



**SAUVONS
L'EAU!**

PROGRAMME D'ACTION 2013 - 2018

Démarches foncières et enjeux de la gestion de l'eau



3 points :

1. La **politique foncière** de l'agence de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse
2. Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière en appui à la mise en œuvre des programmes d'actions
3. Une **étude** menée en collaboration avec la Chambre d'Agriculture 26, la SAFER 26 et le Conseil Général 26 :
« **Acceptabilité des outils fonciers pour la gestion de l'eau par la profession agricole** »



Temps d'échange

1- La **politique foncière** de l'agence de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée & Corse

1- Une politique validée en mars 2017 par le CA et adoptée par les CB en sept/oct. :

- Ce n'est pas une nouveauté ☺ : une continuité avec la 1ere politique adoptée par le CA et validée par les CB en 2011

« L'agence de l'eau mène une politique foncière de sauvegarde des zones humides, approuvée par le Comité de Bassin » Code de l'env.



2- Pas de spécificité « zones humides »

- Une politique commune pour zones humides, milieux aquatiques, captage et ressource stratégique



3- Pas d'objectif d'acquisition

- La maîtrise de l'usage est recherchée
- L'acquisition est un outil, comme l'animation

4- Enjeu et localisation géographique = Nécessité de cibler géographiquement l'action ET d'être en lien avec un document opérationnel de gestion (plan de gestion, DOCOB, programme d'actions captages,..)

- Un outil pour la mise en œuvre d'actions de restauration ou de préservation / objectif de bon état des masses d'eau (DCE)

Priorité

La **délibération** de gestion « **la politique foncière** » du 11^{ème} programme

Un programme d'intervention qui reste incitatif :



- Stratégie foncière, étude de dureté foncière, évaluation des coûts, prestation...
- Animation de la stratégie foncière
- Maitrise foncière : acquisition, frais de notaire, indemnisation, veille foncière, frais d'animation, frais de portage foncier...

Taux d'aide du 11^{ème} programme

⇒ 70% 70% 70%

⇒ 70% 70% 70%

⇒ 50% 70% 70%

La délibération de gestion « la politique foncière » du 11^{ème} programme

Modalités d'aide du 11^{ème} programme



- **Maîtrise foncière** : soit une maîtrise d'usage, soit une maîtrise de la propriété (acquisition)
- **Stratégie foncière** : outil à vocation opérationnelle au service de la mise en œuvre des programmes d'actions (GUIDE TECHNIQUE)
- **Echanges fonciers** : maîtrise de la propriété d'une parcelle à enjeux pour l'agence par échange avec une parcelle n'ayant pas d'enjeu pour la gestion de l'eau

Conditions particulières :

- **Garanties de cohérence et de pérennité** : lien avec un projet de territoire sur la gestion de l'eau (programme d'action, plan de gestion, délibération...) + Evaluation des coûts
 - Pas de condition d'aide à l'élaboration d'une stratégie foncière SAUF EN CAS DE BOUCLE D'ÉCHANGE

Priorité

2- Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière en appui à la mise en œuvre des plans de gestion de l'eau



⇒ **Connaitre les principaux messages du guide et les principales remarques**

⇒ **Connaitre la démarche (calendrier de finalisation)**



5 points pour comprendre les principes d'une stratégie d'intervention foncière adaptée aux enjeux de bon état des masses d'eau :

- **Qu'est-ce que c'est ?**
 - ➔ Un **outil** pour mettre en œuvre les programmes d'action
- **Quand l'élaborer ?**
 - ➔ Sur la base des **priorisations** d'intervention réalisée dans les documents de gestion de l'eau
- **Pourquoi l'élaborer ?**
 - ➔ Elle est **intégratrice des différents enjeux** + Pour **fiabiliser, pérenniser** sur le long terme ou lors de situations complexes (morcellement, enjeux économiques,...)
- **A qui s'adresse cette stratégie foncière ?**
 - ➔ En priorité aux **maîtres d'ouvrages de démarches de gestion de l'eau**, en particulier les collectivités compétentes sur la GEMAPI et la ressource.
- **A quelle échelle la réaliser ?**
 - ➔ **sous bassins-versants** : Elle peut être **coordonnée** par la structure compétente
 - ➔ **plans locaux de gestion, programmes d'actions** : élaboration des **programmes d'intervention foncière** à privilégier.

Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière en appui à la mise en œuvre des plans de gestions de l'eau



La face cachée du foncier



Corse – Commune de Sisco : Les 2 496 hectares de la commune représentent 10 023 parcelles, le morcellement s'illustre entre autres avec la moyenne de la surface des parcelles qui ne dépasse pas les 2 900m²

Le sommaire

Introduction

Un document pour qui, pour quoi ?

Phase I : Organiser l'élaboration de la stratégie foncière et son animation

Phase II : Localiser l'intervention foncière

Phase III : Evaluer les possibilités d'intervention foncière à court, moyen et long terme

Phase IV : Définir les objectifs sur les sites et les modes d'intervention

Rédaction du guide et Remerciements

Annexe n°1 : Politique foncière de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse adoptée par le conseil d'administration de mars 2017 et validée par les comités de bassin fin 2017

Annexe n°2 : Trame type de cahier des charges pour élaborer une stratégie foncière adaptée aux enjeux de gestion de l'eau

Une démarche en quatre phases

Phase I : Organiser, Animer à partir des enjeux de gestion de l'eau



Phase II : Localiser l'intervention foncière



Phase III : Evaluer les possibilités d'action foncière à court, moyen et long terme



Phase IV : Définir les objectifs et les modes d'intervention

Phase I : Organiser, Animer à partir des enjeux de gestion de l'eau

Maitrise d'ouvrage publique



- la **légitimité** à faire le lien avec les politiques d'aménagement du territoire notamment les documents d'urbanisme ;
- l'utilisation éventuelle d'un **droit de préemption** ;
- le lien au **comité de pilotage du document de gestion de l'eau**.

Priorités d'intervention



- Document de gestion de l'**eau**
- **Autres** documents et priorités

Comité de suivi spécifique

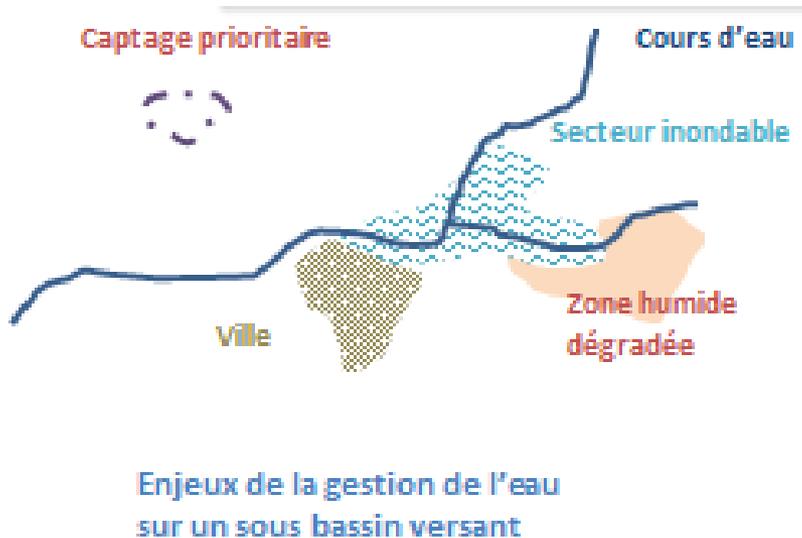


- Propriétaires, usagers
- Institutions publiques de l'Etat et des collectivités territoriales
- Porteurs fonciers
- Gestionnaires



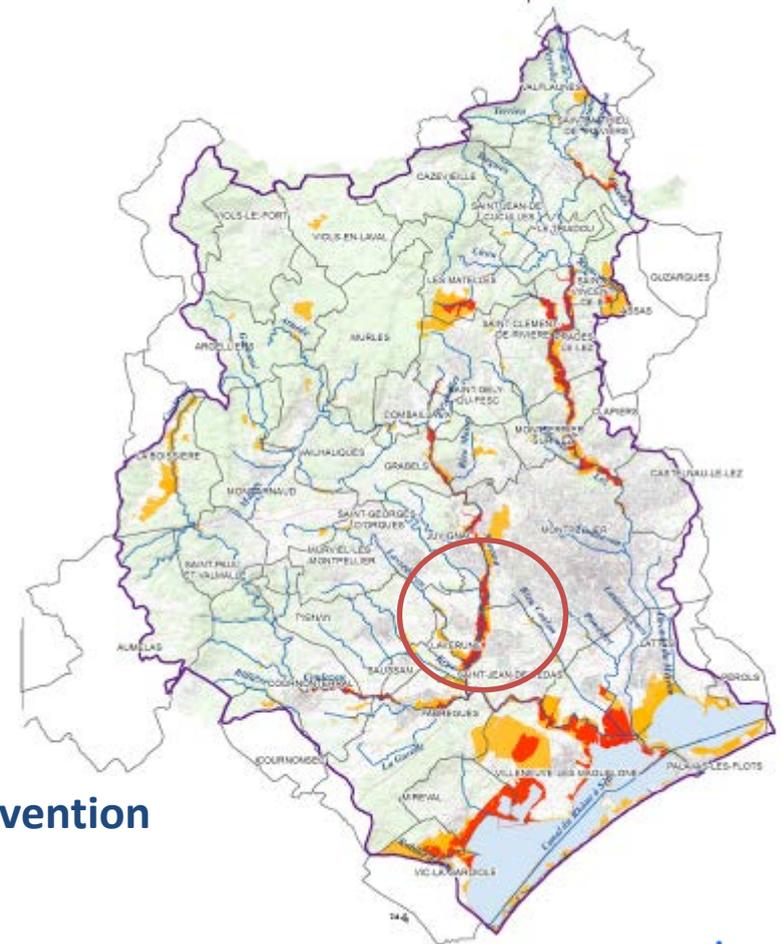
Animation globale de la
démarche

Phase II : Localiser l'intervention foncière



= établir un premier diagnostic des besoins d'intervention sur le foncier à l'échelle cadastrale

En effet, il n'est pas nécessaire ni possible d'agir sur l'ensemble des secteurs à enjeux définis par le document de gestion de l'eau



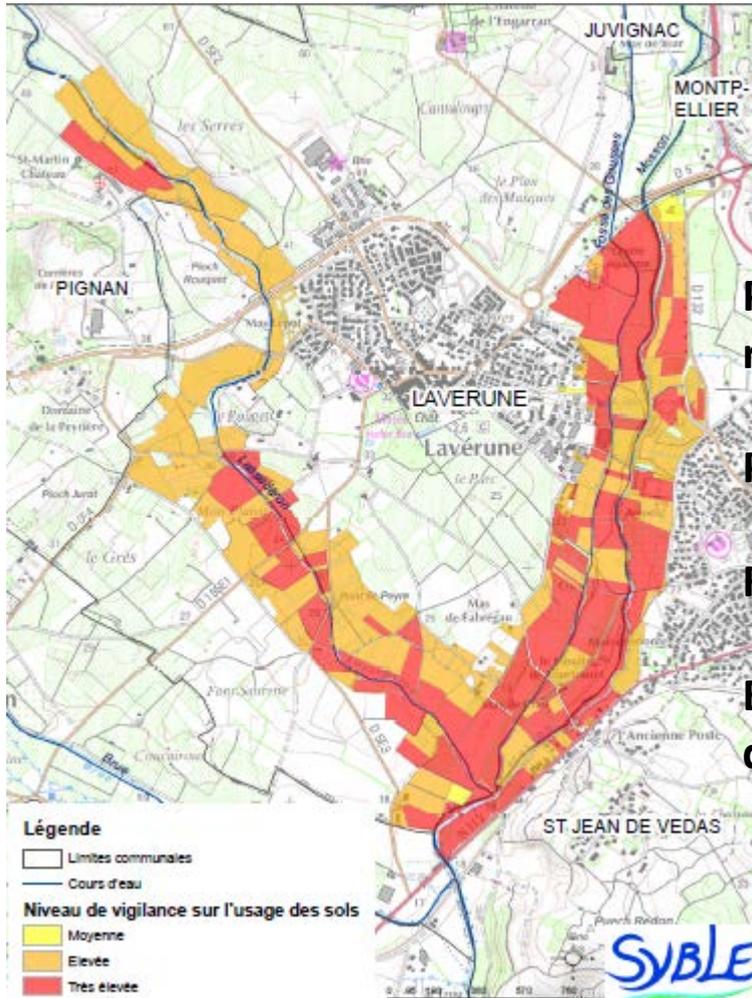


Phase II : Localiser l'intervention foncière



- DREAL
- Le Cerema et l'INRA ont développé un outil cartographique spécifique
- au foncier : Urbansimul
- En Haute Savoie : le MCMA a été développé par le Conseil départemental, la DDT, l'EPF

Phase II : Localiser l'intervention foncière

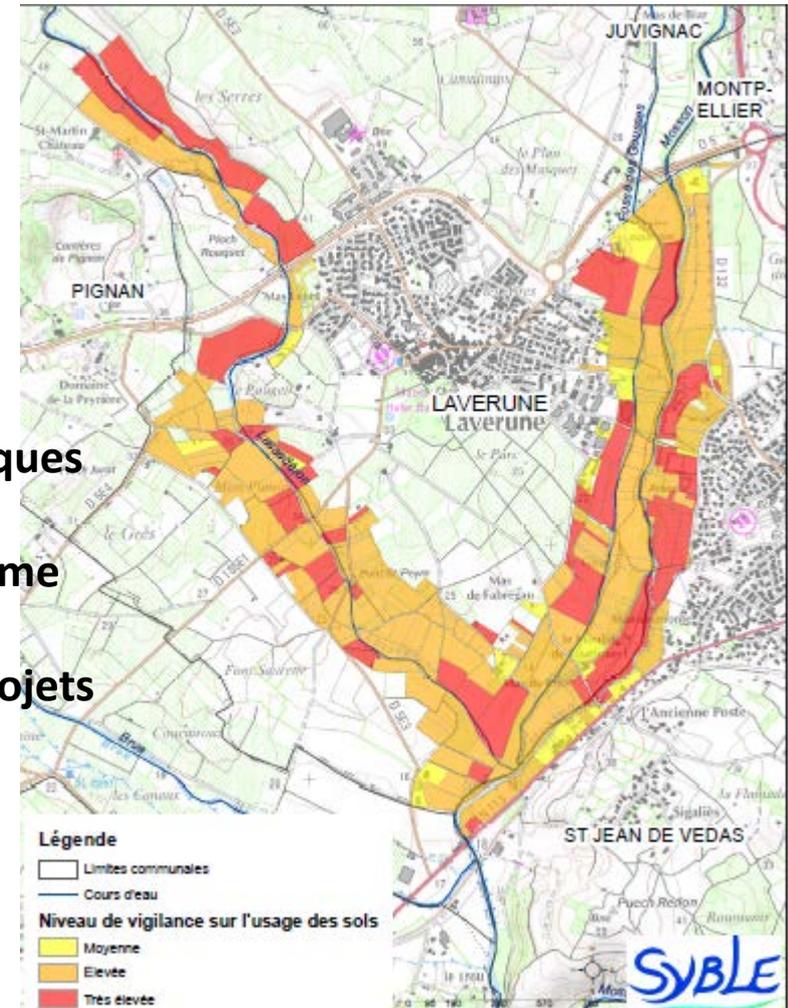


Protection réglementaire

Propriétés publiques

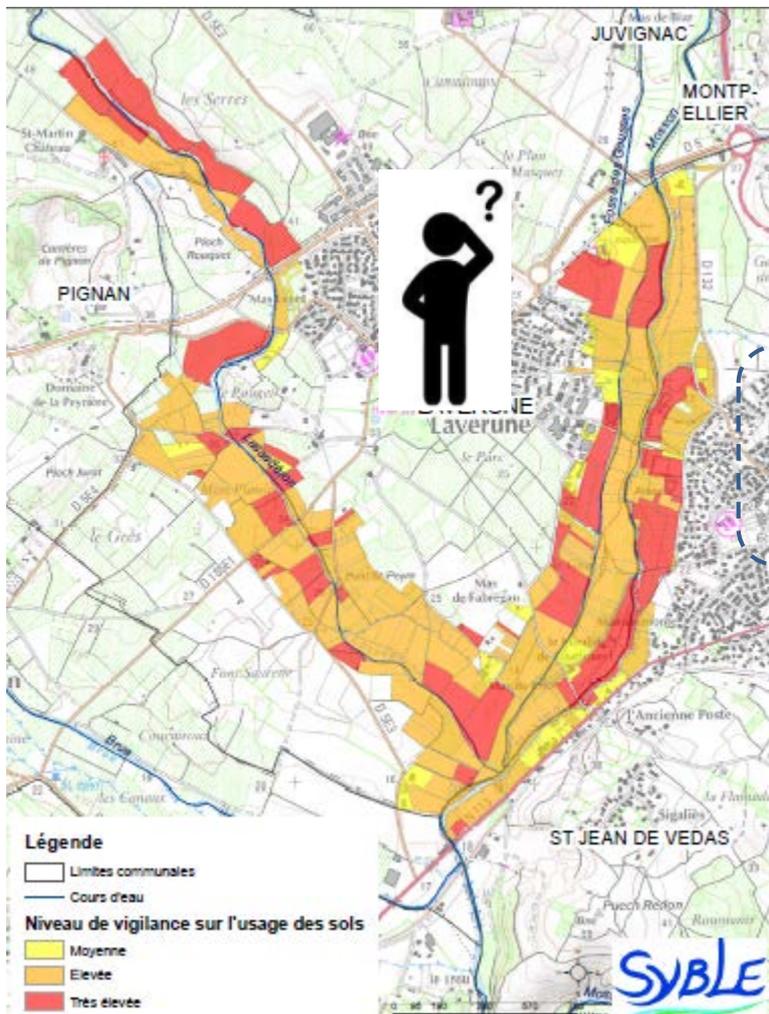
Règles d'urbanisme

ET... les projets d'aménagement



Pour aller plus loin : prendre en compte la dynamique d'occupation du sol

Phase III : **Evaluer** les possibilités d'intervention foncière à **court, moyen et long terme**



Repérage des réserves foncières

Recensement des propriétaires

Etat du morcellement parcellaire

Evaluation des baux

Prix du fond par secteur homogène



Phase III : **Evaluer** les possibilités d'intervention foncière à **court, moyen et long terme**

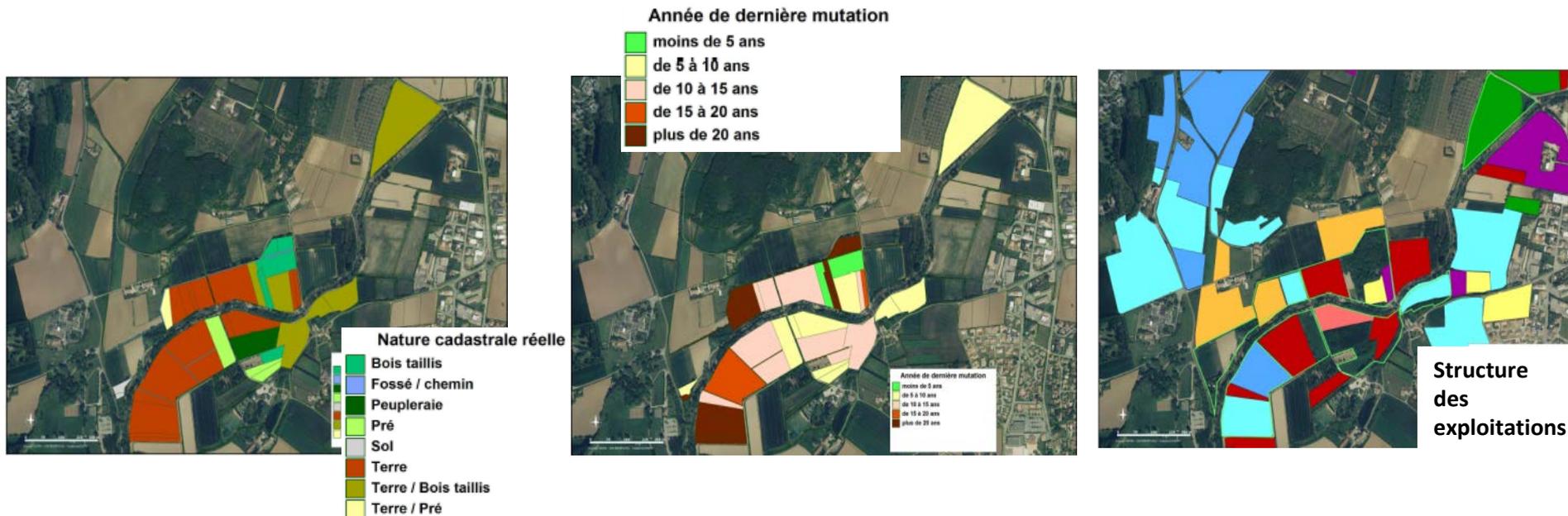
a. Caractériser la propriété foncière



a. S'appuyer sur les données existantes

b. Rencontrer les propriétaires et usagers

Exemple : Valence Romans Agglomération – SAFER R/Alpes, 2014



Phase III : Evaluer les possibilités d'intervention foncière à court, moyen et long terme

b. Analyse de la structure foncière



Permet de conclure sur :

- La propriété foncière envisageable par acquisition directe de parcelles ou par échanges ;
- L'adaptation possible des usages avec et sans conditions ;
- L'opposition au projet ferme ou avec adaptation possible.

Carte des intentions des propriétaires

➤ Retour d'enquêtes :

→ Très bon taux de retour

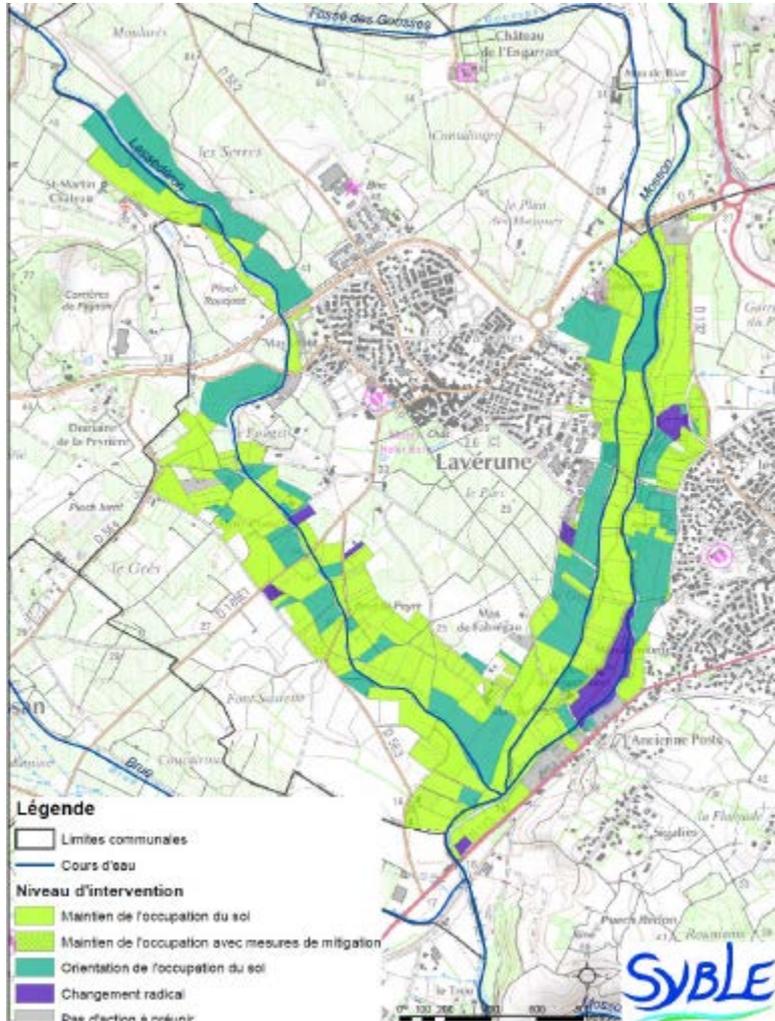
Retour par nombre d'ayants droit	Retours de courriers (mauvaise adresse, ...)	Nombre d'anciens ayants droit (personne décédée, vente...)
111 (65%)	10 (6%)	6 (30%)

➤ Bilan général

	Nb. Comptes	Part compte	Nb. Parcelles	Surf.cad (ha)	% surf. Cad.	Surf. Emp.(ha)	% surf. Emp
Vendeur	16	14%	22	9,61	9%	8,26	11%
Vendeur sous condition de prix	2	2%	2	1,12	1%	1,12	2%
Vendeur sous condition autre	2	2%	2	1,77	2%	1,77	2%
Acquéreur	1	1%	1	0,29	0%	0,29	0%
Ne rien faire	33	29%	69	50,49	49%	27,97	39%
Indécis	14	12%	24	8,98	9%	7,97	11%
Position inconnue	35	31%	56	22,36	22%	18,14	25%
Propriétaire inconnu	5	4%	5	0,96	1%	0,82	1%
Transfert de jouissance (baill/ convention)	4	4%	7	5,97	6%	5,55	8%
Autre	2	2%	2	0,46	0%	0,23	0%
somme	114	100%	190	102,01	100%	72,13	100%

Exemple : Exemple de l'analyse réalisée dans le cadre d'une étude de faisabilité foncière menée par la SAFER sur le Val de Thiers (2017 - SAFER Auvergne – Rhône Alpes)

Phase IV : Définir les **objectifs** et les **modes d'intervention**

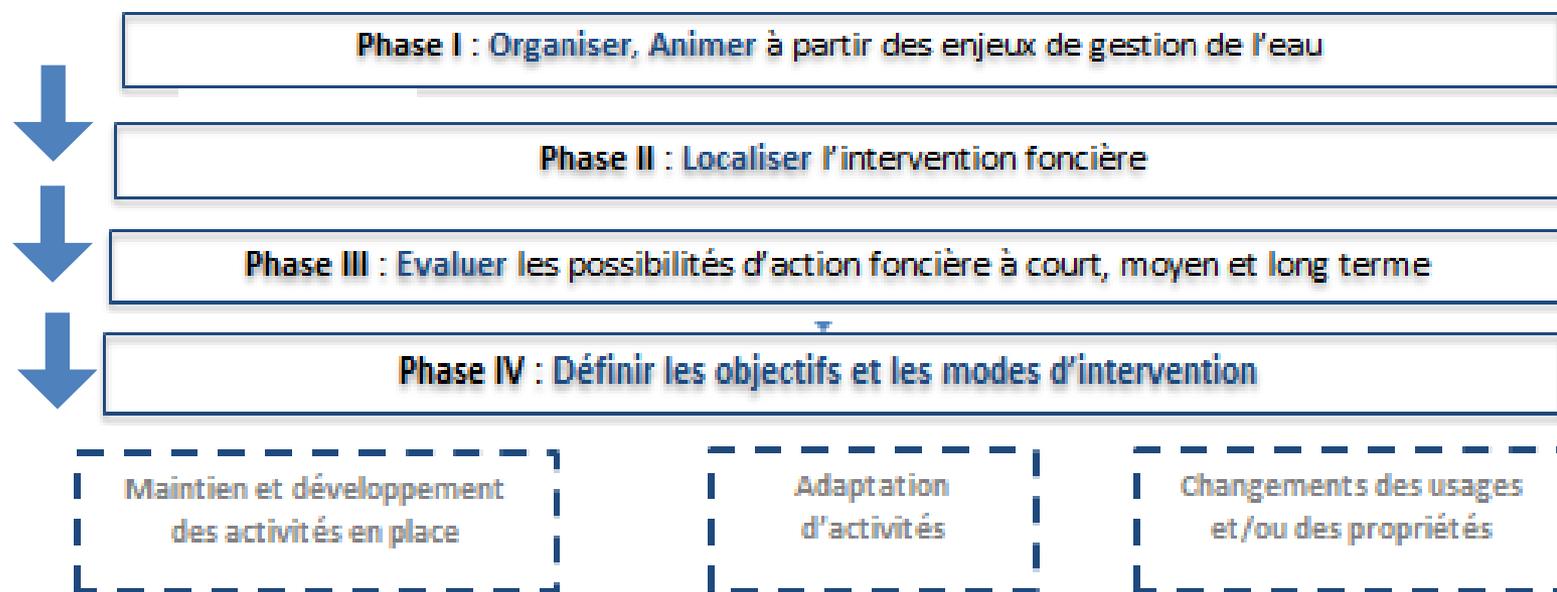


Maintien

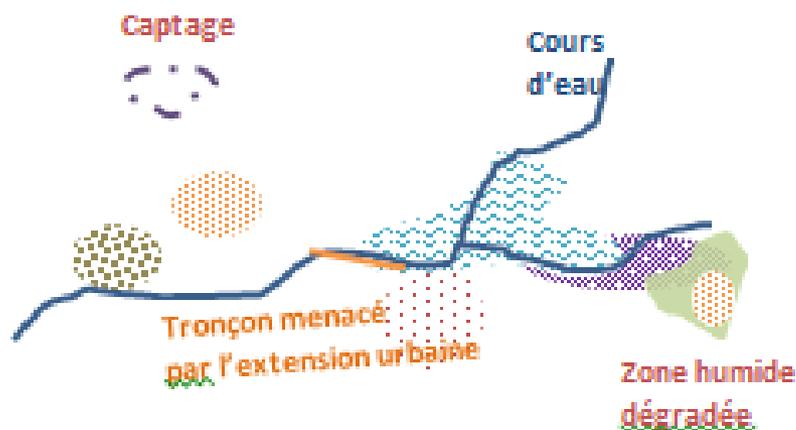
Adaptation

Changement

Une démarche en quatre phases



Exemples d'outils à titre d'illustration :



- Protection (classement PLU, classement PPR, création d'un espace naturel protégé,...)
- Changement de pratique/accompagnement
- Acquisition (amiable, DUP, négociation)
- Veille foncière
- Boucle d'échange, stock foncier

Phase IV : : Définir les objectifs sur les sites et les modes d'intervention

b. Intervenir sur le foncier : définir les objectifs et les outils

Maitriser l'usage

- ORE
- AOT
- Commodat ou prêt à usage
- BRCE
- Bail rural

Maitriser la propriété

- Acquisition par voie amiable
- Acquisition de biens sans maitre
- Acquisition par préemption
- Acquisition par DUP

Pérenniser Prise en compte

- Rôle des opérateurs fonciers
- Mobiliser le droit du sol
- Grever le bien de servitude



Outils de redistribution foncière

- Aménagement foncier
- Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain
- DUP Réserve foncière



Boucles d'échanges

Régulation des prix



La démarche

Calendrier d'élaboration :

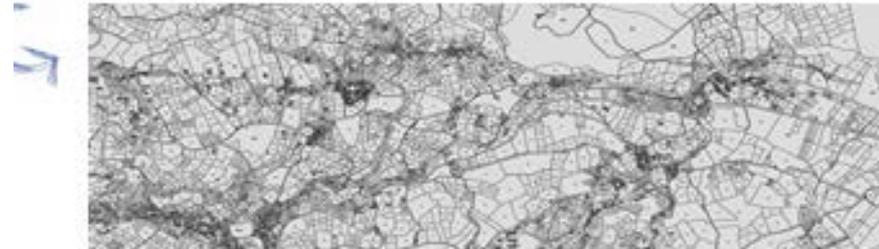
- **Novembre 2018** : Projet de guide disponible auprès des délégations de l'agence
- **2nd semestre 2019** : Guide finalisé = Note technique SDAGE

Contribution

- Inter agences
- Agglomération Valence Romans, SAFER R/Alpes et Bourgogne/Fcté, SYMBHI, CENs de R/Alpes, Syndicat mixte de l'Argens, Com Com Pic Saint Loup, FCEN, Syndicat Calavon-Coulon, Conservatoire du littoral, FCEN, Conservatoire du littoral
- DREALs et DDT (à venir)



ELABORER UNE STRATEGIE D'INTERVENTION FONCIERE EN APPUI A LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS DE RECONQUETE DU FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET / OU DES RESSOURCES SOUTERRAINES



La force cachée du foncier, la commune de Sisco, en Corse : Les 2 495 hectares de la commune représentent 10 023 parcelles, le morcellement s'illustre entre autres avec la moyenne de la surface des parcelles qui ne dépasse pas les 2 900m² (source : carte IGN et carte cadastrale -geoportail.gouv.fr)

Le ressenti des agriculteurs drômois



25 agriculteurs enquêtés

Concernés par un enjeu de protection de la ressource en eau
(captages prioritaires, zone inondable, Espace de Bon
Fonctionnement des cours d'eau)

Interrogés sur une sélection de **12 outils fonciers**

Les **outils fonciers** sont globalement **bien perçus** par les agriculteurs :

Des opportunités :

- **Facilité d'exploitation**
- Possibilité d'un avantage financier

Des risques :

- Ajout de contraintes techniques
- Atteinte à la propriété

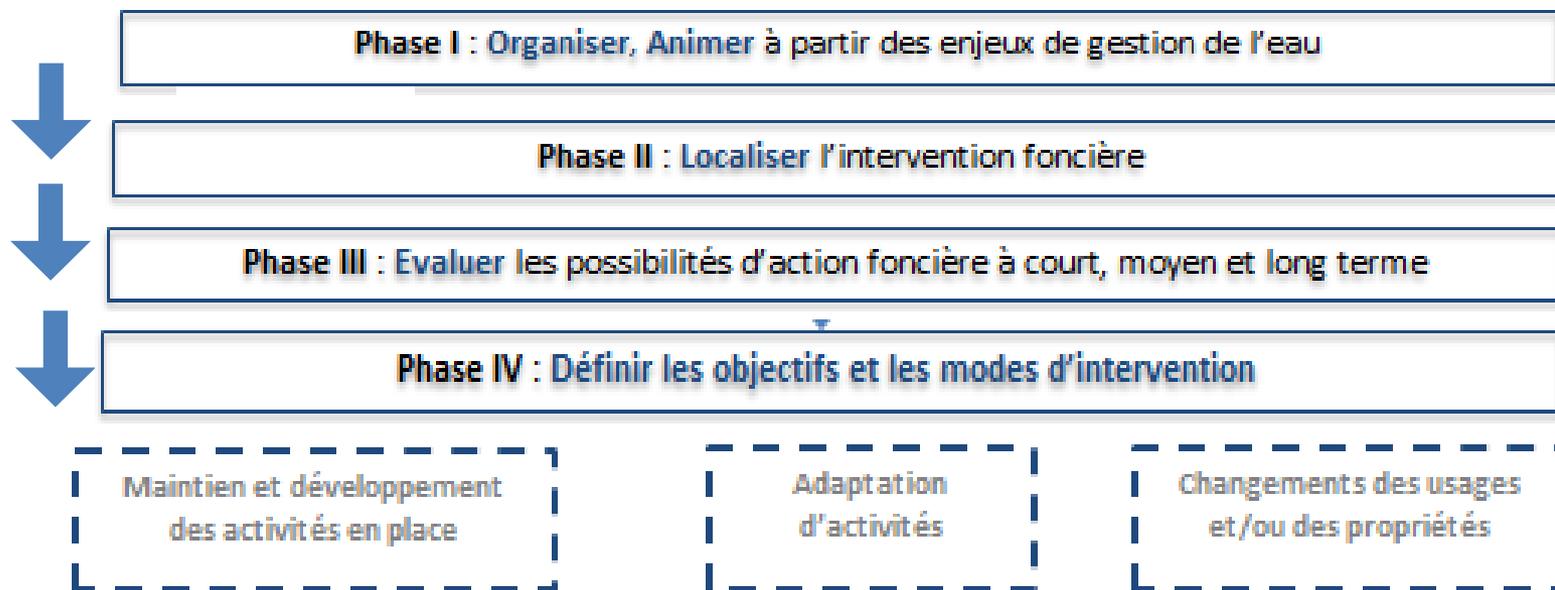


- Des enjeux de l'eau appréciés de manière inégale : sensibilité plus élevée pour la protection des **captages** pour l'eau potable que pour les **Espaces de Bon Fonctionnement**
- **Pas d'opposition** aux actions foncières mais besoin **d'être associés en amont** = **stratégies transversales à une échelle cohérente**

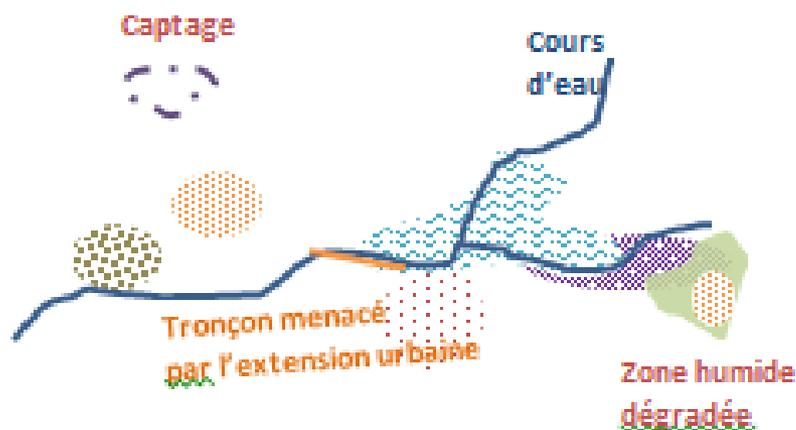
Merci de votre attention



Stratégie foncière pour la gestion de l'eau : une démarche en quatre phases



Exemples d'outils à titre d'illustration :



- Protection (classement PLU, classement PPR, création d'un espace naturel protégé,...)
- Changement de pratique/accompagnement
- Acquisition (amiable, DUP, négociation)
- Veille foncière
- Boucle d'échange, stock foncier