

OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES DANS LE CADRE DU CONTRAT PORTANT OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE

Durée de l'obligation : 99 ans

Parcelles concernées : N 0213p / ZI 242p

Afin de maintenir / conserver / gérer / restaurer les habitats naturels et la biodiversité, les parties s'obligent, sur les biens ci-avant désignés, aux actions suivantes :

Droits et obligations du PROPRIETAIRE (Communauté d'Agglomération du Niortais – CAN)

- Ne pas effectuer de coupe, pour des raisons économiques, des arbres et arbustes situés sur les terrains (des interventions localisées seront autorisées, par exemple dans le cadre de la gestion écologique du site ou de la sécurité des personnes) ;
- Ne pas effectuer de gestion esthétique des terrains, ces derniers n'étant pas voués à être paysagés mais à promouvoir la biodiversité et la préserver sur le long terme ;
- Ne pas mettre en place d'éclairage public à proximité immédiate des parcelles, afin de ne pas contribuer à l'érosion de la biodiversité nocturne. Les installations existantes seront conservées mais aucune ne seront ajoutées ;
- Ne pas urbaniser, artificialiser et/ou bétoniser les terrains de quelque manière que ce soit (bâtiments, infrastructures routières, mobilier extérieur etc.). La mise en place de mobilier adapté sera autorisée dans la mesure où elle n'altère pas les milieux naturels (le mobilier bétonné ou scellé par du béton est à proscrire) ;
- N'utiliser aucun herbicide, qu'il soit de synthèse ou d'origine végétale (même dit de « biocontrôle », comme l'acide pélargonique). N'utiliser aucun pesticide ou fongicide de synthèse : seuls les produits d'origine naturelle dont l'innocuité sur l'environnement est avérée pourront être ponctuellement utilisés à des fins de soin et de lutte contre les maladies des plants, sur avis favorable du co-contractant et du garant des obligations ;
- Limiter au maximum la mécanisation lors d'éventuelles opérations d'entretien. Seront privilégiées les méthodes manuelles et/ou anciennes comme une fauche annuelle des cheminements permettant de faire évoluer l'Homme au sein de l'écosystème ;

- Entretenir le terrain en prenant toujours en compte des avis de professionnels de la défense de l'environnement afin de ne pas altérer, ou gêner la biodiversité présente sur le site ou gêner la libre évolution de ces terrains (l'évolution spontanée des communautés végétales et des populations animales après plantation). Ces mesures d'entretien devront être conformes au plan de gestion remis par le co-contractant à l'issue de la plantation du projet de biodiversité. La gestion des bassins d'orages et retenues d'eau reviendront exclusivement au propriétaire de la parcelle ;
- En cas de présence avérée d'espèces exotiques envahissantes (cinquième cause de l'érosion de la biodiversité), le propriétaire du terrain devra mettre en place une gestion concertée avec les associations environnementales locales. Ces EEE peuvent être animales (Écrevisse de Louisiane, Frelon asiatique, Moustique tigre, etc...) ou végétales (Érable frêne, Renouée du Japon, Robinier faux-acacia, Jussie, Aster à feuilles de Saule, etc...).
- Assurer la propreté du site et limiter au maximum les pollutions plastiques et décharges sauvages ;
- Au regard de l'occupation des parcelles objet de l'ORE, le propriétaire s'engage à prendre toutes mesures nécessaires à limiter les risques d'occupation afin d'assurer le bon déroulement de l'évènement de plantation ou encore de la vie du projet de biodiversité sur le long terme ; en cas de dégâts avérés dus à une occupation illégale du site, le propriétaire s'engage à ne pas tenir pour responsable le cocontractant ;
- Tout au long de la durée de l'obligation réelle environnementale, le propriétaire pourra faire effectuer des suivis de biodiversité, au moins tous les trois ans, afin de contribuer à la validation de la démarche et à la sensibilisation des habitants. Pour ces opérations de suivi, des experts devront être missionnés (associations et entreprises compétentes, suivi participatif de la population, techniciens de la CAN, etc...) ;
- Autoriser le financeur exclusif MAIF Solutions Financières et les entreprises locales de la ZAE Le Luc Les Carreaux à pénétrer sur le terrain afin de leur offrir un espace de quiétude et d'émerveillement à la biodiversité locale ;
- Permettre l'utilisation de ce terrain comme outil de sensibilisation, notamment par le biais de visites de terrain et d'activités associées afin d'éveiller la sensibilité écologique des populations, notamment les plus jeunes. Un panneau d'information expliquant le projet est prévu à l'entrée de la parcelle.

Droits et obligations du CO-CONTRACTANT et PILOTE DU PROJET (Créateur de forêt)

- Financer le projet dans son entièreté via le parrainage de m² de biodiversité par son client MAIF Solutions Financières. Au cours du financement, le propriétaire du bien aura la possibilité de soutenir le financement du projet de quelque manière que ce soit. À noter que ce soutien financier n'est pas obligatoire et ne constitue pas une condition à la réalisation du projet de biodiversité ;
- Organiser l'évènement de plantation dans les deux ans suivant la signature de l'ORE et dans la condition où 100% du financement est atteint. Voici la période prévisionnelle du chantier de plantation du projet de la ZAE Le Luc Les Carreaux : janvier 2026. Il est à noter que la période de plantation sera susceptible d'être modifiée en fonction des facteurs extérieurs et non contrôlés (météo ; retard sur la fourniture en plants ; découverte d'une espèce protégée etc.) ;
- Planter environ 2 300 arbres et arbustes selon 23 essences différentes (alisier torminal, érable champêtre/de Montpellier, charme commun, chêne sessile/pubescent/vert, cornouiller sanguin, viorne lantane, fusain, cerisier Sainte-Lucie, etc...) à partir de plants labellisés « Végétal Local ». Au-delà de la plantation d'arbres et d'arbustes, la conception du projet de la ZAE Le Luc Les Carreaux s'appuie aussi sur la création d'habitats pour la faune sauvage (par exemple installation d'hibernaculum). Ce projet se veut éco-socio-conçu et a été réfléchi dans une démarche à impacts positifs (social, environnemental et économique) ;
- Travailler avec une diversité d'acteurs afin d'assurer la pérennité du projet et ainsi maintenir, de manière locale et durable, la biodiversité en place. Cette diversité englobe deux aspects : la proximité des partenaires afin d'impacter positivement le territoire (par exemple création d'emplois), tout en évitant les externalités négatives (par exemple empreinte carbone) ; la pertinence, la connaissance et l'expérience des acteurs face aux enjeux et aux problématiques du territoire d'action. Il s'agit ici de faire appel à des professionnels locaux, qualifiés et favorables au maintien et à la protection de la biodiversité. Enfin, multiplier les acteurs permet de pérenniser l'action en multipliant les défenseurs et parties prenantes du projet ;
- Entretenir la parcelle durant les cinq années après le chantier de plantation (hors bassin d'orages / retenues d'eau). Voici quelques exemples de ce qui peut être entendu par entretien : dégagements des végétaux autour des

jeunes plants ; re-paillage des jeunes plants une à deux fois par an pendant 1 an (notamment aux abords de l'hiver et de l'été) ; fauchage des cheminements ; remplacement des tuteurs si endommagés ; fauche des espaces ouverts ; protection des pousses naturelles du site. Il est à noter que les décisions relatives à l'entretien de la parcelle seront prises après diagnostic des co-contractants et de leurs partenaires associés et en conformité avec le plan de gestion à venir. Les mesures d'entretien seront apportées si et seulement si elles ont une vocation écologique et si elles sont utiles pour l'écosystème en place. Au terme des cinq années, l'objectif sera de fournir une parcelle saine et résiliente ;

- Autoriser le propriétaire du terrain à couper les arbres uniquement s'ils sont considérés comme dangereux (sécurisation et respect de limite du voisinage) et limiter l'impact de ces coupes sur la biodiversité en place (par exemple, le phasage d'intervention devra respecter les périodes de forte sensibilité pour la faune). Les bois coupés ou morts seront, dès que cela est possible, laissés sur le terrain pour les raisons écologiques suivantes : ils sont eux-mêmes des écosystèmes puisqu'ils hébergent des insectes et autre petite faune sauvage ; ils sont une source de nourriture ; ils contribuent à enrichir les sols par leur décomposition et sont une ressource en eau aidant le milieu à s'adapter face aux sécheresses. Tous les éléments, même morts ou dévitalisés, jouent un rôle et une fonction particulière pour l'écosystème en place. Il est à noter que cette action de coupe devra être concertée avec les acteurs du projet compétents à ce sujet.

Rôle des garants des obligations (Deux-Sèvres Nature Environnement – DSNE et Groupe Ornithologique des Deux Sèvres – GODS)

Dans le cadre de leur rôle de garant des obligations, les associations locales DSNE et GODS seront garantes du respect des obligations de faire et de ne pas faire adossées à chacune des parties prenantes, et ce sur l'intégralité des biens désignés au présent acte. Durant la durée de la convention, DSNE et GODS seront en mesure de vérifier que les actions de chacun soient conformes aux engagements réciproques explicités ci-dessus. Le signalement d'une non-conformité des engagements réciproques par les GARANTS DES OBLIGATIONS devra être communiqué aux propriétaires et au co-contractant de manière simultanée et officielle via courriel ou courrier.