

ENGAGEMENT DE SIGNATURE D'UNE OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE)

Nous soussignés,

~~Monsieur ou Madame~~ Gerin Hélène

Demeurant à 02+222 Route de Nover, 13210 St Rémy de Provence

Propriétaire du bien foncier cadastré DT 305/306/307, d'une contenance de 9550 m², 308 et 309

ET

~~Monsieur ou Madame~~ BONHOMME Mathieu (SIREN 821 374 535)

Demeurant à 9 Avenue Vincent Van Gogh, 13210 St Rémy de Provence

Exploitant agricole de la (ou des) parcelle(s) cadastrée(s) DT 305/306/307, d'une contenance de 9550 m², 308 et 309

ET

~~Monsieur ou Madame~~ Michaël Cohen

Représentant de la société SAS PRIMOSUD PROGRAMMES PROVENCE, maître d'ouvrage et porteur du projet

Reconnaissons avoir été informés des modalités juridiques et environnementales de l'Obligation Réelle Environnementale (ORE), conformément aux dispositions des articles L.132-3 à L.132-5 du Code de l'environnement.

Ceci, après avoir pris connaissance des enjeux écologiques liés au projet immobilier de la **SAS PRIMOSUD PROGRAMMES PROVENCE** ayant pour assiette les parcelles cadastrées section EI numéros 3p, 10, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 449, 450, 452, 453, 454, 455, 457, 32 et 33 soit une surface de 28 210m² et des objectifs de compensation envisagés.

En effet, la société **SAS PRIMOSUD PROGRAMMES PROVENCE**, maître d'ouvrage et porteur du projet, souhaite développer un projet d'aménagement immobilier sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence, qui se détaille comme suit :

- 93 logements collectifs en R+2 partiel à l'est avec un sous-sol de 101 places + 6 parkings visiteurs à l'est + 9 parkings visiteurs au sud du bâtiment C ;
- 31 Terrains à bâtir pour la réalisation de 1 logement en R+1 partiel par terrain (polygone d'implantation possible en jaune) + 2 PPNC par lot + quelques piscines (hachuré bleu) ;

Plusieurs mesures écologiques permettent de concilier la réalisation du projet d'aménagement immobilier et la préservation des espèces présentes sur le site.

Seule la perte de milieux humides caractérisés par des prairies de fauche persiste.

Ainsi, l'objectif est qu'une ou plusieurs parcelles puissent être réhabilitées. Un changement d'usage sera effectué au profit d'un usage agricole, de fauche.

Cette présente convention a pour objectif d'informer les propriétaires de la parcelle, le maître d'ouvrage et le futur agriculteur exploitant des principes qui devront être suivis. Ils sont listés ci-dessous.

Nous nous engageons formellement à signer une Obligation Réelle Environnementale conjointe avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement, pour une durée de quinze (15) années, portant sur la parcelle cadastrée section DT numéro(s) 355/356/357/358 et 359, et ce, après acquisition, par la société **SAS PRIMOSUD PROGRAMMES PROVENCE**, des fonciers cadastrés section El numéros 3p, 10, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 449, 450, 452, 453, 454, 455, 457, 32 et 33 et préalablement au démarrage des travaux soit prévisionnellement en Septembre 2026.

Rappel :

Le **propriétaire** met uniquement à disposition ses terres pour une durée de 15 ans.

La société **SAS PRIMOSUD PROGRAMMES PROVENCE** prendra en charge la réalisation des travaux éventuellement nécessaires à la mise en exploitation des fonciers du propriétaire les mettant à disposition et prendra à charge la mission des experts naturalistes décrite ci-après

L'**Exploitant agricole** exploitera et entretiendra les fonciers de l'ORE pendant toute la durée de l'engagement

Cette ORE intégrera les points suivants :

- Conserver l'ensemble des haies qui bordent la parcelle ;
- L'entretien des haies est autorisé entre mi-septembre et mi-novembre et au besoin au mois de mars. Les propriétaires seraient tout de même autorisés à procéder aux opérations de débroussaillage, à un autre moment de l'année, si les conditions climatiques venaient à le nécessiter pour les besoins sécuritaires des terrains liés au risque incendie. Ces interventions doivent être les plus limitées possibles.
- L'ensemble de la parcelle (en dehors des haies conservées) sera remanié. Ce changement de destination sera effectué au profit d'un usage agricole. La parcelle sera ainsi revalorisée en Prairie de foin de Crau.
- Ce changement de destination devra être pérenne et fonctionnel sur une durée de 15 ans ;
- La prairie est implantée : soit à partir d'un semis de luzerne, soit à partir d'un semis réalisé avec un mélange de graminées et de légumineuses, soit par un ensemencement naturel activé par un épandage de « Foin de Crau » appelé « Fond de Fenièr ». Un semis d'une vingtaine d'espèces fourragères spontanées (graminées, légumineuses,

composées et autres) sera effectué. Il est composé majoritairement de fromental (*Arrhenatherum elatius*), de Dactyle pelotoné (*Dactylis glomerata*), de Trèfle violet des prés (*Trifolium pratense*) et de Trèfle rampant (*Trifolium repens*).

- Une irrigation ponctuelle et contrôlée devra être effectuée. Les prairies peuvent être irriguées à partir du mois de mars et jusqu'au mois d'octobre inclus. Pour cela, l'eau du canal sera dérivée. L'irrigation se fait gravitairement par submersion à partir des fossés d'arrosage.
- Assurer une activité de fauche (coupe du foin) au moins trois fois par an, entre mars et octobre. Une quatrième coupe complémentaire peut être effectuée pour les ovins.
- Le « Foin de Crau » sera séché sur champ au soleil.
- Il ne sera pas possible de construire ou d'aménager différemment la parcelle.
- Des experts naturalistes missionnés par le maître d'ouvrage viendront effectuer des suivis scientifiques sur la parcelle concernée et précitée. Le bureau d'étude écologue en charge de cette mission devra tenir informé chaque propriétaire de la planification des inventaires, et ce, dans un délai raisonnable. Pour cet aspect le propriétaire n'aura rien à gérer, car tout sera mis en place en amont.
- Concernant la réhabilitation de la parcelle, cela implique uniquement des passages d'un botaniste sur le site (2 fois à l'état 0 avant remaniement, puis 2 fois par an pendant les 5 premières années et 2 fois tous les cinq ans jusqu'à la 15^{ème} année).

Année	Nombre de passage
N+0	2 passages
N+1	2 passages
N+2	2 passages
N+3	2 passages
N+4	2 passages
N+5	2 passages
N+10	2 passages
N+15	2 passages
Total	16 passages

Les aménagements proposés ci-dessus, prennent en considération que cette parcelle sera soumise à l'ORE sur une durée de 15 ans.

Les modalités précises (durée, obligations réciproques, suivi) feront l'objet d'un **contrat d'ORE conforme au droit en vigueur**, soumis à enregistrement au service de publicité foncière.

Nous consentons à collaborer activement à la rédaction de ce contrat et à réaliser toutes démarches utiles à sa signature et à sa publication.

Fait à St Rémy de Provence, le 29 octobre 2025

Signature précédée de la mention manuscrite : "Bon pour engagement de signature d'une ORE"

SAS PRIMOSUD PROGRAMMES PROVENCE - ~~Madame~~ ou Monsieur Dichail Cohen

Signature : _____

Nom : _____

Bon pour engagement de signature d'une ORE



Exploitant agricole - ~~Madame~~ ou Monsieur BONHOMME Mathieu

Signature : _____

Nom : _____

BON pour engagement de Signature d'une ORE

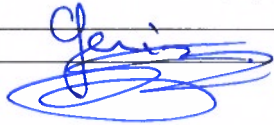


Propriétaire - ~~Madame~~ ou Monsieur GERIN Hélène

Signature : _____

Nom : _____

Bon pour engagement de signature d'une ORE



1610132007016MATHIEU<<BERAN8208075M4

Adresse : 7 AVENUE VINCENT VAN GOGH.
SAINT-REMY-DE-PROVENCE (13)

Carte valable jusqu'au : 16.10.2031

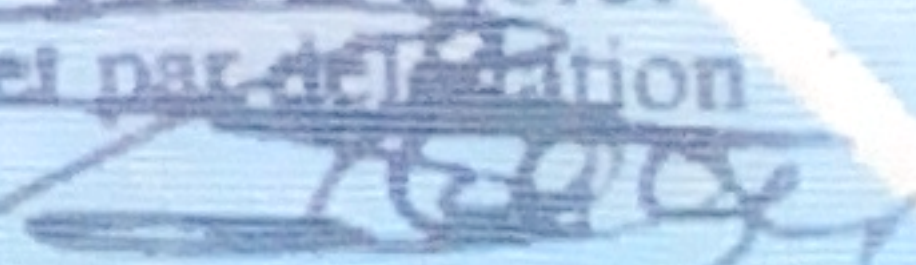
délivrée le : 17.10.2016

par : SOUS-PRÉFECTURE D'ARLES (13)

Signature de l'autorité :



Pour le Préfet
et par délégation


François BLANC





Nationalité Française

Prénom(s): HÉLÈNE, ANGÈLE, SÉBASTIENNE

Taille **R** 1,65m

du titulaire

1305132004456HELENE<<ANGELE4404226F3

Signature de l'autorité :

495