Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
078-247800584-20230216-dB2023004-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/02/2023

VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

C2110-Direction de l'aménagement et des déplacements-Aménagement et habitat

# DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

# N°dB.2023.004

**Séance du 16 février 2023**

## Approbation de l'obligation réelle environnementale (ORE) sur le domaine de la Faisanderie

Date de la convocation : 9 février 2023
Date d'affichage : 16 février 2023
Nombre de membres du Bureau : 18
Nombre de membres présents : 16

**PRESIDENT :** M. François DE MAZIERES

**Sont présents :**

M. François DE MAZIERES, Mme Vanessa AUROY, M. Stéphane GRASSET, M. Jacques ALEXIS, M. Olivier LEBRUN, M. Marc TOURELLE, M. Olivier DELAPORTE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Richard RIVAUD, M. Pascal THEVENOT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Richard DELEPIERRE, M. Patrice BERQUET, M. Arnaud HOURDIN, M. Jean-Philippe LUCE, M. Luc WATTELLE.

**Absents excusés:**

Mme Sonia BRAU, Mme Marie-Hélène AUBERT.

---

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;

Vu la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit,

Vu le décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux GIP ;

Vu l'article L163-1 du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°20188023-0003, en date du 23 janvier 2018, portant approbation de la convention constitutive du groupement d'intérêt public "Opérateur de Compensation des atteintes à la biodiversité sur le territoire des Yvelines et territoires limitrophes" ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2021-09-09-0004, en date du 9 septembre 2021, portant approbation de la convention constitutive modifiée du GIP Seine et Yvelines Environnement ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

Vu la délibération n°D.2022.02.04 du Conseil communautaire du 15 février 2022, portant délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;

Vu la délibération n°D.2019.12.9, du Conseil communautaire du 3 décembre 2019, autorisant l'adhésion de la CAVGP au groupe d'intérêt public (GIP) Biodif ;

Vu la décision n°dB.2021.029, du Bureau communautaire du 25 mars 2021, autorisant la proposition d'une démarche d'Obligation Réelle Environnementale entre VGP, le GIP BIODIF et l'EPAPS ;

Vu le budget en cours.

---

**Contexte**

La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (CAVGP) s'est associée aux département des Yvelines et des Hauts-de-Seine ainsi qu'à des EPCI et à des aménageurs publics, notamment des Établissements Publics d'Aménagement, au sein du GIP avec pour objet principal la production d'un service complet d'accompagnement des maîtres d'ouvrage publics et privés en matière d'évitement, de réduction et de compensation des impacts environnementaux des projets d'aménagement.

La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages fixe un cadre d'action renforcé pour la mise en place de mesures compensatoires ainsi, les compensations environnementales sont devenues un enjeu majeur du territoire.

Un des défis relatifs à la mise en œuvre des obligations de compensation se trouve dans la sécurisation de la maîtrise foncière.

Il existe des mécanismes de protection foncière tel que le contrat d'obligation réelle environnementale permettant à un propriétaire foncier de conserver, gérer et restaurer des éléments de la biodiversité ou des fonctions écologiques de son foncier. L'exécution de ces obligations incombe à l'opérateur de compensation chargé de réaliser pour le compte d'un maitre d'ouvrage tiers débiteur d'une obligation de compenser.

Dans le cadre des mesures compensatoires liées à l'aménagement de la ZAC Satory Ouest, le site du domaine de la Faisanderie, situé sur les communes de Saint-Cyr-l'Ecole, Fontenay-le-Fleury et Bailly, est voué à devenir un site de compensation écologique. Ce projet, porté par l'EPAPS et le GIP Seine Yvelines Environnement, doit permettre :

- d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement liés à l'aménagement de la ZAC,
- de réduire au maximum les dommages causés à l'environnement,
- de compenser les impacts résiduels du projet.

Afin d'assurer la bonne gestion de cette compensation, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc doit signer un contrat d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) avec le GIP Seine Yvelines Environnement.

Ce dispositif permet de confier la réalisation des actions compensatoires à un opérateur de compensation chargé de mettre en œuvre les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité et de les coordonner sur 30 ans par le biais d'un contrat.

À cet effet, la CAVGP accepte de mettre à disposition l'ensemble des parcelles désignées ci-après et ce pour une durée de 30 ans au profit de GIP Seine Yvelines Environnement.

Parmi les engagements détaillés dans le contrat, la CAVGP s'engage à ne pas intervenir dans l'aménagement et la gestion des Obligations Réelles Environnementales, sauf à ce que le GIP BIODIF en fasse expressément la demande.

Plus précisément, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc s'engage à :

- respecter les engagements environnementaux qu'elle s'est elle-même fixée, et permettre au GIP SYE de contractualiser avec un interlocuteur qui peut l'accompagner dans la mise en œuvre de l'ORE et de prendre des engagements contractuels vis-à-vis d'elle,
- à ne pas construire sans l'accord du GIP SYE de nouvelles infrastructures sur les actifs immobiliers objets des obligations réelles environnementales,
- à ne pas avoir d'agissement de nature à compromettre le potentiel écologique de la propriété visé par le plan de gestion,
- à ne pas exercer sans l'accord du GIP SYE, sur les zones portant les obligations réelles environnementales, d'activités qui pourraient nuire à celles-ci,
- à ne pas planter d'espèces végétales, ni introduire d'espèces animales, sur les zones portant les obligations réelles environnementales, qui pourraient nuire à celles-ci,
- à ne pas utiliser de produits phytopharmaceutiques, ni de polluants, sur les zones portant les obligations réelles environnementales, qui pourraient nuire à celles-ci,
- à permettre l'accès aux parcelles concernées par les obligations réelles environnementales

aux équipes du GIP SYE et à toute personne agissant en son nom, après information préalable de ce dernier, par tout moyen que ce soit, 48 heures avant,

- à informer si nécessaire des événements majeurs liés aux parcelles concernées par l'ORE,
- à ne pas, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur les biens objet des présentes, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail,
- à ne pas apporter une modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du GIP SYE, ni détérioration au bien,
- à suivre scrupuleusement les mesures et les recommandations prévues dans le plan de gestion par le GIP SYE pour la réalisation d'éventuelles opérations pour son propre compte sur les parcelles objet de la présente promesse d'ORE.

Les parcelles concernées par l'ORE sont les suivantes :

| ID | Commune | Préfixe | Section | Numéro | Contenance m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 78043000AH0051 | 78043 Bailly | 0 | AH | 51 | 108 |
| 78043000AH0052 | 78043 Bailly | 0 | AH | 52 | 135 007 |
| 782420000A0063 | 78242 Fontenay-le-Fleury | 0 | A | 63 | 88 205 |
| 782420000A0064 | 78242 Fontenay-le-Fleury | 0 | A | 64 | 168 |
| 782420000A0085 | 78242 Fontenay-le-Fleury | 0 | A | 85 | 130 |
| 782420000A0092 | 78242 Fontenay-le-Fleury | 0 | A | 92 | 85 557 |

En conséquence la décision suivante est soumise à l'approbation du Bureau communautaire.

---

**DECIDE :**

1) d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le contrat d'Obligation Réelle Environnementale ainsi que tous les actes s'y rapportant et notamment la promesse d'obligation réelle environnementale.

---

M. le Président soumet la décision au vote des membres du Bureau.
Nombre de présents : 16
Nombre de suffrages exprimés : 16
Nombre de pouvoirs : 0
Le projet de décision mis au voix est adopté à l'unanimité absolue des suffrages exprimés .

*Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.*

Signé et certifié numériquement à Versailles, le 16/02/2023
Par Manuel PLUVINAGE

pour le Président et par délégation,
le Directeur général des services,
Manuel Pluvinage