



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

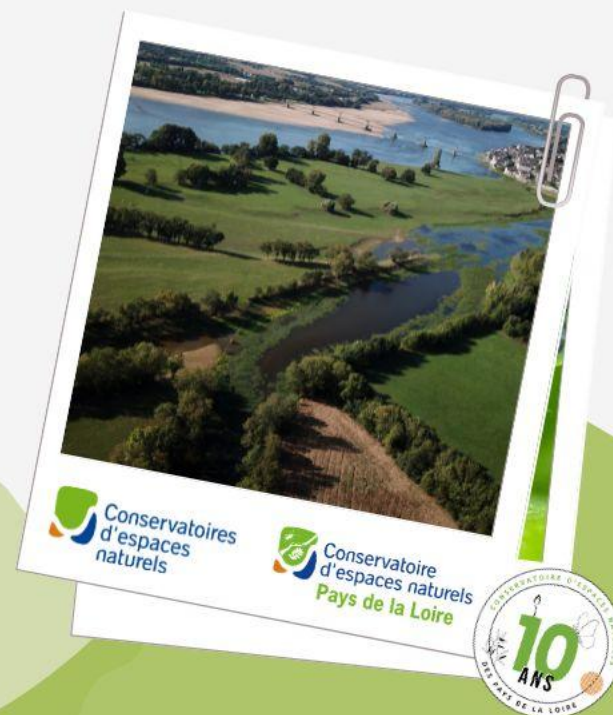
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



**VERS UNE GESTION CONCERTÉE DU FONCIER DE L'ÉTAT :
L'EXEMPLE DES TERRAINS MILITAIRES**

27 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°
5



VERS UNE GESTION CONCERTÉE DU FONCIER DE L'ETAT : L'EXEMPLE DES TERRAINS MILITAIRES



PARTIE 1 : LE FONCIER DE L'ETAT : CARACTÉRISTIQUES ET SPÉCIFICITÉS POUR LA GESTION ÉCOLOGIQUE

Présentation du domaine foncier du ministère des Armées (politique, caractéristiques, outils)

SARAH DAMARTIN ET HERVÉ NICOT (MINISTÈRE DES ARMÉES)

Les spécificités pour la gestion écologique des terrains militaires

MARGOT HOUALET (MINISTÈRE DES ARMÉES)

PARTIE 2 : TOUR D'HORIZON DES CONTRATS MOBILISÉS PAR LES CONSERVATOIRES

Retour d'expérience du camp de Sissonne : la compensation écologique **LOIC LÉGLISE (CEN HAUTS DE FRANCE)**

Combiner les approches foncières pour la mise en œuvre d'une gestion écologique intégrée du terrain militaire de Cagnotte **YANN CHAPELAIN (CEN NOUVELLE AQUITAINE)**

Retour d'expérience du Camp de la Torpille : Convention de gestion CG3P

CORENTIN JEHANNO (CEN PAYS DE LA LOIRE) ET HERVÉ NICOT (MINISTÈRE DES ARMÉES)

PARTIE 3 : ECHANGES : FORCES ET FAIBLESSES DES OUTILS DE CONTRACTUALISATION MOBILISÉS





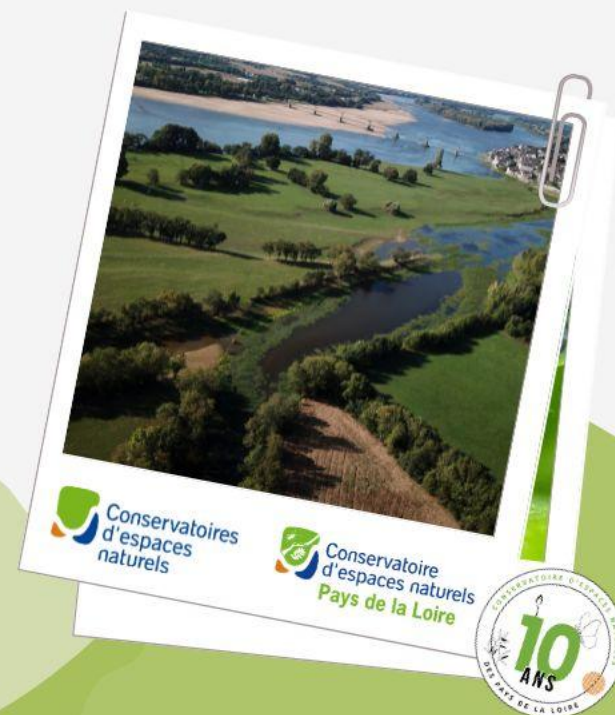
ATELIER N° 5

PARTIE I

LE FONCIER DE L'ETAT : CARACTÉRISTIQUES ET SPÉCIFICITÉS POUR LA GESTION ÉCOLOGIQUE

VERS UNE GESTION CONCERTÉE DU FONCIER DE L'ETAT : L'EXEMPLE DES TERRAINS MILITAIRES

27 NOVEMBRE 2025





PRÉSENTATION DES CARACTÉRISTIQUES DU DOMAINE FONCIER DU MINISTÈRE DES ARMÉES

SARAH DAMARTIN - MINISTÈRE DES ARMÉES
HERVÉ NICOT - MINISTÈRE DES ARMÉES



La direction des territoires, de l'immobilier et de l'environnement



Plan de l'intervention

1. Le cadre de la politique immobilière du ministère des Armées
2. Les caractéristiques des biens de l'État : le domaine public et le domaine privé
3. Les différents titres d'occupation du domaine public

Le ministère des Armées

Opérations
extérieures
et sécurité
du territoire



Opérations
de secours aux
populations



Action de
l'état en mer
et lutte contre
la piraterie



Protection de
la souveraineté
nationale, défense
de l'espace





1. Le cadre de la politique immobilière du ministère des Armées

1.1. Le patrimoine immobilier du ministère des Armées

1.2 La politique immobilière du ministère des Armées

1.3 Les acteurs de la politique immobilière : le SGA, la DTIE, le SID, l'EMA et les commandants de base de défense (COMBdD)





1.1. Le patrimoine immobilier du ministère des Armées

- *Premier occupant du domaine public de l'État*
- *Essentiellement des infrastructures spécifiques , classés Défense*
- *Prépondérance de terrains non bâtis (entraînement ou zones de servitudes)*
- *74 % des surfaces en métropole*

275 000 ha

dont 40 000 ha classés Natura 2000

26%

des emprises
foncières
de l'État

- 4 700 emprises dont 90% situés en métropole
- 70 000 bâtiments
- 70 % d'espaces naturels à vocation opérationnelle
- 3 500 ICPE
- 5 778 prises à bail dont seulement 289 tertiaires et logistiques

- Bâtiments de vie et de bureaux
- Hangars, ateliers, pistes
- Installations industrielles et portuaires
- Infrastructures de tirs et d'entraînement
- Bâtiment et infrastructures d'essais et de recherche
- Hôpitaux, bâtiments à vocation sanitaire et sociale
- Bâtiments d'enseignement
- Chaufferies, centrales de production d'électricité, forages, STEP, etc., etc.



1.2. La politique immobilière du ministère des Armées

- **Une autonomie de gestion qui s'inscrit dans les grands principes de la PIE**
 - ✓ **Autonomie dans la gestion du patrimoine immobilier et dans l'organisation des instances de décision immobilière**
 - *Elabore ses propres documents de planification immobilière (schémas directeurs immobiliers de base de défense notamment)*
 - *Dispose d'instances d'examens des projets autonomes (comité ministériel d'investissement, comité de coordination de la fonction immobilière)*
 - ✓ **Mais une politique menée dans le respect des orientations de la politique immobilière de l'État**

1.2. La politique immobilière du ministère des Armées

➤ Une politique immobilière aux objectifs multiples :

- Adapter les infrastructures, notamment opérationnelles aux besoins des armées
- Améliorer les conditions de vie et de travail du personnel
- Accompagner les évolutions du stationnement des forces : organisation des relocalisations, restructuration territoriale du parc
- Réussir la transition énergétique : atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050

Entretenir, moderniser, valoriser,
tout en garantissant le bon fonctionnement des forces armées

Article R 5131-1 du code de la Défense qui définit la politique immobilière du ministère : « elle a pour objectif de répondre aux besoins des formations militaires et autres organismes du ministère en matière domaniale, d'infrastructure, d'environnement et de logement, dans le respect des intérêts domaniaux de l'État. »

1.2. La politique immobilière du ministère des Armées

➤ Les nouveaux défis

- Moderniser un parc parfois dégradé
- Intégrer les enjeux environnementaux performance énergétique, respect de la biodiversité,
- Réduction des consommations d'énergies

Concilier besoins militaires et vie locale : certaines bases sont au cœur des villes, d'autres partagent leurs terrains avec des espaces naturels protégés

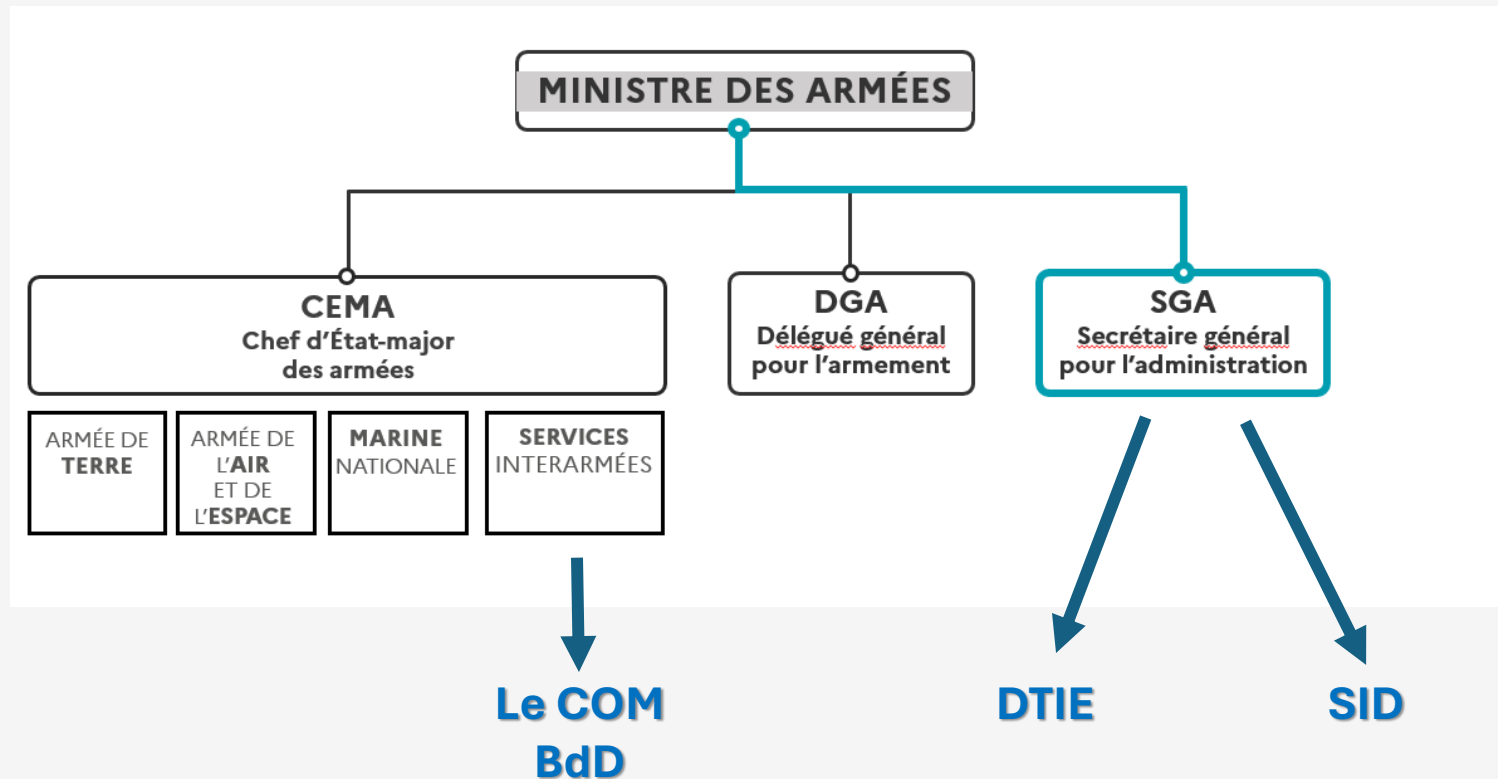
L'avenir est d'avoir un immobilier plus, moderne, plus vert et plus efficace
au service des armées comme de la société

Article R 5131-1 du code de la Défense qui définit la politique immobilière du ministère : « elle a pour objectif de répondre aux besoins des formations militaires et autres organismes du ministère en matière domaniale, d'infrastructure, d'environnement et de logement, dans le respect des intérêts domaniaux de l'État. »



1.3. Les acteurs de la politique immobilière

3 grands subordonnés



Un pilotage central et des structures au plus près du terrain



1.3. Les acteurs de la politique immobilière

□ La Direction des Territoires de l'Immobilier et de l'Environnement (DTIE)

La DTIE est chargée des politiques domaniale et immobilière du ministère. Elle traite l'aménagement du territoire, le logement, l'infrastructure, le développement durable et l'environnement.

- ✓ Elabore la stratégie immobilière et s'appuie sur les schémas directeurs immobiliers des bases de défense en tenant compte de l'évolution des activités opérationnelles.
- ✓ Approuve, de facilite et de suit la mise en œuvre de ces schémas **pour rationaliser le parc immobilier.**
- ✓ S'applique à en **valoriser les actifs** selon la préoccupation environnementale et énergétique affichée du ministère.



1.3. Les acteurs de la politique immobilière

□ Le Service d'Infrastructure de la Défense (SID)

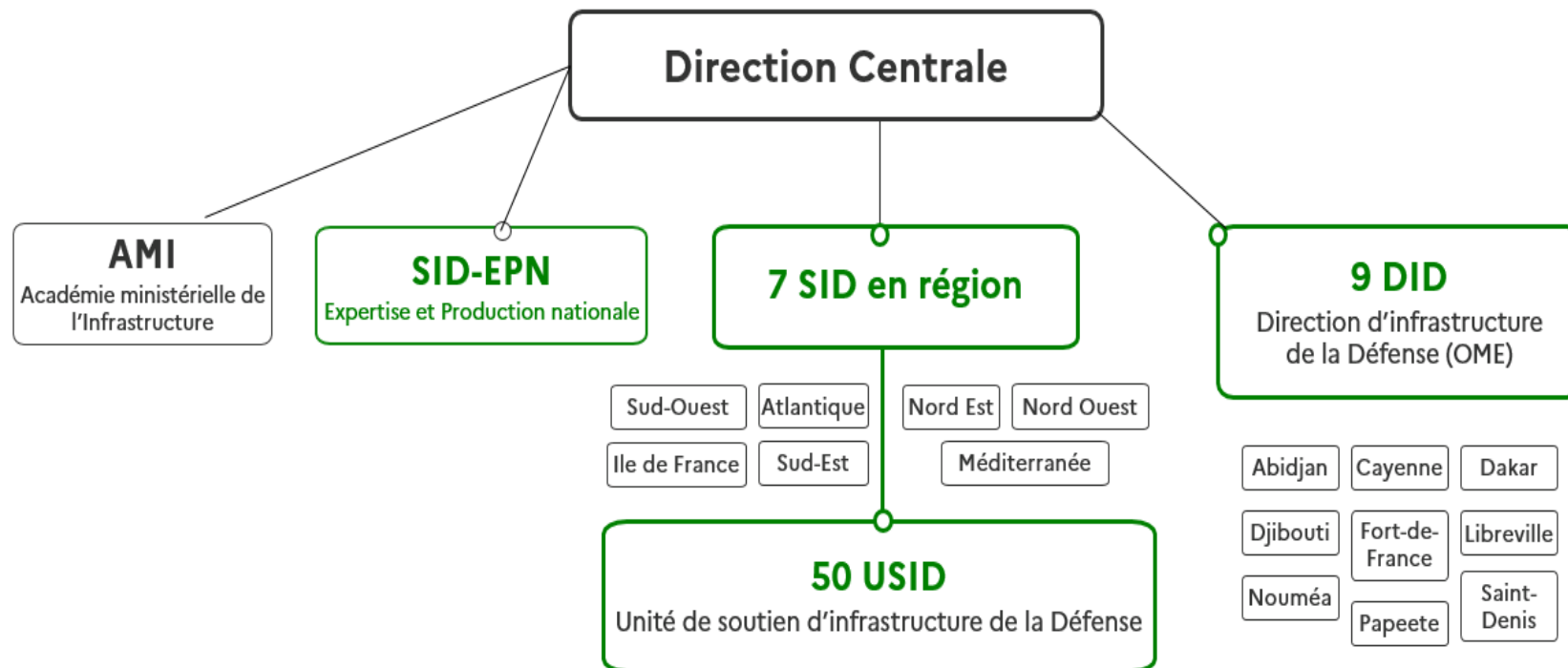
Le SID est le service interarmées de soutien, constructeur du ministère.
Il remplit ses missions sur le territoire national, à l'étranger et en opérations extérieures.

- ✓ Elabore les stratégies d'intervention :
- ✓ **Construit, maintient et gère le patrimoine immobilier**
- ✓ Accompagne le commandement des Armées, directions et services dans leurs besoins, la pertinence des investissements et la faisabilité de ses projets (délais, coûts).
- ✓ Apporte les compétences techniques, administratives et juridiques pour répondre aux spécificités des infrastructures militaires.
- ✓ Il est également un **acteur majeur de la transition énergétique.**





1.3. Les acteurs de la politique immobilière



Une logique de proximité avec les bases de défense

1.3. Les acteurs de la politique immobilière

□ Le COM BdD, un partenaire essentiel de la DTIE

La Base de Défense : la structure pivot autour de laquelle s'organise le soutien de la Défense sur une aire géographique.

Les commandants de base de défense exercent des attributions et **prennent des actes relatifs aux biens et droits immobiliers dans la limite de certains seuils.**

- ✓ Certaines attributions et actes restent de la compétence **des autorités d'administration centrale**, signature DTIE
Exemple : les titre d'occupation constitutifs de droits réels, les transferts de gestion.
- ✓ Le commandant de base de défense effectue des actes relatifs aux biens et droits immobiliers après leur **instruction par le Service d'Infrastructure de la Défense (SID).**

Diversité du patrimoine des Armées



Diversité du patrimoine des Armées

Fort des Têtes à
Briançon



Ouvrage du
Hackenberg
en Moselle



La nécropole de
Notre-Dame-de-
Lorette



Château de Vincennes





2. Les caractéristiques des biens de l'État

2.1. La distinction du domaine public et du domaine privé

2.2 Le spécificité du domaine public



2.1 La distinction du domaine public et du domaine privé

❑ Des biens appartenant à une personne publique

État, Collectivités territoriales et leurs groupements, Etablissements publics, personnes publiques, **possèdent des biens immobiliers nécessaires à l'accomplissement de leurs missions** qui constituent leur domaine.

❑ Des biens soumis à un régime juridique spécifique

Les biens relèvent soit du domaine public soit du domaine privé.

Depuis le 1^{er} juillet 2006, l'ensemble des règles applicables aux droits et biens meubles et immeubles de l'ensemble des personnes publiques est inscrite dans le code général de la propriété des personnes publiques (« **CG3P** »)

- Clarifie la ligne de partage entre domaine public et domaine privé
- Reprend les critères jurisprudentiels en les aménageant



2.1 La distinction du domaine public et du domaine privé

❑ Définitions générales posées par le CG3P

DOMAINE PUBLIC

Article L. 2111-1 CG3P

- Biens appartenant à une personne publique,
- affectés à l'usage direct du public,
 - affectés à un service public + aménagement **indispensable** à l'exécution des missions de ce service public

La notion d'aménagement "**indispensable**" est une création du CG3P.
Précédemment, le juge administratif avait défini la notion d'aménagement « spécial » elle n'est plus suffisante pour caractériser la nature domaniale d'un bien

DOMAINE PRIVE

Article L. 2211-1 du CG3P

- Biens appartenant à une personne publique qui ne relèvent pas du domaine public (identification par référence négative) dont :
- **les immeubles à usage de bureaux**, sauf formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers dépendant du domaine public
 - **les réserves foncières** (*biens acquis par les personnes publiques pour des projets futurs d'aménagement immobilier : destinés à être affectés soit à un service public, soit à l'usage direct du public, ou bien à être cédés à une personne privée*)



2.1 La distinction du domaine public et du domaine privé

□ Définitions légales spéciales

DOMAINE PUBLIC

- **Domaine public maritime** - **naturel** (article L. 2111-4 du CG3P) – exemple : sol et sous-sol de la mer territoriale, - **artificiel** (article L. 2111-6 du CG3P) *exemple : capitainerie d'un port*
- **Domaine public fluvial** : - **naturel** (article L. 2111-7 du CG3P) *exemple : cours d'eau et lacs* - **artificiel** (article L. 2111-10 du CG3P) *exemple : chemins de halage, écluses*
- **Domaine public routier** (article L. 2111-14 du CG3P) *exemple: routes nationales*
- **Domaine public ferroviaire** (article L.2111-15 CG3P) *exemple : voies ferrées*
- **Domaine public aéronautique** (article L.2111-16 CG3P) *exemple : aérodromes appartenant à l'État*
- **Domaine public hertzien** (article L.2111-17 CG3P), qui correspond aux fréquences radioélectriques disponibles sur le territoire de la République.

DOMAINE PRIVE

Les biens classés dans le domaine privé : article L. 2212-1 du CG3P

Les bois et forêts des personnes publiques relevant du régime forestier

Les chemins ruraux (appartiennent aux communes, affectés à l'usage du public mais non classés dans les voies communales)



2.1 La distinction du domaine public et du domaine privé

Pour résumé

- *Le bien appartient-il à une personne publique ?* **Oui**
- *S'agit-il d'un bien classé dans le domaine public ou le domaine privé par détermination de la loi ?* **cf. définitions spéciales supra**
- *Si non, le bien est-il affecté à l'usage direct du public ou à un service public et dans ce dernier cas, fait-il l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution du service public ?*
 - **Si oui, le bien fait partie du domaine public**
 - **Si non, le bien fait partie du domaine privé**



La domanialité publique résulte d'une appréciation *in concreto*
des critères mentionnés à l'article L. 2111-1 du CG3P.

C'est l'usage dont il fait effectivement l'objet qui a pour effet de l'incorporer.



2.2 La spécificité domaine public

❑ Le régime juridique

- Régime juridique de **droit administratif** comportant des règles de délimitation et de gestion inconnues du droit commun.

Exemples :

- *Titres d'occupation spécifiques prévus par le CG3P*
- *Modalités particulières d'occupation*
- *Règles de délimitation du domaine public maritime*
- **Contentieux** en principe, compétence du **juge administratif**

❑ Une protection renforcée pour le domaine public

- Les biens sont **inaliénables et imprescriptibles**
- Le domaine public bénéficie d'une **protection dite «pénale»** contre ses dégradations : les atteintes à l'intégrité du domaine public sont passibles, dans certains, de sanctions pénales



3. Les différents titres d'occupation du domaine public

- L'autorisation d'occupation temporaire AOT
- La convention d'occupation temporaire COT
- Les conventions, les baux
- Le transfert de gestion





3. Les différents titres d'occupation du domaine public

L'utilisation privative du domaine public se caractérise par le respect **d'obligations**

- ✓ **Compatibilité à l'affectation du domaine public**
Exemple de la terrasse de café sur une place publique qui ne doit pas interdire l'accès des piétons
- ✓ **Nécessité d'un titre explicite**
Délivré après procédure de publicité et de mise en concurrence présentant les garanties d'impartialité et de transparence si occupation en vue d'une exploitation économique
(codifié CG3P à l'article L.2122-1-1 et par l'ordonnance du 19 avril 2017)
- ✓ **Précarité** : autorisation **limitée** pouvant être suspendue, abrogée et sans droit au renouvellement
- ✓ **Caractère onéreux** de l'occupation : une redevance en principe obligatoire
(codifié CG3P à l'article L 2122-1 , article L 2122-2 , article L 2125-1)

3. Les différents titres d'occupation du domaine public

❑ Choix du vecteur juridique

Durée envisagée et objectif poursuivi au regard de la politique immobilière : céder, conserver, développer, valoriser

❑ Principales distinctions des titres consentis

- ✓ **Nature du titre** : unilatéral ou conventionnel.
- ✓ **Durée** : le BEA offre la durée la plus longue (18 à 99 ans), suivi de l'AOT/COT constitutive de droits réels DR (jusqu'à 70 ans).
- ✓ **Nature de l'activité de l'occupant** : occupation privative pour la réalisation d'une activité économique et respect de la liberté du commerce, respect des exigences de transparence, activité associative, mission d'intérêt général.
- ✓ **Occupation du domaine et commande publique** : titre compris dans une opération plus large relevant de la commande publique, soit marchés publics, soit contrats de concession.
- ✓ **Etendue du droit conféré à l'occupant** : **Droit réel**, le BEA et l'AOT/COT DR possibilité d'amortir leurs investissement importants en permettant l'hypothèque et le crédit-bail, contrairement aux autres titres.

3. Les différents titres d'occupation du domaine public

Focus sur la notion de droits réels

*Les droits réels se définissent comme **des prérogatives qu'une personne, appelée titulaire, exerce directement sur un bien immobilier***

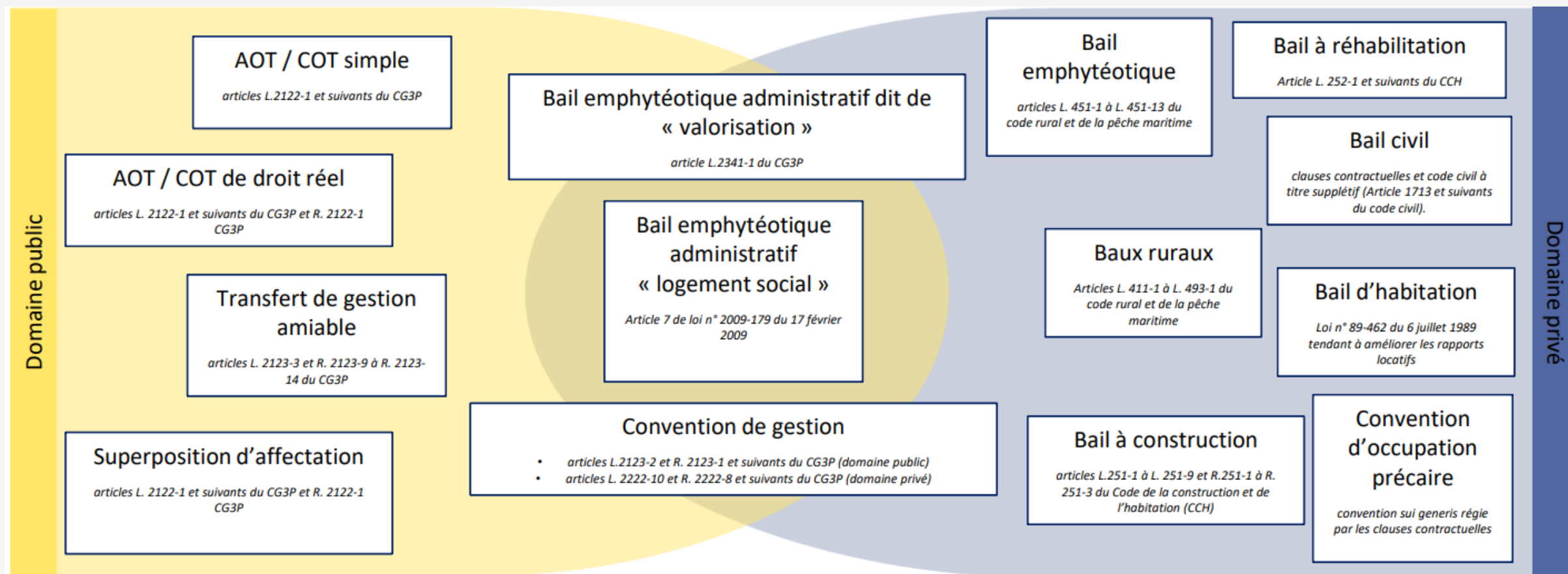
Reconnaître des attributs du propriétaire au titulaire de l'autorisation d'occupation permet d'améliorer le statut de l'occupant avec les exigences liées à la protection du domaine public.

- Propriétaire des ouvrages qu'il réalise et finance sur le domaine public
- Le droit réel porte même sur le terrain d'assiette de ces constructions (CE, 11 mai 2016, n°390118)
- Redevable de la taxe foncière
- Possibilité de céder certains éléments des biens immobiliers qu'il édifie
- Possibilité de recourir au crédit-bail ou de consentir des sûretés réelles afin d'obtenir des financements pour l'exercice de son activité économique hypothéquer



3. Les différents titres d'occupation du domaine public

Typologie des titres d'occupation



3. Les différents titres d'occupation du domaine public

AOT simple pour un apiculteur
Balard, Paris (75)



AOT droits réels, parc solaire à Amilly (45)



Le transfert de gestion
amiable à Sempy (62)



Bail emphytéotique de valorisation
Toulon (83)



Convention de gestion ONF





Merci pour votre attention





3. Les différents titres d'occupation du domaine public

❑ Autorisation d'occupation temporaire / Convention d'occupation temporaire *Non constitutive de droits réels*

Dispositions applicables : articles L. 2122-1 et suivants du CG3P

Objet : *Usage privatif d'une dépendance du domaine public pour une activité privée compatible avec l'affectation*

Durée : Temporaire, fonction de la durée d'amortissement des constructions ou de la concurrence en cas d'activité économique.

Nature du droit : Acte unilatéral (AOT) ou contractuel (COT). L'occupant est propriétaire des installations superficielles qu'il a édifiées.

Loyer : Redevance en fonction des avantages procurés, possibilité de gratuité dans des cas limitatifs.

Cession : Possible avec agrément de l'État, sous conditions.

Fin anticipée : Précaire et révocable, possibilité d'indemnisation en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.

Sort des constructions : Démolition sauf autorisation de maintien par l'État.



3. Les différents titres d'occupation du domaine public

❑ Autorisation d'occupation temporaire / Convention d'occupation temporaire *Constitutive de droits réels*

Dispositions applicables : articles L. 2122-1 et suivants et R 2122-1 du CG3P

Objet : *Usage privatif avec réalisation de travaux de construction, réhabilitation, extension ou modification*

Durée : Jusqu'à 70 ans, sans tacite reconduction.

Nature du droit : Droit réel sur les ouvrages, constructions et installations immobilières.

Permet l'hypothèque et le crédit-bail.

Loyer : Redevance substantielle en fonction des avantages.

Cession : Possible avec agrément de l'État, sous conditions.

Fin anticipée : Résiliation possible avec indemnisation du préjudice direct.

Sort des constructions : Démolition sauf autorisation de maintien par l'État.

3. Les différents titres d'occupation du domaine public

☐ La convention de gestion

Dispositions applicables : articles L. 2123-2 et suivants (domaine public)

Objet : *Gestion d'immeubles domaniaux par des personnes publiques pour conservation, protection et mise en valeur*

Durée : Inférieure à 18 ans sauf dérogation.

Nature du droit : Pas de droit réel, obligations d'entretien et de gestion financière.

Loyer : Pas de redevance domaniale, mais possibilité de versement périodique à l'État.

Cession : Interdite.

Fin anticipée : Résiliation possible pour inexécution des obligations ou motif d'intérêt général.

Sort des constructions : Retour gratuit à l'État, indemnisation possible pour constructions non amorties en cas de rupture pour motif d'intérêt général.



3. Les différents titres d'occupation du domaine public

☐ Le bail emphytéotique administratif dit de valorisation

Dispositions applicables : Article L. 2341-1 du CG3P

Objet : *Réalisation de travaux de restauration, réparation ou mise en valeur du bien*

Durée : 18 à 99 ans.

Nature du droit : Droit réel sur les constructions et le terrain. Permet l'hypothèque et le crédit-bail.

Loyer : Redevance substantielle négociée.

Cession : Possible avec agrément de l'État, sous conditions.

Fin anticipée : Résiliation possible pour motif d'intérêt général avec indemnisation.

Sort des constructions : Accession au bailleur en fin de bail, possibilité d'indemnisation convenue.



3. Les différents titres d'occupation du domaine public

❑ Le transfert de gestion amiable

Dispositions applicables : Article L. 2123-3 et R. 2123-9 à R.2123-14 du CG3P

Objet : *Mise à disposition longue durée sans contrepartie financière, comportement en quasi-propriétaire*

Durée : Pas de durée imposée, mais fixée par l'État.

Nature du droit : Pas de droit réel, mais jouissance conforme à la destination.

Loyer : Pas de loyer, mais possibilité d'indemnité pour la personne publique dessaisie.

Cession : Interdite.

Fin anticipée : Résiliation possible pour motif d'intérêt général ou inexécution des obligations.

Sort des constructions : Indemnisation possible pour équipements et installations réalisés.

3. Les différents titres d'occupation du domaine public

❑ La superposition d'affectation

Dispositions applicables : Articles L. 2123-7 et L. 2123-8 du CG3P

Objet : *procédure administrative par laquelle une dépendance du domaine public se voit attribuer une destination nouvelle tout en conservant sa destination originelle*

Durée : Pas de durée imposée, fin à la modification dans les affectations.

Conditions liée à l'affectation : Deux conditions, le régime domanial est préservé et affectation supplémentaire doit être compatible avec l'initiale.

Loyer : Donne lieu à indemnisation pour privation de revenus en résultant prévue par l'article L. 2123-8.

Fin de la superposition : Fin de l'affectation initiale ou fin de l'affectation supplémentaire.

Sort des constructions : Les ouvrages liés à la seconde affectation qui prend fin deviennent la propriété du service affectataire primitif sans indemnité.



LES SPÉCIFICITÉS POUR LA GESTION ÉCOLOGIQUE DES TERRAINS MILITAIRES

MARGOT HOUALET - MINISTÈRE DES ARMÉES



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1. Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique et de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité
2. La compensation écologique : quel outil pour une maîtrise foncière ?
3. La labellisation ZPF sur les emprises militaires
4. Focus sur la gestion forestière



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



- Responsabilité pour le ministère des Armées en tant que gestion d'espaces naturels et utilisateur
- Près de 275 000 hectares préservés, près de 74% pour l'entraînement.
- Terrains dont la biodiversité est souvent plus riche que les terrains civils.
- La conservation de ces espaces est un enjeu majeur pour la cohérence et la pérennité du réseau des aires protégées en France.
- Partenariats depuis 1991 avec les CEN



Le champ de tir du camp militaire de Chambaran, à la limite entre l'Isère et la Drôme, abrite une biodiversité remarquable. Faune et flore s'y développent sur plus de 1 000 hectares.



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1- Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique prévus dans le cadre de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité



2 Objectifs:

- Poursuite et renforcement de l'engagement du ministère
- Réduire au maximum l'impact sur les espaces naturels tout en préservant les capacités opérationnelles



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1- Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique prévus dans le cadre de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1- Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique prévus dans le cadre de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité

- **Objectif 2 – Mettre en œuvre une gestion écologique efficace et adaptée des emprises**

Action n°6 : développer le nombre d'emprises militaires faisant l'objet d'une gestion écologique formalisée via un plan de gestion compatible avec la préparation des forces et mesurer leurs effets à l'horizon 2027

- Identifier les espaces accueillant des enjeux prioritaires pour la biodiversité
- Plans de gestion actualisés régulièrement et **compatibles avec les activités militaires**

➡ **Travail sur les modes de contractualisation**



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1- Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique prévus dans le cadre de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité

Article L. 2511-6 du CCP : La coopération entre pouvoirs adjudicateurs

Contrat de la commande publique, non soumis aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

« Sont soumis aux règles définies au titre II les marchés publics par lesquels les pouvoirs adjudicateurs, y compris lorsqu'ils agissent en qualité d'entité adjudicatrice, établissent ou mettent en œuvre une coopération dans le but de garantir que les services publics dont ils ont la responsabilité sont réalisés en vue d'atteindre les objectifs qu'ils ont en commun, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° La mise en œuvre de cette coopération n'obéit qu'à des considérations d'intérêt général ;

2° Les pouvoirs adjudicateurs concernés réalisent sur le marché concurrentiel moins de 20 % des activités concernées par cette coopération. Ce pourcentage d'activités est déterminé dans les conditions fixées à l'article L. 2511-5. »

A noter que la coopération public-public reste un contrat de la commande publique, à ce titre, les règles présentes dans les articles R.2521-1 et suivants restent applicables, en ce qui concerne les délais de paiement, la sous-traitance, la résiliation par l'acheteur et le règlement amiable des différends des parties à un marché public, à l'exception des dispositions relatives aux comités consultatifs de règlement amiable des différends.



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1- Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique prévus dans le cadre de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité

Trois critères:

1. Assurer conjointement la réalisation de missions de services publics en vue d'atteindre des objectifs communs
2. N'obéir qu'à des considérations d'intérêt général
3. Moins de 20% d'activités des PAD sur le marché concurrentiel



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1- Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique prévus dans le cadre de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité

1. Assurer conjointement la réalisation de missions de services publics en vue d'atteindre des objectifs communs

- Ne peut concerner que « des services publics dont ils ont la responsabilité » et qui tendent à des « objectifs qu'ils ont en communs » (CJCE, 9 juin 2009, aff. C-480/06, Comm. c/ République fédérale d'Allemagne)
- Exigence « d'effectivité de la coopération ainsi établie ou mise en œuvre » (CJUE, 4 juin 2020, aff. C-429/19, Remondis GmbH c/ Assoc. de gestion des déchets Rhin-Moselle-Eifel)



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1- Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique prévus dans le cadre de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité

2. N'obéir qu'à des considérations d'intérêt général = ne peut obéir à un intérêt commercial (technique du faisceau d'indices) :

- Les coûts et frais de gestion dus aux pouvoirs adjudicateurs doivent présenter un caractère raisonnable par rapport aux pratiques du marché
- Ne peut impliquer des transferts entre les partenaires publics autres que ceux correspondant au remboursement des frais réellement encourus pour les travaux/services/fournitures
- N'obéir qu'à des considérations d'intérêt général dès lors que les actionnaires privés ne disposent pas de capacité de blocage ou de contrôle et ne retirent aucun avantage au titre de l'exécution des prestations de la coopération = tolérance sur participation privé (loi)
- Mise en place d'une comptabilité analytique et s'assurer que si un éventuel bénéfice est tiré de la coopération, aucun bénéfice ne soit reversé aux actionnaire privés



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1- Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique prévus dans le cadre de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité

3. Moins de 20% d'activités issues de la coopération des pouvoirs adjudicateurs sur le marché concurrentiel

- La coopération ne doit pas être le moyen de contourner les procédures de publicité et de mise en concurrence au profit d'un des pouvoirs adjudicateurs participant, qui se trouve être également un opérateur économique ayant vocation à candidater à l'attribution de contrats de la commande publique
- Exception : si l'un des pouvoirs adjudicateurs a un monopole légal ou des droits exclusifs



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



1- Les conventions de coopération pour la mise en œuvre des plans de gestion écologique prévus dans le cadre de la stratégie ministérielle de préservation de la biodiversité



1- la coopération opérée via les conventions permet la réalisation conjointe d'objectifs issus de la SMB

2- L'article L. 414-11 du code de l'environnement encadre l'action des CEN, qui bénéficient d'un agrément par l'Etat et la région. Le plan d'action quinquennal, support de l'agrément des CEN constitue le document stratégique qui présente le socle des priorités d'intervention et des partenariats des CEN à moyen terme.

Pour sécuriser l'action: inscrire la gestion des terrains militaires dans le PAQ

3- Les CEN doivent réaliser sur le marché concurrentiel moins de 20 % des activités concernées par cette coopération.

Pour cela, il est conseillé de considérer l'ensemble de l'activité et non pas seulement le chiffre d'affaires, particulièrement si le CEN assure une mission de service public non rémunérée mais qui représente une charge. Si ces éléments ne sont pas disponibles ou ne sont pas pertinents, le pourcentage d'activités est déterminé sur la base d'une estimation réaliste.

1. Assurer conjointement la réalisation de missions de services publics en vue d'atteindre des objectifs communs
2. N'obéir qu'à des considérations d'intérêt général
3. Moins de 20% d'activités des PAD sur le marché concurrentiel



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



2. La compensation écologique : quel outil pour une maîtrise foncière ?

Obligation réelle environnementale

- Outil foncier et contractuel de protection de l'environnement créé en 2016 par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Ce dispositif permet au propriétaire foncier de grever une protection environnementale à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans, même en cas de changement de propriétaire.
- Le contrat ORE est signé avec une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement, une collectivité ou un établissement public (cocontractant) qui met en œuvre des actions pour préserver la biodiversité du site concerné.
- Le contrat est constitué d'obligations pour le propriétaire (actuel et futur) et pour le cocontractant. Il doit donc être établi en la forme authentique et enregistré au service de la publicité foncière.
- On distingue :
 - les ORE dites « patrimoniales » qui ont pour vocation la protection volontaire de la biodiversité
 - les ORE dites « compensatoires » qui ont notamment pour objet de répondre à l'obligation de compensation d'un maître d'ouvrage



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



2. La compensation écologique : quel outil pour une maîtrise foncière ?

Obligation réelle environnementale

➤ Les limites sur terrain militaire :

- Domaine privé
- Durée : potentielle mobilisation d'une partie d'un site pour une longue durée – évolution de l'activité militaire
- Pollution pyrotechnique
- Ministère des Armées : utilisateur du domaine de l'Etat => signataires Préfet et Direction des Finances Publiques
- Pas de retour d'expérience



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



2. La compensation écologique : quel outil pour une maîtrise foncière ?

Autorisation temporaire d'occupation du domaine public:

- Points d'attention:
 - Immobilisation d'une partie d'un site pour une longue durée – évolution de l'activité militaire
 - Montage complexe :
 - Convention MINARM / redevable de la compensation / partenaire écologique
 - AOT pour permettre les actions de compensation par le partenaire écologique au profit de la personne redevable de cette obligation
 - AOT: 5 ans
 - Un seul exemple à ce jour, un autre à venir sur une partie inutilisable (zone de danger)
 - Questions : accord des services de l'Etat pour ce type de montage au titre de la compensation ?
Coupler avec un APPB pour pérenniser la protection sur une période plus longue ?



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



3. La labellisation ZPF sur les emprises militaires

- L'objectif de la Snap : classer en aire protégée 30% des écosystèmes terrestres et marins d'ici 2030, dont 10% sous "protection forte"
 - Labellisation
 - Reconnaissance en "zone de protection forte" (ZPF) de façon :
 - automatique (pour les cœurs de parcs nationaux, les réserves naturelles, les arrêtés de protection, etc.),
 - soit sur la base d'une "analyse au cas par cas" pour les espaces présentant "des enjeux écologiques d'importance".
 - Dans la continuité de la SNAP 2030 et du décret n°2022-527 du 12 avril 2022 - pris en application de l'article L.110-4 du code de l'environnement introduit par la loi Climat et résilience - :
 - deux instructions du 8 septembre 2025 consacrées respectivement aux zones terrestres et aux zones maritimes précisent les modalités de mise en oeuvre de la notion de « protection forte »
- => expliciter les critères de reconnaissance des ZPF au "cas par cas"



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES



3. La labellisation ZPF sur les emprises militaires

- Application sur les emprises du MINARM
 - Le MINARM contribue aux objectifs nationaux relatif aux aires protégées
 - Plusieurs emprises du MINARM déjà situées en ZPF (cœur de parc national)
 - Conformément à l'article 5 du décret du 12 avril 2022, les propositions de reconnaissance en ZPF au cas par cas pour les espaces terrestres sont formulées par les préfets de région sur demande :
 - Soit du propriétaire des biens inclus dans les zones concernées ou du gestionnaire des zones concernées ;
 - Soit du service ou de l'établissement utilisateur pour les immeubles qui appartiennent à l'État, notamment pour les terrains affectés au ministère des Armées
- **Le ministère des Armées est seul à avoir compétence pour proposer des terrains dont il est utilisateur**
- Un avis du ministère des Armées est demandé lorsque la DEB instruit ces propositions et, dans ce cadre, recueille l'avis des activités militaires sont identifiées dans les zones proposées



LES SPÉCIFICITÉS DE LA GESTION ÉCOLOGIQUE SUR LES TERRAINS MILITAIRES

4. Focus sur la gestion forestière



Code forestier (nouveau)

❶ Dernière mise à jour des données de ce code : 24 octobre 2025
📄 Télécharger le code à la date du : 18 nov. 2025

Partie législative (Articles L111-1 à L378-1)

■ LIVRE Ier : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES BOIS ET FORÊTS (Articles L111-1 à L179-4)

■ LIVRE II : BOIS ET FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER (Articles L211-1 à L277-5)

■ LIVRE III : BOIS ET FORÊTS DES PARTICULIERS (Articles L311-1 à L378-1)

Partie réglementaire (Articles D113-1 à Annexe II)

Article L211-1

Création Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. (V)

I. – Relèvent du régime forestier, constitué des dispositions du présent livre, et sont administrés conformément à celui-ci :

1° Les bois et forêts qui appartiennent à l'Etat, ou sur lesquels l'Etat a des droits de propriété indivis ;

2° Les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent aux collectivités et personnes morales suivantes, ou sur lesquels elles ont des droits de propriété indivis, et auxquels ce régime a été rendu applicable dans les conditions prévues à l'article L. 214-3 :

a) Les régions, la collectivité territoriale de Corse, les départements, les communes ou leurs groupements, les sections de communes ;

b) Les établissements publics ;

c) Les établissements d'utilité publique ;

d) Les sociétés mutualistes et les caisses d'épargne.

II. – Cessent de relever du régime forestier les bois et forêts de l'Etat mis à disposition d'une administration de l'Etat ou d'un établissement public national pour l'exercice de leurs missions.

INSTRUCTION N° 1283/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV relative à la gestion forestière des sites militaires par l'office national des forêts du 26 juillet 2012

- Devant prioritairement remplir les fonctions auxquelles on l'a affecté, le domaine militaire boisé ne relève pas du **régime forestier** et n'est donc pas géré par l'ONF
- Le domaine boisé du ministère de la défense est confié en gestion à l'ONF sur la base de **conventions**
- L'ONF intervient au nom et pour le compte du ministère de la défense et gère à son profit les recettes et charges inhérentes à la gestion sylvicole sans prélever d'honoraires. L'ONF réaffecte directement ces recettes aux charges de gestion et d'entretien du domaine militaire boisé concerné.

→ La convention-type prévoit notamment :

- Un **plan de gestion pluriannuel** concernant la gestion des massifs forestiers et des milieux ouverts, le cas échéant
- La **vente** des produits par l'ONF pour son compte
- La possibilité de faire des **plantations**
- Les pouvoirs de **police** des agents de l'ONF (vol de bois, mutilation d'arbres, chasse, pêche)



Merci de votre attention



Des questions ?





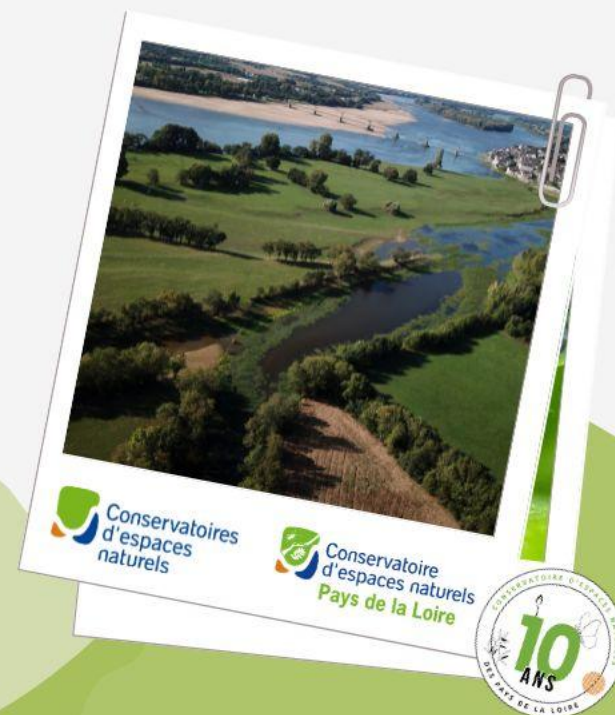
ATELIER N° 5

PARTIE II

TOUR D'HORIZON DES CONTRATS MOBILISÉS PAR LES CONSERVATOIRES

VERS UNE GESTION CONCERTÉE DU FONCIER DE L'ETAT : L'EXEMPLE DES TERRAINS MILITAIRES

27 NOVEMBRE 2025





LA COMPENSATION ÉCOLOGIQUE

LOIC LÉGLISE - CEN HAUTS DE FRANCE



SISSONNE 94°RI – COMPENSATION ÉCOLOGIQUE



ROSALIE DES ALPES

- ✓ **Camp de Couvron quartier Mangin** à côté de Laon dans l'Aisne, 503 hectares : base militaire de 1918 à 2012.

Depuis la première piste aérienne remontant à l'occupation allemande, l'aérodrome de Laon Couvron a un historique riche :

- 1951-1967 : Base aérienne de l'OTAN.
- 1967 : Base aérienne Quartier Mangin pour des unités de l'armée de Terre.
- 1992 : 1er Régiment d'Artillerie de Marine et 8ème régiment du Matériel.
- 2012 : Départ de l'armée et mise en place d'un **CRSD** (Contrat de Redynamisation des Sites de la Défense).

- ✓ Objectif du CRSD est d'atténuer les effets économiques de la fermeture des sites de la défense et assurer leur reconversion.

- ✓ En 2015 rachat de l'ancienne base aérienne militaire le Laon-Couvron avec un projet soumis à une demande d'autorisation environnementale avec étude d'impact et DEP.



FEUILLE DE FRÊNE

SISSONNE 94°RI – COMPENSATION ÉCOLOGIQUE

Camp de Couvron :
Enjeux écologiques fort !



Gentiane croisettes
(*Gentiana cruciata*)
©R. Monnehay



Gazé
(*Aporia crataegi*)
©D.Top



Grand Nacré
(*Argynnis aglaja*)
©D.Top



Fadet de la Mélisse
(*Coenonympha glycerion*)
©M. Gélébart



Livrée des prés
(*Malacosoma castrensis*)
©D. Adam



Emeraude
(*Thetidia smaragdaria*)
©M. Gélébart



Oedicnème criard
(*Burhinus oedicnemus*)
©M. Gélébart



Pie-grièche écorcheur
(*Lanius collurio*)
©M. Gélébart

SISSONNE 94°RI – COMPENSATION ÉCOLOGIQUE

Equivalence écologique, le camp de Sissonne 94°RI seul secteur dans l'Aisne présentant les surfaces requises en termes d'équivalence de milieux.

Des habitats et cortèges spécifiques équivalents : mosaïque de prairies, pelouses et fourrés calcicoles.



Camp de Couvron



Camp de Sissonne 94°RI



L'Oedipoda cryarum présent sur les deux sites.

Recherche de surfaces de compensation écologique



La Gentiane croisée : une trentaine de pieds à Couvron, des milliers à Sissonne.



Le Fadet de la Mélisse



L'Emeraudine

Des papillons uniquement connus de Couvron et Sissonne en Hauts de France.

SISSONNE 94° RI – COMPENSATION ÉCOLOGIQUE



Accompagnement à la recherche des mesures compensatoires liées à la création de l'autodrome de Laon-Couvron.

- ✓ Proposition de solutions répondant à l'avis du CNPN en termes de surfaces et qualités de milieux. Travail de concertation avec le porteur de projet, les services de l'Etat, les collectivités locales et le ministère des Armées (MINARM).
- ✓ Signature d'une **convention** le 4 juillet 2019 entre **Porteur – MINARM – CEN Picardie** pour 30 ans.
- ✓ Mise à disposition par le MINARM de **132 hectares** sur le camp de Sissonne 94° RI.
- ✓ Réalisation des plans de gestion sur le camp de Sissonne 94° RI et le site de Couvron.
- ✓ **Coordination et suivi** des mesures compensatoires par le **CEN HDF**.
- ✓ Premiers travaux réalisés à l'automne 2019.



SISSONNE 94°RI – COMPENSATION ÉCOLOGIQUE



SISSONNE 94°RI – COMPENSATION ÉCOLOGIQUE

Recherche de **l'additionnalité et du gain écologique** :

une complémentarité entre les mesures compensatoires et les autres secteurs gérés sur le camp de Sissonne 94°RI.



En vert localisation des mesures compensatoires de restauration gérées avec des fonds du pétitionnaire (132 ha), les autres couleurs correspondent à d'autres secteurs gérés hors MC (650 ha) en partenariat avec le camp.

Mise en place d'actions de restauration (déboisement, débroussaillage) puis d'une gestion par fauche et par pâturage pour la reconstitution de pelouses et prairies calcicoles avec un fort potentiel de gain écologique en raison des potentialités de recolonisation forte par les nombreuses espèces patrimoniales présentes sur le camp de Sissonne.



SISSONNE 94°RI – COMPENSATION ÉCOLOGIQUE





COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE

YANN CHAPELAIN - CEN NOUVELLE AQUITAINE

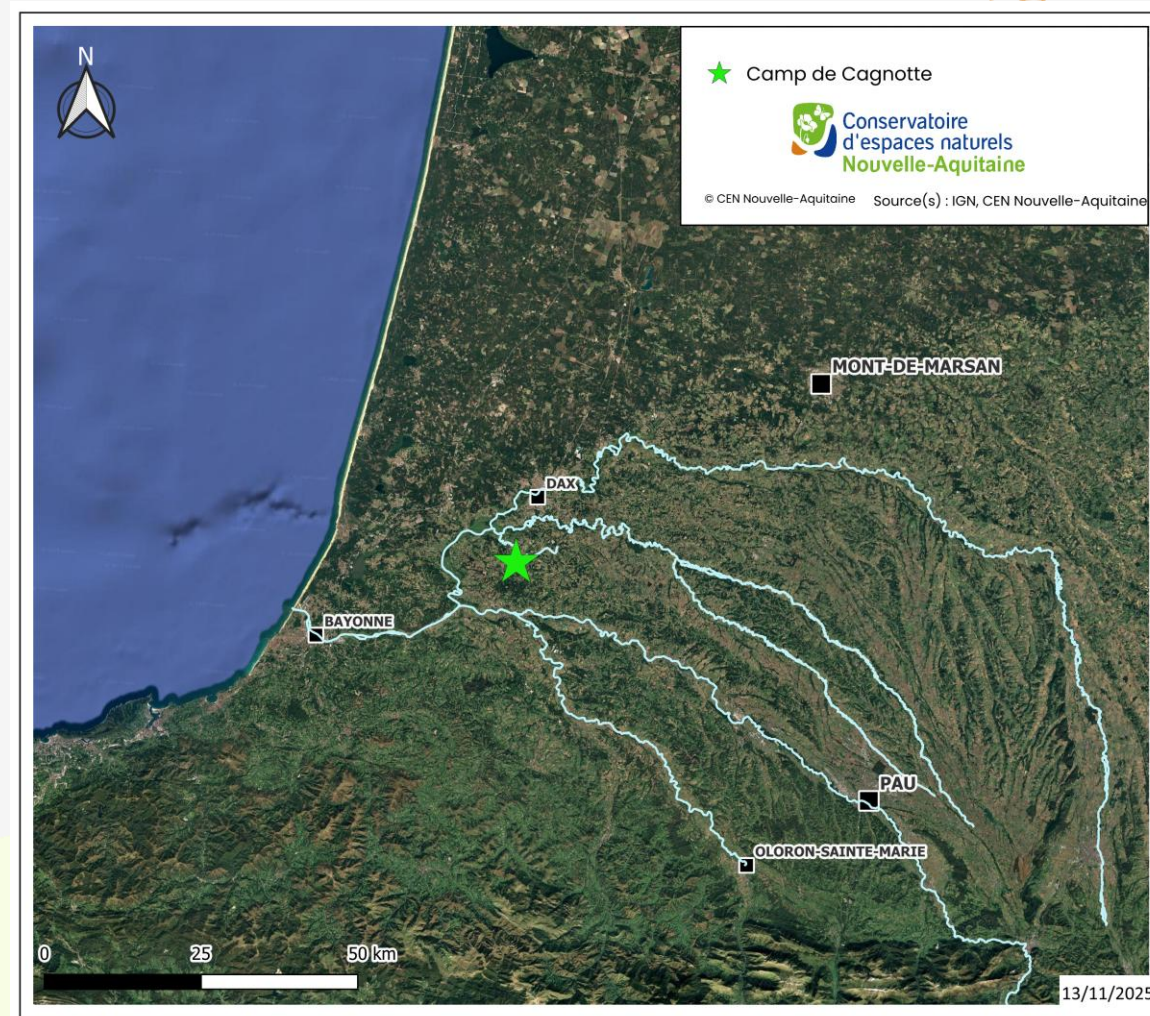


COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



Situation territoriale, historique et usages

- Situé quelques km au sud de Dax (40)
- Ancienne zone de pâturage et d'extraction d'argile
- Appartient à la Base-Ecole d'Aviation Légère de l'Armée de Terre (EALAT) de Dax depuis les années 70
- Premiers échanges avec le CEN en 2007 puis **première convention en 2010** avec intégration au plan de gestion du site voisin (présence du CEN depuis 2024)
- Camp d'entraînement au tir à 200 et 15m et au bivouac



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



Un foncier diversifié

- Aire d'intervention foncière
 - Périmètre défini en 2014
 - Mis à jour régulièrement en fonction des connaissances
 - Basé sur les milieux et stations d'espèces cibles
 - Stratégie territoriale du CEN
- Milieux naturels
 - Boisements humides et mésophiles
 - Prairies humides et mésophiles
 - Mares permanentes et temporaires
 - Pelouses mésoxérophiles à mésophiles
 - Landes à genévriers



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



Un foncier diversifié

- Méta-site de 73,21 ha
 - 34,43 ha de l'**EALAT** depuis 2010
 - 25,38 ha de **propriété privée** depuis 2019
 - 13,4 ha d'**acquisition CEN** depuis 2024
 - Auparavant +40ha supplémentaire en convention (jusqu'en 2015)



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



Une convention de coopération public-public



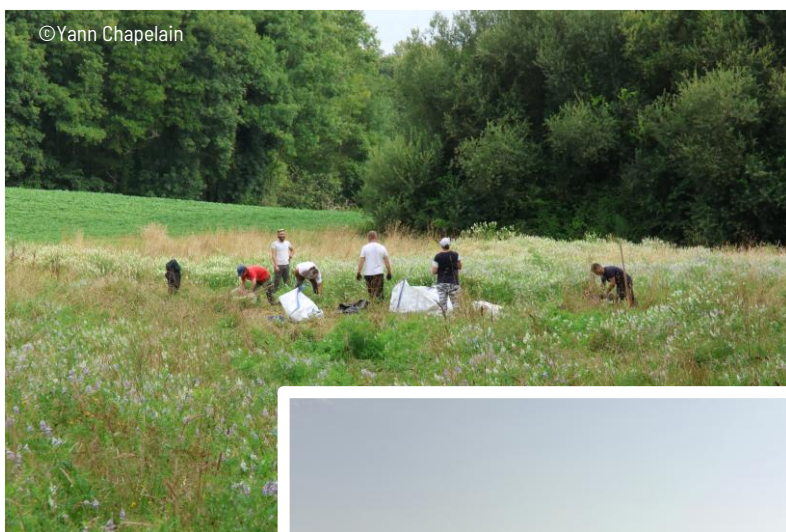
- Appel à projet national en 2023 → Concorde avec la māj du PG
- Convention tripartite entre **Ministère des Armées**, **SID** et **CEN**
- Objet : organiser la gestion écologique et assurer la préservation des enjeux écologiques, paysagers et géologiques
- Durée : **9 ans**, résiliation unilatérale
- Obligations :
 - Formuler des demandes d'accès
 - Respects des règles de sécurité
 - Ne pas communiquer des informations sur les activités militaires



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



Une convention de coopération public-public



- Missions du CEN :
 - Mettre en œuvre et évaluer le plan de gestion
 - Appui technique et accompagnement de l'EALAT
- Missions de l'autorité militaire :
 - **Autoriser et faciliter l'accès** au site dans la mesure de l'activité
 - Informer de toute action de gestion du site par un acteur tiers
 - Mettre en œuvre les actions proposées ou autoriser l'intervention de prestataires



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



Une convention de coopération public-public



- Un financement conséquent du MINARM : **364 282 €**
- Une ingénierie financière du CEN permettant de mobiliser des financements complémentaires auprès du **Conseil Général des Landes** et **Fonds Vert**
- Financement MinArm dédié aux parcelles militaires, CG40 aux autres parcelles
- Fonctionnement du site difficile de 2004 à 2023 dû au manque de moyens. Depuis la convention : visibilité de financement sur la durée de plan de gestion, moyens à la hauteur des besoins



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE

Un comité de pilotage impliquant des acteurs locaux

- Signataires de la convention : 6RHC-EALAT, SID Bordeaux, CEN Nouvelle-Aquitaine
- DTIE, USID, Conseiller incendie du site
- Représentant du Ministère de la Transition Ecologique
- Co-financeur : CD40
- Mairie de Cagnotte
- Société de chasse militaire
- Agriculteur prestataire des mesures d'entretien du site
- DREAL Nouvelle-Aquitaine
- FCEN



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



Un plan de gestion pensé pour la zone de connectivité écologique du site

- Méthodologie CT88
- Enjeux pensés sur les espèces du site et autour du site
- Lien avec les acteurs territoriaux
- **Facilité à intégrer** de nouvelles parcelles aux mesures de gestion
- Travail en cours avec la commune et le département sur une zone de préemption ENS ciblant notamment les boisements caducifoliés
- Mobilisation de bénévoles pour détecter des espèces cibles sur la ZCE (ex : découverte d'une nouvelle espèce pour le 40)

©Yann Chapelain

LA BACCHANTE

©Elzéar Hamard-Mulot

IRIS DE BAYONNE

©Yann Chapelain

GRÉMIL PROSTRÉ

©Olivier Roques

LEUCORRHINE À FRONT BLANC

FEUILLE DE FRÊNE

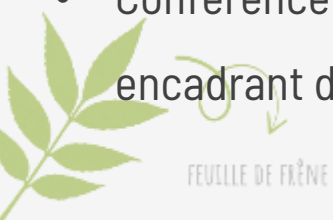
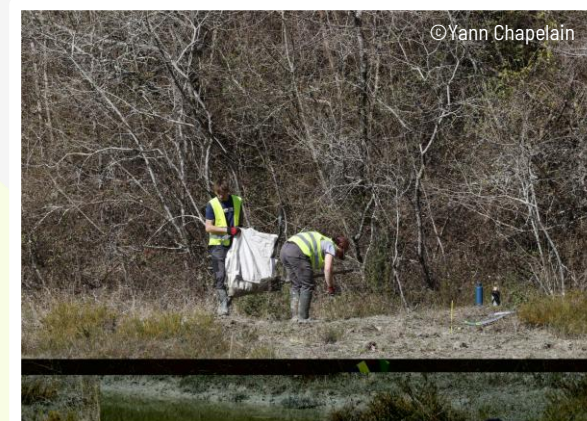
COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



ROSALIE DES ALPES

Des actions de partage des connaissances et de sensibilisation

- Animation et éducation auprès des scolaires :
 - Découverte des plantes vernales avec l'école primaire
 - Ecologie des mares, inventaires amphibiens et lutte contre les EEE avec BTS GPN
 - Accompagnement d'un stage de M2 sur les habitats de la Bacchante
- Animations auprès du grand public :
 - Fréquence grenouille sur les mares du camp
 - Découverte des orchidées et fleurs du moment
- Conférence découverte des enjeux biodiversité pour le personnel EALAT encadrant du site



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



Quelques actions de gestion

- Lutte contre les EEE : Herbe de la Pampa, Renouée du Japon, Crocosmia et Sainfoin d'Espagne
 - Arrachage manuel par association d'insertion
 - Ingénierie financière : FIE, FITE, Budget PG, CD40
 - Retex possible car action pluriannuelle et continue
- Maintien de l'ouverture des landes à genévriers et des pelouses à orchidées par débroussaillage manuel et mise en andains
- Lancement d'une fauche avec export
- Non intervention sur les milieux boisés
- Rédaction d'un diagnostic de sensibilité au changement climatique (inspiré de Natur'Adapt)



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE



Des connaissances naturalistes pointues

- Nombreux groupes taxonomiques étudiés : hétérocères, rhopalocères, coléoptères, mollusques (terrestres et aquatiques), chiroptères, amphibiens, orthoptères, odonates, flore (dont bryophytes et characées), fonge, lichens + observations opportunistes dans les autres groupes
- Des premières découvertes pour le département : mollusques, hétérocères et flore (ex : *Thymelaea passerina*)
- Des espèces rares : *Hydropus trichoderma*, Hélice de Navarre, Aiguillette de Bayonne, Ambrette terrestre, *Carex pulicaris*, Cicindèle des prés, *Menesia bipunctata*...



COMBINER LES APPROCHES FONCIÈRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE DU TERRAIN MILITAIRE DE CAGNOTTE

Perspectives à partir de 2026

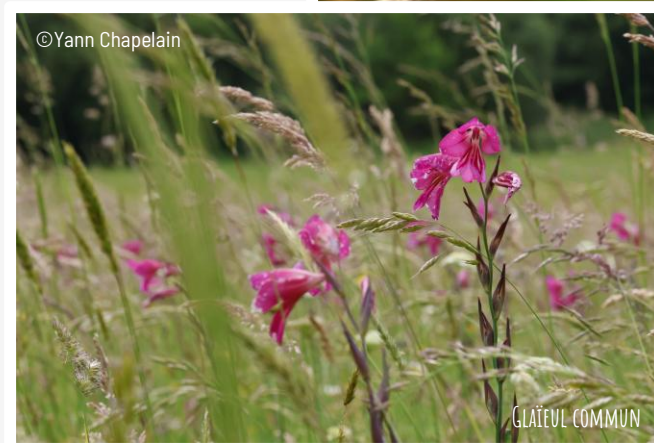
- Site avec des connaissances naturalistes avancées : à poursuivre et à valoriser. Devenir un observatoire local, témoin des potentialités locales ?
- Entamer des réflexions sur la connectivité écologique
- S'appuyer sur ce cœur de biodiversité pour susciter des actions de préservation des réseaux écologiques à l'échelle locale
- Productions de RETEX sur les luttes contre les EEE émergentes
- Impliquer davantage les usagers dans le suivi écologique (formation et sensibilisation)
- Poursuivre l'implication des partenaires techniques et financiers autour de la gestion du site

©Yann Chapelain



LPES

©Yann Chapelain



©Yann Chapelain



A close-up photograph of a butterfly perched on a mossy branch. The butterfly's wings are brown with a white band across the middle, featuring several large, dark, eye-like spots. The background is a soft, out-of-focus green.

MERCI



RETOUR D'EXPÉRIENCE DU CAMP DE LA TORPILLE : CONVENTION DE GESTION CG3P (CODE GÉNÉRAL DES PROPRIÉTÉS DES PERSONNES PUBLIQUES)

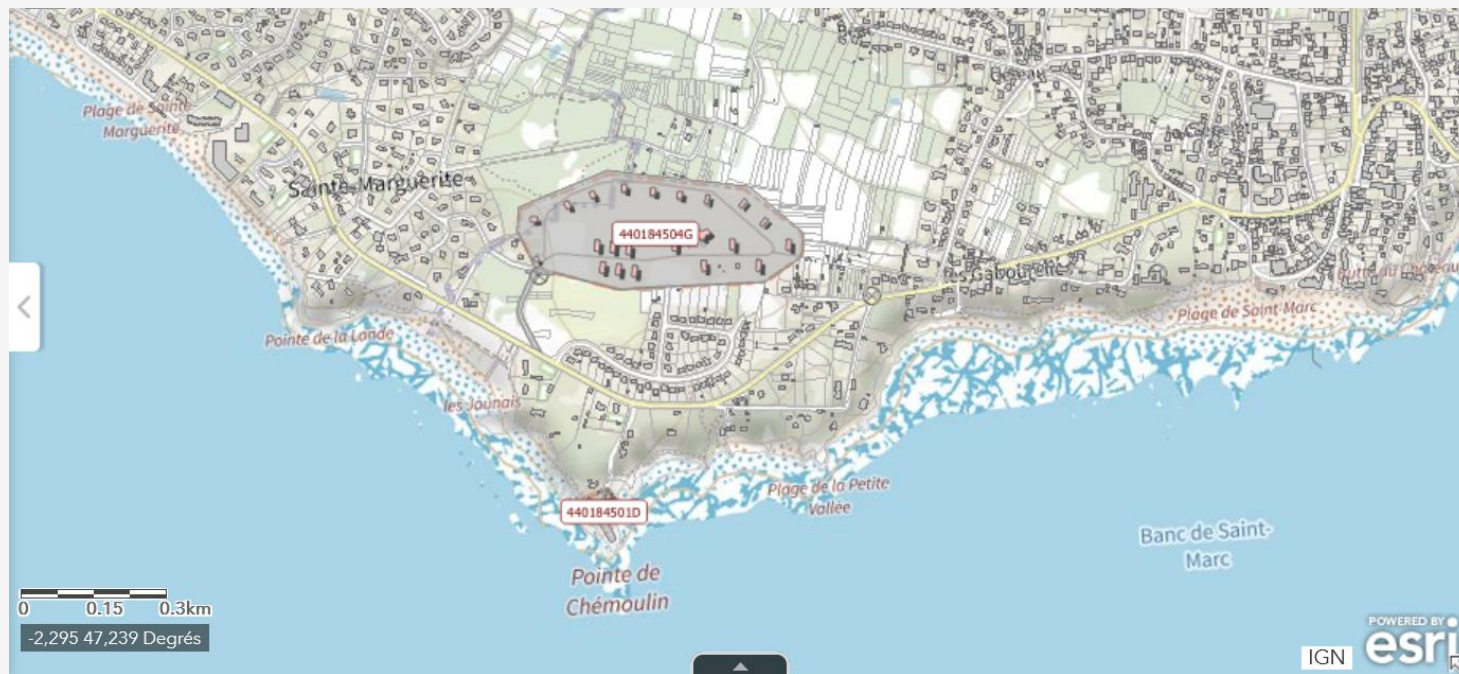
CORENTIN JEHANNO – CEN PAYS DE LA LOIRE
HERVÉ NICOT – MINISTÈRE DES ARMÉES



RETOUR D'EXPÉRIENCE CONVENTION DE GESTION « CG3P » SUR LE CAMP DE LA TORPILLE

Situation territoriale et historique

- En bordure Sud-Ouest de Saint-Nazaire (44) et en bordure Nord-Est de Pornichet (44)
- Construit par les troupes allemandes entre 1941 et 1942 et occupé jusqu'en 1945.
- Blockhaus utilisés pour du stockage de munitions de 1941 à 1945, en particulier des torpilles pour les sous-marins.
- La DCAN a pris possession du Camp de la Torpille au profit de la Marine dès la fin de la seconde guerre mondiale, en conservant une activité de stockage de munitions.
- Le site a cessé toute activité au 1er janvier 1989.



RETOUR D'EXPÉRIENCE CONVENTION DE GESTION « CG3P » SUR LE CAMP DE LA TORPILLE



Des usages très restreints :

En application de la loi Littoral, le Camp de la Torpille figure en totalité dans la coupure d'urbanisation entre les communes de Pornichet et Saint-Nazaire → Aucune construction nouvelle n'est possible.

Le site se caractérise également par une très forte pollution pyrotechnique dans les sols à faible profondeur → Tout travaux intrusifs dans les sols sont interdits.

Gestion agricole du site. Pas de pollution pyrotechnique en surface sur ce site → L'analyse quantitative du risque pyrotechnique (AQR) a conclu qu'il n'est pas nécessaire d'ouvrir un chantier de dépollution dans le cadre d'un usage constant du site (usage sans travaux intrusifs dans les sols).



RETOUR D'EXPÉRIENCE CONVENTION DE GESTION « CG3P » SUR LE CAMP DE LA TORPILLE

LIFE NaturArmy :

Action B2.1 : Pérenniser la protection de la biodiversité sur les terrains déclarés inutiles aux besoins de l'armée

- **2021** : Réalisation d'inventaires faune et flore par le Conservatoire d'espaces naturels des Pays de la Loire.
- **2023** : Rédaction d'une notice de gestion pour la prise en compte de la gestion écologique.
- **2024** : Expérimentation d'une convention de gestion du domaine de l'Etat* de 2 ans pour établir les possibilités de cessions du site à la Fondation Espaces naturels de France.
 - Principales dispositions de la convention :
 - Durée : 2 ans.
 - Convention permet au gestionnaire de conclure des AOT / locations
 - Conclue à titre gratuit
 - Obligations techniques du gestionnaire
- **2025** : Gestion courante du site par le Conservatoire d'espaces naturels des Pays de la Loire.



DÉBROUSSAILLAGE AVEC EXPORT



ZYGÈNE DES PANICAUTS



CAPRAECILLUS PARVIERI



ROSALIE DES ALPES



PEIGNE DE VÉNUS



PELOUSE ARRIÈRE-DUNAIRE



XÉRANTHÈME FÉTIDE



COMPHOCÈRE TACHETÉ



FEUILLE DE FRÊNE

RETOUR D'EXPÉRIENCE

CONVENTION DE GESTION « CG3P » SUR LE CAMP DE LA TORPILLE



Zoom sur la convention de gestion CG3P (L.2123-2 et L.2222-10 du code général de la propriété des personnes publiques - CG3P)

- Outil contractuel permettant à l'État de confier la gestion d'immeubles appartenant à son domaine public ou privé à des entités compétentes comme les CEN – les CEN sont identifiés comme pouvant bénéficier de ce type de convention, du fait de leur agrément
- Immeubles concernés : liste précise et exhaustive des immeubles en Articles R.2123-1 et R.2222-8 CG3P)
- Les signataires :
 - La partie confiant la gestion : Préfet de département et représentant du ministre de la Défense pour les immeubles militaires
 - La partie gestionnaire : Les Conservatoires d'espaces naturels peuvent être parties à une telle convention de gestion depuis la loi biodiversité de 2016.
- Durée : 18 ans maximum
- Contenu :
 - La conclusion d'AOT ou de locations
 - Gratuité de la convention
 - Programme de gestion de l'immeuble
 - Modalités de contrôle et de suivi de la gestion
- Sanctions et responsabilités :
 - C'est le gestionnaire qui trouve les financements pour ses actions conformément à un programme de gestion approuvé et qu'il a lui-même mis en place.
 - Le gestionnaire supporte les risques financiers de ses actions d'entretien, d'aménagement ou de conservation ce qui peut comprendre les surcoûts ou les dégradations de la chose qui faisait l'objet de travaux.



RETOUR D'EXPÉRIENCE

CONVENTION DE GESTION « CG3P » SUR LE CAMP DE LA TORPILLE

Responsabilités et obligations incombant au gestionnaire

- Gestion et suivi du patrimoine naturel (dont contribution au SINP)
- Gestion du risque pyrotechnique
- Surveillance du site
- Entretien des infrastructures, dont clôture

Financements

- Pas d'échanges financiers prévus dans le cadre de la convention
- Le CEN a mobilisé pour les actions, financement LIFE NaturArmy + Mission Nature (OFB & FDJ) - à ce stade n'a pas répondu à l'appel à projet "Plans de gestion" du Ministère des Armées pour ce site

Pertinence/robustesse de l'outil

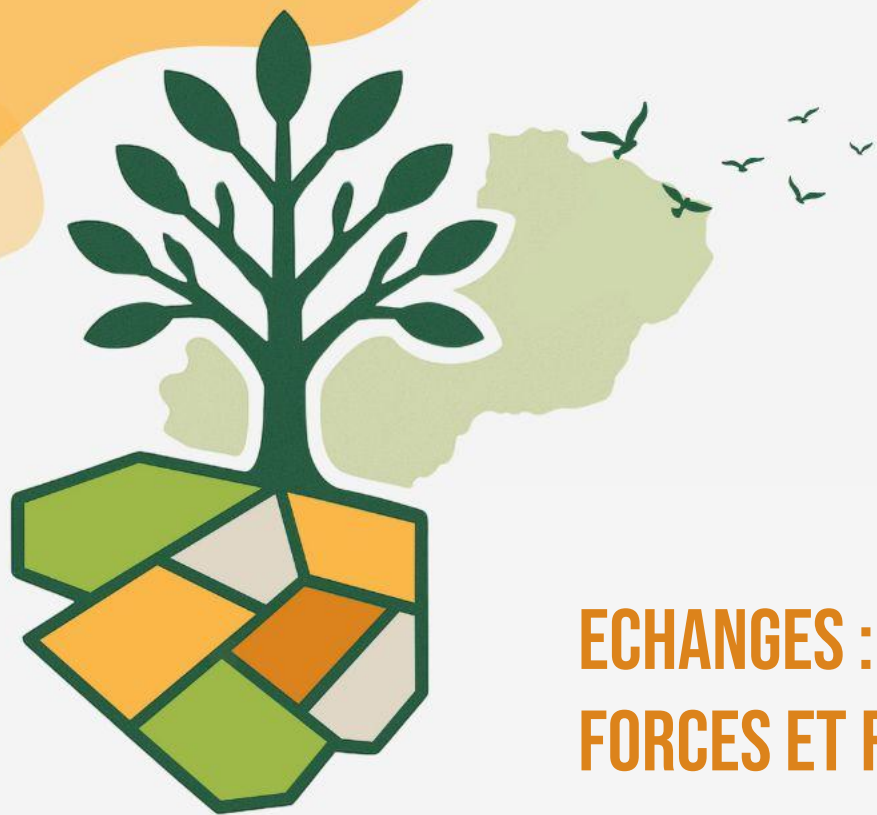
Convention encadrée et sécurisée par le CG3P (des autres conventions passées par le CEN sur des terrains militaires, qui relèvent du droit général des contrats), mais courte durée (2 ans)

Convention inscrite dans le tableau de bord des sites gérés par le CEN Pays de la Loire, remonté à la FCEN

Et maintenant ?

Problématique du risque pyrotechnique à préciser, difficultés à mobiliser des fonds pour entretien de la clôture : point de situation prévu en janvier pour envisager les suites à donner.





ATELIER N° 5

PARTIE III

ECHANGES : FORCES ET FAIBLESSES DES OUTILS MOBILISÉS

VERS UNE GESTION CONCERTÉE DU FONCIER DE L'ETAT : L'EXEMPLE DES TERRAINS MILITAIRES

27 NOVEMBRE 2025



VERS UNE GESTION CONCERTÉE DU FONCIER DE L'ETAT : L'EXEMPLE DES TERRAINS MILITAIRES



ROSALIE DES ALPES

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



FEUILLE DE FRÊNE