

SYNDICAT DES EAUX ET DE L'ASSAINISSEMENT
ALSACE-MOSELLE
PERIMETRE DE LA BASSE-ZORN

ACTE DE CONSTITUTION D'UNE OBLIGATION REELLE
ENVIRONNEMENTALE (ORE)
EN LA FORME ADMINISTRATIVE

Monsieur Frédéric PFLIEGERSDOERFFER, Président du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle, ayant son siège social à 67013 STRASBOURG CEDEX Espace Européen de l'Entreprise – Schiltigheim – CS 10 020, soussigné,

A reçu le présent acte administratif, contenant la constitution d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) à la requête des parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROPRIETAIRE

Monsieur Jean-Marie MICHEL LOOS, retraité, demeurant à 67720 HOERDT, 2d rue de la République.

Né à STRASBOURG le 17 juillet 1951.

Déclarant être de nationalité Française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

Divorcé en secondes noces, non remarié, de Madame Gabrielle Doris MOSER en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Strasbourg (67000) en date du 6 novembre 2000, devenu définitif, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité ainsi qu'il le déclare.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination « PROPRIETAIRE » ou encore « DEBITEUR DE L'ORE » sans que cette appellation nuise à la solidarité existante entre eux au cas de pluralité de propriétaires.

D'UNE PART

CO-CONTRACTANT

Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement (S.D.E.A.) Alsace-Moselle, Etablissement public, Syndicat mixte créé en application des articles L.5721-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dont le siège social est à 67013 STRASBOURG CEDEX – Espace Européen de l'Entreprise – 1 rue de Rome – Schiltigheim – CS 10 020.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de « SDEA » ou « CO-CONTRACTANT » ou « CREANCIER DE L'ORE ».

D'AUTRE PART

ORE SDEA/LOOS-HOERDT/2021_ORE_01
Paraphes

Page 1

L'Obligation Réelle Environnementale au service de la protection des milieux aquatiques

Captages : quels leviers fonciers pour protéger la ressource en eau ?

28 novembre 2022, Bordeaux

Introduction

SDEA : 3 domaines de compétence

l'Eau, votre service public



Ses membres transfèrent au SDEA tout ou partie de leurs compétences dans 3 domaines :

Petit cycle de l'eau

Eau potable

 depuis
1939

410
communes membres

- la production
- le transport
- la distribution d'eau potable

Assainissement

 depuis
1958

525
communes membres

- la collecte
- le transport
- le traitement des eaux usées et pluviales
- l'assainissement non collectif (ANC)

Grand cycle de l'eau

 depuis
2015

661
communes membres

- la gestion des milieux aquatiques
- la prévention des inondations
- la lutte contre l'érosion des sols
- l'animation-concertation sur les bassins versants


120
stations
d'épuration


737
communes


240
réservoirs


6 500 km
de rivières


11 500 km
de réseaux d'eau
et d'assainissement


1 070 000
habitants

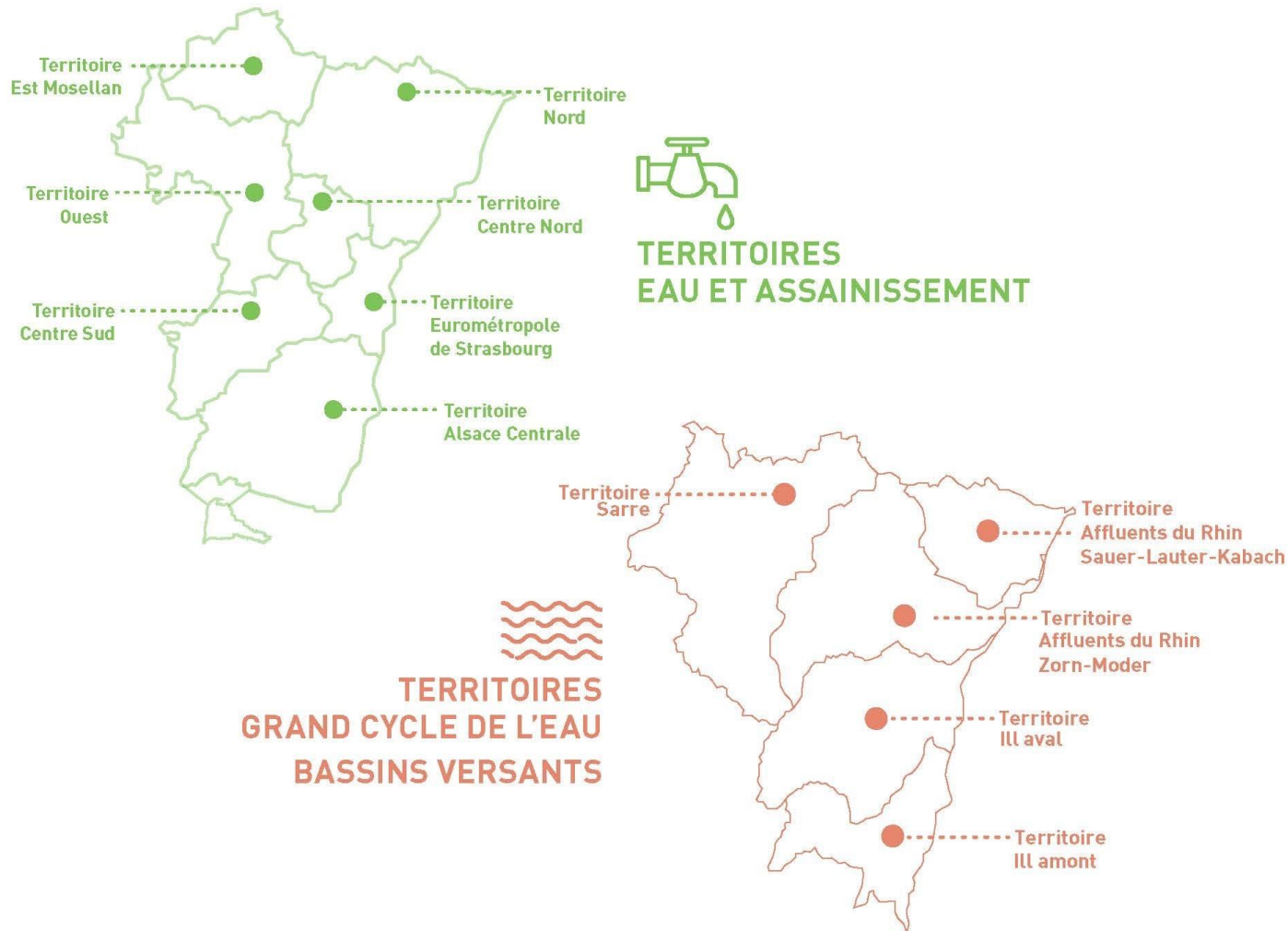
Introduction

SDEA proximité et mutualisation au service des territoires

l'Eau, votre service public



LES TERRITOIRES DU CYCLE DE L'EAU



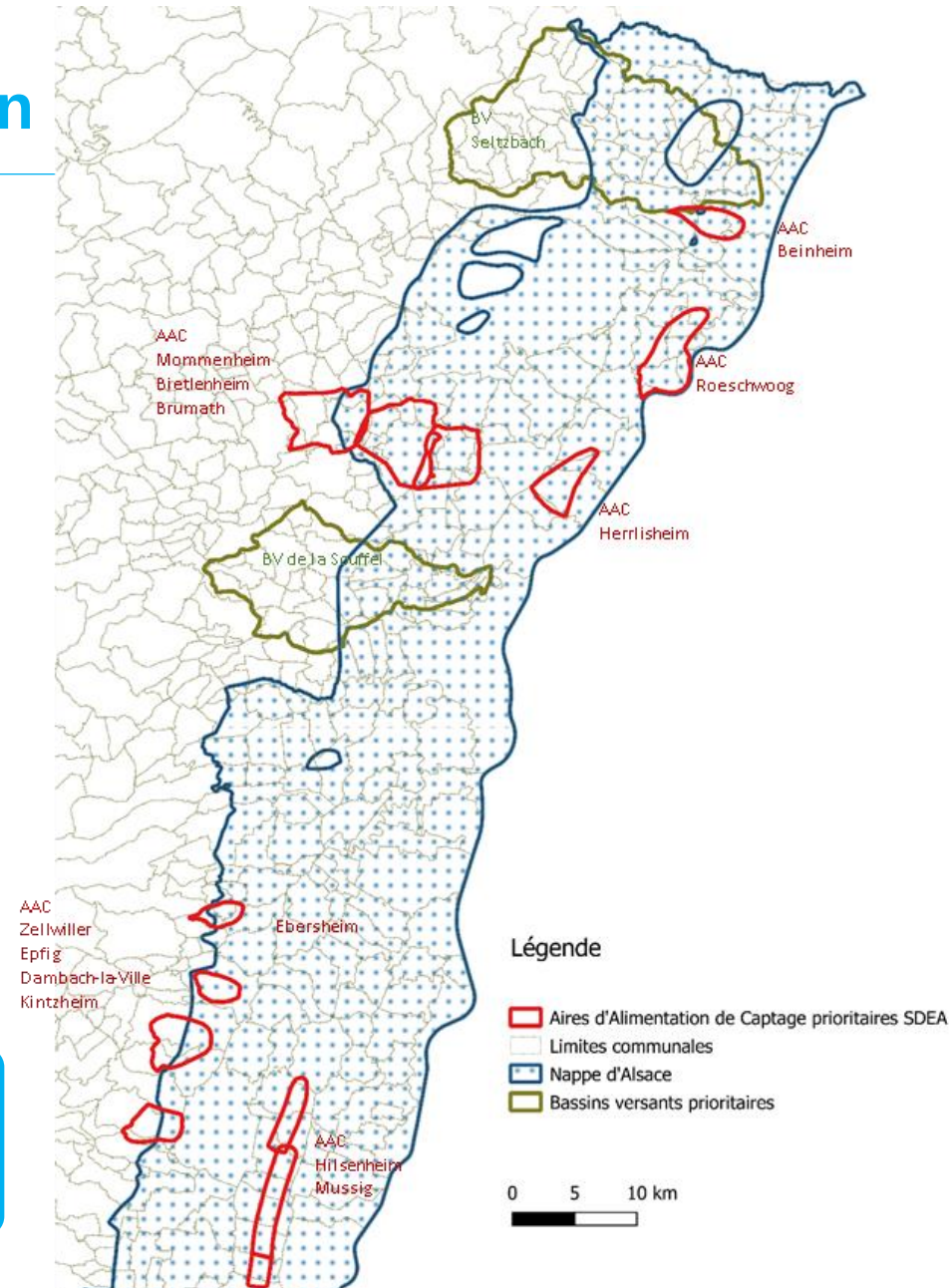
Contexte et enjeux

SDEA : problématiques de pollution

- 13 zones de captages SDEA classées prioritaires
- **Problématiques** : nitrates et/ou pesticides
- Des zones à **enjeux érosion**
- **Différentes actions partenariales menées** depuis 20 ans pour améliorer les pratiques



Trouver des solutions pour concilier agriculture et protection durable de l'eau



Le SDEA acteur de la prévention des pollutions

UNE STRATEGIE EN EVOLUTION

Depuis 2002

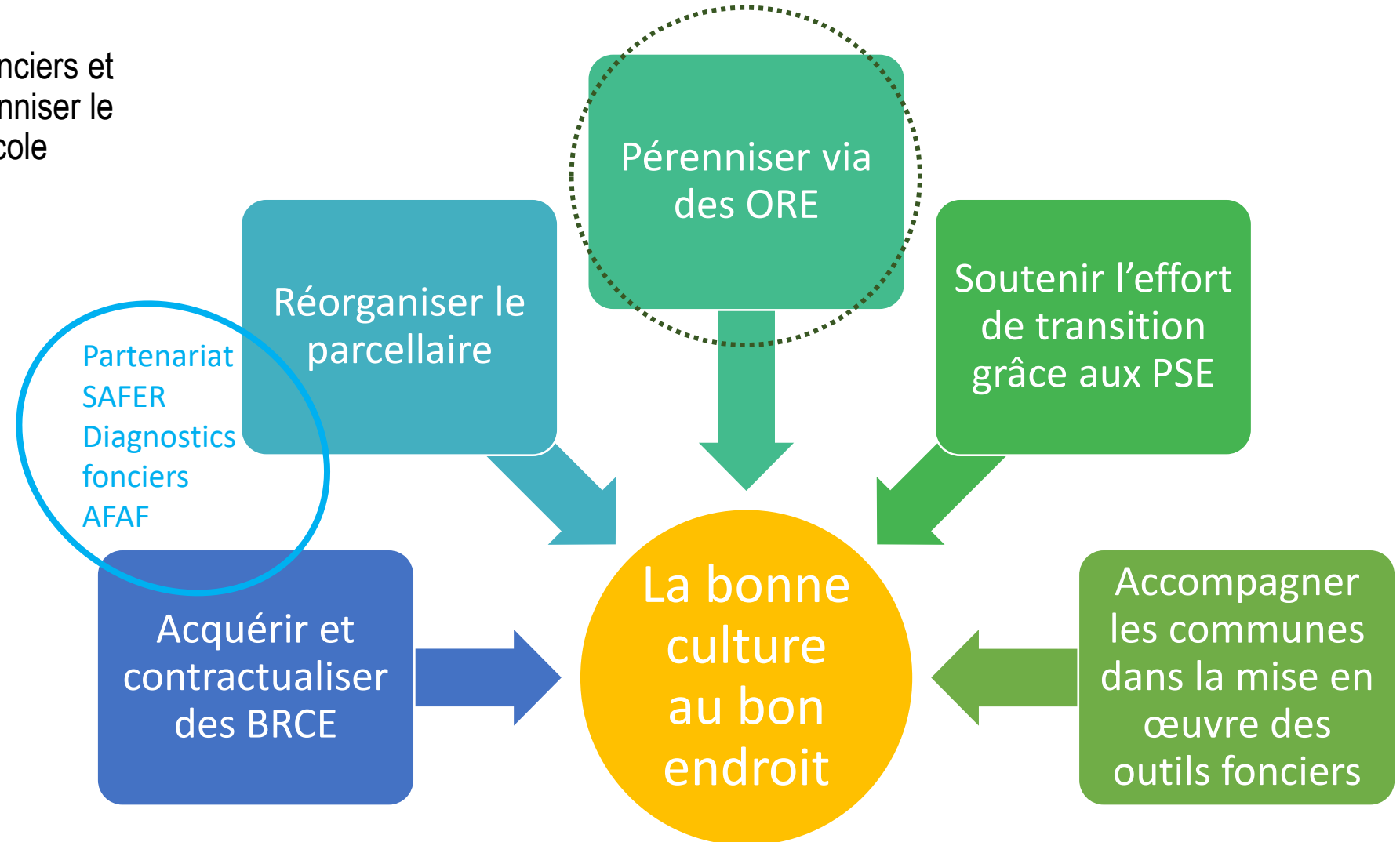
- **Améliorer les pratiques sur le territoire pour éviter les pollutions**
- Coordination avec les acteurs techniques
- Sensibilisation multi-acteurs

Depuis 2012

- **Concilier agriculture et protection durable de la ressource en eau**
- Faire évoluer les systèmes de cultures pour protéger durablement l'eau
- Synergie et développement de projets innovants avec les acteurs du territoire pour développer les cultures bas-impacts



Mettre en œuvre des outils fonciers et financiers permettant de pérenniser le changement de système agricole



L'obligation Réelle Environnementale : un outil financier permettant de protéger les milieux aquatiques, dans un cadre juridique légal, souple et durable

- Un nouveau type de contrat créé par la Loi Biodiversité en 2016
- Un contrat basé sur la confiance et le volontariat
- Qui permet à tout propriétaire de mettre en place des prescriptions environnementales attachées à son bien

A large, dark blue downward-pointing arrow connects the first box to the second.

Réflexion sur le cadrage des principes à mettre en œuvre pour
efficience du déploiement :

- Avec des collectivités partenaires
- Agence de l'eau Rhin-Meuse
- FNCCR et FNAB

A large, teal downward-pointing arrow connects the second box to the third.

Validation des principes et méthodologie de calcul de la
compensation financière en Conseil d'Administration de l'Agence de
l'eau en décembre 2019

Article L. 132-3 du code de l'environnement

Principes de la loi

Contrat signé entre le propriétaire d'une parcelle et une structure ayant inscrit la protection de l'environnement dans ses statuts

Acte notarié ou administratif

Obligations actives ou passives inscrites au Livre Foncier

Prescriptions en faveur de la biodiversité au sens large

Termes du contrat définis librement

En tout point du territoire et jusqu'à 99 ans

En accord avec le preneur à bail

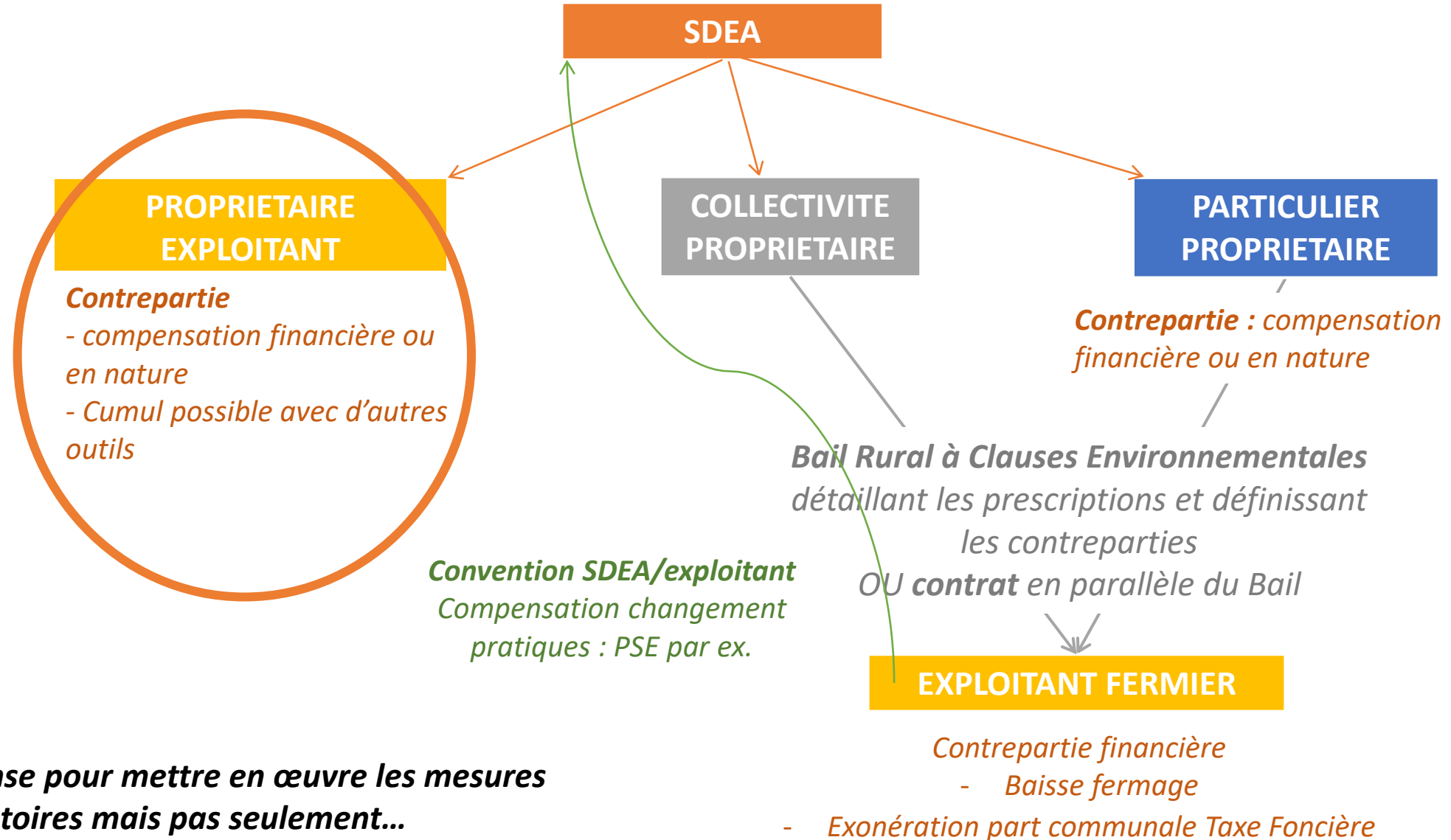


**Définition du cadrage SDEA
Phase d'expérimentation**

Appropriation des ORE

Scénarios de contractualisation

l'Eau, votre service public



Une réponse pour mettre en œuvre les mesures compensatoires mais pas seulement...

Uniquement les propriétaires exploitants
Ciblées sur des prescriptions ambitieuses

Compensation financière apportée :

- **Au titre de la propriété, basée sur la perte de valeur vénale** de la parcelle
- Valeur vénale = valeur du marché, fournie par la SAFER
- Compatible avec les aides existantes

Modulation du montant de la compensation appliquée en fonction de 3 critères

La durée du contrat
Minimum 20 ans jusqu'à
60 ans

Le niveau de contraintes
qu'engendrent les
prescriptions

La contributivité de la parcelle aux
problématiques de ruissellement et de
pollution

De 24 à 120 % de la valeur vénale

Compensation financière versée de **manière libératoire** – **Aide Agence de l'eau 80 %**

Appropriation des ORE

Principes retenus et validés

l'Eau, votre service public



Création / maintien prairies permanentes valorisées ou non	Création / maintien haies	Cahier des charges AB (certifiée ou non)	Rotation de cultures BNI	Agroforesterie	Couverture maximale des sols
OUI	OUI	OUI	OUI	OUI si cumul avec AB, BNI ou prairie	OUI si cumul avec AB ou BNI

AB : Agriculture Biologique

Cultures BNI : cultures à Bas Niveau d'Impact, sur la base d'une liste établie par l'Agence de l'eau et la Région

Appropriation des ORE

Principes retenus et validés

l'Eau, votre service public



Calcul du nombre de points					Nombre de points	
Contraintes	Contraintes modérées (agriculture biologique, BNI)				30	
	Contraintes fortes (comme la haie, prairie, cumul de plusieurs niveaux de contraintes)				60	
Localisation de la parcelle	Favorable = parcelles en Aire d’Alimentation de Captage / parcelles contributives à la pollution par ruissellement / parcelles provoquant des coulées d’eau boueuse				30	
	Très favorable = parcelles en Périmètre de Protection Rapprochée / zones d’infiltration préférentielles / lit majeur des cours d’eau / zones humides				60	
Nombre de points obtenus au total	% de la valeur vénale versé en une fois au départ / exemple pour 100 €/are					
	20 ans		40 ans		60 ans	
60	24 %	2400 € / ha	60 %	6000 € / ha	108 %	10800 €/ha
90	26 %	2600 € / ha	64 %	6400 € / ha	114 %	11400 € / ha
120	28 %	2800 € / ha	68 %	6800 € / ha	120 %	12000 € / ha

Appropriation des ORE

Périmètres de déploiement

l'Eau, votre service public



Aires d'Alimentation de
Captages prioritaires

Prioritairement dans :

les Périmètres de
Protection Rapprochée

Les Zones d'Infiltration
Préférentielles

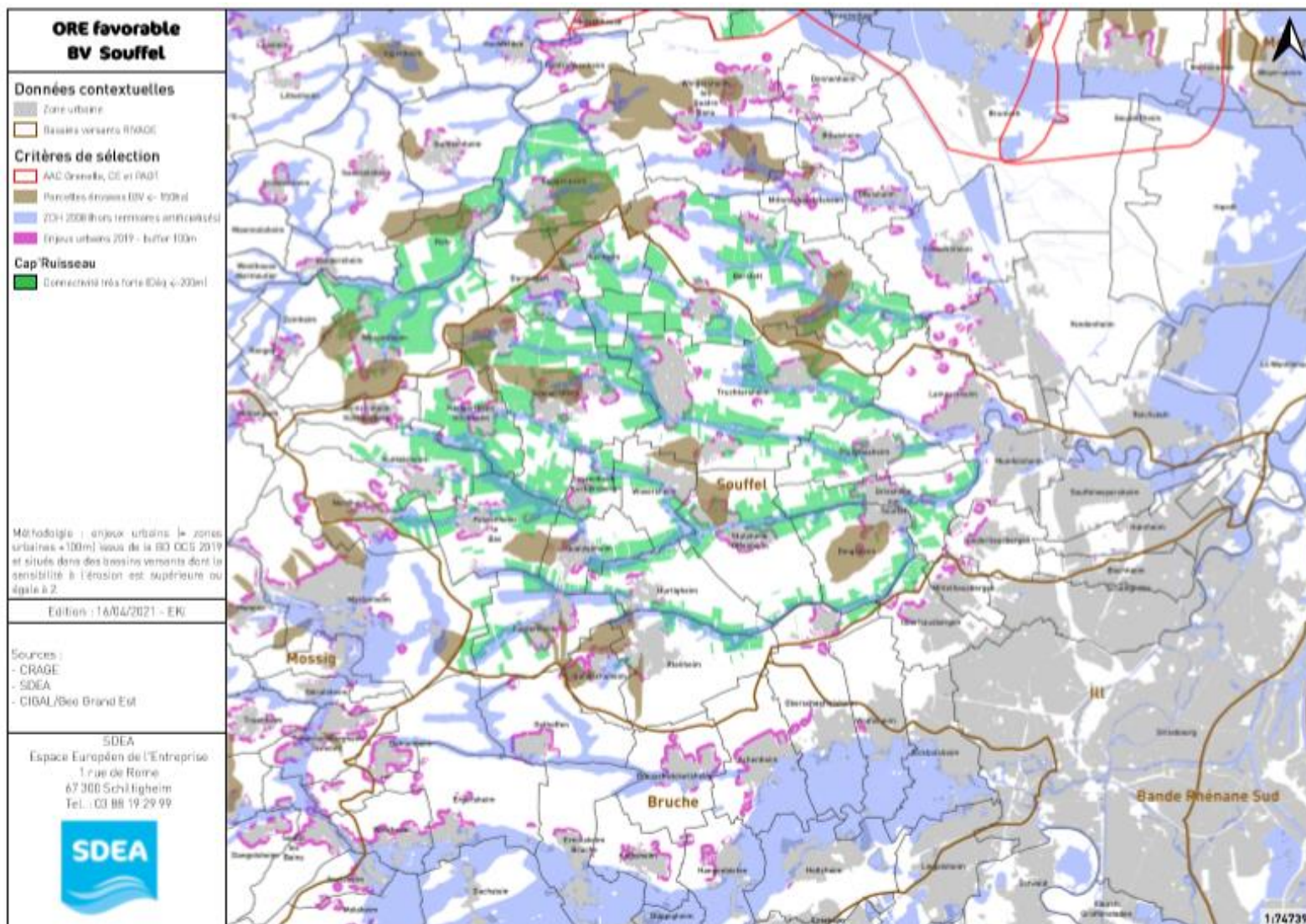
Les bords de cours d'eau et
de fossés

Zones soumises aux coulées
d'eau boueuses

**Sur la base de clés de décisions et d'une
cartographie définissant les parcelles éligibles**

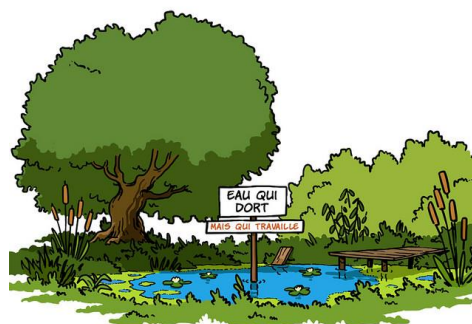
Les lits majeurs des cours
d'eau, champs d'expansion
de crues et les Zones
Humides

Cartographie des parcelles éligibles, favorables et très favorables



PROJET D'AMENAGEMENT ÉCOLOGIQUE DU RIED DE HOERDT

- Contractualisation d'une ORE avec un propriétaire-exploitant
- Durée : 60 ans
- Prescriptions : maintien et entretien écologique d'une prairie humide, sans intrants de synthèse
- Compensation financière : 120 % de la valeur vénale (60 € l'are), sur 54,56 ares soit 3 927,32 €



IMPLANTATION D'UNE HAIE A BALDENHEIM

- Contractualisation d'une ORE avec un propriétaire-exploitant
- Durée : 60 ans
- Haie implantée par la commune dans le cadre de la Trame Verte et Bleue
- Prescriptions : maintien et entretien écologique d'une haie, sans intrants de synthèse
- Compensation en surface : parcelle communale complémentaire louée à l'exploitant



POINTS VIGILANCE

- Tentation de contractualisation pour des agriculteurs proches de la retraite > *discussions conjointes avec descendants et repreneurs. Baisse du fermage inscrit au contrat*
- Exploitations en difficultés > *s'en assurer avant la contractualisation*
- Poids des baux verbaux : risque de désorganisation du foncier > *vérification des données DRAAF*
- Versement libératoire de la compensation financière : aspects fiscaux et de « partage » avec l'acheteur éventuel > *discussions en cours avec l'Agence de l'eau*
- Que proposer aux propriétaires non exploitants ?
- Modalités de contractualisation avec les communes : pas de compensation financière prévue



AVANTAGES

- Pérennisation des pratiques et cultures favorables sur une longue durée
- Expérimentation de pratiques vertueuses
- Garantie en cas de changement de propriétaire
- Prescriptions ambitieuses
- Complémentaire à l'acquisition
- Utilisable pour les mesures compensatoires

PERSPECTIVES

- Logique d'expérimentation par opportunité : une 20ème de négociations engagées
 - > Pour l'instant pas de campagne de communication « d'ampleur »
- Piste émergente : dans le cadre de la surveillance des ventes (Vigifoncier), si la préemption par la SAFER n'est pas possible, ORE proposable
- Poursuite du travail avec les élus du Grand Cycle de l'Eau pour un déploiement à plus grande échelle

Merci pour votre attention

Contacts

SDEA Alsace-Moselle

Elsa MEYER (animatrice foncière) : 06 33 38 39 92 – elsa.meyerschopka@sdea.fr