



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 31 MARS 2025

Délibération n° D-2025-123

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 25/03/2025

Publication :
le 04/04/2025

Obligation Réelle Environnementale - Projet d'aménagement
paysager - Vallée Guyot - Mise à disposition - Créateur de
Forêt

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Véronique ROUILLE-SURAUULT

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

**Direction du Développement Durable
et de la Planification Ecologique**

**Obligation Réelle Environnementale - Projet
d'aménagement paysager - Vallée Guyot - Mise à
disposition - Créateur de Forêt**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Il est rappelé que le programme Niort Canopée 2030 encourage le développement de plantations d'arbres sur son territoire avec pour objectif 60 000 arbres d'ici 2030.

Par ailleurs, le Plan d'Actions Biodiversité, approuvé par délibération du Conseil municipal du 25 novembre 2019, prévoit dans son axe C « protéger et restaurer la nature dans toutes ses composantes », les actions suivantes :

- action C 1 : poursuivre la création de zones refuges pour la biodiversité ;
- action C 21 : recréer des continuités écologiques par la plantation de haies bocagères, de patrimoine arboré, de bandes enherbées et tout aménagement favorable à la biodiversité.

Dans ce cadre, la Ville de Niort dispose d'un terrain cadastré section HH n°145 a, d'une superficie de 3ha 69a 42ca situé sur le site de la Vallée Guyot qui peut être valorisé par la création d'un aménagement paysager ayant à la fois pour vocation de favoriser la biodiversité et dans le même temps de créer un îlot de fraîcheur pour les habitants du quartier.

Ce projet sera mis en œuvre par « Créateur de forêt », société qui vise à créer des forêts diversifiées pour accueillir une biodiversité riche, à l'aide de financements privés.

Société à mission et entreprise engagée pour la nature, « Créateur de forêt » a pour objet de sensibiliser, fédérer et préserver la biodiversité sur le long terme. L'action de l'entreprise passe ainsi par quatre étapes clés : la recherche d'une parcelle pouvant accueillir un projet de biodiversité ; une protection durable de son usage pendant 99 ans via une Obligation Réelle Environnementale (ORE) ; le montage d'un écosystème de compétences territoriales et un financement par des entreprises responsables et des particuliers engagés.

Ainsi, « Créateur de forêt » se chargera du pilotage et du financement du projet, des études de maîtrise d'œuvre, de la fourniture des végétaux et leur plantation ainsi que la réalisation des cheminements.

Il s'agit donc pour la Ville de Niort, en tant que propriétaire, de mettre à disposition de « Créateur de forêt », une emprise de plus de 3,5ha issue de la parcelle cadastrée section HH, n°145, avec un engagement sur le long terme. La protection juridique par Obligation Réelle Environnementale (ORE) concernera l'entièreté de la zone considérée.

Le projet de plantation est conçu puis supervisé par un écologue et des associations environnementales locales afin d'en garantir à la fois la résilience, sa cohérence avec l'environnement naturel existant et son intégration. Son expertise permettra par exemple de déterminer la densité de plantation, les essences et leurs proportions mais également de conseiller sur les différents écosystèmes à mettre en place : bosquets, clairière, zone laissée en libre-évolution, etc...

Ainsi, dans le cas de la Vallée Guyot, le projet est envisagé selon une zone à boiser d'une surface globale d'environ 1,9 ha de bosquets avec une densité de boisement de 800 plants/ha.

Au total il est prévu la plantation de plus de 2 300 arbres, arbustes et arbrisseaux pour l'hiver 2025 – 2026.

« Créateur de forêt » travaille avec des fournisseurs locaux labellisés « Végétal Local », ce qui permet d'assurer la provenance régionale des graines et de garantir une adaptation génétique optimale. Les plants implantés sont de jeunes pousses qui ne dépassent pas les 3 ans (baliveaux), pour favoriser un taux maximal de reprise. Les essences sont sélectionnées par l'écologue en fonction de la parcelle, de son sol, de son environnement, en fonction du facteur climatique et enfin des essences adaptées à notre région botanique.

« Créateur de forêt » souhaite par ailleurs associer les écoles, les différents partenaires, ainsi que les associations et les habitants, à la phase réalisation de ce projet, par essence fédérateur.

Enfin, à l'issue du chantier de plantation, « Créateur de forêt » prend en charge l'entretien de la parcelle pendant 5 ans. Cet entretien consiste en des interventions douces : une fauche des cheminements, un repositionnement des protections et des tuteurs, un contrôle des jeunes pousses, l'apport de paillage supplémentaire la première année. Au terme de ces 5 années, l'objectif est de livrer une parcelle saine, résiliente et résistante qui saura évoluer librement, avec le minimum d'intervention humaine.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la mise à disposition au profit de l'entreprise « Créateur de forêt » dont le siège social est basé à Niort, 10 rue du Fief d'Amourettes, d'un terrain d'une emprise de 3,6 ha 69 a 42 ca issue de la parcelle cadastré section HH, n°145, pour la création d'un aménagement paysager ;

- approuver la signature d'un acte notarié portant Obligation Réelle Environnementale sur une durée de 99 ans ;

- autoriser la signature de la convention de partenariat entre la Ville de Niort et « Créateur de forêt », ainsi que tous les actes afférents à la mise en œuvre de ce projet.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Véronique ROUILLE-SURAUULT

Jérôme BALOGÉ



CONVENTION DE PARTENARIAT

Projet de biodiversité

ENTRE

La commune de Niort, 1 Place Martin Bastard 79000 Niort
Représentée par : Monsieur Jérôme Baloge, Maire, agissant en vertu
d'une délibération du conseil municipal du 31 mars 2025

ET

Créateur de forêt, 10 rue du fief d'Amourette 79000 Niort
Représenté par : Madame Elise Girard, Directrice Générale

Les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention définit le contenu d'un partenariat entre la commune de **Niort** et **Créateur de Forêt**. Elle précise les engagements réciproques dans le cadre du projet de biodiversité conduit sur la parcelle cadastrale HH 145 a.

ARTICLE 2 : CONTEXTE

La commune de Niort met à disposition de Créateur de forêt un ensemble de parcelle situé Vallée Guyot pour créer un îlot de biodiversité de 3,6 ha 69 a 42 ca et ainsi implanter un îlot de fraîcheur pour les habitants du quartier.

La délibération stipule également la rédaction d'une obligation réelle environnementale (ORE) à signer entre les Parties.

Créateur de forêt est en charge de la conception, la réalisation et du financement de ce projet de biodiversité. Pour cela l'entreprise a tissé des partenariats avec les acteurs associatifs, la société civile et les entreprises du territoire d'action.

Le projet vise à apporter une réponse concrète à l'érosion de la biodiversité en dédiant un terrain de plus de 3,6 ha à la préservation du vivant sur le long terme (sur une durée minimale de 99 ans). Plusieurs actions seront menées :

- Plantation d'arbres, arbustes et arbrisseaux avec une densité moyenne de plantation de 800 plants l'hectare, permettant de reboiser 1,9 ha de la surface totale (selon deux procédés, plantation en bosquet et plantation d'une haie double délimitant la parcelle de ses voisines) ;
- 0,5 hectares seront laissés ouverts (clairières) afin de constituer des zones favorables au développement d'une flore et d'une faune spécifiques à ce milieu (insectes, papillons, etc...) mais également pour offrir une zone de chasse et de reproduction pour certaines espèces de mammifères ;
- Création d'un cheminement afin notamment de mener des actions de sensibilisation et

de permettre à l'Homme d'évoluer au sein de l'îlot de biodiversité.

- Installation de panneaux d'information
- Tout autre aménagement, comme par exemple l'installation de bancs, sera à la charge de la collectivité et devra être conforme aux clauses de l'ORE.

ARTICLE 3 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est applicable pendant une période allant de la signature de la présente convention jusqu'à cinq ans post-plantation.

Les obligations applicables à la parcelle au-delà de cette date seront dans l'Obligation Réelle Environnementale.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

4.1 Pour le propriétaire de la parcelle (Commune de Niort)

La commune s'engage :

- À mettre à disposition de **Créateur de forêt** la parcelle définie en annexe 2 pour la réalisation de ce projet ;
- À faire délimiter l'emprise du projet par un géomètre lorsque nécessaire ;
- À transmettre les consignes d'accès au terrain à **Créateur de forêt** ainsi qu'aux autres parties prenantes du projet ;
- À transmettre toute information relative à l'historique du terrain ainsi que les éventuels inventaires réalisés auparavant ;
- À réaliser les démarches réglementaires nécessaires pour la réalisation du projet (par exemple DT) ;
- À réaliser un pré-diagnostic de la parcelle (lorsque le terrain le nécessite et que des enjeux biodiversité sont présents) ;
- À dédier une personne référente au projet pour fluidifier les échanges entre la commune et **Créateur de forêt** ;
- À faciliter la prospection commerciale de **Créateur de forêt** auprès des entreprises locales. La personne référente de la collectivité se tiendra disponible pour l'équipe commerciale de **Créateur de forêt** et organisera une réunion publique dès lors que le projet sera validé en Conseil Municipal. Ce temps d'échange avec les acteurs du territoire (entreprises, associations, habitants) permettra au maître d'œuvre de présenter son entreprise, son modèle, sa mission, le projet et ainsi d'embarquer les potentiels financeurs ;
- À promouvoir le projet à l'échelle de l'intercommunalité et permettre son utilisation au plus grand nombre (notamment aux scolaires) ;
- À signer l'acte d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) où seront précisées les obligations de **Créateur de forêt** et de la commune de **Niort** ;
- À sensibiliser ses agents aux mesures d'entretien douces et durables ;
- À apporter un soutien en communication et logistique dans la mesure des moyens disponibles et en fonction des besoins.

4.2 Pour Créateur de forêt

Créateur de forêt s'engage :

- À se charger de la maîtrise d'œuvre du projet et de son pilotage global depuis la phase précédant le chantier de plantation jusqu'à 5 ans post-plantation, soit pour la durée de cette convention ;

- À respecter les consignes d'accès au terrain ;

À prendre en charge les coûts [175 000€ HT] relatifs à l'ensemble du projet d'aménagement : juridique, prestations externes, communication, fournitures pour la plantation et frais d'entretien et de suivis du site pendant 5 ans à compter du constat de plantation.

- À faciliter le volet juridique et apporter les éléments nécessaires à la commune de **Niort** notamment concernant l'Obligation Réelle Environnementale (ORE) ;
- À communiquer sur ce partenariat avec la commune de **Niort** sur son site internet ainsi que dans les diverses communications liées à ce projet ;
- À organiser régulièrement des rendez-vous avec les autres parties afin de concourir à la bonne réussite du projet ;
- À être présent lors de l'inauguration et la réalisation du projet ;
- A effectuer un constat d'aménagement et de plantation contradictoire avec la Ville de Niort, à l'issue de l'ensemble des périodes de plantation ;
- À se rendre sur site pendant les 5 années de suivi selon un rythme qui sera défini en fonction des besoins du projet, pour l'entretien des plantations sur un mode de gestion extensive et éventuellement effectuer un nettoyage par an du site, hors gros déchets ;
- À transmettre toutes les informations suffisamment en amont afin que les autres parties puissent répondre à leurs engagements.
- A remettre à la Ville de Niort à la fin des 5 ans le terrain issu des plantations et de la régénération naturelle, assorti d'un plan de gestion simplifié.

4.3 Pour tous

Les Parties s'engagent :

- À autoriser le(s) contributeur(s) financier(s) à communiquer sur le projet et cette démarche partenariale en citant les différentes parties impliquées dans le projet ;
- À faire mention des deux parties de cette convention dans toute communication au sujet du projet de biodiversité.

ARTICLE 5 : ACCES AU TERRAIN

- L'accès au terrain sera possible pour les types de structures suivantes :
 - o Chantier d'insertion chargé de l'entretien de la parcelle ;
 - o Associations environnementales chargées du suivi écologique de la parcelle ;
 - o Structures scolaires ;
 - o Créateur de forêt et ses clients entreprises et particuliers.
- L'accès au terrain sera également autorisé pour toute personne souhaitant visiter l'îlot de biodiversité, dès la fin du chantier d'aménagement,
- Les acteurs qui en feraient la demande expresse auprès du propriétaire du terrain

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Concernant les modalités financières, **Créateur de forêt** sera en charge d'obtenir un budget de 175 000 € HT auprès de ses clients entreprise et particuliers. Les autres parties ne pourront s'opposer au choix des contributeurs.

Ce budget sera consacré à la réalisation du projet depuis sa conception jusqu'au suivi pendant 5 ans en passant par l'évènement de plantation.

ARTICLE 7 : SUIVI ET EVALUATION

7.1 Mise en Place d'un Comité de Suivi : Un comité de suivi sera constitué dès le début du projet. Ce comité sera composé de représentants du propriétaire et de l'opérateur (la commune de **Niort** et **Créateur de forêt**). Le rôle du comité sera de suivre l'avancement du projet, d'évaluer les résultats par rapport aux objectifs fixés et de proposer des ajustements si nécessaire.

7.2 Réunions Périodiques : Le comité de suivi se réunira semestriellement, ou plus fréquemment si jugé nécessaire par les membres, pour examiner l'état d'avancement du projet. Ces réunions permettront de partager les avancées, de discuter des éventuelles difficultés rencontrées et de prendre des décisions consensuelles pour la bonne continuité du projet.

7.3 Indicateurs de Performance : Des indicateurs de performance spécifiques au projet seront définis et pourront inclure, sans s'y limiter, le nombre d'arbres plantés, l'état de la biodiversité dans la zone du projet, le nombre de partenaires locaux engagés, et l'impact des actions de sensibilisation

7.4 Communication des Résultats : Les résultats des suivis environnementaux ainsi que les succès clés du projet seront communiqués aux parties prenantes et au public via une lettre d'information.

ARTICLE 8 : PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

8.1 Principes Généraux : La propriété intellectuelle issue du partenariat, incluant les données, rapports, études, dessins, modèles, logiciels, et toutes autres créations intellectuelles réalisées spécifiquement pour le projet de biodiversité, est une composante essentielle de la collaboration entre les parties.

8.2 Appartenance et Utilisation : Tout résultat ou création intellectuelle issue directement des activités du projet sera considéré comme un bien commun des parties, à moins qu'un accord spécifique n'attribue la propriété à une partie en particulier. Les parties s'engagent à utiliser ces résultats exclusivement pour des fins liées au projet et à ses objectifs, sauf accord mutuel écrit pour toute autre utilisation.

8.3 Partage des Connaissances : Les parties conviennent de partager librement entre elles les résultats et les connaissances générées par le projet, sous réserve du respect des droits de propriété intellectuelle et des obligations de confidentialité. Ce partage a pour but de maximiser l'impact du projet sur la biodiversité et d'enrichir les connaissances et pratiques de chaque entité.

8.4 Reconnaissance des Contributions : Dans toutes les publications, communications, ou exploitations des résultats du projet, la contribution de chaque partie sera clairement reconnue et valorisée, conformément aux principes d'équité et de respect mutuel.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE

Dans le cadre de l'exécution de leur mission et en toutes circonstances, les Parties sont tenues à une obligation de moyens.

ARTICLE 10 : MODIFICATION ET RENOUELEMENT DE LA CONVENTION

10.1 Modification par Avenant : Toute modification de la présente convention, pour être valide, doit faire l'objet d'un avenant signé par toutes les parties. Cela inclut les changements concernant les engagements des parties, la durée de la convention, les annexes, ou tout autre élément jugé nécessaire. L'initiative de la modification peut être prise par n'importe quelle partie, qui devra alors soumettre la proposition aux autres parties pour discussion et approbation.



10.2 Renouvellement de la Convention : À l'approche de l'échéance de la présente convention, les parties peuvent convenir de la renouveler pour une nouvelle période. Le renouvellement doit être formalisé par une nouvelle convention.

10.3 Non-renouvellement : Si la convention n'est pas renouvelée, les parties s'engagent à mener à bien toutes les activités en cours et à respecter les engagements pris jusqu'à l'expiration de la convention. Une réunion de clôture sera organisée pour faire le bilan du partenariat et formaliser la fin du projet.

ARTICLE 11 : ASSURANCE

Chaque partie s'engage à souscrire une assurance notamment pour la présence sur le terrain concernant les dégâts ou autres accidents qu'elle pourrait engager.

ARTICLE 12 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La loi applicable est la loi française. En cas de manquement de l'une des Parties, à l'une de ses obligations substantielles ou en cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent.

Fait à Niort,

En deux exemplaires originaux.

Monsieur Jérôme Baloge

Maire de Niort

Madame Elise Girard

Directrice générale de Créateur de forêt



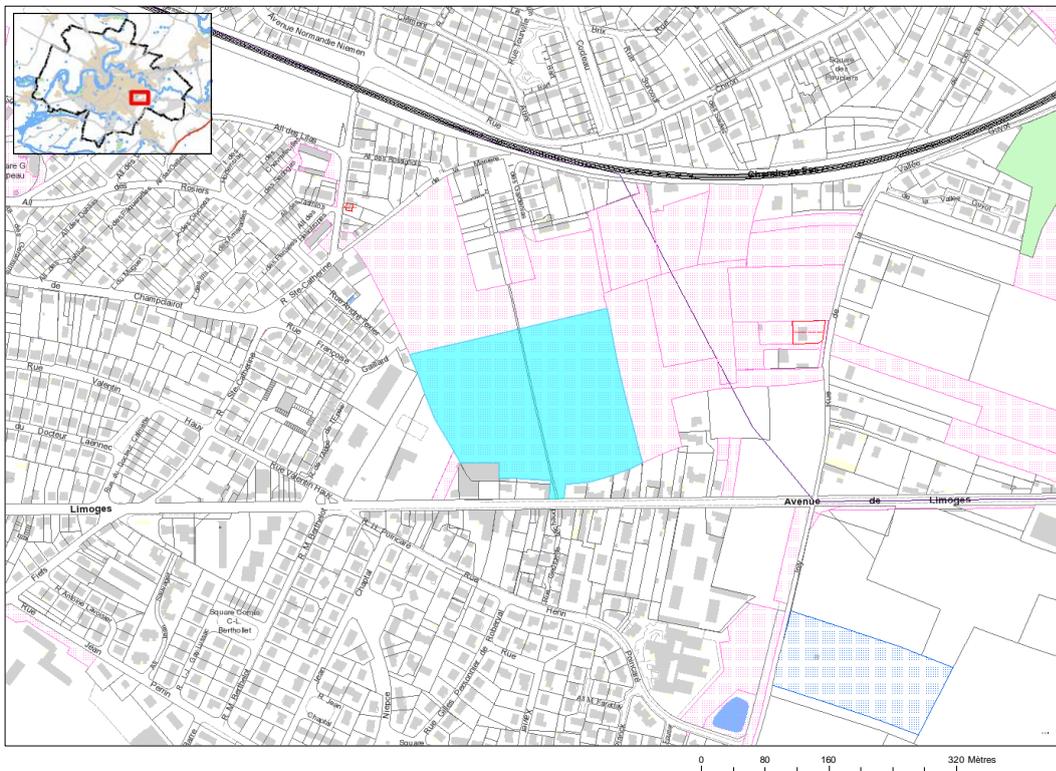
créateur
de forêt

ANNEXES

ANNEXE 1 : DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

ANNEXE 2 : TERRAINS CIBLÉS PAR LE PROJET DE BIODIVERSITÉ

parcelle potentielle Créateur de Forêt



Conception projet de biodiversité

Communes de Niort (79) - Vallée Guyot - Parcelle HH 145

Total surface d'intervention = 1,9 ha

Total surface protégée = 3,54 ha

Légende

Diversité

- Boisement (1,65 ha de bosquets)
- Haie double (542m - 3,5m de largeur)
- Haie simple (183m - 3,5 de largeur)
- Zones ouvertes (5905 m2 de clairières)

Aménagement

- Zone d'accueil (221 m2)
- Cheminement principal (522m)
- Cheminements entretien (151m)
- Ouverture de la haie jusqu'au cheminement
- Hibernaculum (x4)
- Gîtes à belettes (x2)
- Dispositifs Chouette effraie (nichoirs et piège photo)

Existant

- Haie de Noyers (194m)

Projet d'aménagement urbain

- Opération d'Aménagement Programmée (OAP)
- Parcelles agricoles soumises à une clause biodiversité

Surface (ha)

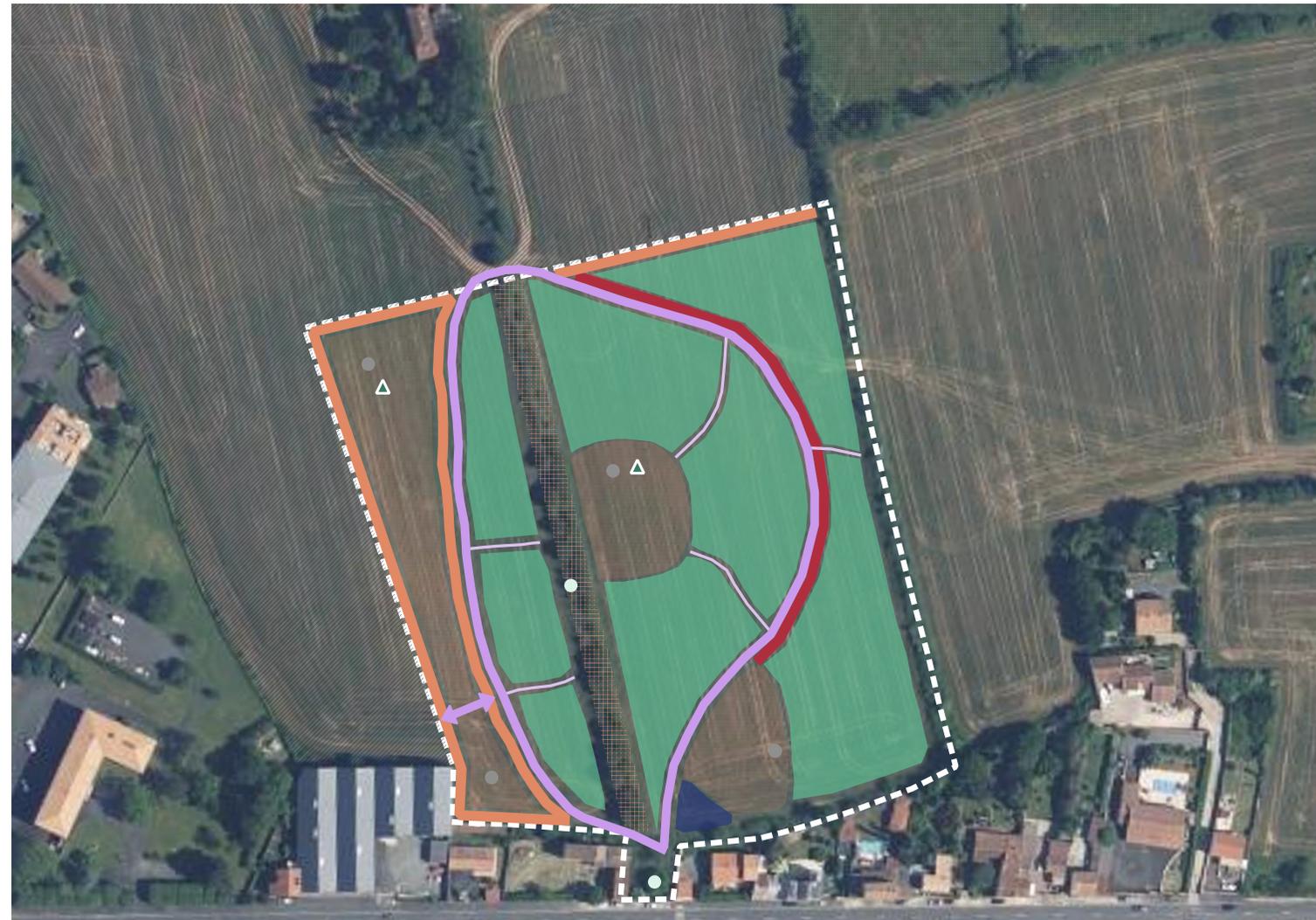
Total surface à boiser (haies) = 725m (0,725 km) soit 0,25 ha

Total surface à boiser (bosquets) = 16 585 m2 soit 1,65 ha

Total parcelles = 35 490 m2 soit 3,54 ha (données et calculs issus du parcellaire officiel)

Densité boisement bosquet

800 plants/ha



Essences proposées

Haie double Pommier, Poirier, Noisetier, Néflier, Cormier, Noyer, Troène sauvage Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Viorne lantane

Bosquets partie haute de la vallée (plus sèche) Chêne pédonculé, Bouleau pubescent, Tremble, Charme commun, Erable champêtre, Poirier sauvage, Saule marsault, Bourdaine, Aubépine monogyne, Aubépine à deux styles et Sureau noir

Bosquets fond de vallée (plus humide) Erable champêtre, Erable à feuilles d'obier, Chêne sessile, Chêne vert, Chêne pubescent, Alisier torminal, Cormier, Noyer commun, Alisier blanc, Tilleul à petites feuilles, Bouleau verruqueux, Poirier sauvage, Pommier sauvage, Charme commun, Viorne Obier, Fusain d'Europe, Néflier, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, troène, Aubépine monogyne, Aubépine à deux styles, Noisetier et Viorne lantane

