

Journée technique :

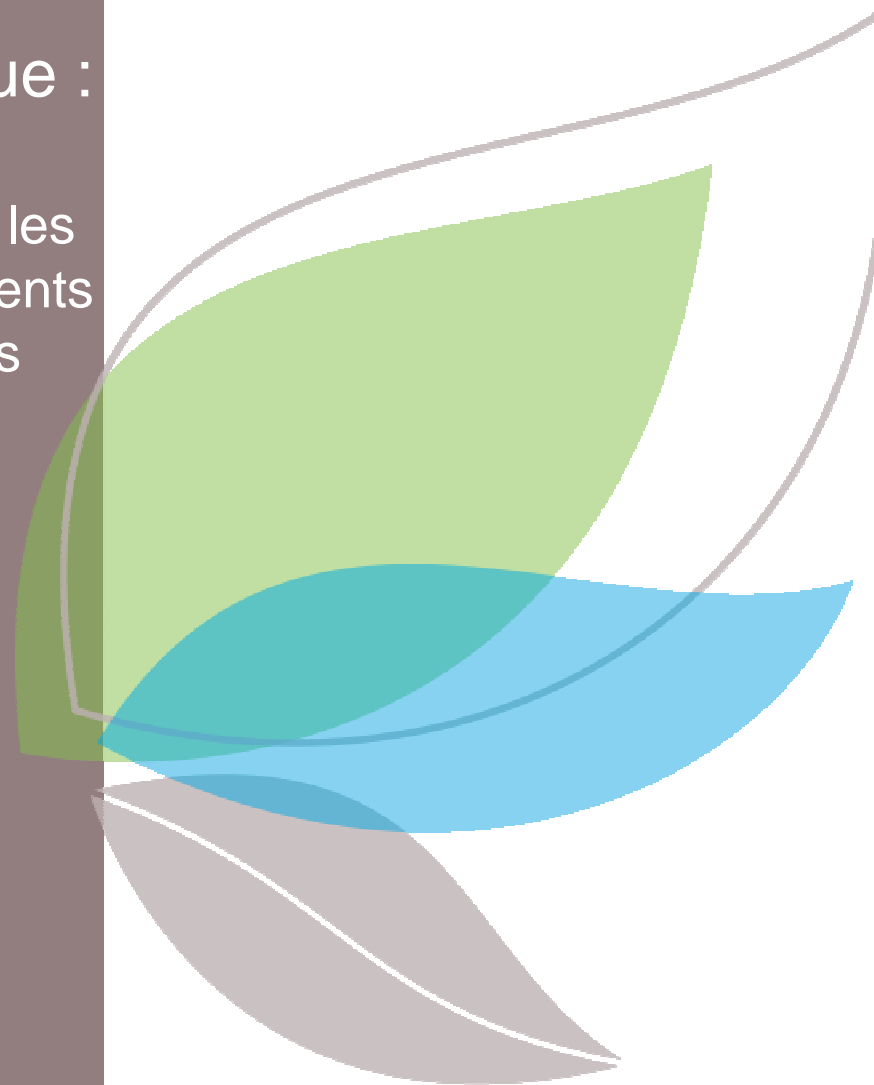
Les mesures
compensatoires sur les
projets d'aménagements
et d'infrastructures

Points de vigilance

Projets à faible
besoin
de
compensation

Rennes

25 novembre 2014



Un nouveau genre d'opérateur, à la croisée des compétences écologiques, foncières et financières

- Création en 2008

- Un objectif

- Agir sur le terrain pour y réaliser des actions efficaces et pérennes en faveur de la biodiversité, terrestre ou aquatique (eaux continentales et marines)

- Un nouveau métier

- Assister les maitres d'ouvrage dans leurs actions en faveur de la biodiversité (volontaires ou réglementaires)
- Etre l'opérateur global, vers qui un porteur de projet externalise l'ensemble des risques techniques et financiers liés à ses engagements en faveur de la biodiversité

- Un tiers de confiance

- SASU au capital de 15 M€, filiale à 100% de la Caisse des Dépôts
- Solidité structurelle et financière, indispensable à la prise et la tenue d'engagements dans la durée (supérieure à 50 ans)

- Une expertise reconnue

- Une triple expertise unique : écologique, foncière et financière & une équipe pluridisciplinaire expérimentée, qui se déploie dans les régions au plus proche du terrain
- Un comité scientifique, composé de personnalités reconnues dans les domaines de l'écologie et de l'économie.

Activités de CDC Biodiversité

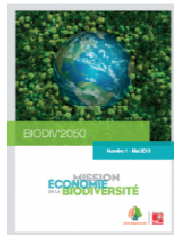
● 1^{er} champ d'activité

- La compensation écologique :
 - Mise en œuvre des mesures compensatoires de l'A65 – A'LIENOR (1400 ha – 60 ans)
 - Mise en œuvre de la première réserve d'actifs naturels française : Cossure (expérimentation – 357 ha)
 - ...

● Développement actuel

- Le Paiement Pour Préservation des Services Ecosystémiques (PPSE)

<http://www.mission-economie-biodiversite.com/>



Les grandes étapes de la mise en œuvre d'une mesure compensatoire

- Rechercher des terrains éligibles
- Sécuriser le foncier (achat, bail emphytéotique, conventionnement) sur la durée
- Elaborer un Plan de gestion (état initial, enjeux, objectifs, actions, calendrier...), le mettre à jour tous les 5 ans
- Mettre en œuvre les travaux d'aménagement et de génie écologique
- Assurer une gestion et un suivi sur la durée (5 à 60 ans)
- Faire le reporting (Services instructeurs)

Mesures compensatoires : points de vigilance (1/2)

- **Anticiper...**
- Intégrer le principe de la compensation le plus en amont possible (planning, budget). Démarche itérative lors de la conception du projet (éviter, réduire, compenser). Mais attention à une compensation trop précise qui pourrait se révéler irréalisable.
- Présenter dans les dossiers réglementaires (espèces protégées, défrichement, loi sur l'eau, Natura 2000) des éléments sur la démarche engagée et le(s) site(s) de compensation (garantie de maîtrise foncière-promesses de vente ou de conventionnement...-, justification de l'éligibilité, orientations de gestion...).



Mesures compensatoires : points de vigilance (2/2)

- Définir des mesures en lien avec les impacts :
 - S'assurer de leur pertinence écologique
 - S'assurer de leur faisabilité technique
 - **Les chiffrer de manière exhaustive sur la durée**
- Veiller à un libellé de description clair (en vue de la mise en œuvre)
- **Concierter** avec acteurs locaux (projet de territoire)



Pour les petits projets...

- Maître d'ouvrage « désemparé » face à la compensation :
 - Pas anticipée (procédures)
 - Pas de compétences internes (environnement, biodiversité)
 - Budget limité voire absent car compensation pas prise en compte dans le modèle économique du projet (impact financier d'autant plus important pour un petit projet, du fait des coûts incompressibles)
- Maître d'ouvrage constructeur et temporaire (entreprise qui disparaît à la livraison d'un programme immobilier par exemple), ne peut porter l'obligation de compensation

2 exemples



1. Compensation à mettre en place dans des délais très courts
2. Mutualisation des besoins de compensation de plusieurs projets sur un marais à restaurer



EHPAD – SOCOGIM

Projet :

Construction d'un Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) - SCI L'Emeraude (SOCOGIM)

Lieu :

Commune d'Etampes (91).

Emprise :

9 000 m²

Mesure d'évitement :

La partie sud-est, à plus fort enjeu (zone humide), sera conservée et non aménagée.

=> *Compensation Zone Humide*



Emprise projet vue depuis le nord ouest



Emprise projet vue depuis le nord ouest



Emprise projet, zone nord vue depuis le nord ouest



Emprise projet vue depuis son centre en direction du sud



Emprise projet vue depuis le nord est



Emprise projet, zone sud vue depuis l'est



Emprise sud du projet



Emprise sud du projet

EHPAD – SOCOGIM

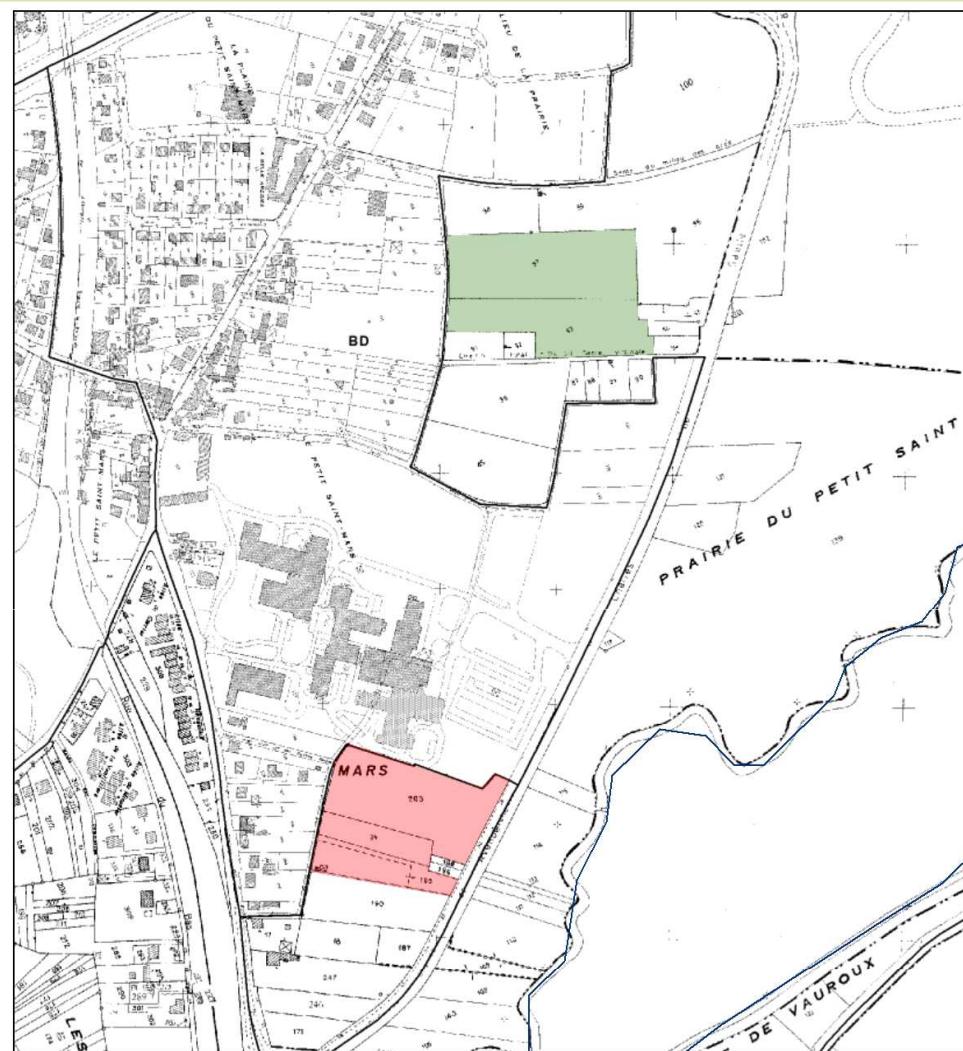
9000 m² de zone humide impactés dans le cadre du projet EHPAD => **Compensation prévue de 13 000 m² de zone humide** (respect du SDAGE)

Acquisition et conventionnement avec les propriétaires pour un site de 16 000 m² composé de 2 parcelles,

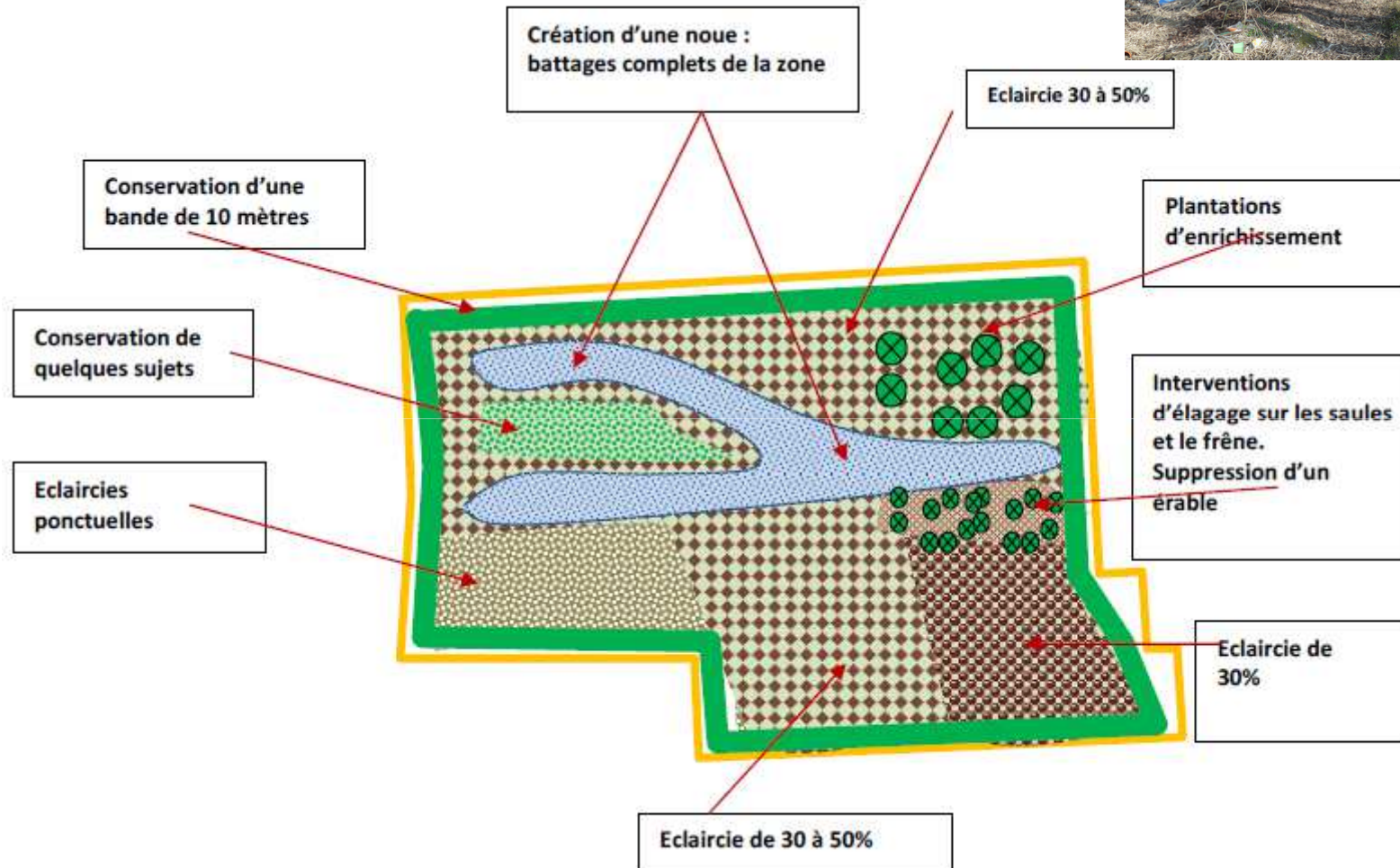
- ⇒ Site localisé sur le même bassin versant
- ⇒ Recherche de fonctionnalités équivalentes
- ⇒ Travaux d'aménagement spécifiques visant à recréer un milieu humide mais aussi une richesse écologique en relation avec la vallée de la Juine.

Gestion sur 5 ans

PAGE 10



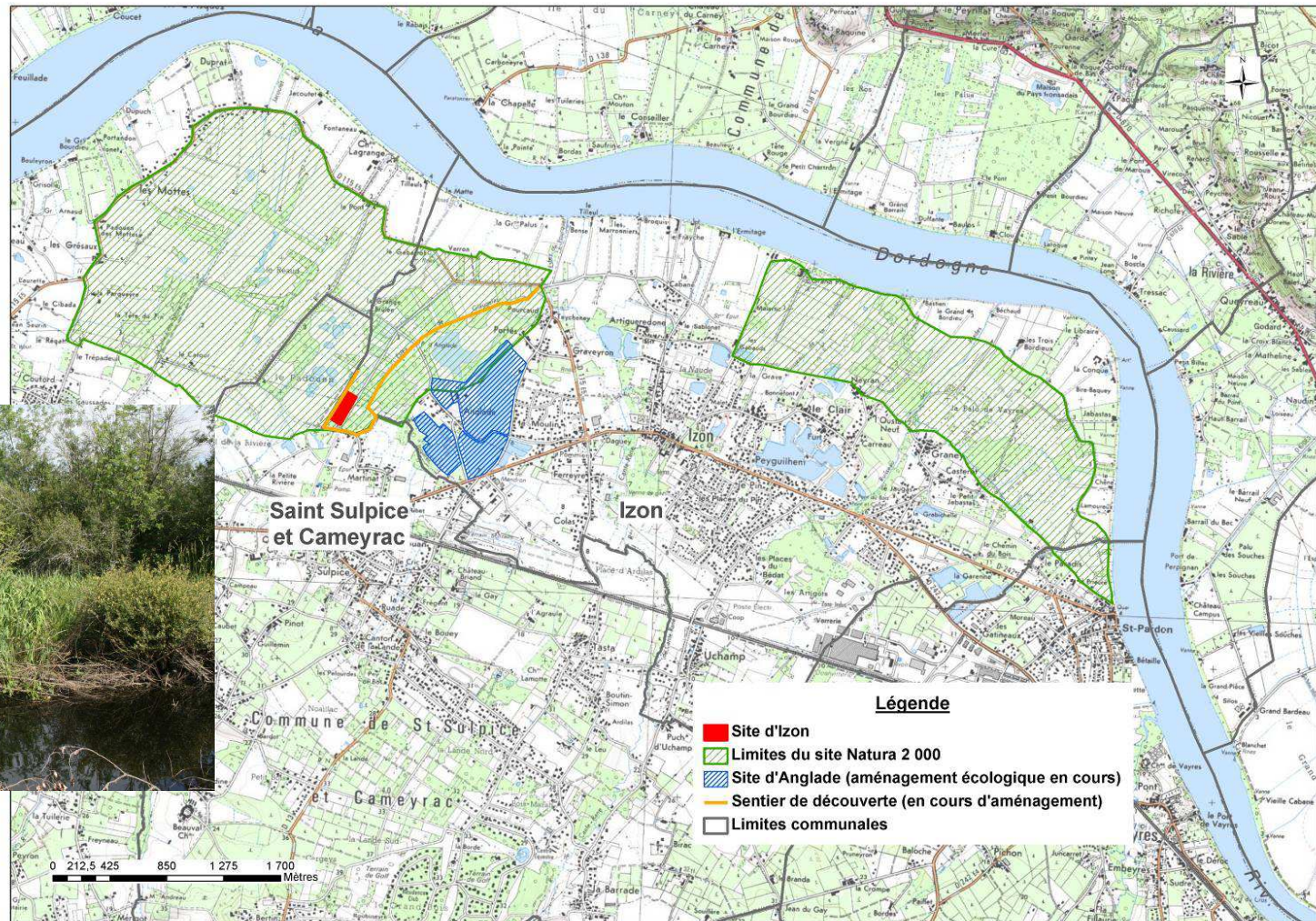
EHPAD – SOCOGIM



EHPAD – SOCOGIM



Marais d'Izon



Zone Humide relictuelle dans la basse vallée de la Dordogne

Marais Izon



Réseau de transport d'électricité

: 2 ha

Projet immobilier :
3 000 m²



Plan de gestion :

- Lutte contre les plantes invasives
- Entretien de la mégaphorbiaie
- Conventionnement avec RTE pour entretien sous la ligne THT

- Suivi des niveaux d'eau
- Concertation avec acteurs pour le maintien des niveaux d'eau

Marais d'Izon



Marais d'Izon



L'entretien de la mégaphorbiaie par des techniques douces : ouverture manuelle

Compensation mutualisée

- Développer une initiative utile à l'ensemble des projets, mais essentiellement destinée aux projets à faible besoin de compensation
- Avantages :
 - Solution clés en main (foncier identifié et éligible, orientations de gestion définies, suivi, reporting...)
 - Optimisation des coûts
 - Opération de plus grande envergure -> cohérence écologique

www.cdc-biodiversite.fr

CDC Biodiversité

102, rue Réaumur
75002 PARIS
T. +33 (0)1 76 21 75 00
F. +33 (0)1 40 39 03 25
contact@cdc-biodiversite.fr

Antenne Sud-Est

Actimart U1B – entrée B
1140 rue André Ampère
13851 Aix en Provence

Antenne Sud Ouest

Bureau de Bordeaux
3 avenue Paul Langevin
Bâtiment 3
33600 Pessac
T. : +33 (0)5 32 09 07 91

Bureau de Pau
28 rue des Cordeliers
64000 Pau
T. : +33 (0)5 32 09 08 70

SAS au capital de 15 000 000 euros - Siège social : 56 rue de Lille 75007 PARIS - RCS Paris 501 639 587
Siret 501 639 587 00010 - APE 6420Z - N° TVA Intracom. FR5150163958

