

Conférence-débat

La compensation des atteintes à la biodiversité,
outil de régulation et d'amélioration des projets

*Restitution des travaux de la « Sphère Compensation »
du LIFTI*

Exposé de la démarche

En 2023, le Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes (LIFTI) lançait un cycle de réflexion sur la compensation des atteintes à la biodiversité structuré autour de conférences et d'ateliers regroupant les principaux acteurs impliqués (porteurs de projets publics et privés, grands propriétaires fonciers, plateformes industrielles, bureaux d'études, aménageurs, experts du foncier et des territoires, avocats et juristes, etc.).

L'ambition était double :

→ repositionner la compensation des atteintes à la biodiversité au regard de la notion de projet et de ses implications foncières ;

→ partager et réinterroger les principes, procédures et outils juridiques/techniques de la démarche au regard des enjeux de développement des territoires actuels et futurs.

L'objectif était de construire collectivement une esquisse d'un système de compensation des atteintes à la biodiversité plus lisible et plus opérationnel pour l'ensemble des acteurs tout en réaffirmant l'impératif de performance écologique du processus.

Après un an d'échanges et de réflexions, les premières pistes d'évolution méritent d'être partagées avec l'ensemble des acteurs. Le présent document synthétise les moments forts des six ateliers multi-acteurs et les principales propositions qui ont pu être formulées.

D'autres cycles de travail plus spécifiques s'ouvriront par la suite afin de porter et mettre en œuvre les propositions du LIFTI sur la compensation des atteintes à la biodiversité.

Introduction

La compensation des atteintes à la biodiversité constitue, au sens des textes applicables, l'ultime maillon de la séquence « Eviter Réduire Compenser » (ERC), au sens juridique du terme.

Bien que le processus itératif de l'étude d'impact invite à une approche plus systémique, **la compensation est rarement anticipée**. Dans l'inconscient collectif, elle symbolise **un dernier recours qui l'inscrit dans un décalage temporel (de plusieurs mois *a minima*) par rapport à la phase d'élaboration du projet**.

Afin d'être réellement efficace et de revêtir les caractéristiques d'**un véritable outil vertueux d'amélioration voire de régulation des projets d'aménagement et de développement**, la compensation des atteintes à la biodiversité doit être réhabilitée et repositionnée **au centre du processus**. **Elle doit cesser de graviter à sa périphérie, même si elle ne constituera jamais, en soi, un objectif à atteindre *ab initio* en vue de la réalisation du projet**.

A cet effet, le mécanisme juridique qui sous-tend la compensation doit être **fonctionnel, efficace et lisible** afin de permettre sa mise en œuvre. Il convient de **renforcer l'approche itérative de la compensation à travers la séquence ERC**, avec une attention plus marquée sur **l'opportunité même du projet lorsque les mesures compensatoires sont jugées disproportionnées ou non réalisables**.

Une telle logique implique une **évolution des pratiques et des paradigmes**, afin que les porteurs de projet n'abordent plus « l'environnement » de façon négative et cessent de considérer que l'obligation de réaliser une étude d'impact représente une contrainte. Au contraire, il s'agit d'un outil leur fournissant **l'opportunité d'améliorer leurs projets**.

Le facteur temps est essentiel dans un projet. **Au-delà des contraintes juridiques, économiques, techniques et opérationnelles**, les procédures environnementales allongent le temps d'élaboration et le temps d'instruction des demandes, ce qui constitue l'une des raisons pour lesquelles les maîtres d'ouvrage les abordent avec une réticence certaine.

Fort de ces constats, le cycle de réflexion initié par le LIFTI a débouché sur l'élaboration d'une approche systémique axée sur les cinq temps d'un projet, en intégrant à chaque étape les éléments de la séquence ERC et, en conséquence, la compensation des atteintes à la biodiversité.

En l'occurrence, il est apparu pertinent d'opérer une **analogie avec les séquences habituellement retenues dans le cadre des projets d'aménagement**, par référence à la répartition des missions entre le maître d'ouvrage et son maître d'œuvre, laquelle était encadrée par les articles 2 et 7 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 *relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée*, dite « loi MOP ».

Selon cette approche :

- la **première phase** englobe l'ensemble des **études de faisabilité et d'opportunité** que doit mener le maître d'ouvrage au préalable ;
- la **seconde phase**, consacrée au **dimensionnement du projet**, intègre **l'esquisse, l'avant-projet (AVP) et la description des caractéristiques du projet (PRO)** ;
- la **troisième phase** et la **quatrième phase** incluent **l'exécution, l'assistance et la direction de l'exécution des travaux pilotés par le maître d'œuvre** ;
- la **cinquième phase** est consacrée à la **levée des réserves**, au stade de l'achèvement du projet, une telle phase correspondant à la réception des travaux est assurée par le maître d'œuvre.

Le tableau ci-dessous résume le séquençage en cinq temps exposé et l'applique de façon homothétique aux cinq phases d'une démarche visant à compenser les atteintes à la biodiversité.

	1 ^{ère} phase	2 ^{ème} phase	3 ^{ème} phase	4 ^{ème} phase	5 ^{ème} phase
PROJET	Etudes pré-opérationnelles – Programmation urbaine	Esquisse / AVP / PRO	Exécution / Chantier / Réception	Exploitation	Poursuite ou cessation d'activité / Réhabilitation / Renouvellement urbain
COMPENSATION	Etudes de faisabilité et d'opportunité de la compensation <i>(vérification de l'équivalence écologique)</i>	Conception et dimensionnement des mesures compensatoires	Réalisation / Travaux de génie écologique	Plan de gestion / Protocole de suivi / Actions correctives	Pérennisation des mesures compensatoires au-delà de la durée légale

Les propositions issues du cycle de réflexion mené par le LIFTI portent sur l'ensemble du dispositif de la compensation des atteintes à la biodiversité et sont présentées selon le séquençage en cinq phases susmentionné.

Repenser la compensation des atteintes à la biodiversité selon une approche systémique en cinq temps et interconnectée au projet

1^{ère} phase : Préparation et anticipation (opportunité/faisabilité)

La phase de préparation et d'anticipation est commune à tous les projets. Elle permet de les envisager **dans toutes leurs dimensions** (politique, technique, économique, géographique, juridique, environnementale, sociale, éthique) et de définir **leur gouvernance stratégique/opérationnelle**.

C'est également lors de cette phase que se pose **la question de l'opportunité et de la faisabilité du projet** (y compris la compensation si celle-ci peut s'avérer nécessaire). Cette question s'étudie au regard des éléments techniques, des moyens disponibles, des contraintes juridiques et des enjeux environnementaux. **L'attention portée à ces éléments le plus en amont possible** permet d'assurer, par la suite, un déroulement performant du projet.

A ce stade, **les enjeux fonciers doivent être considérés dans leur ensemble**, aussi bien pour le site d'implantation du projet que pour les potentiels sites compensatoires. Ils portent à la fois sur des questions de **mutabilité, de maîtrise, de mobilisation et de sécurisation**.

Cela implique que :

- **le maître d'ouvrage (MOA) anticipe les études environnementales** et qu'il **analyse les contraintes juridiques, techniques ou opérationnelles le plus en amont possible** ;
- **l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) réalise les études et exerce une vigilance particulière à l'égard des procédures environnementales applicables** ainsi que sur les obligations qui en découlent, de façon à assurer au mieux son rôle d'aide à la décision ;
- **les services instructeurs et l'Autorité environnementale systémisent le cadrage préalable des normes applicables et de leur interprétation** sous la forme-type du « porter à connaissance » ;
- **la collectivité locale intègre les besoins compensatoires potentiels liés à la réalisation du projet dans les documents de planification**, ce qui implique que le porteur de projet lui fournisse les données nécessaires en faisant en sorte qu'elles soient le plus à jour possible.

Les outils mobilisables :

- | | |
|---|---|
| ⇒ Evaluation environnementale | ⇒ Outils et procédures d'aménagement |
| ⇒ Stratégie foncière intégrant la compensation | |
| ⇒ SCoT et PLU(i) | ⇒ Outils d'acquisition |

⇒ Outils de maîtrise des usages

⇒ Choix du mode de compensation « offre » ou « demande » en fonction des besoins compensatoires.

Réflexions à poursuivre/autres pistes évoquées :

- Proposer un système de compensation par « l'offre » via des sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation (SNCRR) opérationnels portés par des opérateurs à une échelle d'intervention pertinente, en tenant compte des retours d'expérience issus des sites naturels de compensation (SNC) ;
- Sécuriser le recours à la DUP afin de permettre, en tant que de besoin, l'expropriation des terrains sur lesquels il apparaît nécessaire de réaliser des mesures de compensation des atteintes à la biodiversité ;
- Rendre visible et permettre l'anticipation des projets et des besoins dans les documents de planification locale (PLU(i) et SCoT) ;
- Elaborer une méthodologie de définition du projet dans toutes ces dimensions, à travers un référentiel commun ;
- Renforcer les liens entre le porteur du projet et les acteurs impliqués le plus en amont possible afin de disposer des informations-clés lors de la phase consacrée à l'étude d'opportunité et de faisabilité du projet.

2^{ème} phase : Conception et dimensionnement (opérationnelle)

La phase de conception et de dimensionnement du projet consiste à définir **le projet et l'ensemble des mesures correctives issues de la séquence ERC de manière la plus concomitante possible**.

S'agissant des mesures visant à compenser les atteintes à la biodiversité, cette phase a pour objet de les dimensionner conformément aux obligations réglementaires.

La principale difficulté réside alors dans la méthode à appliquer. A cet égard, **si l'approche standardisée diffusée par l'Etat en 2021** a le mérite de poser les jalons de la démarche, elle ne fixe pas **LA** méthode à utiliser. En effet, il existe plusieurs méthodes en fonction du contexte, des enjeux écologiques, des espèces, des caractéristiques du milieu, etc.

L'absence de consensus sur ce point, la complexité des méthodes existantes et le report exclusif de la responsabilité du choix de celles-ci sur le maître d'ouvrage rendent particulièrement difficile le dimensionnement des mesures compensatoires au regard du principe d'équivalence écologique.

En outre, la phase de conception et de dimensionnement des mesures compensatoires implique d'**accéder à une grande quantité de données**, dont le cadre juridique a été précisé, pour partie, par la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 *pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages*.

Sur cette base, **la phase ici examinée permet de préciser et d'affiner les coûts de mise en œuvre, de suivi et de gestion des mesures compensatoires**. Compte tenu des charges importantes et, en particulier, de la mobilisation des outils de maîtrise foncière qu'impliquent de telles mesures, le maître d'ouvrage a tout intérêt à conserver une certaine marge de manœuvre selon une boucle rétroactive : **les coûts trop importants liés à la mise en œuvre de la compensation et le caractère insatisfaisant de celle-ci doivent, le cas échéant, déboucher sur la réouverture de la séquence ERC, et conduire le porteur du projet à questionner l'évitement et la réduction**. Cela implique, notamment, que **le maître d'ouvrage s'intéresse de manière active – selon une « démarche projet » – à l'évaluation et à l'application de la séquence ERC** ainsi qu'aux conséquences qu'une telle démarche est de nature à induire pour son projet.

Le fait de considérer que la compensation est partie intégrante du projet permet de conserver la maîtrise de l'ensemble dudit projet, de sa faisabilité et de ses coûts, étant précisé que la question de la maîtrise foncière et des outils à mobiliser à cet effet aura été traitée dès la première phase, dans le cadre de la stratégie foncière définie par le maître d'ouvrage.

Cela implique que :

- le **maître d'ouvrage** dimensionne la compensation en fonction des besoins ainsi que des contraintes identifiés, et qu'il mobilise les outils de maîtrise foncière adéquats ainsi que les procédures adaptées ;
- l'**AMO** réalise des études d'équivalence écologique et de dimensionnement et qu'il conseille le maître d'ouvrage sur les enjeux ainsi que sur les risques liés à la séquence ERC ;
- le **porteur du SNCRR** vérifie l'équivalence entre les unités proposées et les besoins du MOA et, en cas d'accord, qu'il contractualise ;
- le **maître d'œuvre** conçoit le projet en intégrant, le cas échéant, les mesures ERC ;
- les **services instructeurs** contrôlent le respect des normes et délivrent les autorisations nécessaires (urbanisme/environnement) ;
- l'**Autorité environnementale** émette un avis sur le projet et, en particulier, sur l'étude d'impact dudit projet ;
- la **collectivité locale** transmette et/ou mette à disposition les données foncières et les potentiels de compensation afin de faciliter la prospection foncière si celle-ci n'a pas été anticipée lors de la première phase. La collectivité doit aussi s'impliquer dans les projets structurants pour le territoire.

Les outils mobilisables :

- | | |
|---|---|
| ⇒ Evaluation environnementale | ⇒ Outils d'acquisition |
| ⇒ Stratégie foncière intégrant la compensation | ⇒ Outils de maîtrise des usages |
| ⇒ Guides sur la séquence ERC et dimensionnement de la compensation | ⇒ Choix du mode de compensation « offre » ou « demande » en fonction des besoins compensatoires. |
| ⇒ SCoT et PLU(i) | |
| ⇒ Outils et procédures d'aménagement | |

Réflexions à poursuivre/autres pistes évoquées :

- **Harmoniser les méthodes de dimensionnement et d'évaluation de l'équivalence écologique ;**
- **Renforcer les outils de maîtrise foncière (obligation réelle environnementale – ORE – notamment) afin de pérenniser les mesures de compensation ;**
- **Structurer et harmoniser les bases de données foncières et territoriales aux échelles les plus pertinentes pour chacun des acteurs ;**

- Rendre interopérables les bases de données afin d'en faciliter l'exploitation et les analyses ;
- Faciliter l'intégration des besoins compensatoires dans les documents de planification locale (PLU(i) et SCoT) ;
- Intégrer, dans les méthodes, la concertation des acteurs locaux afin de faciliter l'acceptabilité voire l'appropriation du projet et des mesures de compensation ;
- Rendre disponibles plus en amont dans la procédure les avis exprimés par les instances consultatives, telle l'Autorité environnementale, afin de mieux les prendre en compte ;
- Renforcer les compétences techniques des AMO/MOA et MOE sur la démarche qui sous-tend l'étude d'impact, la séquence ERC et la compensation écologique, en intégrant une dimension à la fois technique, juridique et d'aide à la décision.

3^{ème} phase : Réalisation (exécution)

La phase de réalisation correspond au « **passage à l'action** », en ce qu'elle consiste à mettre en œuvre le projet et les mesures compensatoires. **Selon le principe de temporalité, les mesures compensatoires devraient être réalisées en amont du projet à l'origine des impacts considérés.**

Compte tenu des métiers mobilisés, **la réalisation effective des mesures compensatoires relève rarement du domaine d'intervention direct du maître d'ouvrage**, alors même que de telles mesures sont directement liées au projet. Dans la mesure où **l'obligation de résultat, au titre du principe de responsabilité, repose entièrement sur le maître d'ouvrage, la réussite de ces mesures est un impératif majeur.**

Depuis plusieurs années, et davantage encore après la promulgation de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 *pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages*, **des structures compétentes et spécialisées dans ce domaine (opérateurs de compensation écologique) ont vu le jour, sous diverses formes juridiques (société publique, privée, GIP, etc.)**. Les structures en cause ont pour vocation **d'accompagner les maîtres d'ouvrage** soumis à des obligations de compensation écologique au minimum lors des phases de conception, de réalisation, de suivi et de gestion. Cependant, la faculté ainsi offerte se heurte à **l'impossibilité pour les maîtres d'ouvrage de transférer leur responsabilité aux structures concernées**. Une telle situation engendre des difficultés majeures sur le plan pratique. Surtout, elle **rend parfois impossible la réalisation des mesures compensatoires et, au final, des projets auxquels elles sont liées.**

Cela implique que :

- le **maître d'ouvrage** supervise la réalisation du projet et des mesures compensatoires dans le respect de ses obligations ;
- l'**opérateur de compensation** réalise les travaux de génie écologique répondant aux besoins compensatoires exprimés par le MOA ;
- le **porteur du SNCR** poursuive la mise en œuvre du plan de gestion et du suivi ;
- le **maître d'œuvre** dirige l'exécution des travaux ainsi que du chantier et qu'il veille au respect du programme et des obligations inscrites dans les autorisations ;
- l'**administration** contrôle le respect des normes et des prescriptions inscrites dans les autorisations délivrées ;
- la **collectivité locale** assure et assume son rôle d'intermédiaire au niveau local afin de faciliter la réalisation des travaux et la mise en œuvre des outils.

Les outils mobilisables :

- ⇒ **Programmation et organisation des phases chantier**
- ⇒ **Outils de maîtrise des usages**

Réflexions à poursuivre/autres pistes évoquées :

- Rationnaliser et qualifier davantage les structures compétentes capables de réaliser les mesures compensatoires, via un mécanisme d'agrément ou de certification professionnelle ;
- Renforcer les compétences professionnelles (valable pour toutes les phases) ;
- Clarifier le régime de responsabilité lorsque le maître d'ouvrage confie la réalisation des mesures compensatoires à un tiers compétent (quid en cas de défaillance ou de non atteinte des objectifs du fait d'une négligence ou d'une erreur commise par ledit tiers ?)

4^{ème} phase : Suivi et gestion (exploitation)

La phase de suivi et de gestion des mesures de compensation est la plus longue des cinq phases.

Elle s'inscrit dans une durée d'au moins trente ans et implique de mobiliser des acteurs spécialisés. Se pose alors la question du maintien de la responsabilité du maître d'ouvrage tout au long de cette très longue période.

A cela s'ajoutent, d'une part, le fait qu'il existe de nombreuses incertitudes tant sur le plan méthodologique, technique qu'économique et, d'autre part, le fait que les maîtres d'ouvrage expriment un certain manque de considération à l'égard de la phase de suivi et de gestion, laquelle est souvent reléguée au second plan dans les dossiers.

L'une des difficultés liées à la temporalité ainsi retenue réside dans l'estimation très complexe des coûts qu'elle va engendrer, tant les inconnues sont nombreuses et les aléas potentiellement majeurs. La phase de suivi et de gestion devra permettre de vérifier l'efficacité des mesures compensatoires au regard des gains écologiques annoncés et de l'objectif d'absence de perte nette.

Le suivi s'enclenche dès la fin des travaux ayant permis la mise en œuvre des mesures compensatoires et porte sur l'ensemble des paramètres naturalistes déterminés afin d'évaluer l'équivalence écologique. Il a pour principal intérêt de permettre de vérifier, dans le temps, la trajectoire écologique du site au regard de ce qui a été annoncé et prévu dans le dossier d'autorisation. En fonction des écarts constatés, le suivi peut déboucher sur la mise en œuvre d'actions correctives visant à rétablir la trajectoire initiale. C'est grâce au suivi que l'administration va être à même de contrôler l'efficacité et la pérennité des mesures compensatoires, voire de prononcer des sanctions en cas de non-respect des obligations.

Le sujet ici examiné va de pair avec le choix des outils de maîtrise foncière lorsqu'en particulier, le maître d'ouvrage n'acquiert pas les terrains destinés à accueillir les mesures compensatoires. Sur ce point, il est à noter que les outils de gestion des usages du foncier s'inscrivent, pour la plupart, dans des durées limitées et comportent de nombreuses failles quant à leur pérennité.

Cela implique que :

- **le maître d'ouvrage** s'assure du respect de la trajectoire de la compensation ainsi que du respect de ses objectifs et qu'il mette en œuvre les mesures correctives lorsqu'un écart est constaté ;
- **l'opérateur de compensation** (à la demande ou par l'offre) mette en place et assure le suivi ainsi que la gestion du site de compensation conformément aux prescriptions initiales et, le cas échéant, qu'il réalise les mesures correctives. Ensuite, cela implique que **l'administration** contrôle le respect des prescriptions inscrites dans les autorisations délivrées ;

- la **collectivité locale** collecte, recense, rende visibles et disponibles les projets de compensation présents sur le territoire.

Les outils mobilisables :

- ⇒ **Plan de gestion sur toute la durée** ⇒ **Outils de maîtrise des usages**
- ⇒ **Protocole de suivi**

Réflexions à poursuivre/autres pistes évoquées :

- **Attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur le fait qu'il est impératif que leurs dossiers de demande d'autorisation définissent avec précision les modalités selon lesquelles ils assureront le suivi et la gestion des mesures compensatoires ;**
- **Clarifier voire harmoniser les méthodes de quantification afin de permettre une meilleure évaluation des coûts liés à la gestion, au suivi et aux mesures correctives ;**
- **Harmoniser les méthodes de suivi afin de faciliter leur mise en œuvre ;**
- **Modifier la législation applicable de façon qu'elle précise désormais que la responsabilité du maître d'ouvrage est entièrement transférée à un tiers (structure publique ou parapublique, de préférence) dès le démarrage de la phase de suivi et de gestion, selon des modalités à définir ;**
- **Clarifier le statut juridique de ces espaces concernés pendant cette période ;**
- **Prévoir la possibilité de mobiliser les outils de préservation de la nature afin de garantir l'intégrité des sites (servitudes, ENS, Natura 2000, etc.).**

5^{ème} phase : Pérennisation (phase spécifique à la compensation)

La phase de pérennisation est plus **spécifique à la compensation** qu'au projet lui-même. Elle porte sur la pérennisation des actions au-delà de la durée prévue pour la réalisation des mesures compensatoires.

Au jour de la présente note, **aucun cadre juridique n'a été formalisé**. Il en résulte qu'à l'issue de la durée susmentionnée, les unités foncières sur lesquelles ont été réalisées les mesures compensatoires pourraient, potentiellement, être affectées à un nouvel usage. Une telle absence de visibilité et de gouvernance au-delà des trente ou cinquante ans actuellement imposés par les arrêtés **expose les maîtres d'ouvrage – mais également l'ensemble des acteurs concernés – à une réelle difficulté**.

A cela s'ajoute un paradoxe découlant du texte fondateur de la compensation des atteintes à la biodiversité.

L'article L. 163-1 du code de l'environnement dispose, en effet, que les mesures compensatoires doivent se traduire par une **obligation de résultat** et « **être effectives pendant toute la durée des atteintes** ». Selon une interprétation stricte, cet article **impose que les mesures compensatoires soient effectives pendant toute la durée du projet, c'est-à-dire – dans la grande majorité des cas – sans limitation temporelle**, dès lors que l'acte autorisant ledit projet est délivré **pour une durée illimitée**, à l'exception du cas des carrières et des installations de stockage de déchets.

Or, cela revient à **faire peser sur le maître d'ouvrage une responsabilité permanente**, ce qui est contraire au principe de proportionnalité et, plus globalement, à la réalité.

En l'occurrence, le fait de fixer une durée confère une apparence de limitation temporelle à la responsabilité du maître d'ouvrage. Toutefois, la fixation d'une durée revient à contredire la lettre même de l'article L. 163-1 du code de l'environnement **puisque à l'échéance de la période en cause, le maître d'ouvrage se trouve « libéré » de son obligation de suivi sans qu'aient été prévues, dans le code de l'environnement, les modalités selon lesquelles seront pérennisées les mesures compensatoires qu'il a fait réaliser pour les besoins de son projet**.

A l'aune de ce constat, il apparaît essentiel que la phase de pérennisation s'articule autour des trois concepts suivants :

- **gouvernance et responsabilité ;**
- **foncier et outils/moyens adaptés ;**
- **statut des dispositifs de protection/préservation possibles.**

Bien que la pérennité de la compensation repose sur son efficacité ainsi que sur une gouvernance opérationnelle et transversale, **l'approche systémique ne pourra être complète et totalement sécurisante pour tous les acteurs que si le devenir des sites compensatoires est clairement posé**.

Dans cette perspective, une solution pourrait consister à adapter la législation/réglementation existante de sorte que les sites de compensation soient, de plein droit, **transférés en pleine propriété et/ou en gestion à une structure publique** du type « conservatoire des espaces naturels » ou « conservatoire du littoral », en prévoyant également la **possibilité de transférer à cette structure la responsabilité du maître d'ouvrage**.

Un tel transfert impliquerait que le maître d'ouvrage ait démontré, au préalable, qu'il a rempli « l'obligation de résultats » prévue à l'article L. 163-1 du code de l'environnement. En outre, il y aurait lieu de placer les unités foncières en cause sous **un statut de protection**, lequel pourrait s'inspirer des règles de la domanialité publique.

Réflexions à poursuivre/autres pistes évoquées :

- Repenser le portage du site lors de la phase de pérennisation en recourant à un acteur relevant davantage de la sphère publique (structure publique ou parapublique) que de la sphère privée, en tenant compte de son domaine d'intervention et de ses moyens ;
- Calibrer la mission principale dudit acteur de façon (i) qu'il prenne en charge les mesures compensatoires dès l'achèvement de la période de gestion/suivi desdites mesures, même si pour plus de cohérence, une prise en charge dès leur réalisation serait sans doute plus optimale, et (ii) qu'il assure la gestion des sites concernés dans une logique de préservation ou de protection en tenant compte de leur sensibilité ;
- S'interroger sur l'intérêt de maintenir la responsabilité du maître d'ouvrage lors de la phase 5 ;
- Définir un mécanisme de transfert de responsabilité impliquant que le maître d'ouvrage ait démontré, préalablement audit transfert, qu'il a rempli « l'obligation de résultats » prévue à l'article L. 163-1 du code de l'environnement et s'accompagnant du versement, par le maître d'ouvrage, d'une dotation au fonctionnement de l'opérateur devenu gestionnaire du site, par référence au système de banques de compensation mis en œuvre aux Etats-Unis d'Amérique ;
- Envisager un mécanisme de transfert du site vers l'opérateur compétent chargé de sa gestion, à l'image de ce que font les conservatoires des espaces naturels, le conservatoire du littoral ou certaines collectivités détenant des compétences au titre de la gestion des espaces naturels, à l'image de ce que font les Départements avec les espaces naturels sensibles (ENS) ;
- Renforcer les outils de maîtrise foncière et les assortir de prescriptions spécifiques sous la forme de servitudes environnementales, à l'instar de ce que pratiquent d'autres pays ;
- Sanctuariser les espaces de compensation en recourant à des outils de protection ou de préservation forts (site classé, réserves naturelles, Natura 2000, Parcs, etc.) ;

- **Partager les enjeux de la compensation écologique entre les maîtres d’ouvrage et territoires concernés (collectivités locales, départements, etc.).**
-

Auteur :

- **BARBARA Christophe**, Directeur de CB² Territoires Durables, Expertise technique et juridique en Ingénierie de projets urbains et environnementaux

Relecteurs et contributeurs :

- **BOIVIN Jean-Pierre**, Avocat associé, Vice-président du CSPRT, Boivin & Associés
- **CECCARELLI-LE GUEN Laura**, Avocate associée, DS Avocats
- **CUNY Vianney**, Avocat pré-associé, DS Avocats
- **DUBEAUX Sarah**, Déléguée générale du LIFTI, Docteure en géographie et aménagement,
- **KASZYNSKI Marc**, Président du LIFTI, ex-Directeur général de l'EPF Nord Pas de Calais
- **PENNAFORTE Manuel**, Avocat associé, Boivin & Associés

Participants aux ateliers et contributeurs :

- **ANCEL Marine**, Avocate au Barreau de Paris, Maître de Conférences à Sciences-Po Paris
- **AUBRY Steve**, Chargé de mission chez Dervenn
- **BARBARA Camille**, Directrice d'études chez CB² Territoires Durables, Ancienne Directrice déléguée d'un opérateur de compensation environnementale territorial porteur d'un projet de SNC
- **BARRAQUE Gabrielle**, Responsable SIG à l'EPF de Bretagne. Co-animatrice du comité ODF du LIFTI
- **BENEDETTI Roxane**, Directrice du développement Résilience des territoires - EVEN Conseil
- **BENELHABIB Nawale**, Chargée de mission Biodiversité & Économie, OREE
- **BOLLOTTE Lucien**, IPEF – Ancien Directeur général de l'EPF Normandie. Co-animatrice du comité ECF du LIFTI
- **CAROLY Céline**, Experte Environnement, France Chimie
- **CHBIT Fouad**, Chef d'Agence - Tersen Etablissement Picheta
- **DELEPINE Inès**, Doctorante Urbanisme & Aménagement, SNCF Immobilier
- **DEPREZ Delphine**, Rédacteur en chef du Bulletin de droit de l'environnement industriel, Lamy Liaisons, Groupe Karnov
- **DURAND Hélène**, Directrice d'Alisé, société experte sur la DATA "ZAN compatible"
- **FERREIRA Paulo**, Directeur Associé à Virtuo Industrial Property, Vice-président d'Afilog
- **FOURNEAU Nathalie**, Responsable du Département Aménagement des territoires, Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité
- **FOURNIER Jean-Louis**, Docteur en aménagement. Expert en données et stratégies foncières. Co-animateur du comité SFT du LIFTI.

- **GALDEMAS Laurent**, Président d'EODD Ingénieurs Conseils
- **GIRERD Charlotte**, Directrice Transition, RSE et Innovation, SNCF Immobilier
- **HIAULT Pierre**, Responsable d'agence / Directeur d'étude - Citadia
- **HIEZ David**, Président de l'Union des Professionnels de la Dépollution des sites (UPDS)
- **ISNARD Lucie**, Directrice de Projet Transition écologique, EODD Ingénieurs Conseils
- **LABAT Bernard**, Attaché du groupe « Environnement & Nature » du Conseil Economique Social Environnemental
- **LAFENETRE Sophie**, Directrice générale EPF Occitanie
- **LAFFAY Delphine**, Directrice générale adjointe, Faubourg Aménagement, Groupe IDEC
- **LECOQ Cécile**, Fédération Nationale des SAFER, Service Etudes, Veille et Prospective
- **LEMERI Joachim**, Dirigeant-consultant, cabinet « Supplément d'âme en transition environnementale »
- **LLORENTE Marie**, Economiste de l'aménagement, Consultante-chercheuse Enseignante à l'Ecole d'Urbanisme de Paris & à Sciences Po Paris
- **MESNET Marguerite**, Chargée de mission Innovation urbaine et aménagement durable – Région Ile-de-France
- **QUINIOU Emmanuelle**, Urbaniste, Fondatrice de l'atelier Pas à pas
- **SCHMIT Philippe**, Président de Urba Demain, Expert consultant politiques publiques locales, aménagement, urbanisme, foncier
- **TOUBIANA Olivier**, Ancien Responsable du Département aménagement chez Fédération des Entreprises publiques locales (FedEpl)
- **ZAMUNER Albert**, Gérant Aven Conseil, Président d'ENCEM Conseil, Président d'honneur de l'Union Nationale des Entreprises de Valorisation (UNEV)