

**DOSSIER DE PRESSE**

**La Gironde,  
1<sup>er</sup> Département de France  
à s'engager par contrat  
avec un particulier  
pour la biodiversité**

**Le 18 décembre 2020**



**gironde.fr**    





## Sommaire

► Communiqué de presse de synthèse	3
► Délibération lors de la commission permanente du 5 octobre 2020	5
► Projet de contrat	7



# La Gironde, 1er Département à signer un contrat avec un particulier pour la biodiversité

Sous l'impulsion de **Jean-Luc Gleyze**, président du Département de la Gironde, engagée depuis deux ans dans une stratégie de résilience territoriale, est le premier Département de France à signer le 18 décembre 2020 à 15h45, un contrat d'ORE (Obligation Réelle Environnementale) avec **Jacques-Eloi Duffau**, propriétaire d'une parcelle « Larouquey » sur la commune d'Aubiac en Sud Gironde en présence de **Christine Bost**, première vice-présidente chargée des synergies, des stratégies et du développement des territoires et de **Jean Touzeau**, vice-président chargé de la valorisation du patrimoine environnemental et touristique.

Aucun autre contrat de ce type n'a été signé à ce jour en Nouvelle Aquitaine.

## Un Girondin passionné ouvre la voie

Jacques-Eloi Duffau apprend que des arbres vont être abattus sur un espace naturel remarquable à Aubiac.

Amoureux et fervent défenseur de la nature, il décide, alors qu'il n'habite pas à Aubiac, de racheter la parcelle et de signer un contrat d'ORE avec le Département de la Gironde pour sanctuariser au moins pendant 99 ans cette réserve remarquable pour sa biodiversité. Il écrit : « La région bordelaise, particulièrement confrontée au développement anarchique de l'urbanisme, à l'artificialisation des sols et aux processus éliminatoires, il devient nécessaire, dans un premier temps, de créer un réseau de réserves naturelles, un couloir vert qui limitera l'étalement urbain, sensibilisera les populations à la cause environnementale et protégera la biodiversité. Les territoires ont là un rôle fondamental à jouer (...) Première réalisation régionale de ce type, la réserve de Larouquey à Aubiac, sera, nous l'espérons, une expérience enrichissante suivie de beaucoup. »



## **L'ORE, un contrat pour contribuer activement à la protection de l'environnement**

Cet outil juridique récent, inscrit dans la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016, permet à toutes les Girondines et tous les Girondins possédant un bien de haute qualité environnementale de participer à la préservation de la biodiversité. Il permet aussi de garantir durablement une vocation écologique à son patrimoine même en cas de changement de propriétaire (tout au long de la durée prévue au sein du contrat).

Le contrat ORE n'est pas un dispositif imposé : il est, au contraire, librement conclu par ses signataires avec des contreparties définies entre eux. L'ORE bénéficie également de mesures fiscales incitatives : il n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus.

### **Obligations des propriétaires :**

Par la signature de ce contrat, dont la durée peut aller jusqu'à 99 ans, les propriétaires privés s'engagent à respecter une série de mesures protectrices de leurs parcelles comme par exemple : aucune utilisation de produit phytosanitaire ou fertilisants, pas de circulation de véhicule motorisé ou de deux roues, pas d'atteinte au réseau hydrographique ou aux végétations en place, pas de plantation, mise à disposition de ces parcelles pour l'accueil du public dans un objectif de sensibilisation à la biodiversité...

### **Obligations du Département :**

En contrepartie, le Département classe les parcelles en Espaces Naturels Sensibles (ENS) locaux et les intègre au réseau des ENS girondins, dont il assure la gestion. Ce classement permet au propriétaire de bénéficier d'une assistance technique et/ou financière pour des actions de maintien, conservation, gestion ou de restauration d'éléments de biodiversité : en protégeant certaines espèces de faune ou de flore (haies, arbres, bosquets, plan d'eau, zones humides, nappes phréatiques...). Il intègre également la préservation des constructions abritant des éléments de biodiversité comme les greniers et les murets...

### **Qu'est-ce qu'un ENS ?**

Un Espace Naturel Sensible, c'est un espace « dont le caractère naturel est menacé » par le développement des activités économiques ou que l'on souhaite sauvegarder en raison de la qualité du site, de sa faune et/ou de sa flore et des paysages.

**Entre 2017 et 2020, le Département a multiplié par trois l'activité de sa politique foncière relative à sa compétence de préservation des Espaces Naturels Sensibles.**



CDR : DE - SAG  
Vice-présidence :  
Commission : N°  
N° chrono : 0

**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
COMMISSION PERMANENTE  
Séance tenue dans le cadre de la loi d'urgence sanitaire COVID 19**

**Réunion du 5 octobre 2020**

-.-.-.-

**SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS SENSIBLES : Contrat «  
Obligations Réelles Environnementales » (ORE) entre le Département de la Gironde  
et Monsieur Jacques-Eloi Duffau sur la commune d'Aubiac - canton du Sud Gironde**

-.-.-.-

Mesdames, Messieurs,

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux aquatiques naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et en vertu de l'article L 113-8 du même code, le Département de la Gironde a pris la compétence pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles.

Introduites par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (août 2016) et codifiées à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, les Obligations Réelles Environnementales (ORE) sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant atteindre 99 ans.

La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

Considérant la compétence dévolue par les articles L. 113-8 et suivants du code de l'urbanisme instituant les Espaces Naturels Sensibles, le Département de la Gironde est considéré, pour l'application des ORE de l'article L 132-3 du code de l'environnement, comme étant une collectivité publique agissant pour la protection de l'environnement.

Ce rapport vise à présenter le premier contrat ORE conclu par le Département de la Gironde avec un propriétaire privé, Monsieur Jacques-Eloi DUFFAU, pour une durée de 99 ans, renouvelable 99 ans par tacite reconduction. (*Annexe 1*)

Ce contrat ORE s'applique sur les parcelles B1 et B3, propriétés de Monsieur DUFFAU, situées sur la commune d'Aubiac et d'une surface de 7,97 ha.

Ces parcelles sont constituées de zones de bas-fonds abritant des aulnaies-frênaies alluviales et la strate herbacée associée, ainsi que de zones de talus constituées de chênaies-charmaies. Un groupe de châtaigniers et un second groupe de peupliers remarquables occupent aussi le talus. Ces parcelles sont bordées de 2 ruisseaux, le Marquet et le Galland, constituant des milieux d'intérêt écologique.

Le contrat « ORE » est un acte juridique faisant naître des obligations pour chacune des parties. Les engagements réciproques conclus par les parties prenantes sont les suivants :

Le propriétaire s'engage, sur la durée du contrat, à :



- Ne pas intervenir sur ces parcelles (interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires ou fertilisants, pas de pratique de chasse, pas de circulation de véhicule motorisé ou de 2 roues, pas d'atteinte au réseau hydrographique ou aux végétations en place, pas de plantations)
- Mettre à disposition ces parcelles pour l'accueil du public dans un objectif de sensibilisation à la biodiversité.

De son côté, le Département s'engage à :

- Elaborer, mettre en œuvre, suivre et évaluer un plan de gestion des espaces naturels relatif à ces parcelles
- Communiquer ces éléments de connaissance et d'informations à Monsieur DUFFAU
- Mobiliser cet espace naturel comme support de communication pour valoriser l'outil foncier ORE auprès d'autres propriétaires privés en Gironde, et construire ainsi un réseau d'espaces naturels complémentaires du réseau des ENS girondins.

Ces parcelles intégreront le réseau des ENS girondins en tant qu'ENS local.

En conséquence, la présente délibération consiste à :

- voter la signature du contrat « Obligations Réelles Environnementales » entre le Département de la Gironde et Monsieur Jacques-Eloi Duffau pour les parcelles B1 et B3 à Aubiac,
- intégrer ces parcelles dans le réseau des Espaces Naturels Sensibles locaux,
- autoriser monsieur le Président du Conseil départemental à effectuer les formalités nécessaires et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Je vous saurais gré de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil départemental,

Jean-Luc GLEYZE  
Conseiller départemental du  
canton Sud-Gironde



L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE .....

A .....

Maître....., Notaire à ..... Associé de ....., titulaires d'offices Notariaux ayant son  
siège à .....

A RECU le présent acte contenant OBLIGATIONS REELLES  
ENVIRONNEMENTALES à la requête des personnes ci-après identifiées.

### **ONT COMPARU**

Vu l'article L. 132-3 du code de l'environnement,  
Vu les articles L. 113-8 et suivants du code de l'urbanisme,

Monsieur DUFFAU Jacques-Eloi, profession, demeurant à XXXX (Code postal).

Monsieur DUFFAU est né à XXX le XXXX.

Monsieur DUFFAU est de nationalité XXXX

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination « PROPRIETAIRE ».

### **D'UNE PART**

Le Département de la Gironde, dont le siège est à BORDEAUX (33 000), représenté  
par son Président, Jean-Luc Gleyze, dûment habilité aux fins des présentes par  
délibération

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de « COCONTRACTANT » ou  
de « DEPARTEMENT »

### **D'AUTRE PART**

Considérant la compétence dévolue par les articles L. 113-8 et suivants du code de  
l'urbanisme instituant les Espaces Naturels Sensibles, le Département de la Gironde  
est considéré pour l'application des obligations réelles environnementales de l'article  
L 132-3 du code de l'environnement comme étant une collectivité publique agissant  
pour la protection de l'environnement.

**A CET EFFET, IL EST EXPRESSEMENT CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUI**

:

### **1-PRESENCE - REPRESENTATION**

« PROPRIETAIRE ».....

« COCONTRACTANT ».....



## 2-EXPOSE PREALABLE

En conséquence, le « PROPRIÉTAIRE » entend utiliser la faculté qui lui est offerte par l'application des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement et ainsi constituer sur sa propriété une obligation réelle environnementale.

Cette obligation a pour finalité le maintien, la conservation, la gestion et/ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Cette obligation, dont la consistance est définie par les stipulations du présent acte, est consentie au « COCONTRACTANT » qui accepte, sur les biens dont la désignation suit :

## 3-DÉSIGNATION DES BIENS

A « Larrouquey 33430 AUBIAC »

Deux parcelles figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface (m <sup>2</sup> )
017	B	001	Larrouquey	9620
017	B	003	Larrouquey	70165

Tel que le BIEN existe, avec tous les droits y attachés, sans aucune exception ni réserve. Un extrait de plan cadastral **est annexé**.

## 4-DESCRIPTION GENERALE DES BIENS

### Descriptif général des parcelles

Ces parcelles sont constituées de zones de bas-fonds abritant des aulnaies-frênaies alluviales et la strate herbacée associée, ainsi que de zones de talus constituées de chênaies-charmaies. Un groupe de châtaigniers et un autre de peupliers remarquables peuplent aussi le talus. Ces parcelles sont bordées de 2 ruisseaux, le Marquet et le Galland, constituant des milieux d'intérêt écologique.

### Zonages environnementaux des parcelles

A la signature des présentes, il existe des zonages environnementaux sur ou à proximité des parcelles concernées.

Une partie des parcelles est située dans la ZNIEFF de type 2 « Réseau hydrographique du Brion ». La zone Natura 2000 « Réseau hydrographique du Brion » est située à 400 m au nord de ces parcelles.

## 5 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire a été réalisé le 24 juin 2020.

La cartographie des habitats et des points notables de la parcelle a été réalisée par le SMAH du Beuve et de la Bassanne. Elle est annexée en format A4 à ce document.





Les conclusions principales sont les suivantes :

D'un point de vue écologique, la parcelle comprend deux grands assemblages de végétation caractéristiques :

- 41.24 : chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes
- 44.3 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Habitat prioritaire au sens de la Directive Habitats Faune Flore)

Ces habitats présentent quelques points remarquables du fait de l'action de l'Homme sur ce milieu. On note pour les plus notables :

- Une zone de taillis dû à l'exploitation de Pins de culture,
- Une zone où quelques pieds de Peuplier grisard de belle taille sont présents

Suite aux prospections déjà réalisées sur ce secteur, on note la présence avérée de Grenouille agile (*Rana dalmatina*), Salamandre Tachetée (*Salamandra salamandra*) pour ce qui concerne les Amphibiens.

Concernant les espèces aquatiques, on reconnaît la présence de la Loutre (*Lutra lutra*) et les prospections de la FDAAPPMA 33 ont démontré la présence d'une population Ecrevisses à pied blanc (*Austropotamobius pallipes*) en aval de ce site.

Ces deux parcelles présentent un intérêt fort pour la biodiversité. Au-delà du fait que l'habitat 44.33 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* soit un habitat prioritaire, son intégration dans la mosaïque paysagère (prairies et cultures céréalières) lui confère un lieu de refuge et de quiétude pour de nombreuses espèces, notamment d'amphibiens pour l'hivernage.



Les parties conviennent qu'un état des lieux sera réalisé à chaque changement de propriétaire et en fin de contrat. Ces états des lieux seront systématiquement annexés aux présentes.

## **6-JOUISSANCE DES BIENS**

Il est précisé que le site est à ce jour libre de toute occupation.

## **7-RÉGLEMENTATION DE L'ORE**

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement.

*« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. »*

Le notaire rappelle aux parties les dispositions de l'article 1103 du code civil repris ci-après.

*« Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits ».*

## **8 – DURÉE**

La présente convention est consentie pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANS années et commencera à courir de ce jour.

A l'expiration de cette période et faute par les parties d'avoir notifié la non reconduction, au moins six mois avant l'échéance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le présent contrat sera renouvelé pour une nouvelle période de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANS.

## **9 – OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES**

### 9.1/ Droits et obligations du propriétaire attachés au bien

Afin de contribuer à améliorer et maintenir le bon état écologique de la parcelle, le propriétaire s'oblige, sur le bien ci-avant désigné à :

1/ Ne pas apporter de fertilisants minéraux et organiques et des produits phytosanitaires

2/ Ne pas irriguer, ne pas drainer ni mettre en place toute forme d'assainissement  
-Laisser au Département ou à un tiers autorisé par lui les tâches de maintien ou de restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides adjacentes.



- De manière générale, ne pas perturber ou modifier le réseau hydrographique ou hydraulique (cours d'eau, fossés...).
- Ne pas porter atteinte à la continuité écologique (comblements volontaires des ruisseaux, etc...).
- Maintenir la dynamique naturelle et la libre circulation des eaux en préservant l'espace de libre divagation du cours d'eau et de mobilité des eaux de surface (pas de digues ou de protection de berges)
- Maintenir la ripisylve existante.
- En raison de la connexion des parcelles au réseau hydrographique du Brion, le propriétaire s'engage à collaborer sur d'éventuels projets liés à la restauration et l'entretien des milieux aquatiques.

### 3/ Ne pas planter

- Ne pas planter d'espèces végétales. Seul le plan de gestion pourra déterminer si des plantations doivent être réalisées. Elles seront réalisées uniquement par le Département ou par un tiers autorisé par lui. L'implantation d'espèces ornementales ou exotiques envahissantes est proscrite. Si la présence d'une de ces espèces est constatée, il s'agira de ne pas favoriser sa propagation.
- Laisser toutes les strates de végétation en libre évolution (non-intervention)
- Préserver et laisser sur place les arbres morts, à cavités et les micro-habitats
- Ne pas clôturer
- L'entretien du chemin central existant est possible par le propriétaire, uniquement par voie pédestre.

### 4/ Ne pas faire obstacle à la réalisation des inventaires écologiques ni à la mise en œuvre du plan de gestion

### 5/ Ne pas chasser, ni autoriser la chasse

La chasse est interdite sur le bien.

### 6/ Ne pas circuler en véhicule motorisé ou deux roues

- Veiller à l'interdiction de circuler et/ou de stationner en véhicule terrestre motorisé ou non sauf dans le cadre de missions de police, de secours, de sauvetage.
- Ne pas créer des accès carrossables

### 6/ Communication/Sensibilisation

-Permettre l'information et l'accueil du public dans des objectifs de sensibilisation à la biodiversité (vocation éducative, terrain de recherche et d'expérimentation) conformément à ce que définit le plan de gestion espaces naturels de ces deux parcelles.

### 9.2/ Droits et obligations du Département attachés au bien

Le cocontractant s'engage à :

- Mettre en œuvre un plan de gestion des espaces naturels sur ces deux parcelles par lui-même ou en passant par un tiers pour :
  - réaliser les inventaires écologiques et le suivi écologique de la parcelle



- rédiger et mettre en œuvre le plan de gestion espace naturel de ces deux parcelles avec l'accord du propriétaire
- évaluer, suivre et actualiser le plan de gestion mis en œuvre
- communiquer au propriétaire et au Département les résultats des inventaires, des suivis écologiques et des actions de gestion mises en œuvre

-Communiquer sur ce contrat ORE auprès du Grand Public, d'autres propriétaires privés et de collectivités, etc...

-A intégrer ces parcelles dans le réseau des Espaces Naturels Sensibles de Gironde en tant qu'Espace Naturel Sensible Local.

Le « PROPRIETAIRE » rappelle au « COCONTRACTANT » que l'exécution de ses obligations doit être assurée dans le respect des droits des tiers et dans le seul but d'exécuter les obligations ci-avant définies.

Le « PROPRIETAIRE » autorise le « COCONTRACTANT », ses salariés ou les tiers qu'il a dûment autorisé, pour la bonne exécution des obligations ci-avant définies, à pénétrer sur les lieux dans les conditions définies présentes. Pour cela, le cocontractant devra obligatoirement prévenir le propriétaire de leur venue sur le site une semaine à l'avance.

## **10 – DECLARATIONS**

### **10.1 – Cession de contrat**

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du code civil, les parties s'accordent pour qu'en cas de disparition de la personne morale du COCONTRACTANT aux présentes ses obligations soient transmises seulement à une personne ayant un objet social semblable au sien et remplissant les conditions définies à l'article L.132-3 du code de l'environnement.

Le notaire soussigné rappelle aux parties que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité. Elle ne produira ses effets à l'égard du PROPRIETAIRE que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

### **10.2 – Mesures d'informations réciproques**

#### 10.2.1 Informations régulières sur la mise en œuvre des mesures de gestion

Des contacts réguliers, si possible annuels, seront effectués à l'initiative du «COCONTRACTANT » avec le « PROPRIETAIRE ». En fonction de l'état du milieu, ils permettront d'ajuster au mieux les modalités de gestion dans le cadre des engagements pris dans le contrat. Si les obligations réciproques des parties devaient fortement évoluer pour respecter les finalités de l'obligation réelle environnementale, les clauses relatives aux modalités de révision seraient mises en œuvre.

#### 10.2.2 Informations en cas de changement d'identité d'une des parties au contrat :

Le PROPRIETAIRE s'engage à informer le COCONTRACTANT, dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, de l'identité et des coordonnées postales du nouveau PROPRIETAIRE de tout ou partie des biens désignés à l'article 3 d'obligations réelles environnementales.



#### 10.2.3 Informations en cas de modification dans la jouissance du bien :

En cas de changement de situation dans les conditions de jouissance du bien, le PROPRIETAIRE s'engage à en informer le COCONTRACTANT dans les meilleurs délais.

Dans l'hypothèse de la conclusion d'un bail rural postérieur aux présentes, le PROPRIETAIRE s'engage à informer le preneur à bail de l'existence de/des obligation(s) réelle(s) souscrite(s).

Le COCONTRACTANT est informé de l'identité du preneur et du projet de bail rural. La conclusion du bail s'effectue en sa présence. Cette information sera due en cas de changement d'identité de l'exploitant à quelque titre que ce soit.

#### 10.2.4 Informations en cas d'occupations illégales sur les parcelles

Si, à l'occasion des visites sur le site, le « COCONTRACTANT », ou les personnes agissant au nom et pour son compte, constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptible de venir perturber l'exécution des présentes, il est tenu d'en informer le « PROPRIETAIRE » dans les plus brefs délais.

#### 10.2.5 Informations en cas de signature d'une nouvelle ORE :

Si le PROPRIETAIRE souhaite contracter de nouvelles obligations réelles environnementales il s'engage à informer le COCONTRACTANT de son souhait. Ces informations seront délivrées par écrit au COCONTRACTANT.

### **11 – PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de .....

### **12 – DECLARATIONS FISCALES**

Il résulte des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement qu'établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

### **13 – COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise aux parties.

### **14 – FRAIS**

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge du COCONTRACTANT.

### **15 – MODALITES DE REVISION**

Les parties s'accordent sur le fait qu'aucune révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

S'il advient qu'au cours de l'exécution du contrat l'une des parties

- Rencontre une difficulté économique l'empêchant d'exécuter durablement ses obligations ;

- Constate l'inefficacité des prescriptions et/ou la présence d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet d'une action visant à la maintenir, conserver, gérer ou restaurer, cette dernière



L'une des parties pourra saisir l'autre, par écrit, d'une demande de révision. Dans les 30 jours ouvrés suivants la réception de cette demande, les parties devront se réunir pour discuter d'une éventuelle révision du contrat.

## **16 – RÉSILIATION DU CONTRAT**

### **16.1 Règlement amiable**

Si, suite à un cas de force majeure, le bien était détruit totalement ou partiellement ou s'il résultait de cet événement que les obligations définies aux présentes ne pouvaient pas être durablement mises en œuvre, une révision de l'ORE pourrait être engagée. En cas d'impossibilité à mettre en œuvre les obligations définies aux présentes, un règlement amiable entre les parties sera privilégié.

Une résiliation serait envisagée si aucune modification du plan de gestion ou des obligations du propriétaire ne pouvait permettre de s'adapter à la nouvelle situation.

En tant que besoin les parties désigneront, d'un commun accord, un médiateur. Si les parties ne s'accordent pas sur le choix d'un médiateur, il sera désigné par le président du Tribunal Judiciaire.

Il est précisé que :

- la mission du médiateur ne peut être exercée que par une personne physique jouissant du plein exercice de ses droits.
- l'une des parties peut toujours saisir une juridiction aux fins d'obtenir une mesure d'instruction ou une mesure provisoire ou conservatoire.

A défaut d'accord amiable entre les parties, chacune pourra demander la résiliation pour faute de la convention auprès du Tribunal Judiciaire de Bordeaux.

### **16.2 Exécution forcée en nature**

A défaut du respect des engagements par l'une des parties, l'autre partie enverra une mise en demeure motivée précisant les obligations de faire ou de ne pas faire à mettre en œuvre dans un délai de deux mois.

Au terme de ce délai de deux mois, la partie défaillante pourra se voir appliquer des mesures d'exécution forcée en nature.

En effet, le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier. Le créancier peut aussi, dans un délai et à un coût raisonnables, faire exécuter lui-même l'obligation ou, sur autorisation préalable du juge, détruire ce qui a été fait en violation de celle-ci. Il peut demander au débiteur le remboursement des sommes engagées à cette fin.

Si la remise en état n'est pas possible alors le créancier sera en droit de demander des dommages et intérêts et une résiliation pour faute.



### 16.3 Résiliation pour faute

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des parties si l'autre partie commet un manquement grave compromettant définitivement et irrémédiablement la biodiversité / ou les fonctions écologiques du site.

Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la Partie non défaillante. Elle n'exonère pas la partie défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations. En effet, les sanctions prévues aux présentes au titre de l'exécution du présent contrat ne viennent en aucune manière remettre en question des sanctions existant du chef d'autres législations.

### 17 – DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur adresse respective.

### 18 – MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Centrale Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc).
- Les Offices notariaux participant à l'acte,
- Les établissements financiers concernés,
- Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- Le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilière, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications dont l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnus comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de cet acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.



Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office Notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis le cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

## **19- CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommés dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

## **20 – POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

## **21 – FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute. Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqué en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

**Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.**



ANNEXE : CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS DES PARCELLES  
ENGAGEES EN CONTRAT OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES DE  
M. DUFFAU A AUBIAC





#### **Contacts presse**

Typhaine CORNACCHIARI :  
05 56 99 65 26 - 06 18 18 22 44  
typhaine.cornacchiari@gironde.fr

Laurent GAZAL :  
05 56 99 33 59 - 06 10 78 76 02  
l.gazal@gironde.fr

Marie-Hélène POPELIER :  
05 56 99 51 25 - 06 22 26 69 72  
m.popelier@gironde.fr

Lydie PUYDEBOIS:  
06 79 62 94 91  
l.puydebois@gironde.fr

**Site :** [Gironde.fr](http://Gironde.fr)

**Facebook :** Département de la Gironde

**Twitter :** @gironde