

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 2024-018

Le 4 mars deux mil vingt quatre

Le Conseil Municipal de la Commune de LIMAS, dûment convoqué, s'est réuni à 19 heures en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Michel THIEN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 27 février 2024

PRESENTS : M. THIEN, M. GIRIN, Mme LAFORET, M. BOUVANT, Mme PARIOT, Mme CALEYRON, M. JOMAIN, Mme GIRAUD, Mme RIVET, Mme JONCHY, M. WADBLED, Mme LACHIZE, M. TROUVE, Mme DUC, M. CHEVALIER ; Mme AUCAGNE, M. PINCON, Mme DECK, Mme VACHE, M. SILVY, M. WAKOSA, Mme GRONDIN COUPANEC, M. GARÇON, Mme KHERRA

ABSENTS AVEC POUVOIR : M. BRAYER (au profit de M. BOUVANT), M. KALFON (au profit de M. JOMAIN) ; M. MARTIN (au profit de M. GIRIN)

SECRETAIRE DE SEANCE : M. JOMAIN

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 24

Pouvoirs : 3

Objet : Erreur de plume : modification de la rédaction de la délibération n° 2024-005 : Obligations réelles environnementales de la société SOREAL

Lors de la séance du 22 janvier du conseil municipal, les conseillers ont examiné le dossier relatif aux obligations réelles environnementales (ORE) de la société SOREAL.

La note détaillée qui présentait le dossier indiquait :

« Les 8 parcelles objets de la présente ORE sont situées prairie de Bourdelan et sont cadastrées ZA 29 ; ZA 33 ; ZA 34 ; ZA 165 ; ZA 177 ; ZA 185 ; ZA 191. »

Si le texte mentionne huit parcelles, seules sept sont détaillées : il manquait à l'énumération la parcelle cadastré ZA 167 (7 788 m²).

La suite du texte de présentation mentionnait d'ailleurs bien la parcelle ZA 167 :

« On peut ainsi citer :

→ Mise en défens des parcelles ZA 29, 33, 34, 165, **167**, 177, 185 et 191

→ Gestion des boisements et arbres isolés

→ Cultures : ensemencement des prairies sur les parcelles ZA 29, 33, 34, 167 et 185

→ Lutte contre les invasives sur les parcelles ZA 29, 33, 34, 165, **167**, 177, 185 et 191

Le projet d'acte notarié qui était joint à la délibération intégrait bien ladite parcelle ZA 167.

Il s'agit donc aujourd'hui de modifier cette erreur de rédaction pour que les parcelles soient exhaustivement énumérées dans la délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (27 POUR), accepte de procéder à la modification de la rédaction de la délibération n° 2024-005 dont la nouvelle rédaction est :

Créée par l'article 72 de la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, l'obligation réelle environnementale (ORE) est un outil juridique de protection de l'environnement récent et encore peu utilisé.

Les signataires d'un contrat ORE font naître, à leur charge, ainsi qu'à celle des propriétaires ultérieurs du bien « les obligations réelles que bon leur semble, dès lors de de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation. »

Ainsi, l'ORE permet aux cocontractants de s'engager pour protéger la biodiversité d'un terrain de manière volontaire et pérenne : ORE « patrimoniale ».

Ces obligations auront pour finalité de maintenir, conserver, gérer ou restaurer la biodiversité et les fonctionnalités écologiques du site.

L'ORE peut être utilisée « à des fins de compensation écologique » (article L.163-1 du code de l'environnement).

Les propriétaires de biens immobiliers (privés ou publics) peuvent conclure un « contrat ORE » avec une collectivité publique (Etat, commune, département, région...), un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Ce contrat ORE est établi en vertu de l'article L.132-3 du code de l'environnement.

C'est un acte juridique qui fait naître des droits pour :

- Le propriétaire du bien
- Son cocontractant,
- Mais également pour les propriétaires ultérieurs du bien.

En effet, les ORE sont attachées au bien (le terrain) et non à la personne.

Il est établi en la forme authentique et donc devant notaire.

Doivent figurer dans l'acte :

- La durée des obligations,
- Les engagements réciproques,
- Les possibilités de révision et de résiliation du contrat.

La durée est fixée d'un commun accord par les parties, tout en sachant que le contrat peut être conclu pour une durée maximale de 99 ans.

Bien qu'il fasse obligatoirement l'objet d'une publicité foncière, le contrat ORE n'est pas passible de droit d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière.

L'ORE dont il est question dans ce dossier est lié au projet d'extension de la carrière SOREAL entériné par l'arrêté n° DDPP-DREAL 2022-305 du 27 décembre 2022 portant autorisation environnementale relative à l'exploitation d'une carrière alluvionnaire dite « Carrière des rives du Beaujolais » située lieu-dit « le Bourdelan » sur la commune d'Anse et de Limas par la société SOREAL.

Les 8 parcelles objets de la présente ORE sont situées prairie de Bourdelan et sont cadastrées ZA 29 ; ZA 33 ; ZA 34 ; ZA 165 ; ZA 167 ; ZA 177 ; ZA 185 ; ZA 191.

Dix autres parcelles, situées prairie de Bourdelan cadastrée ZA 30, ZA 31, ZA 32, ZA 82, ZA 136, ZA 169, ZA 171, ZA 175, ZA 181, ZA 193, seront acquises au cours de l'année 2024 et feront également l'objet d'un acte d'ORE spécifique.

La durée de l'ORE est fixée à 60 ans.

Le propriétaire, SOREAL, devra remplir un certain nombre d'engagements :

- Des engagements écologiques :

Conformément à l'arrêté préfectoral, la société SOREAL souhaite orienter une gestion des parcelles évitées dont elle est propriétaire vers une préservation du milieu naturel en cohérence avec les espaces relictuels présents le long de l'autoroute A 6.

La notice de gestion annexée au présent rapport a été élaborée pour les cinq premières années à partir de l'engagement des mesures, au bout desquelles un bilan sera dressé.

Les modalités de réalisation de l'intervention ainsi que les modalités de gestion sont décrites et précisées dans la notice de gestion pour chacun des milieux en précisant la parcelle ou lot de parcelles concernée(s).

On peut ainsi citer :

→ Mise en défens des parcelles ZA 29, 33, 34, 165, 167, 177, 185 et 191

→ Gestion des boisements et arbres isolés

→ Cultures : ensemencement des prairies sur les parcelles ZA 29, 33, 34, 167 et 185

→ Lutte contre les invasives sur les parcelles ZA 29, 33, 34, 165, 167, 177, 185 et 191

- Autres engagements, comme par exemple le fait de ne pas hypothéquer les biens ou ne pas conférer de servitudes, etc ...

La commune de Limas, quant à elle, a les engagements suivants :

- Autoriser le propriétaire, la société SOREAL ainsi que toute personne mandatée par lui, à mettre en œuvre des mesures compensatoires environnementales, dont le détail figure dans l'acte notarié d'ORE ;

- Sur le plan écologique, s'assurer de la bonne mise en œuvre par les prestataires extérieurs choisis par le propriétaire des modalités de réalisation et de gestion telles qu'elles sont décrites dans l'acte notarié et précisées dans la notice de gestion ;
- Faire connaître les enjeux environnementaux associés à ce bien immobilier et inciter à leur prise en compte à une échelle plus large que celle de ce bien,
- Mettre en œuvre certaines actions favorables à la biodiversité sur ce bien immobilier, avec l'accord du propriétaire.

Il convient de noter par ailleurs que la présente charge foncière est consentie sans contrepartie financière par les parties au contrat.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité (27 POUR) :

- approuve l'acte d'Obligation Réelle Environnementale signé avec la société SOREAL détaillé en annexe ;
- autorise Monsieur le maire à signer, en tant que co-contractant, l'acte notarié d'ORE et tout document afférent à ce dossier
- autorise Monsieur le Maire à signer, après acquisition, en tant que co-contractant, l'acte notarié d'ORE pour les 10 parcelles en cours de négociation.

Pièces jointes :

- Acte notarié d'ORE
- Notice de gestion des zones évitées
- Notice complémentaire cahier des charges d'implantation d'une haie bocagère

Pour extrait conforme
Michel THIEN, Maire

