPB, APHN ;
- Réserve naturelle ;

Un réseau de sites gérés par Bretagne Vivante par la sphère bénévole et/ou salariée

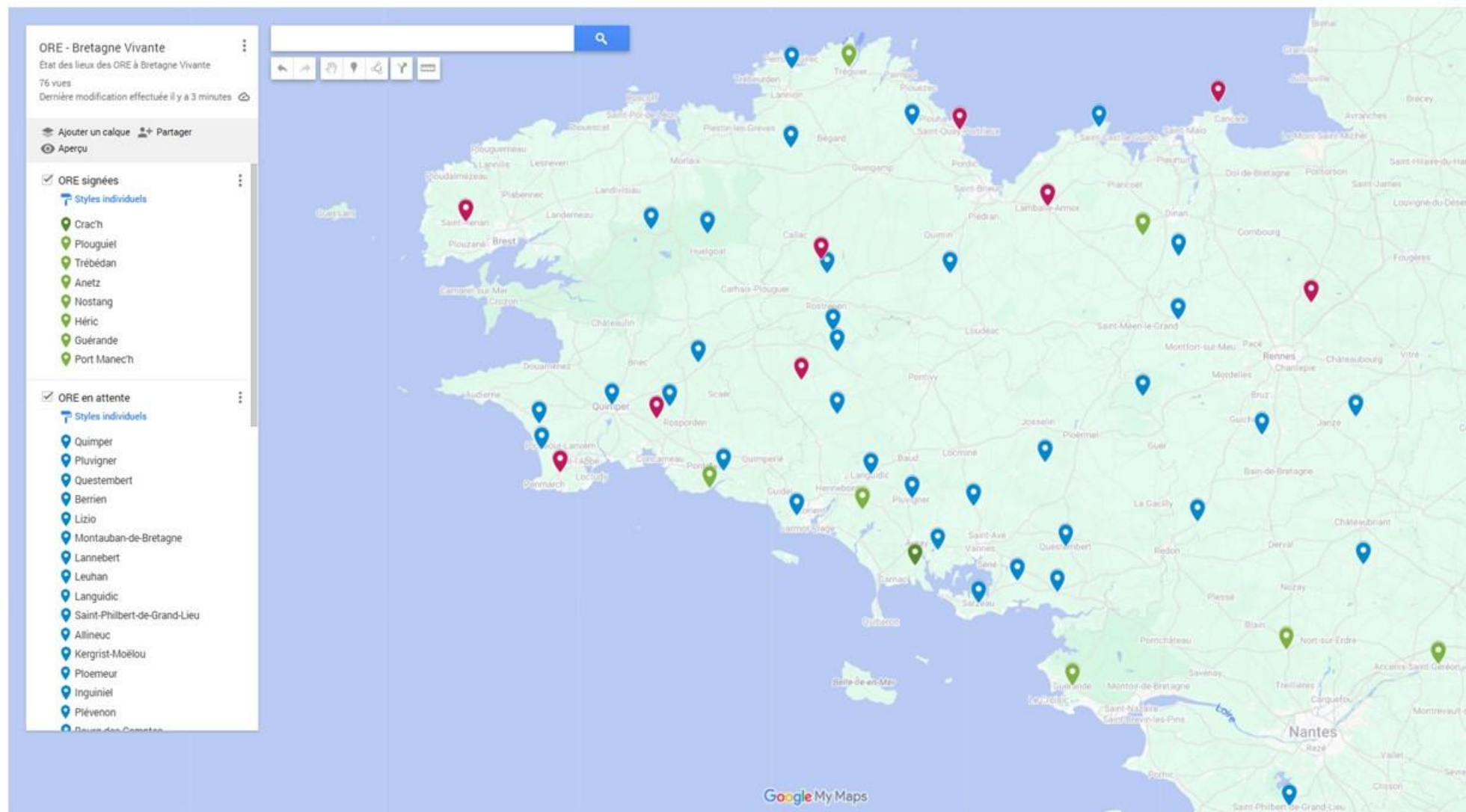
> A ce jour 13 contrats ORE signés pour 88 ha



LES ORE À BRETAGNE VIVANTE



ROSALIE DES ALPES



MÉTHODE INTERNE



- Toutes les demandes sont centralisées pour un premier examen portant sur :
 - la motivation du propriétaire et son lien avec BV ;
 - la situation de la propriété en zone naturelle ou agricole ;
 - la taille et l'occupation des parcelles ;
 - l'engagement à financer l'acte notarié et le suivi naturaliste si nécessaire.
- visite de terrain avec des **bénévoles de l'antenne locale** avec ou sans accompagnement d'un administrateur
- 1er avis du CA qui décide ou non de poursuivre
- En cas de non poursuite on propose d'autres possibilités éventuelles (Regain, Bail environnemental...)



MÉTHODE INTERNE

- Après les inventaires, propriétaires, administrateurs et **antenne locale** se mettent d'accord sur les obligations :
 - contenu
 - durée
 - critères d'évaluation
- Choix d'un notaire
- Rédaction du projet de contrat, sur la base de notre contrat type
- Projet de contrat envoyé aux différentes parties et complété par le notaire
- Signature devant notaire par le Président ou son représentant désigné par le CA
- Engager le suivi et les obligations de Bretagne Vivante



SUIVI DES CONTRATS ORE



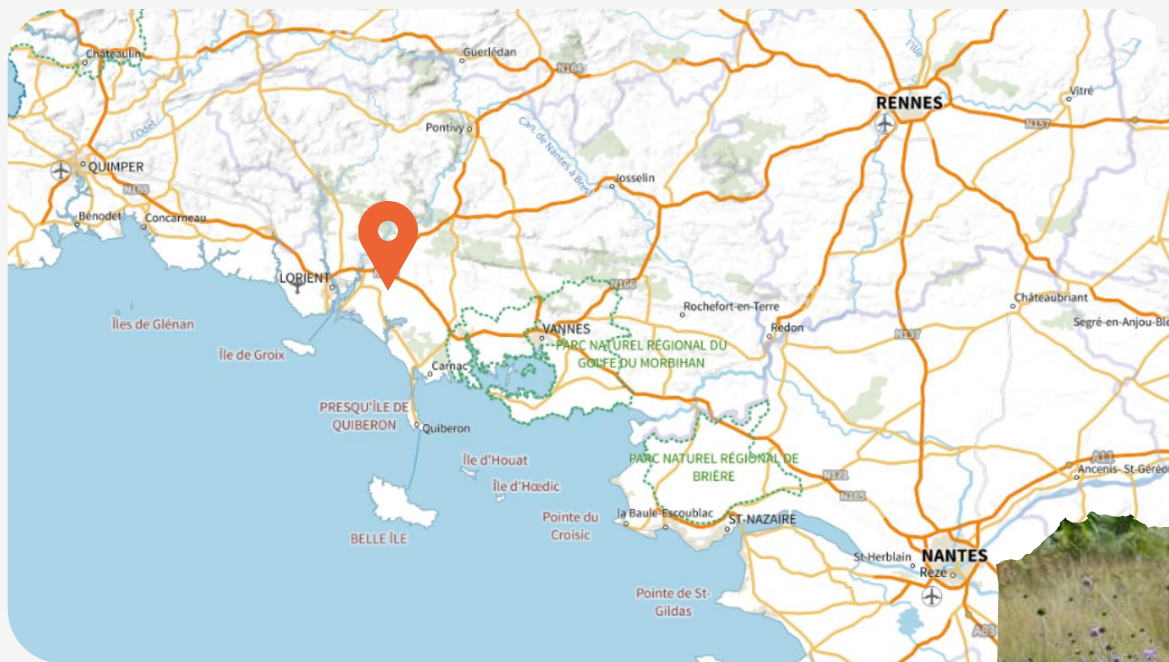
Comment mobiliser / s'organiser dans le temps pour suivre les obligations du contrat de “faire” et “ne pas faire” ?

- Désigner un Référent(s) pour chaque ORE au sein de l'antenne locale
- suivi défini dans le contrat : on place le curseur de ce que l'on fait en fonction de nos capacités
- guide de gestion simplifiée : qui fait quoi, pour quand, pourquoi
- Mobilisation des réseaux internes (GT naturalistes)



PRAIRIE DE TALHOUËT - NOSTANG

2,65 Ha – prairie, mare et haie bocagère – 30 ans – SAFER et agriculteur

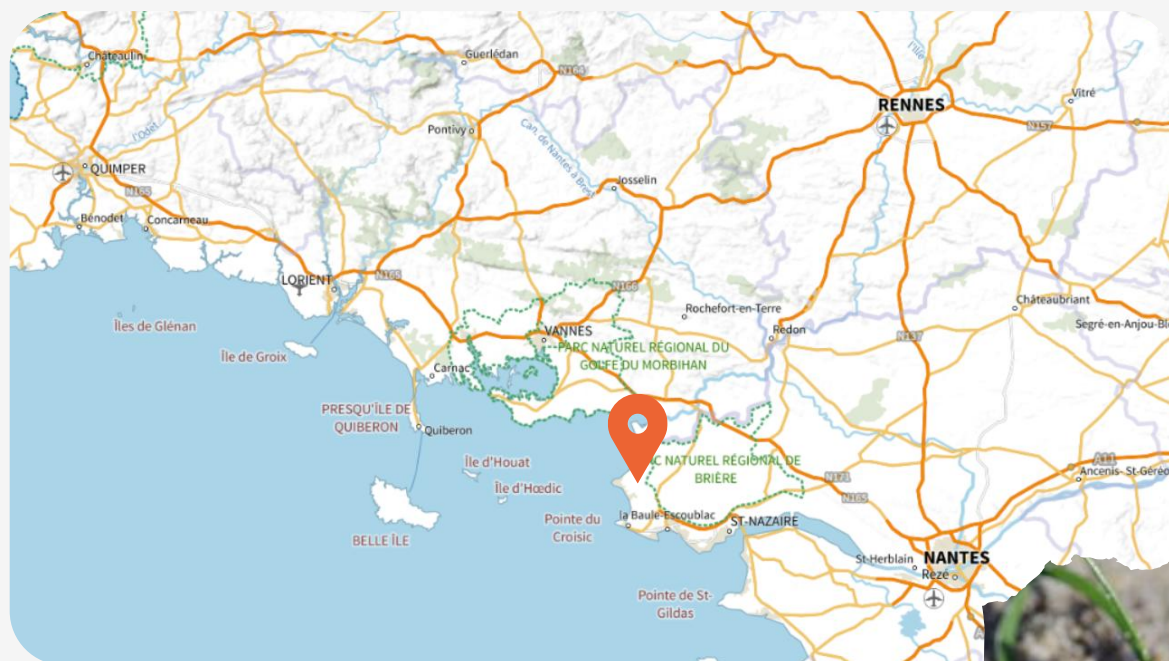


« *maintenir la prairie oligotrophe, la chênaie humide, la mare, les haies et talus* »



ÉTANG DU CARDINAL - GUÉRANDE

5,9 Ha – 99 ans – étang, prairie, pelouse à isoète – réserve associative depuis 2023, ORE en 2025

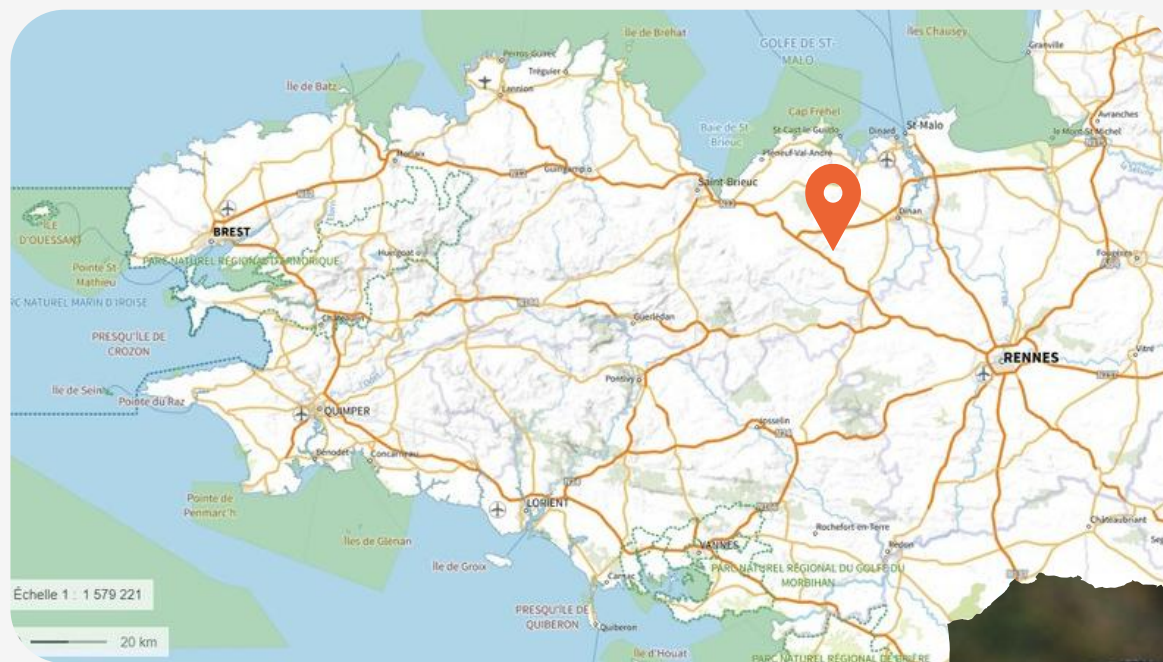


**« Maintien des prairies oligotrophes
Suivre la station d'Isoète épineux au
minimum tous les 2 ans. »**



GRANDES LANDES – TRÉBÉDAN

12 ha – landes – 20 ans – commune de Trébédan – réserve associative depuis 1999, ORE en 2023



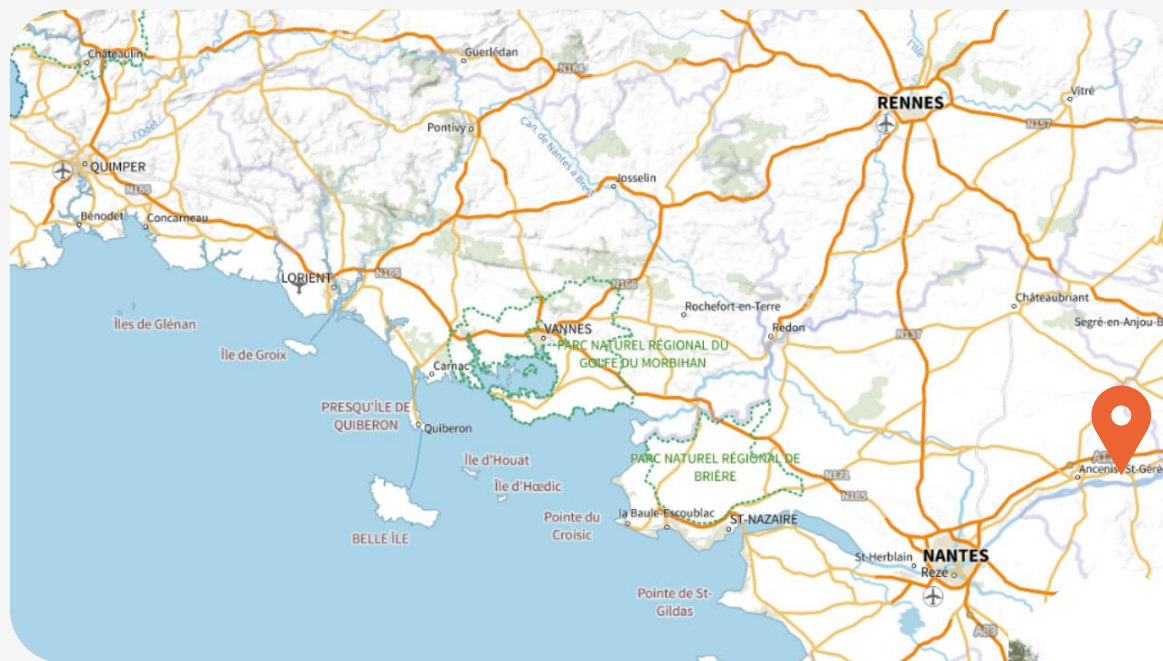
« Prévenir la fermeture du milieu par l'éco-pâturage pour préserver les espèces à fort intérêt patrimonial. »

Extrait du plan de gestion 2024-2033



LA PAONNERIE – ANETZ

6 ha – prairies humides, bocage, mare, mégaphorbiaie en bordure de boire – 99 ans – depuis 2024



« Maintenir les bois en libre évolution, l'entretien des frênes têtards et en créer. Conserver des prairies par fauche-exportation ou pâturage. Couper tardivement la mégaphorbiaie »



EVALUATION PERSPECTIVES



Centraliser les demandes = une nécessité pour organiser la cohérence des contrats !

Organiser et partager les ressources et retex utiles aux bénévoles actifs qui en ont besoin

Améliorer la communication en créant des fiches synthétiques par ORE à l'exemple des fiches d'identité des réserves et en lien avec une carte interactive

Conforter le projet associatif de BV pour mobiliser plus de bénévoles et déployer le nombre de référents ORE par Antenne avec fiche action par ORE

Accroître la compétence naturaliste de ces derniers



EVALUATION PERSPECTIVES



Certaines ORE sont situés en proximité territoriale d'outils de politiques publiques
(périmètres de protections captages, réserves naturelles régionales, plans de reconquête des zones humides...)

En conséquence possibilité de :

Accompagner, développer les partenariats

Avec des associations naturalistes adhérentes pour les suivis

Avec des collectivités ou associations d'usagers (renaturation de milieux)....



EVALUATION PERSPECTIVES

UN PROJET STRUCTURANT POUR L'ASSOCIATION :

Expérimenter, Ressentir, Apprendre et Convaincre

Compléter les interactions positives sur les territoires

Conforter, démultiplier, tisser les mobilisations

Emporter l'enthousiasme pour un projet associatif

Faire émerger des projets innovants

Faire de la biodiversité un projet de société, démocratique et citoyen



MERCI DE VOTRE ATTENTION



Contact :

mariehelene.philippe@bretagne-vivante.org





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

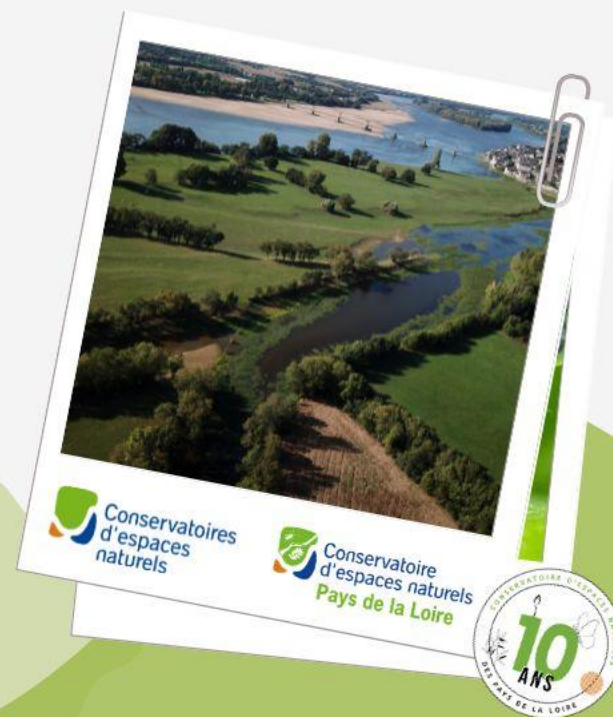
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N° 3

**ATELIER 3 - LES OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES: LES MOBILISER
AU SERVICE DES POLITIQUES PUBLIQUES LOCALES**

27 NOVEMBRE 2025





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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N° 3

**ORE ET IMPLICATION DES COLLECTIVITÉS: RETOUR SUR LES RESULTATS DU
PROJET LANDEV**

ROMAIN MELOT & GUILLAUME PAIN (UMR BAGAP)



PLAN DE LA PRESENTATION

- ✓ Présentation du **projet LANDEV** sur les ORE
- ✓ Bref retour sur nos enquêtes 2024 sur le **secteur associatif**
- ✓ Enquêtes sur « **ORE et implication des collectivités locales** »
 - ✓ en Pays de la Loire (étude étudiants ESA)
 - ✓ en Occitanie et autres régions (stage de master Alice Luneau)
- ✓ Points de discussion



PROJET LANDEV

- ✓ **LANDEV** est un projet de recherche qui a pour objectif d'explorer la manière dont la propriété foncière oriente les pratiques de gestion à visée environnementale, en particulier les ORE
- ✓ Un projet exploratoire sur deux ans (2024-2025) financé par BIOSEFAIR, un **programme d'INRAE sur la biodiversité**
<https://biosefair.hub.inrae.fr/rubriques-verticales/nos-actions/projets-exploratoires/landev-parcours-interdisciplinaire-2024-2026>
- ✓ Un projet pluridisciplinaire associant des chercheurs en sciences sociales et écologie dans 4 laboratoires d'INRAE à Angers, Rennes, Dijon et Montpellier
- ✓ Un partenariat avec le Réseau CEN



ROSALIE DES ALPES



FEUILLE DE FRÊNE

METAPROGRAMME
BIOSEFAIR

Contact : biosefair@inrae.fr

INTERNET
www.inrae.fr/biosefair

INTRANET
intranet.inrae.fr/metaprogrammes/Les-differents-MP/Les-MP-lances-depuis-2019/Biosefair

S'ABONNER AUX ACTUALITÉS
groupes.renater.fr/sympa/info/biosefair

PROJET LANDEV

- ✓ Questions portées par les **sciences sociales**
 - ✓ Quels **profils** et quelles **motivations** des propriétaires impliqués?
 - ✓ Quelle **gouvernance multi-acteurs** des montages contractuels et quelles modalités de négociation des contrats ?

- ✓ Questions portées par les **sciences écologiques**
 - ✓ Quels types de mesures sont intégrées aux contrats, pour protéger **quels éléments de biodiversité** ?
 - ✓ Quelle prise en compte des enjeux locaux et quelle contribution aux **stratégies de protection** ?



ROSALIE DES ALPES



FEUILLE DE FRÊNE

ENQUETES MENÉES EN 2024 DANS L'OUEST DE LA FRANCE »ORE ET SECTEUR ASSOCIATIF «

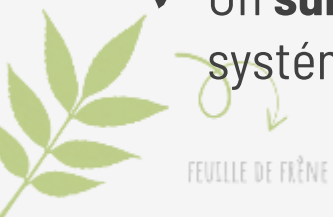
- ✓ Stages Camille Prieur et Alicia Lagadec co-encadrés par Romain Melot et Guillaume Pain (laboratoire BAGAP, Angers)
- ✓ Etudes de cas auprès d'une vingtaine de contractants, **propriétaires et associations** (dont CEN, LPO, associations environnementalistes locales) impliqués dans **13 ORE** de préservation volontaire en **Pays de la Loire, Bretagne et Normandie**



ENQUETES MENÉES EN 2024 DANS L'OUEST DE LA FRANCE »ORE ET SECTEUR ASSOCIATIF «



- ✓ Les ORE enquêtées concernent des **emprises foncières** et des **durées d'engagement** très **hétérogènes**
- ✓ Elles visent à préserver aussi bien la **biodiversité ordinaire** que la **biodiversité remarquable**
 - ✓ Milieux caractéristiques du nord-ouest de la France : bocage, talus, prairies, boisements
 - ✓ Dans un cas sur deux, les ORE enquêtées ne se situent pas dans des espaces faisant l'objet de protection ou inventaire (Natura 2000, Espace naturel sensible, ZNIEFF, réserve naturelle, périmètre PNR)
- ✓ Une diversité d'usages et de destination: agricole, loisirs, conservation
- ✓ Des ORE se concentrent sur des enjeux de **restauration d'un milieu** (terres et sols dégradés) ou des enjeux de **préservation dans un contexte périurbain**
- ✓ Un **suivi écologique** de nature variable: un état des lieux initial est prévu systématiquement, mais sa précision dépend des moyens d'expertise du co-contractant



ENQUETES MENÉES EN 2024 DANS L'OUEST DE LA FRANCE »ORE ET SECTEUR ASSOCIATIF «



- ✓ Motivations des **propriétaires**
 - ✓ **Protéger la biodiversité** sur le temps long
 - ✓ Pérenniser des **pratiques agricoles** favorables à l'environnement
 - ✓ Transmettre un **patrimoine familial** marqué par une qualité paysagère, en ayant un rôle de gestion active comme contractant
 - ✓ Accéder à **une expertise et un appui technique** du co-contractant
- ✓ Motivations des **contractants associatifs** (CEN, autres acteurs associatifs)
 - ✓ Pour les espaces de biodiversité ordinaire: **opportunité foncière** de conservation
 - ✓ Pour les espaces de biodiversité remarquable : mettre en œuvre **une protection stricte** dans le cadre de la stratégie nationale «aire protégée »
 - ✓ **Pérenniser des actions** menées dans le cadre de politiques environnementales
 - ✓ Utiliser l'ORE comme **outil d'animation** territoriale d'un réseau de propriétaires
 - ✓ Tensions entre usage « opportuniste » et souhait d'une **stratégie territoriale** : pas d'objectifs quantitatifs quant au nombre de contrats souhaités



ENQUETE « ORE ET COLLECTIVITÉS » REGION PAYS DE LA LOIRE

Etude de 5 étudiants ESA Angers co-encadrée par Romain Melot & Guillaume Pain (Laboratoire BAGAP, Angers) auprès de **14 collectivités** en Pays de la Loire



ENQUETE « ORE ET COLLECTIVITÉS » REGION OCCITANIE + CAS D'ÉTUDE IDENTIFIÉS DANS D'AUTRES RÉGIONS

Stage de master Alice Luneau co-encadré par Coline Perrin (Laboratoire INNOVATION, Montpellier) et Romain Melot (Laboratoire BAGAP, Angers)

200 collectivités sollicitées, **40 entretiens** réalisés (communes, intercommunalités, syndicats mixtes + structures d'accompagnement)



4 TYPES D'OBJECTIFS IDENTIFIÉS

- ✓ 1. **Conserver ou restaurer** des milieux naturels
- ✓ 2. Réduire les pressions agricoles sur les **ressources naturelles et la ressource en eau**
- ✓ 3. Accompagner l'allocation de terres publiques pour des **projets agricoles**
- ✓ 4. Mettre en œuvre la **compensation écologique** en tant que maître d'ouvrage



OBJECTIF 1: CONSERVER OU RESTAURER DES MILIEUX NATURELS

- ✓ Collectivités souvent **contactées par des propriétaires** soucieux de transmettre un patrimoine
- ✓ Contrats **tripartites** associant propriétaire, collectivité et association environnementaliste
- ✓ **Durée longue** (supérieure à 50 ans)
- ✓ **Engagement limité** de la part des collectivités, notamment rurales (frais de notaire, pas de travaux importants)



OBJECTIF 2: REDUIRE LES PRESSIONS AGRICOLES SUR L'EAU ET LES RESSOURCES NATURELLES



- ✓ **Coopération inter-collectivités** dans le cadre des établissements publics de gestion de l'eau (EPAGE) (syndicats mixtes) et de la compétence GEMAPI
- ✓ ORE comme solution en l'absence d'**échange parcellaire** possible au sein d'une **aire d'alimentation de captage**
- ✓ Démarche **proactive ou réactive**: propriétaires contactés par les établissements, mais aussi initiatives d'agriculteurs



- ✓ **Actions financées** par les agences de l'eau
 - ✓ = durées ORE moyennes (moins de 60 ans)
 - ✓ = clauses génériques (exple: maintien des prairies permanentes)
 - ✓ = indemnisations prévues pour les propriétaires exploitants
- ✓ Accompagnement par les **organismes agricoles** (Chambres, SAFER)



OBJECTIF 2: REDUIRE LES PRESSIONS AGRICOLES SUR L'EAU ET LES RESSOURCES NATURELLES



- ✓ **Consolider des pratiques** ou **accompagner** vers des **changements de pratiques** environnementales des agriculteurs souvent **déjà sensibilisés**
- ✓ Des emprises foncières **limitées**, mais sur des zones **stratégiques**
- ✓ Un **levier de financement** identifié par les exploitants au moment de l'acquisition
- ✓ Contreparties: vente avec indemnisation d'une partie de la valeur vénale, location sous forme de bail environnemental

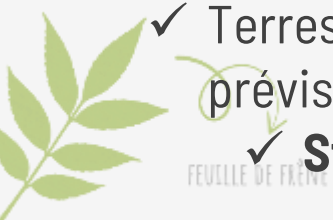
- ✓ Cultures irriguées
 - ✓ Limitation des prélèvements dans les rivières et aide au financement d'une retenue d'eau
- ✓ Elevage
 - ✓ Maintien de prairies humides
 - ✓ Remise en herbe de parcelles en culture



OBJECTIF 3: ACCOMPAGNER L'ALLOCATION DE TERRES PUBLIQUES POUR DES PROJETS AGRICOLES



- ✓ Contrat ORE conclu entre une collectivité et un cocontractant, **en amont de l'allocation de terres publiques**
- ✓ Allocation de terres pour des projets agricoles selon différentes modalités
 - ✓ **Vente**
 - ✓ **Bail rural**
- ✓ La collectivité **apporte le foncier, mais ne finance pas les actions de conservation** (maintien des arbres et boisements, entretien du ruisseau et des prairies humides)
- ✓ Accompagnement par le cocontractant (CEN, association, PNR)
- ✓ Terres dans le patrimoine de la collectivité ou acquises en prévision du projet agricole
 - ✓ **Stratégie d'acquisition plus globale**



OBJECTIF 4: METTRE EN ŒUVRE LA COMPENSATION ECOLOGIQUE EN TANT QUE MAITRE D'OUVRAGE



- ✓ Collectivité **maître d'ouvrage** d'un aménagement soumis à compensation
- ✓ **Obligation de résultat**
- ✓ Démarche **proactive**: propriétaires contactés
- ✓ Une même opération combine souvent **acquisitions et ORE**
- ✓ **Actions financées**
 - ✓ = durées ORE courtes en raison d'un cadre légal spécifique (moins de 30 ans)
 - ✓ = indemnisations prévues (difficultés d'accès aux contrats !)



OBJECTIF 4: METTRE EN ŒUVRE LA COMPENSATION ECOLOGIQUE EN TANT QUE MAITRE D'OUVRAGE



- ✓ Mesures compensatoires **sur des terres en propriété de la collectivité**, accompagnée d'une ORE
- ✓ Mesures compensatoires sur des terres en propriété de collectivité, puis **vente à une personne privée adossée à une ORE**
- ✓ Mesures compensatoires **financées par la collectivité sur des terres privées**, adossées à une ORE
- ✓ Mesures compensatoires **déléguées par une collectivité** maitresse d'ouvrage à une autre collectivité opératrice de compensation dans le cadre d'une ORE (apport de foncier)



ELEMENTS DE DISCUSSION EN CONCLUSION



- ✓ Une forme contractuelle reposant sur le **consensus** entre les parties
- ✓ Des **réticences** à l'intervention des collectivités sur du foncier privé ou agricole
- ✓ Le recours au **portage public** des terres contractualisées
- ✓ Un **outil d'orientation**, complémentaire à d'autres



UNE FORME CONTRACTUELLE QUI REPOSE SUR LE CONSENSUS



- ✓ Une gestion souple des actions de préservation, en particulier **lorsque l'acquisition amiable n'est pas possible**
 - ✓ « C'est de la préservation sans avoir les coûts de gestion, et avec des propriétaires qui de toute façon n'auraient pas souhaité vendre » (Un syndicat de gestion de l'eau)
- ✓ Une démarche négociée **moins conflictuelle** qu'une décision publique impliquant la dépossession (expropriation, préemption)
- ✓ ... mais un **processus de négociation parfois de longue durée** et qui peut se heurter à des **blocages**



DES RETICENCES À L'INTERVENTION DES COLLECTIVITÉS SUR DU FONCIER PRIVÉ



- ✓ Des **controverses internes** aux collectivités territoriales sur l'opportunité de limiter la propriété, mais aussi d'accorder des contreparties financières (participation aux frais notariaux, etc.)
- ✓ Des **réticences dans le monde agricole**
 - ✓ Positionnements variables des élus agricoles dans les Chambres et SAFER suivant les territoires
 - ✓ Les paiements pour services environnementaux (**PSE**) sont souvent jugés moins attentatoires à la propriété
 - ✓ Craintes sur les **obstacles à la transmission** des fermes
 - ✓ ORE mise en œuvre avec des agriculteurs souvent déjà sensibilisés à l'environnement: question du **gain écologique** soulevée par le rapport IGEDD



LE RECOURS AU PORTAGE PUBLIC DES TERRES OBJET DE CONTRAT



- ✓ L'ORE peut devenir un **contrat accessoire à la vente** d'une terre publique, notamment dans le cadre de la compensation écologique
- ✓ ... mais peut s'avérer un **obstacle à la recherche d'acquéreurs** suivant les territoires (exple: Rennes Métropole)
- ✓ Les collectivités disposant d'un **patrimoine foncier important** peuvent négocier des ORE avec des propriétaires exploitants en contrepartie de la vente de terrains publics (exple: commune de Muttersholtz)
- ✓ La négociation peut porter conjointement sur des **promesses de bail** environnemental (de la part du propriétaire publics) et des **promesses d'ORE** (de la part du propriétaire exploitant privé) (Syndicat mixte des eaux de Seille-Moselle)



UN OUTIL D'ORIENTATION SUR LE LONG TERME, COMPLEMENTAIRE A D'AUTRES



- ✓ L'ORE **formalise un engagement** des collectivités au-delà d'un rôle de **facilitatrice** ou médiatrice entre, aux côtés de gestionnaires de l'environnement
- ✓ Le contrat formalise également un engagement de long terme **au-delà du mandat de l'équipe municipale** (notamment vis-à-vis des services de l'Etat)
- ✓ Même si le contrat ORE n'est pas opposable au PLU, il est mentionné parfois dans celui-ci et vu comme un **complément aux règles d'urbanisme**, pour préciser de manière fine le règlement d'une zone ou l'orientation d'aménagement et de programmation
- ✓ Des élus expriment des doutes sur leur **capacité de suivi des obligations** sur le long terme



POUR EN SAVOIR PLUS...

- ✓ Séminaire de **restitution du projet LANDEV** le mardi 9 décembre
 - ✓ En présentiel à Paris (Université Dauphine)
 - ✓ En visio
 - ✓ **Contacts:** romain.melot@inrae.fr et g.pain@groupe-esa.com



METAPROGRAMME
BIOSEFAIR

Contact : biosefair@inrae.fr

INTERNET
www.inrae.fr/biosefair

INTRANET
intranet.inrae.fr/metaprogrammes/Les-differents-MP/Les-MP-lances-depuis-2019/Biosefair

S'ABONNER AUX ACTUALITÉS
groupes.renater.fr/sympa/info/biosefair



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

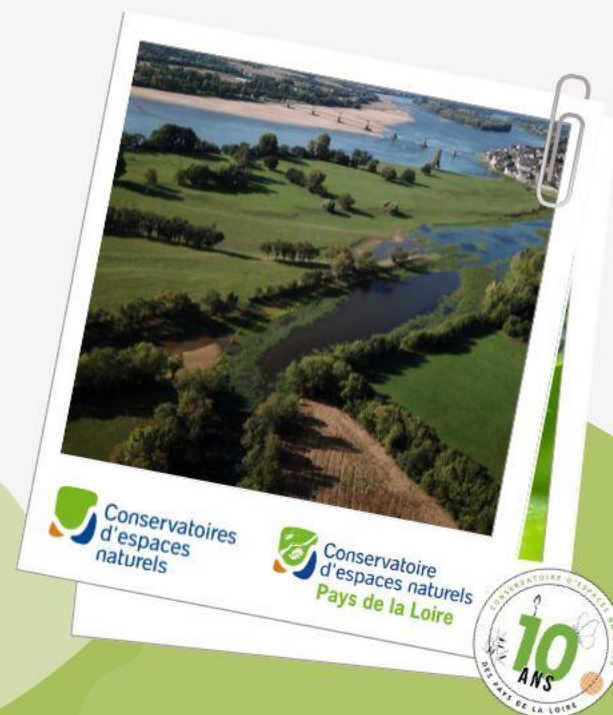
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N° 3

ORE ET COLLECTIVITÉS

27 NOVEMBRE 2025



ORE : ÉTAPES D'ÉCRITURE ET APPRENTISSAGES

Cas concret d'une ORE signée dans le cadre du Fonds Nature Impact du WWF France



© Bernard Boisson / Forêt du SIGFRA / WWF France

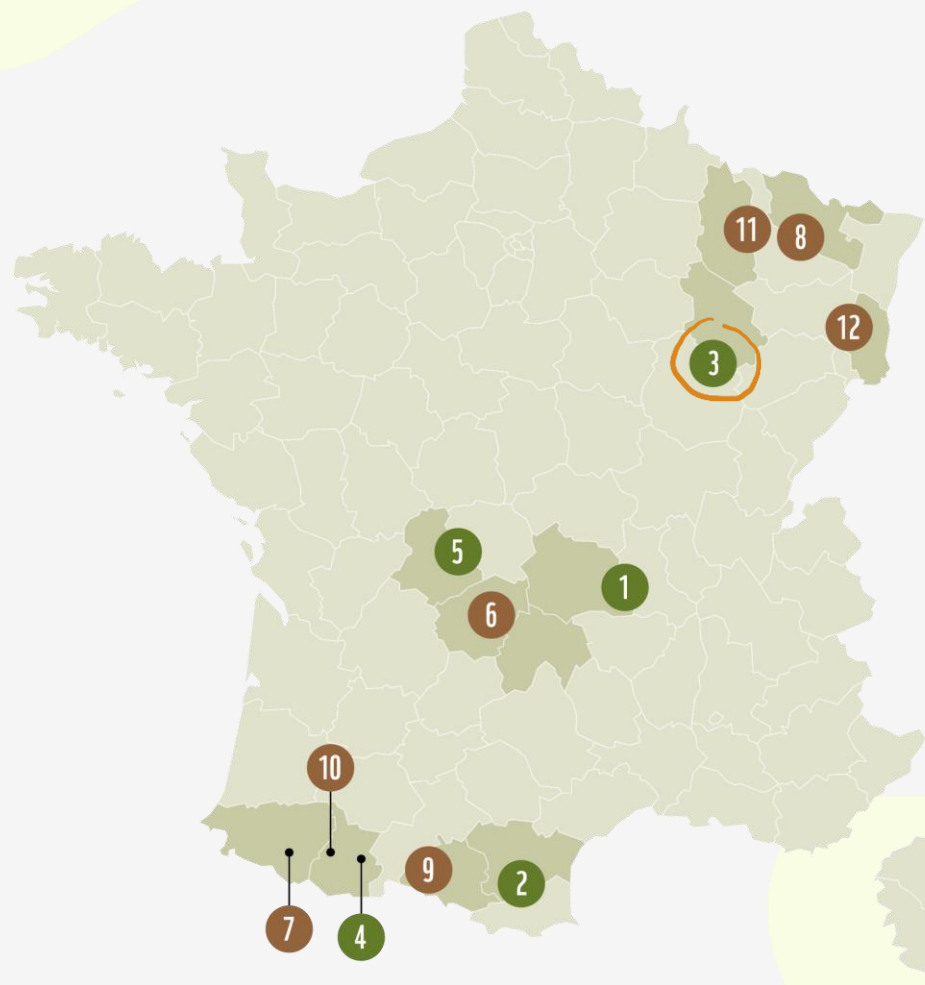
NATURE IMPACT, C'EST QUOI ?



- Un fonds alimenté par des dons et du mécénat d'entreprises ;
- Pour soutenir les propriétaires forestiers engagés dans la transition écologique et une gestion forestière plus favorable à la biodiversité et au climat ;
- Via des appels à projets réguliers de 2 à 3 M€.



4 ORE DÉJÀ SIGNÉES ET 8 À VENIR



LAURÉATS 2023

1 BOIS DE LA RICARDE

- Groupement forestier, 25 ha
- Engagement citoyen et écologique
- 34 k€, ORE 99 ans

2 COUNOZOULS

- Syndicat forestier privé, 1900 ha
- Gestion intégrative
- 1 122 k€, ORE 99 ans

3 SIGFRA

- 26 forêts communales, 3 293 ha
- Gestion intégrative
- 1 273 k€, ORE 99 ans

4 TILHOUSE

- Forêt communale, 206 ha
- Vieille chênaie de plaine
- 358 k€, ORE 99 ans

5 WALMATH

- Forêt privée, 33 ha
- Libre évolution et chauve-souris
- 176 k€, ORE 99 ans

LAURÉATS 2025

6 AVENIR FORÊT

- Groupement forestier privé, 89 ha
- Engagement citoyen et écologique
- 330 k€, ORE 99 ans

7 BAGER

- Deux forêts communales, 606 ha
- Vieille forêt des Pyrénées
- 450 k€, ORE 99 ans

8 BOIS DE LA LOGE

- Forêt privée, 40 ha
- Sylviculture innovante
- 321 k€, ORE 99 ans

9 FACHAN

- Forêt privée, 455 ha
- Gestion intégrative
- 356 k€, ORE 99 ans

10 LOURDES

- Forêt communale, 985 ha
- Gestion intégrative
- 616 k€, ORE 99 ans

11 MADINE

- Forêt de syndicat mixte, 132 ha
- Biodiversité, eau et forêt
- Environ 400 k€, ORE 74 ans

12 WILDENSTEIN

- Forêt communale, 179 ha
- Extension de réserve sauvage
- 252 k€, ORE 99 ans



ROSALIE DES ALPES



FEUILLE DE FRÊNE

LUMIÈRE SUR LE PROJET DU SIGFRA

Syndicat Intercommunal de la Gestion Forestière de la Région d'Auberive



UN PROJET DE TERRITOIRE

→ 26 Communes



→ 8 140 ha de forêts bien gérées d'un point de vue sylvicoles depuis 1990.

→ Une volonté d'aller plus loin, et de mettre en place un réseau de conservation complet.

→ Des parties prenantes fortement engagées en faveur de la Biodiversité :



UNE ORE COMPLEXE

31

2 notaires

27 Propriétaires

- 26 communes propriétaires
- SIGFRA

3 Cocontractants

- WWF, CEN Champagne Ardenne, Parc national de forêts

1 En présence

- ONF

99 ans

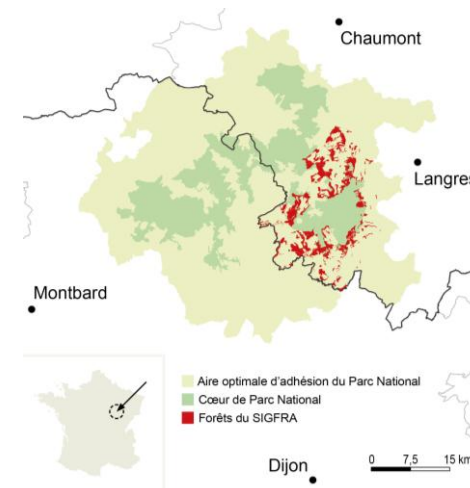
5 Pratiques

- Libre évolution
- Arbres-habitats vivants
- Futaie de gros bois
- Préservation des marais tuffeux
- Préservation des pelouses sèches

• 3 320 ha en aire optimale d'adhésion

• 4 291 ha en cœur de Parc

1202 parcelles



LES ÉTAPES D'ÉCRITURE D'UNE ORE



ROSALIE DES ALPES

**Accord de
principe**

**Choix du
notaire**

Écriture



Délibération du CM
2 mois de publicité

Signature

Suivi ...



FEUILLE DE FRÊNE

RETOURS D'EXPÉRIENCES NATURE IMPACT



Accord des parties

Choix du notaire

Écriture



Délibération du CM
2 mois de publicité

Signature

Suivi ...

Identification des cocontractants

- ✓ Au moins un acteur avec ancrage territorial ;
- ✓ Un ou des engagements en face de chaque cocontractant ;
- ✓ Disponibilité au regard du rétroplanning d'écriture et signature.

S'assurer de la bonne compréhension du projet par l'ensemble des parties

- ⚠ L'écrit ne suffit pas
- ✓ Échanges en présence de l'ensemble des parties
- ✓ Visites de terrain, validation de l'éligibilité et compréhension des pratiques



© WWF France, visite avec les signataires du SIGFRA



RETOURS D'EXPÉRIENCES NATURE IMPACT



Disponibilité

- ✓ S'assurer de la disponibilité du notaire au regard du rétroplanning d'écriture et nombre de parcelles.

Inclusion au processus d'écriture

- ✓ Expert des ORE ou non, inclure le notaire dès le début ;
- ✓ En copie de tous les échanges.

Flexibilité

- ✓ Modèle nouveau ;
- ✓ Privilégier la co-écriture sur document partagé.



RETOURS D'EXPÉRIENCES NATURE IMPACT



Accord de
principe

Choix du
notaire

Écriture



Délibération du CM
2 mois de publicité

Signature

Suivi ...

Assiette de l'ORE

- ✓ Valider rapidement la liste des parcelles cadastrales concernées, **zonages des pratiques**, cartographies ;
- ✓ Cas des forêts communales : collaborer avec l'ONF dans la définition des zonages et correspondance avec les UGF ;

Recherche des origines de propriétés

- ⚠ Des surprises lors de la recherche des origines de propriété (baux, erreurs, demandes aux archives) ;
- ✓ Le notaire doit commencer dès que possible.

Modèle d'ORE

- ✓ S'appuyer sur les modèles existants ;
- ✓ Les engagements liés aux pratiques doivent être clairs et détaillés.

Processus de co-écriture

- ✓ Document partagé ;
- ✓ ½ Journée de relecture en présence des parties ;
- ✓ L'ensemble des parties dans tous les échanges.



RETOURS D'EXPÉRIENCES NATURE IMPACT



Accord de
principe

Choix du
notaire

Écriture



Délibération du CM
2 mois de publicité

Signature

Suivi ...

Bonne prise en compte du délai de publicité

✓ À partir de la réception de la délibération en préfecture

Le CM délibère sur un acte quasi-finalisé

✓ L'assiette de l'ORE et les engagements sont arrêtés

Cas d'ORE multi-communes : anticiper les potentiels recours

⚠ éviter les parcelles en indivision ;

✓ Modèle de délibération.



LES ÉTAPES D'ÉCRITURE D'UNE ORE



**Accord de
principe**

**Choix du
notaire**

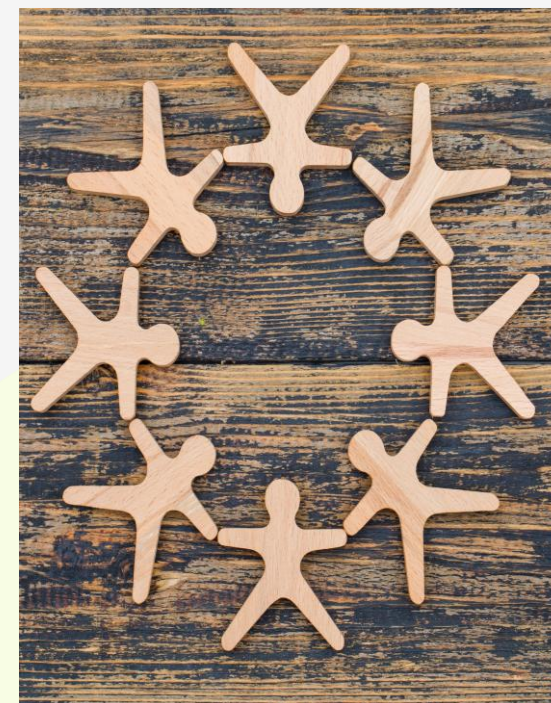
Écriture



Délibération du CM
2 mois de publicité

Signature

Suivi ...



CONCLUSIONS & PERSPECTIVES

- S'appuyer sur / faire grandir le réseau de notaires experts ORE ;
- L'importance de la gouvernance et choix des cocontractants ;
- S'appuyer sur / affiner les modèles existants ;
- Commencer par des ORE simples.



Mise en commun des recommandations pratiques pour l'écriture des ORE ?

