



# CDC BIODIVERSITÉ

Opérateur de compensation  
environnementale

Note de présentation

# 1 Présentation de la société

La Caisse des Dépôts et Consignations et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. La transition écologique et énergétique figure parmi les 4 priorités du groupe.

CDC Biodiversité est une filiale de la Caisse des Dépôts entièrement dédiée à l'action en faveur de la biodiversité et à sa gestion pérenne. Elle intervient pour le compte de tout maître d'ouvrage, collectivité et entreprise, qui lui délèguent le pilotage de leurs actions, volontaires ou réglementaires (compensation), de restauration et de gestion d'espaces naturels.

## ***CDC Biodiversité :***

Une société anonyme, filiale à 100% de la Caisse des Dépôts, créée en 2008, au capital de 17 475 000 euros

Développant des solutions innovantes pour concilier économie et biodiversité

Regroupant une triple expertise écologique, foncière et financière

Dotée d'un comité scientifique, composé de personnalités reconnues dans les domaines de l'écologie et de l'économie

3 métiers : ingénierie, études, formation et recherche / opérateur / investisseur

4 champs d'intervention : compensation environnementale, biodiversité en ville, actions volontaires des entreprises, paiement pour les services rendus par la biodiversité (marin, qualité des eaux, agroécologie)

Une équipe de 40 personnes, à Paris, Marseille, Lyon et Bordeaux, combinant compétences écologiques, foncières et financières

Une action et des projets s'inscrivant dans les politiques publiques et l'engagement du groupe CDC dans la transition écologique

Des interventions en lien avec les acteurs du territoire

Chiffre d'affaires 2018 : 6 853 k€

Par un service sur mesure, CDC Biodiversité donne forme à des projets de territoires, favorise la cohérence écologique, implique les acteurs locaux, dans une démarche de concertation et assure un suivi à long terme.

Son équipe pluridisciplinaire et expérimentée permet d'allier les différents enjeux environnementaux, paysagers, économiques et sociaux d'un projet. En tant qu'**opérateur de**

**long terme** et dans un rôle de **tiers de confiance**, CDC Biodiversité conduit des actions de **restauration, reconquête, préservation, gestion et valorisation de la biodiversité, remarquable comme ordinaire**, dans un cadre **règlementaire** ou volontaire.

La présente note décrit l'activité d'opérateur de compensation écologique de CDC Biodiversité.

## 2 L'activité d'opérateur de compensation environnementale

Depuis sa **création en 2008**, CDC Biodiversité a réalisé de nombreuses opérations de compensation, démontrant ainsi qu'il est possible de compenser les impacts environnementaux des aménagements autorisés (espèces protégées, zones humides, défrichement).

CDC Biodiversité a notamment :

- Réalisé une des plus grandes opération de compensation écologique d'Europe (1 500 ha sur 60 ans), pour le compte d'A'LIENOR, concessionnaire de l'autoroute A65 Langon / Pau ;
- et lancé dès 2008, en partenariat avec le Ministère de l'Écologie, la première « Réserve d'Actifs Naturels » (aujourd'hui définie comme Site Naturel de Compensation dans la loi Biodiversité de 2016) de France et la plus importante à ce jour en Europe (Opération Cossure dans la plaine de la Crau, sur une surface de 357 ha).

Au plan national, CDC Biodiversité intervient sur près de **5 000 ha** de milieux naturels (au travers d'études, de prospections foncières et d'actions), relatifs à plus de **80 projets de compensation**.

CDC Biodiversité peut intervenir à toutes les étapes de mise en œuvre de mesures compensatoires :

- ⇒ **L'identification et la maîtrise du foncier** sur lequel conduire les actions. Sa capacité à investir et à assurer le portage foncier sur le long terme constitue de fait un avantage pour les maîtres d'ouvrage qui ont à répondre à leur obligation de compensation. Cette étape requiert une expertise :
  - foncière pour identifier, prendre contact puis négocier avec les propriétaires,
  - naturaliste pour définir les périmètres de recherche et réaliser les diagnostics écologiques d'éligibilité des terrains,
  - juridique pour l'analyse du contexte du projet et la rédaction des actes contractuels (acquisition, conventionnement, location)
  - et agronomique lorsque les parcelles sont exploitées.
- ⇒ **L'élaboration des plans de gestion** : elle associe une expertise naturaliste pour des inventaires écologiques, agronomique lorsqu'il s'agit de maintenir une activité agricole

sur les parcelles et d'en définir les modalités, et juridique pour la rédaction des actes contractuels (conventions de gestion, baux ruraux à caractère environnemental, ...).

- ⇒ La **réalisation des travaux de génie écologique**, qui implique une expertise technique pour élaborer les cahiers des charges, suivre les travaux confiés à des entreprises spécialisées et réceptionner le travail exécuté.
- ⇒ La **gestion** et son **suivi sur le long terme** : confiés, pour tout ou partie, à des gestionnaires d'espaces naturels ou des exploitants agricoles locaux, la gestion et le suivi doivent s'inscrire dans une logique de gestion adaptative afin d'intégrer les changements liés au temps, ce qui implique de réviser régulièrement les plans de gestion sur la base de suivis naturalistes et scientifiques.
- ⇒ Sur toute la durée d'engagement, qui sera définie par arrêté préfectoral, il faut enfin prévoir le **reporting** aux autorités en charge du contrôle ou aux structures mises en place à cet effet, compte tenu de l'obligation de suivi fixée par la réglementation.

CDC Biodiversité a la capacité d'agir :

- ⇒ **En amont**, lors de la phase de montage des dossiers réglementaires, pour d'une part accompagner le maître d'ouvrage dans l'élaboration et le **chiffrage de ses propositions** d'actions compensatoires et, d'autre part, anticiper leur concrétisation en amorçant la **recherche foncière**. CDC Biodiversité aide ainsi le maître d'ouvrage à élaborer des propositions réalistes et cohérentes et à renforcer ainsi sa crédibilité auprès des services instructeurs pour une mise en œuvre effective des actions de terrain sur lesquelles il s'engage avant même de générer l'impact.
- ⇒ **En aval**, à l'issue des procédures réglementaires : CDC Biodiversité peut devenir alors **l'opérateur global du programme de compensation**. Le maître d'ouvrage confie par contrat à CDC Biodiversité le pilotage technique et financier de l'ensemble des étapes du programme, sur toute la durée d'engagement.

CDC Biodiversité est un opérateur d'actions de long terme. Son adossement à la Caisse des dépôts lui permet d'apporter toutes les garanties nécessaires à ses engagements sur le long terme.

CDC Biodiversité est une société de droit privé. Son statut lui permet d'intervenir à différents niveaux contractuels. Elle peut jouer un rôle de maître d'ouvrage délégué (pour la mise en œuvre des mesures sur la durée), d'investisseur (pour la création d'un Site Naturel de Compensation), d'opérateur, de prestataire de services... et prendre en charge les responsabilités associées. Elle peut ainsi proposer :

- aux maîtres d'ouvrage d'externaliser totalement leurs obligations, dans le cadre d'un contrat global, forfaitaire et pluriannuel
- ou de réaliser des missions partielles d'assistance, d'études, d'AMO, de gestion, aux maîtres d'ouvrage souhaitant réaliser eux-mêmes leur compensation.

En tant qu'opérateur, CDC Biodiversité privilégie l'intervention des acteurs du territoire, en jouant le rôle d'assembleur de compétences. CDC Biodiversité est en mesure d'intégrer l'intervention de prestataires selon leurs spécialités ou leurs spécificités, de manière à garantir l'atteinte des objectifs fixés.

Pour assurer la **maîtrise d'usage du foncier** pendant la durée d'obligation de la compensation, CDC Biodiversité utilise les outils suivants :

- l'acquisition, en son nom, pour le compte du maître d'ouvrage ; avec possibilité de rétrocession à une association ou une collectivité à l'échéance de l'obligation de compensation ;
- le conventionnement ;
- le bail emphytéotique.

CDC Biodiversité teste par ailleurs la mise en œuvre d'Obligations Réelles Environnementales sur des terrains privés, sans réalisation encore effective à ce jour.

## 3 L'offre de CDC Biodiversité

---

Parmi les prestations proposées par CDC Biodiversité, selon les besoins du Maître d'ouvrage (MOA) et l'état d'avancement de son dossier :

### 3.1 Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

- Assister le MOA dans la définition de ses mesures d'Évitement Réduction Compensation (sans se substituer au maître d'œuvre du MOA, qui a en charge l'évaluation de l'impact et du besoin de compensation).
- Valider la faisabilité et la pertinence des mesures compensatoires proposées (travaux de génie écologique, actions de gestion, suivis...).
- Chiffrer le coût des mesures compensatoires dans la durée.
- Accompagnement dans la création d'un Site Naturel de Compensation.

### 3.2 Mise en œuvre des mesures compensatoires (MC) :

#### 3.2.1.1 Le MOA souhaite externaliser ses obligations

**A** CDC Biodiversité dispose d'une offre « clé en main »,

Le Site Naturel de Compensation (SNC)

À ce jour, CDC Biodiversité ne dispose que d'un SNC, à Cossure dans les Bouches-du-Rhône.

Plusieurs autres dossiers de SNC sont par ailleurs en cours d'étude par CDC Biodiversité.

*Principales références : 9 clients du SNC de Cossure*

Les projets territoriaux de biodiversité (PTB)

CDC Biodiversité investit pour sécuriser du foncier susceptible de servir de mesures compensatoires, en concertation avec les autorités administratives.

Le MOA peut acheter le service « clé en main » du type : réalisation et gestion de la mesure sur la durée de son obligation.

Cinq régions concernées en 2019 : Ile-de-France, métropole bordelaise, métropole toulousaine, Grand Lyon

*Principales références* : IDF Mobilités, Grand Paris Aménagement, Société du Grand-Paris

Autre cas : CDC Biodiversité dispose d'une offre « clé en main », élaborée dans le cadre d'une action menée sur un autre projet (surplus de terrain...)

**B** CDC Biodiversité ne dispose pas localement d'une offre « clé en main »

CDC Biodiversité peut s'engager (après étude) sur la réalisation et la gestion à très long terme de ces mesures, dans le cadre d'un contrat global forfaitaire (à la mise en œuvre, voire en cours de mise en œuvre).

Dans le cadre de contrat long terme, CDC Biodiversité est en mesure de proposer des modalités de paiement adaptées à la demande du MOA (paiement one shot, paiement échelonné sur les premières années du contrat, annuités sur la durée du contrat...).

Selon les modalités retenues, CDC Biodiversité est en mesure d'établir une Garantie financière, de type Garantie bancaire autonome à Première Demande, applicable pendant toute la durée du contrat et couvrant intégralement son montant.

*Principales références* : A'LIENOR (A65), GRT Gaz (Arc de Dierrey, Val de Saône), CG64 (Contournement d'Orthez), RTE (extension poste de Pessac (33) / ligne Champvert – Henri Paul (89) / Projet 2Loires (Région Auvergne-Rhône-Alpes), SOCOGIM (EHPAD Etampes), Chambre des Métiers et de l'Artisanat Régionale d'Aquitaine (Centre de Formation des Apprentis de Bordeaux)

A noter que CDC Biodiversité est en mesure de proposer un mécanisme de **fiducie**, en partenariat avec la Caisse des Dépôts.

En effet, la CDC est un fiduciaire autorisé par la loi du 19 février 2007 en tant qu'institution citée à l'article L.518 du code monétaire et financier. Une dizaine de fiducies ont été réalisées par la CDC depuis 2008.

**3.2.1.2** Le MOA souhaite réaliser lui-même ses obligations et a besoin d'une assistance sur tout ou partie de la mission :

CDC Biodiversité propose :

- Assistance et études préalables
- Définition et sécurisation du foncier
- Maîtrise d'œuvre des actions (travaux)
- Gestion et suivi des mesures

• ...

*Principales références* : DREAL Rhône-Alpes (RN82), DREAL Basse-Normandie (RN12), APPR (A75), FLD (Z.A.C. Chemin du Phare à Mérignac -33-), GRT Gaz (canalisation Route Louise en Forêt de Fontainebleau -77-), Grand Paris Aménagement (Zone d'activité de la Croix de l'Orme -91- / Zone d'activité des 3 noyers – 77- / Zone d'activité de la Pépinière – 93-), BAMEO (Reconstruction des barrages de l'Aisne et de la Meuse)

**Votre contact** :

**Jean-Christophe BENOIT**

Directeur du Développement et de l'Investissement

[jean-christophe.benoit@cdc-biodiversite.fr](mailto:jean-christophe.benoit@cdc-biodiversite.fr)

102, rue Réaumur - 75002 Paris

+33 (0)1 80 40 15 10

+33 (0)6 20 11 10 60

**CDC Biodiversité**  
**Siège / Agence centrale**  
102 rue Réaumur  
75002 PARIS  
T. +33 (0)1 76 21 75 00  
[contact@cdc-biodiversite.fr](mailto:contact@cdc-biodiversite.fr)

**Agence Sud-Est**  
Actimart U1B – entrée B  
1 allée du square  
1140 rue André Ampère  
13851 AIX-EN-PROVENCE

**Agence Sud-Ouest**  
333 boulevard du Président Wilson  
33200 BORDEAUX