



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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°5

Vers une gestion concertée du foncier de l'Etat :
l'exemple des terrains militaires

Date : 27/11/2025

<u>CO-PILOTES :</u>	➤ Manon VIEL – Fédération des Conservatoires d'espaces naturels ➤ Yann CHAPELAIN – Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle – Aquitaine ➤ Thomas STANNARD – Fédération des Conservatoires d'espaces naturels
<u>RAPPORTEUR(S) :</u>	➤ Grégory GARANDEAU - Fédération des Conservatoires d'espaces naturels ➤ Anne Sophie BRUNIE - Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes
<u>INTERVENANTS :</u>	➤ Sarah DAMARTIN, experte juridique au Bureau de la Valorisation Immobilière (BVI) - Service de l'aménagement du territoire – ministère des Armées ➤ Margot HOUALET, Cheffe du bureau eau et biodiversité – ministère des Armées ➤ Hervé NICOT, Chargé de valorisation des actifs immobiliers Régions Bretagne, Normandie, Centre Val-de-Loire et Pays-de-la-Loire au Bureau de la Valorisation Immobilière (BVI) - Service de l'aménagement du territoire – ministère des Armées ➤ Yann CHAPELAIN, Chargé de missions Landes/Pays Basque – Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle – Aquitaine ➤ Loïc LÉGLISE, Chargé de mission – Conservatoire d'espaces naturels Hauts de France ➤ Corentin JEHANNO, Chargé de mission – Conservatoire d'espaces naturels Pays de la Loire
<u>RÉSUMÉ :</u>	Le ministère des Armées dispose d'un domaine foncier de 275 000 hectares, propriété de l'État, en grande partie utilisé pour l'entraînement des forces armées. Les terrains militaires, au statut foncier particulier et d'accès réglementé, ont échappé à l'étalement urbain et présentent de ce fait un intérêt faunistique et floristique souvent remarquable. Afin de préserver la biodiversité de ses terrains, et de veiller au respect de la politique gouvernementale en matière de biodiversité, le ministère des Armées s'appuie sur des partenariats écologiques, comme les Conservatoires d'espaces naturels. Au travers de retours d'expérience et d'échanges entre acteurs civils et militaires, l'atelier visera à mieux comprendre les outils juridiques mobilisables, à identifier les partenariats possibles et les leviers pour atteindre une gestion intégrée permettant de concilier préservation de la nature et exigences de défense.





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

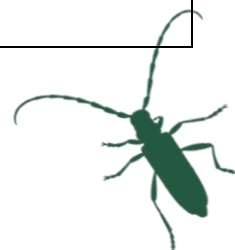
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°5

Vers une gestion concertée du foncier de l'Etat :
l'exemple des terrains militaires

Date : 27/11/2025

<u>CONTEXTE</u> :	Le ministère des Armées dispose d'un domaine foncier de 275 000 hectares, propriété de l'État, en grande partie utilisé pour l'entraînement des forces armées. Les terrains militaires, au statut foncier particulier et d'accès réglementé, ont échappé à l'étalement urbain et présentent de ce fait un intérêt faunistique et floristique souvent remarquable. Afin de préserver la biodiversité de ses terrains, et de veiller au respect de la politique gouvernementale en matière de biodiversité, le ministère des Armées s'appuie sur des partenariats écologiques, comme les Conservatoires d'espaces naturels.
<u>PROBLÉMATIQUE</u> :	Quels outils pour mettre en œuvre les partenariats MINARM / CEN afin d'atteindre une gestion intégrée des terrains militaires qui permette de concilier préservation de la nature et exigences de défense ?
<u>OBJECTIFS</u> :	L'atelier visera à : - mieux comprendre les outils juridiques mobilisables - identifier les forces et faiblesses des différents outils - identifier les leviers pour atteindre une gestion intégrée des terrains militaires
<u>CONTENU</u> : (Sujets et interventions)	<u>Partie 1 : Le foncier de l'Etat: caractéristiques et spécificités pour la gestion écologique</u> <u>Intervention</u> : Présentation des caractéristiques du domaine foncier du ministère des Armées par Sarah DAMARTIN et Hervé NICOT (<i>Ministère des Armées</i>) ➤ La politique immobilière du ministère des Armées ➤ Les acteurs de la politique immobilière ➤ Les caractéristiques des biens de l'Etat ➤ Les différents titres d'occupation du domaine public <u>Intervention</u> : Les spécificités pour la gestion écologique des terrains militaires par Margot HOUALET (<i>Ministère des Armées</i>) ➤ Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique et de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité ➤ La compensation écologique : quel outil pour une maîtrise foncière ? ➤ Une réflexion encore à mener vers la labellisation ZPF ➤ La gestion forestière





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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°5

Vers une gestion concertée du foncier de l'Etat :
l'exemple des terrains militaires

Date : 27/11/2025

	<u>Partie 2 : Tour d'horizon des contrats mobilisés par les Conservatoires d'espaces naturels</u> <u>Intervention :</u> Retour d'expérience sur le camp militaire : la compensation écologique - Loic Léglise (<i>CEN Hauts de France</i>) <u>Intervention :</u> Combiner les approches foncière pour la mise en œuvre d'un plan de gestion écologique intégrée du terrain militaire - Yann CHAPELAIN (<i>CEN Nouvelle Aquitaine</i>) <u>Intervention :</u> Retour d'expérience du Camp: Convention de gestion CG3P (Code Général des propriétés des personnes publiques) par Corentin JEHANNO – CEN Pays de la Loire et Hervé NICOT <u>Partie 3 : Echanges : forces et faiblesses des outils de contractualisation mobilisés</u>
<u>SYNTHÈSE :</u> (Conclusions de l'atelier)	<u>À RETENIR</u> <i>NB : Le CR détaillé est disponible sur demande auprès de l'équipe Biodiversité et Armée de la Fédération</i> <u>Partie 1 : Le foncier de l'Etat: caractéristiques et spécificités pour la gestion écologique</u> Le ministère des Armées possède un vaste patrimoine foncier de 275 000 ha. Sa politique immobilière se caractérise par une forte autonomie de gestion et des schémas directeurs spécifiques. Cette politique vise à adapter les infrastructures aux besoins des armées, améliorer les conditions de travail, accompagner les restructurations territoriales et réussir la transition énergétique (neutralité carbone 2050). Cette politique mobilise plusieurs acteurs clés (<i>liste non exhaustive</i>) : la DTIE, le SID et les bases de défense. Les biens relèvent du domaine public ou privé de l'État, avec des règles spécifiques d'occupation. L'occupation du domaine public (qui représente plus de 90 % des terrains militaires) nécessite un titre qui doit être compatible avec l'affectation. Ce titre reste néanmoins précaire, révocable et temporaire et doit rester compatible avec l'affectation du domaine public. Les différents outils mobilisables sont : ➤ L'autorisation d'occupation temporaire AOT ➤ La convention d'occupation temporaire COT ➤ Les conventions, les baux ➤ Le transfert de gestion Les différents contrats sont listés dans la Figure 1.





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°5

Vers une gestion concertée du foncier de l'Etat :
l'exemple des terrains militaires

Date : 27/11/2025

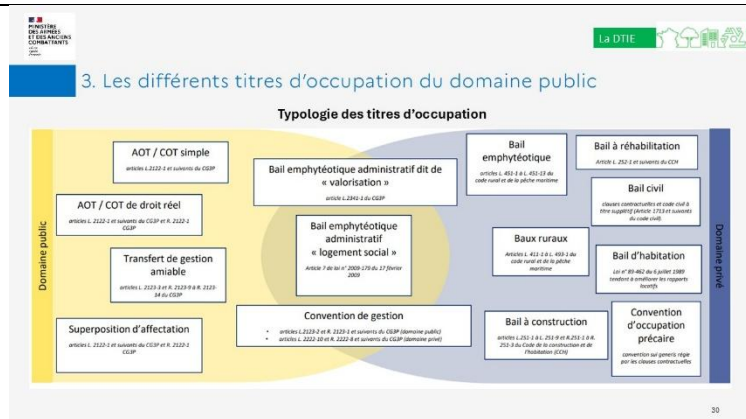


Figure 1 : ©Sarah Darmatin / DTIE/BVI

La **stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité** du ministère des Armées comporte **4 axes** : la connaissance, la gestion, la pérennité des moyens financiers et humains ainsi que la coopération avec les acteurs.

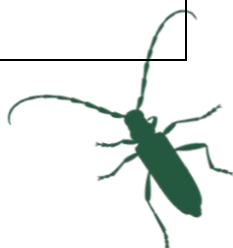
La **gestion écologique des terrains militaires** est mise en œuvre grâce à la **coopération efficace** avec les partenaires écologiques dont les **Conservatoires d'espaces naturels**. Les partenariats sont mis en œuvre **grâce à des conventions de coopération public-public**, dont les CEN sont les principaux bénéficiaires. Cette **approche conventionnelle favorise la mise en œuvre et le financement des plans de gestion écologiques** en faveur de la biodiversité des terrains militaires. **L'articulation de cet outil avec les dispositifs d'occupation du domaine de l'Etat existants reste malgré tout à définir en fonction des contextes locaux et des spécificités régionales.**

Pour la compensation écologique de ses aménagement sur son foncier, le **MINARM** a expérimenté deux outils : les Obligations réelles environnementales (**ORE**) et les Autorisations d'occupation temporaire (**AOT**).

L'**ORE** est applicable uniquement sur le domaine privé ; 90 % du foncier du ministère étant classé dans le domaine public, son utilisation reste limitée (**déclassement administratif**). Des essais ont été lancés en 2018 mais **aucun retour d'expérience concret** n'a été obtenu à cause de la complexité administrative de mise en place du contrat.

L'**AOT** quant à elle peut être utilisée sur le domaine public. Elle reste malgré tout précaire et nécessite des **garanties de pérennité** via association avec un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB). **Un seul exemple a été expérimenté à ce jour.**

Dans le cadre général, la reconnaissance en **zone de protection forte (ZPF)** peut être automatique ou décidée au cas par cas. Le **MINARM contribue aux objectifs nationaux**, avec plusieurs emprises déjà situées en ZPF (cœur de parc national) dans le cadre de la labellisation « automatique ». Pour les labellisations « au cas par cas », **seul le ministère des Armées peut proposer ses terrains**. Par ailleurs, lors de l'instruction de ces propositions par la DEB, **l'avis du MINARM est requis**, prenant en compte l'usage militaire des zones concernées.





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°5

Vers une gestion concertée du foncier de l'Etat :
l'exemple des terrains militaires

Date : 27/11/2025

La **gestion forestière des sites militaires par l'ONF est définie par une instruction de 2012**. Le **domaine militaire boisé** remplit d'abord des fonctions militaires et **ne relève pas du régime forestier**. L'ONF intervient sur la base de convention, au nom et pour le compte du MINARM.

La **convention-type prévoit un plan de gestion pluriannuel**, la vente de produits forestiers, la possibilité de plantations et l'exercice des pouvoirs de police. **Cette instruction fera prochainement l'objet d'une refonte**.

Partie 2 : Tour d'horizon des contrats mobilisés par les Conservatoires d'espaces naturels

LA MISE EN ŒUVRE DE LA COMPENSATION ÉCOLOGIQUE – CEN HAUTS DE FRANCE

Un projet d'aménagement extérieur, soumis à étude d'impact a nécessité la recherche de surface de **compensation écologique**, après application de la **séquence ERC**. Le porteur de projet recherchait donc 130 ha de pelouses sèches à restaurer pour compenser les impacts de son projet. Le site militaire était le seul secteur disponible à pouvoir **répondre à ces exigences écologiques**. Le MINARM réserve habituellement l'utilisation de ses terrains pour la compensation uniquement **pour ses propres aménagements**, mais a accepté ici sous conditions spécifiques.

Le CEN gère la mesure compensatoire via une **convention et une AOT de 30 ans tripartite entre le MINARM, le CEN et le porteur de projet**. Cette mesure compensatoire est **intégrée dans la gestion écologique globale du site militaire en cohérence avec le PDG existant**.

COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE – CEN NOUVELLE AQUITAINE

Le site militaire présente un foncier diversifié (propriétés MINARM, privées et CEN), une grande richesse de milieux naturels et une forte activité militaire.

Le CEN Nouvelle-Aquitaine a signé une **convention de coopération public-public** pour la mise en œuvre et la révision du **plan de gestion**. Les **actions de gestion** menées portent sur la lutte contre les espèces exotiques envahissantes, la fauche avec export et l'élaboration d'un diagnostic de sensibilité au **changement climatique**.

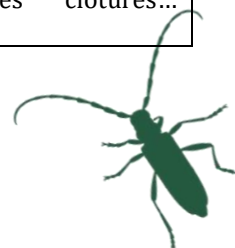
Le projet bénéficie d'un **financement du ministère, avec un cofinancement du département**. Un **comité de pilotage** associe l'ensemble des acteurs concernés.

CONVENTION DE GESTION « CG3P » – CEN PAYS DE LA LOIRE

Sur le site, le partenariat CEN /Minarm s'inscrit dans le cadre du projet LIFE NaturArmy (2021), avec des inventaires écologiques en 2021, une notice de gestion rédigée en 2023 pour 10 ans et une mise en œuvre sur site en 2024 via une **convention de gestion CG3P**. La convention CG3P est applicable au domaine public et privé de l'État ; les CEN peuvent en être signataires depuis 2016. Elle est conclue gratuitement pour une durée au maximum de 18 ans. La convention autorise le gestionnaire à conclure des AOT (gestion agricole) et fixe un programme de gestion ainsi que des modalités de suivi.

Cependant, le gestionnaire (CEN) assume la responsabilité du risque pyrotechnique, ainsi que la surveillance du site et l'entretien des infrastructures. Plusieurs difficultés ont été sous-estimées : pérennité des financements, responsabilités liées au risque pyrotechnique, et coûts d'entretien des clôtures...

La mobilisation de cet outil est donc à étudier en fonction des enjeux.





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°5

Vers une gestion concertée du foncier de l'Etat :
l'exemple des terrains militaires

Date : 27/11/2025

Partie 3 : Echanges : forces et faiblesses des outils de contractualisation mobilisés

Le tableau synthétisant les avantages et limites des outils fonciers mobilisés par les CEN évoqués pendant l'atelier est disponible Figure 2*.

Type de convention	Référence juridique	Responsabilité des parties	Maîtrise foncière et d'usage	Gouvernance / relation partenariale	Durée / Continuité des partenariats	Financements pour gestion écologique	Applicabilité en domaine public
Convention de partenariat	Code Civil	⊗ (Précaire)	⊗ (Pas un titre d'occupation)	⊕ (Comitologie)	⊕ (Renouvellement)	⊗ (Gracieux)	⊕
Convention de gestion CG3P	Code Général des Propriétés des personnes publiques	⊕ (Déterminé dans le contrat)	⊕	⊕ (Comitologie)	⊕ (Durée max 18 ans)	⊗ (Gracieux)	⊕
AOT COT	Code Général des Propriétés des personnes publiques	⊕ (Déterminé dans le contrat)	⊕	AOT : ⊗ (Unilatéral) COT : ⊕	⊗ (Précaire)	⊗ (Redevance)	⊕
Convention de coopération public-public	Code de la commande publique	⊕ (Déterminé dans le contrat)	⊗ (Pas un titre d'occupation)	⊕ (Comitologie)	⊗ (Discontinuité temporelle - APP PDG)	⊕	⊕
Obligation Réelle Environnementale	Code de l'environnement	⊕ (Déterminé dans le contrat)	⊕	⊕ (Comitologie)	⊕ (Durée max 99 ans)	⊗ (Gracieux)	⊗ (Inapplicable en Domaine public)

Figure 2 : Synthèse des échanges

* Analyse basée sur les discussions au cours de l'atelier. Pas de valeur juridique.

ACTIONS PROPOSÉES

- 1 Ajouter les acteurs du foncier dans le « qui fait quoi à destination des CEN »
- 2 Mettre à disposition le récapitulatif des contrats sur le foncier public à destination du GP Biodiversité et Armée
- 3 Mettre en place le document d'accompagnement à destination des Conservatoires pour le montage des conventions de coopération en lien avec les GP Finance, Directeur.rice.s et ERC
- 4 Rester disponible pour accompagner la réflexion ZPF sur les terrains militaires, mais ne proposer aucun site en attendant le positionnement du MINARM
- 5 Clarifier avec le Ministère des Armées l'utilisation des différents outils de conventionnement dans le cadre des partenariats avec les Conservatoires d'espaces naturels
- 6 Clarifier le rapportage des conventions de coopération sur les terrains militaires dans le tableau de bord national en lien avec le GP Foncier
- 7 Valoriser le retour d'expérience sur la compensation écologique auprès du GP Biodiversité et Armée
- 8 Avoir une visibilité des animations Nature réalisée sur les terrains militaires à l'échelle nationale
- 9 Valoriser le retour d'expérience sur la convention de gestion CG3P auprès du GP Biodiversité et Armée

GROUPE(S) DE TRAVAIL À MOBILISER

GP Biodiversité et Armée
GP Foncier
GPs Finance, Directeur.rice.s et ERC

