PROJET ISERE AMONT : D'UNE PROBLÉMATIQUE DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES D'INONDATION À UNE LOGIQUE DE PRÉSERVATION ET DE RECONQUÊTE DES MILIEUX NATURELS

Vienne – 09 novembre 2018

ASSOCIATION
RIVIÈRE RHÔNE ALPES AUVERGNE

Symbhi
Les rivières et nous

Isère amont

Les partenaires financiers du projet Isère amont

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

isère
LE DÉPARTEMENT
www.isere.fr

RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

agence de l'eau

Plan de la présentation

- Le Maître d'Ouvrage : le Symbhi
- Le projet technique Isère amont
- La stratégie foncière
- Retour d'expérience sur 10 ans d'opérations foncières
- Retour d'expérience sur une convention de veille avec la SAFER Rhône-Alpes

Symbhi
Les rivières et nous

LE MAÎTRE D'OUVRAGE : LE SYMBHI

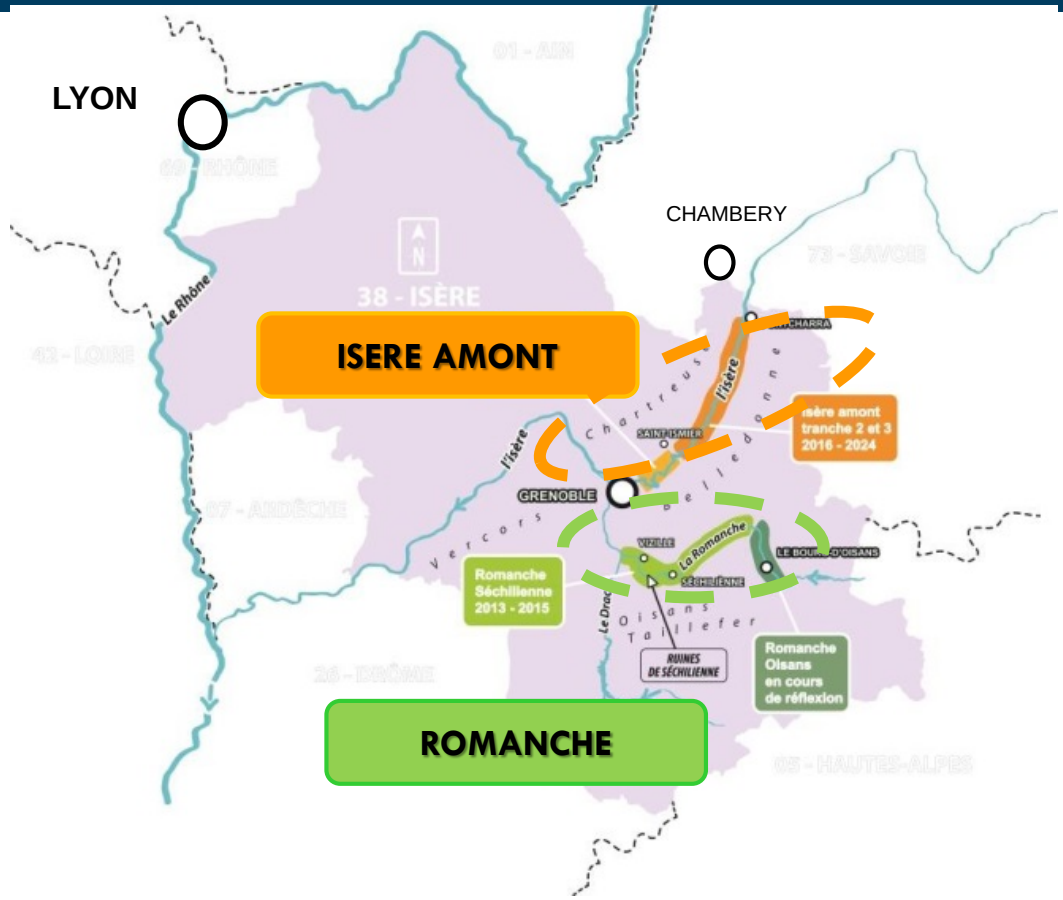
Symbhi
Les rivières et nous

Isère amont

Le Maître d'Ouvrage : le Symbhi

isère
CONSEIL GÉNÉRAL
www.isere.fr

Symbhi
Les rivières et nous



Création en mars 2004
Effectifs : environ 7 ETP
Budget 2018 : 19 M€ TTC

Une expérience en gestion des risques naturels :

- Isère amont (2012-2021) : 135 millions d'euros HT
- Romanche Séchilienne (2013-2015) : 28 millions d'euros HT

Symbhi
Les rivières et nous

Au 1er janvier 2019

Symbhi
Les rivières et nous

AD ISÈRE·DRAC·ROMANCHE

SYMBHI
2.0

Sigreda
Syndicat Intercommunal
de la Gresse, du Drac et de leurs affluents

Missions Gemapi

Symbhi
Les rivières et nous

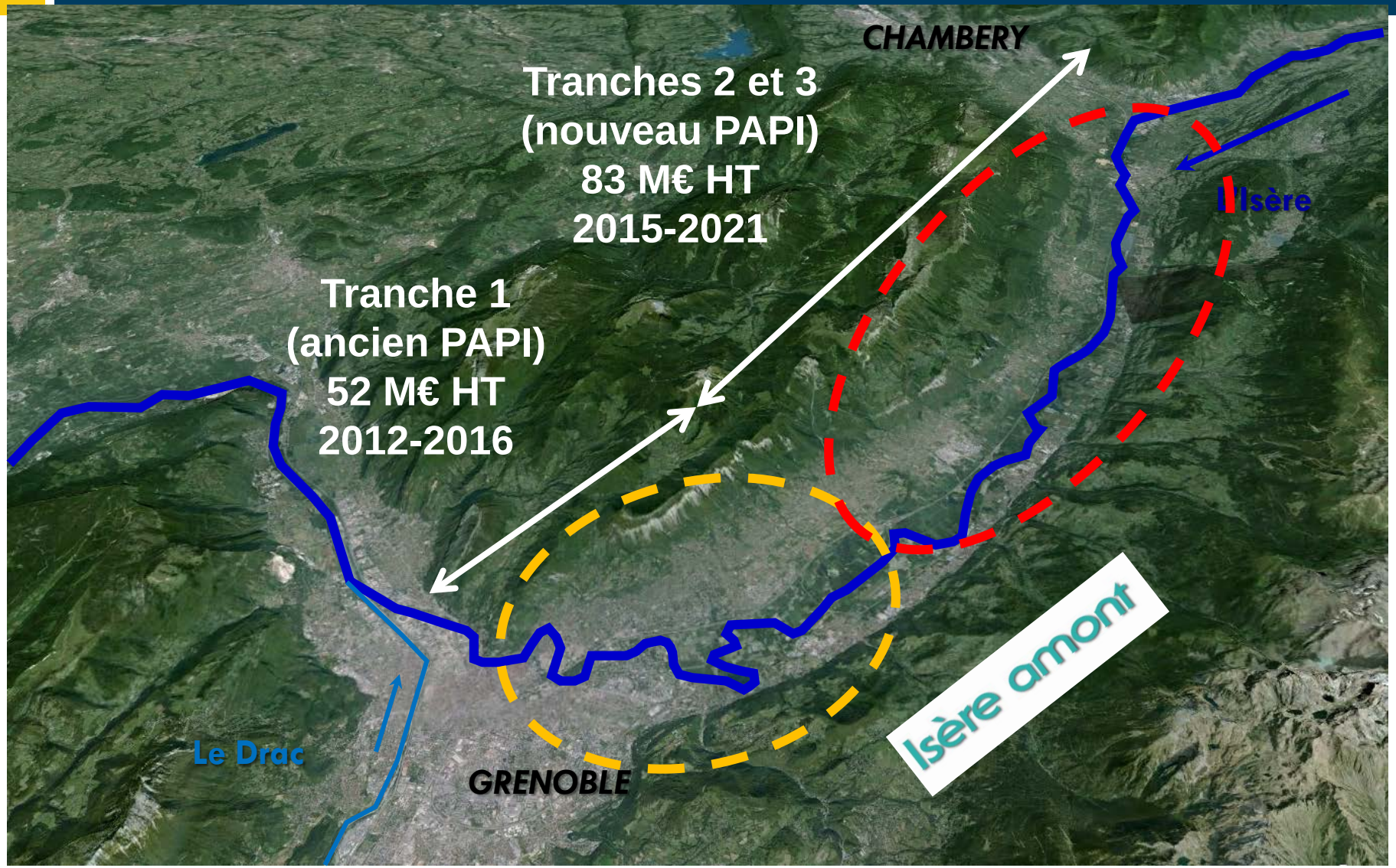
Exercice de la compétence Gemapi par le Symbhi (à compter du 1er janvier 2019)

LE PROJET TECHNIQUE ISERE AMONT

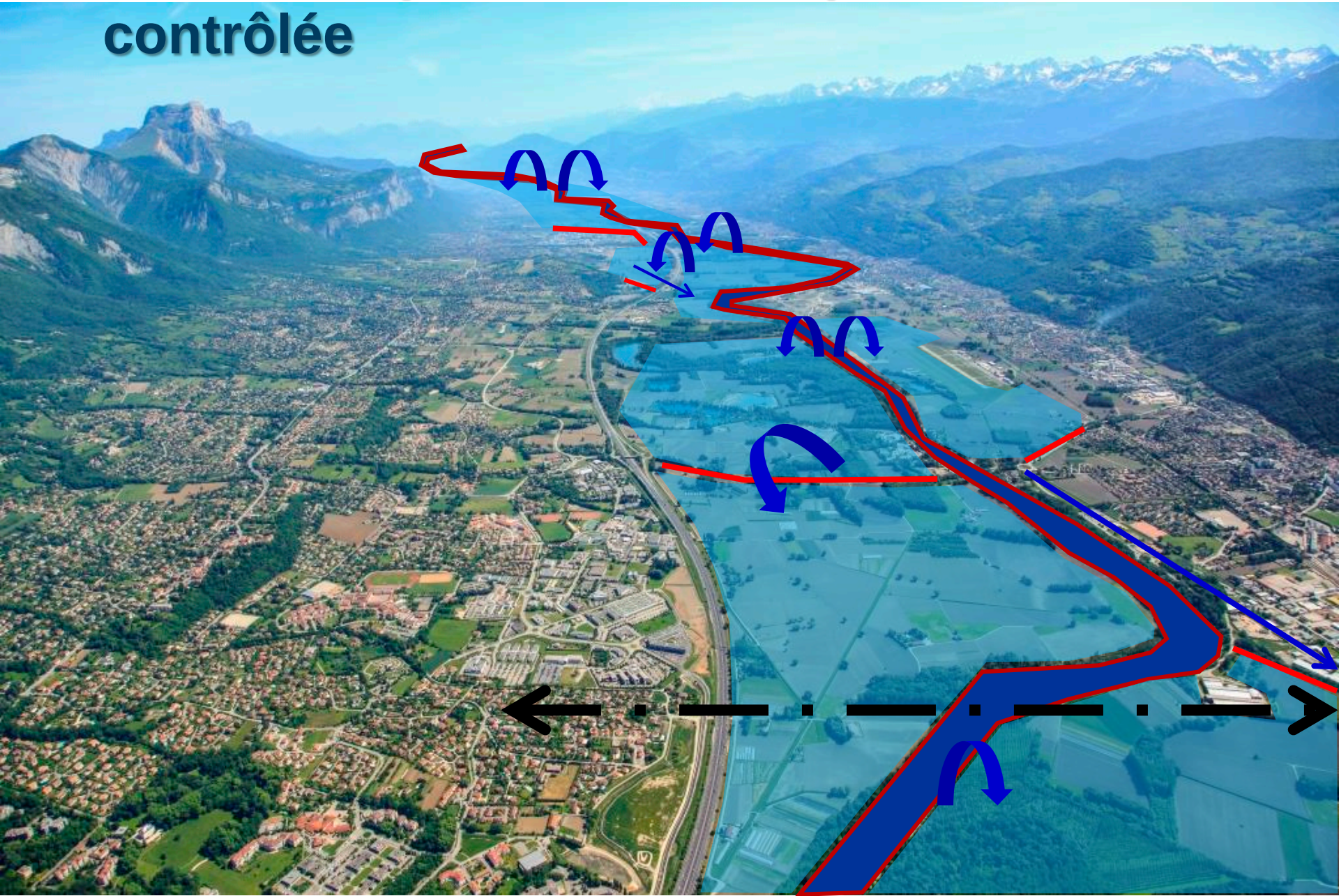
Symbhi
Les rivières et nous

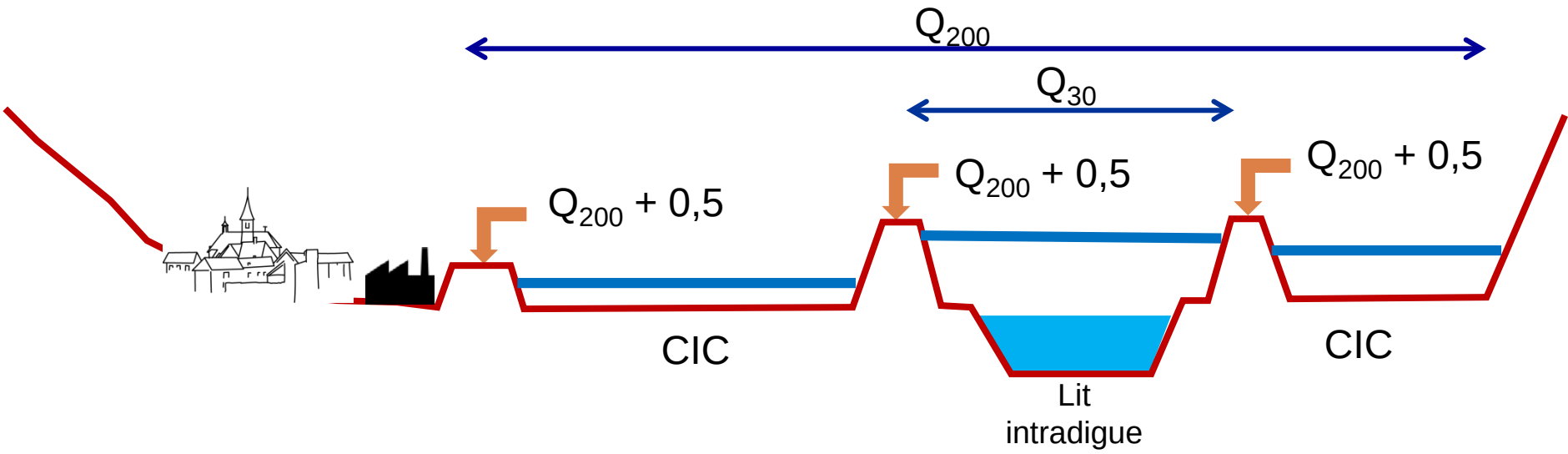
Isère amont

Le territoire et le phasage



La mesure phare : 16 champs d'inondation contrôlée



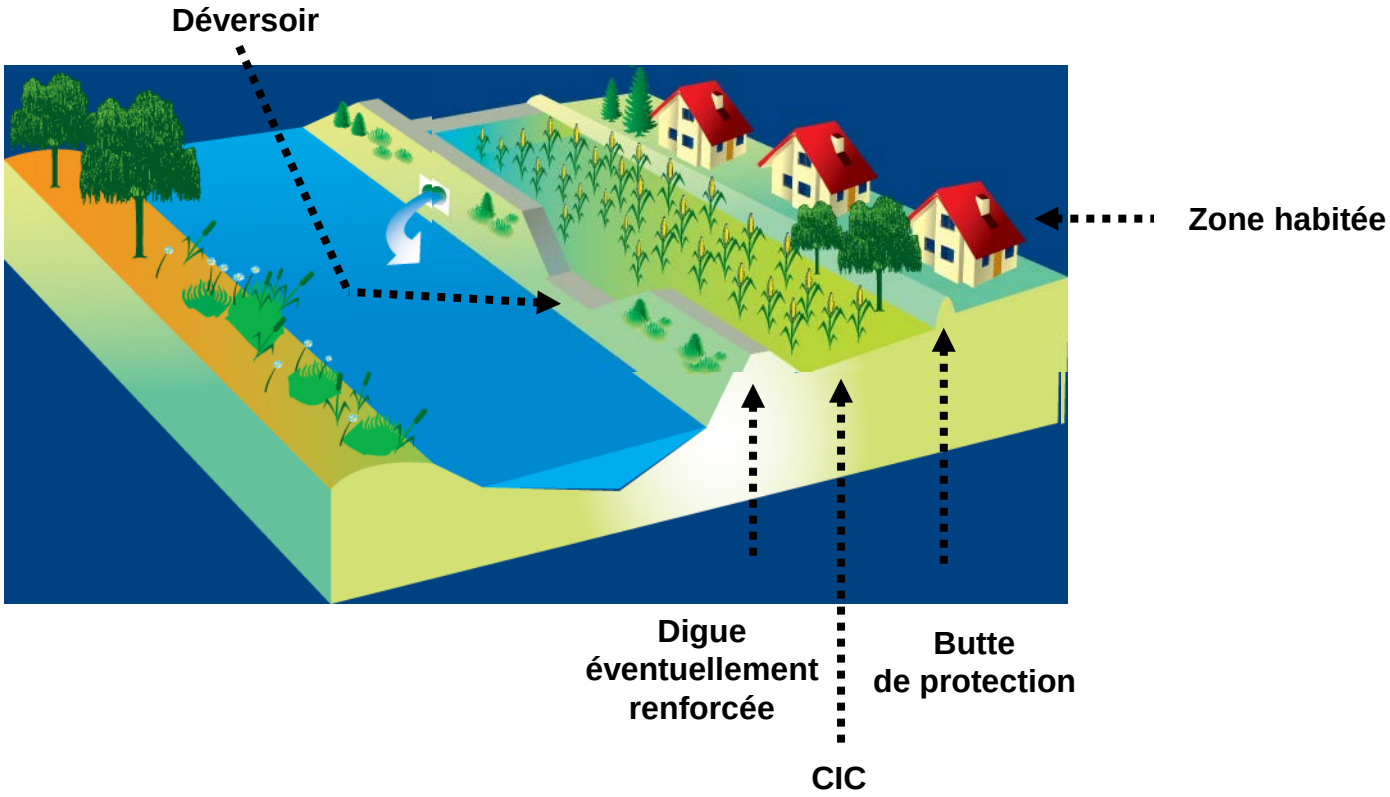


Merlon de cantonnement avec déversoir de sécurité Q500

Digue de 1er rang avec déversoir d'alimentation

Digue de 1er rang avec déversoir d'alimentation

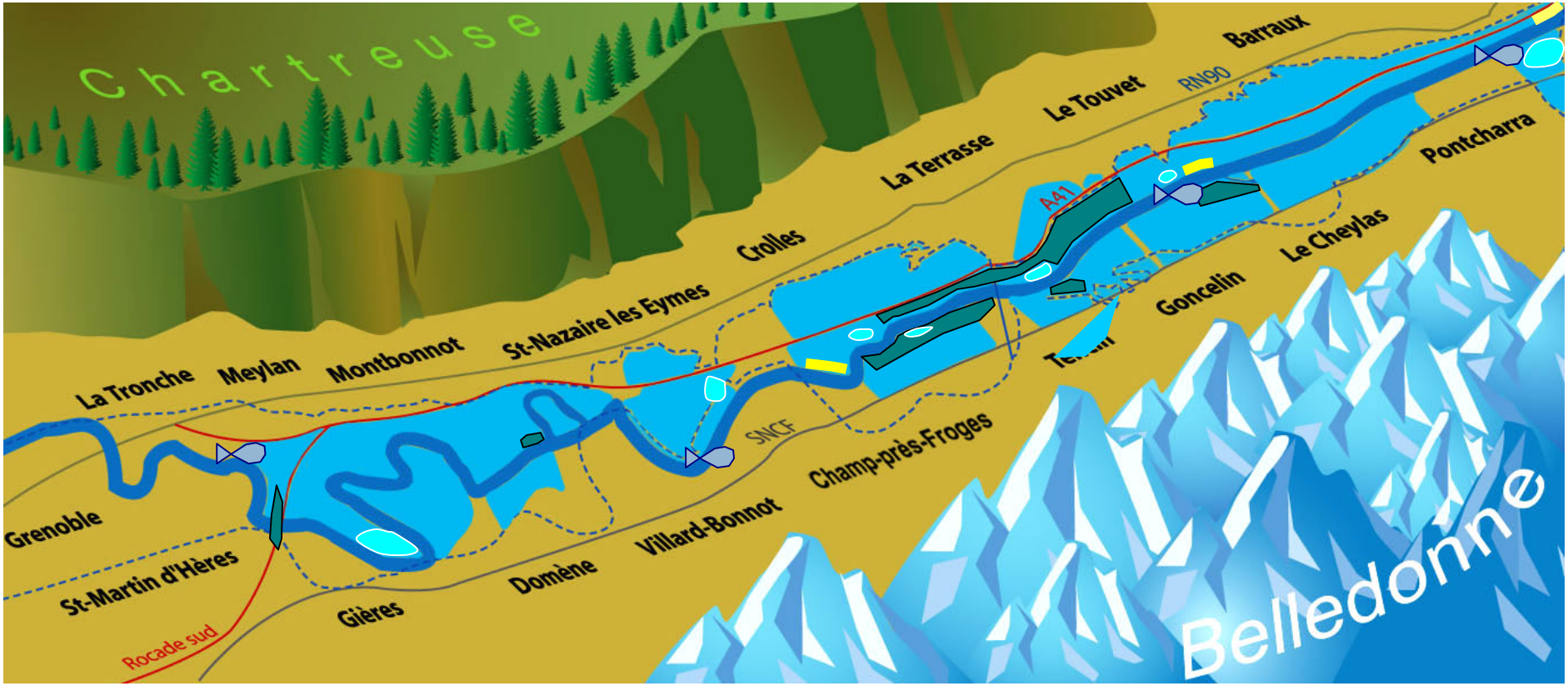
Fonctionnement d'un champ d'inondation contrôlée (CIC)



Objectifs :

- Protéger les zones agricoles face à une crue trentennale.
- Protéger les zones urbanisées et urbanisables face à une crue bicentennale (type 1859).

Mettre en valeur les milieux naturels



300 ha de forêts alluviales inondables

3 milieux naturels valorisés

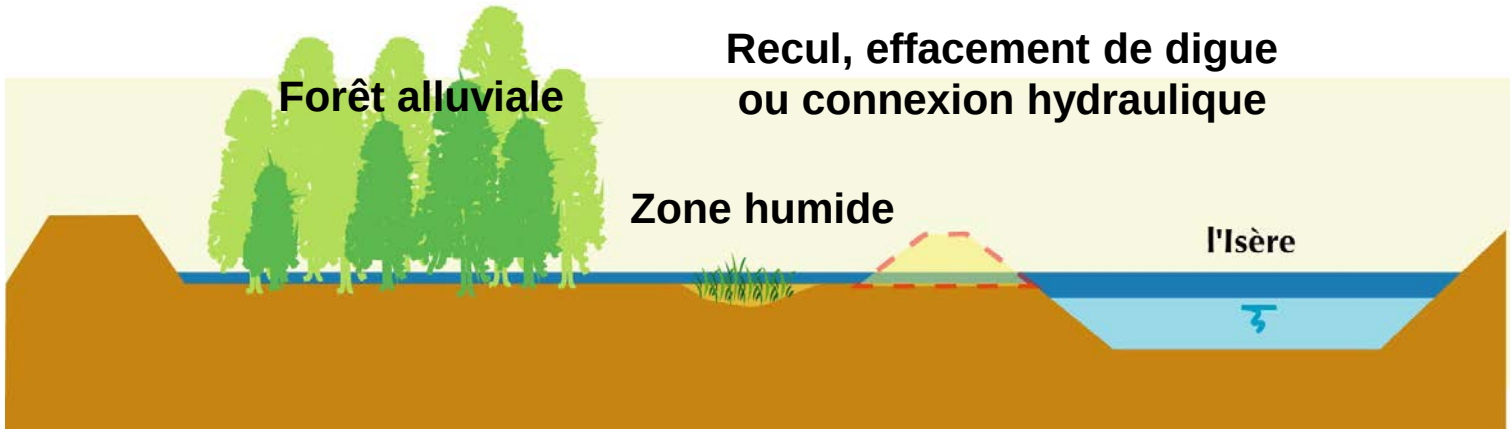
7 gravières réaménagées

7 reconnexions piscicoles

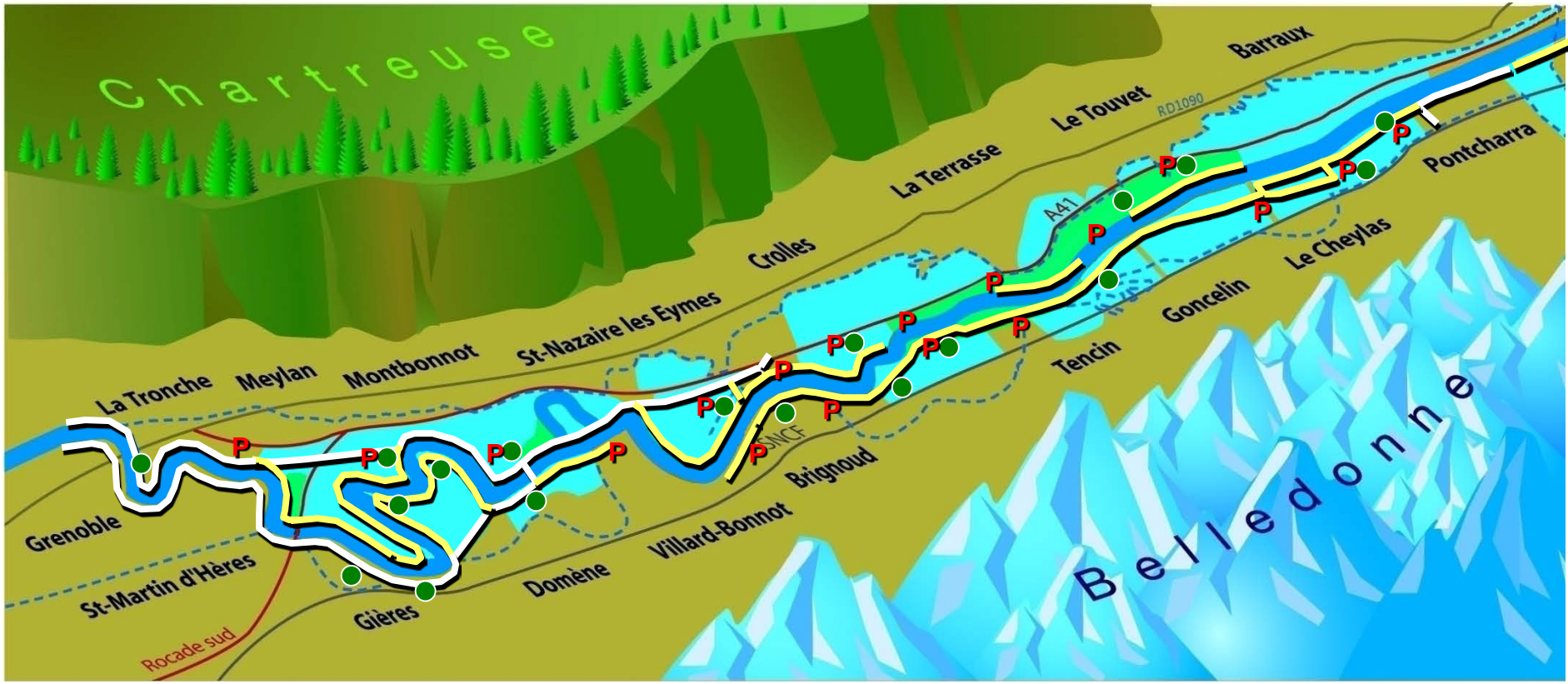
Symbhi
Les rivières et nous

Reculer les digues pour restaurer la forêt alluviale

- **6 km de digues reculées**
- **10 km de digues effacées**
- **et plus de 250 ha de forêt alluviale reconnectée à Q2-Q5**



Faciliter l’accès aux berges



Symbhi
Les rivières et nous

LA STRATEGIE FONCIERE

Symbhi
Les rivières et nous

Isère amont

La stratégie foncière retenue (2007)

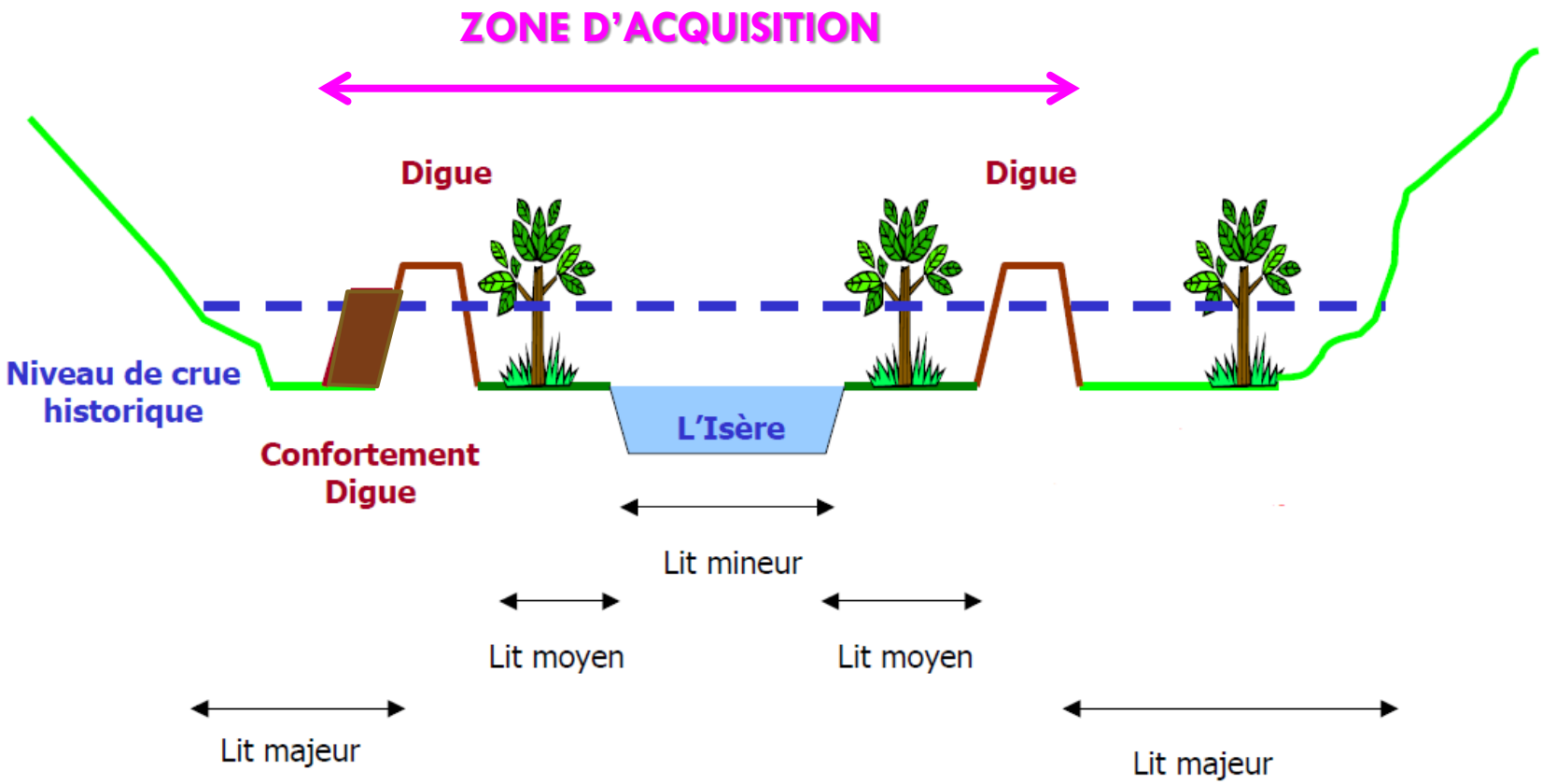
Une stratégie d'acquisition s'appuyant si nécessaire sur la Déclaration d'Utilité Publique obtenue en 2009 pour 10 ans :

- maîtrise foncière des parcelles situées dans le lit de l'Isère (bien qu'en DPF) ;
- maîtrise foncière des digues existantes (il y avait encore certains propriétaires privés) ;
- maîtrise foncière des aménagements réalisés (élargissements de digue, digues de second rang, clapets, déversoirs etc…) pour des raisons de responsabilité et d'entretien ultérieur ;
- maîtrise foncière de l'espace intra-digue pour des raisons d'exposition au risque d'inondation ;
- convention Safer dès 2006 pour bénéficier d'une veille foncière et essayer de constituer une réserve foncière pour compenser les exploitants agricoles les plus impactés.

Comment tout cela se traduit sur un plan ?

Symbhi
Les rivières et nous

Le principe des acquisitions foncières

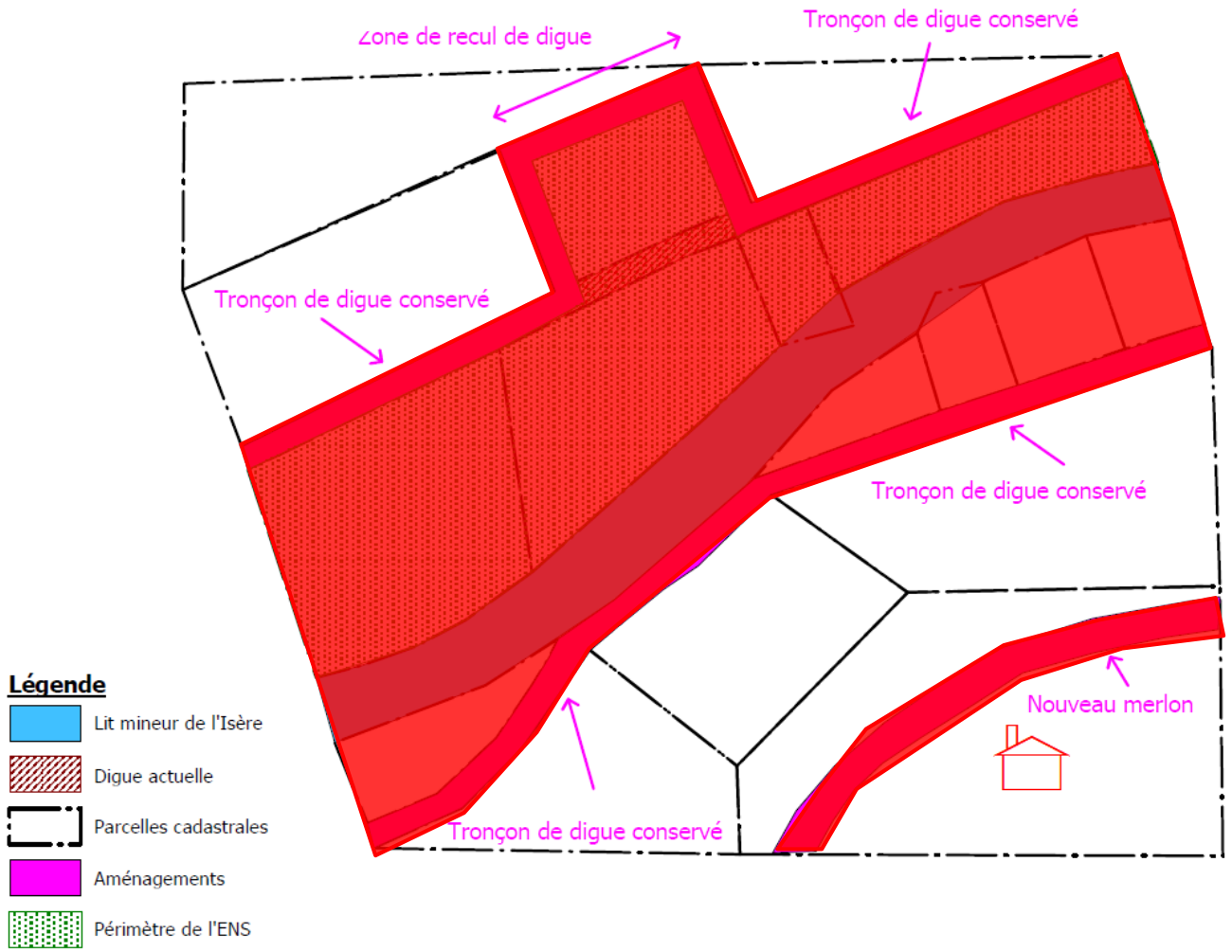


Le principe des acquisitions foncières

Illustration de la politique foncière du Symbhi vis-à-vis du projet Isère Amont
Etat actuel

Le principe des acquisitions foncières

Illustration de la politique foncière du Symbhi vis-à-vis du projet Isère Amont
Etat après projet



Zones acquises

Exemples de fuseau d'acquisition sur les tranches 2 et 3

Symbhi
Les rivières et nous

Le prix proposé aux propriétaires concernés

Un prix qui se décompose comme suit :

- Valeur vénale du terrain unique par commune fixée par une étude de France Domaine ;
- Valeur du bois présent sur les parcelles (estimé par un expert forestier agréé) ou des éléments particuliers à valoriser ;
- Indemnité de remploi (20 % jusqu'à 5000 €, puis indemnité dégressive….) : indemnité due dans le cadre d'une DUP pour pouvoir se racheter un terrain équivalent (ex : frais de notaire) ;
- Prime de prise de possession anticipée de 10 %.

Symbhi
Les rivières et nous

Avancement global des acquisitions foncières des tranches 2 et 3

TOTAL OPERATION
(ESTIMATION INITIALE – CERTAINES EMPRISES ABANDONNEES)

890 propriétaires		**2 100 parcelles**		**330 ha**	
770 privés	*110 publics*	*1 600 privées*	*500 publiques*	*240 privés*	*90 publics*

NOMBRE DE COMPROMIS SIGNES **~ 2,9 M€**

622 propriétaires privés	**1307 parcelles**	**179 ha**
~ 80 %	~ 82 %	~ 75 %

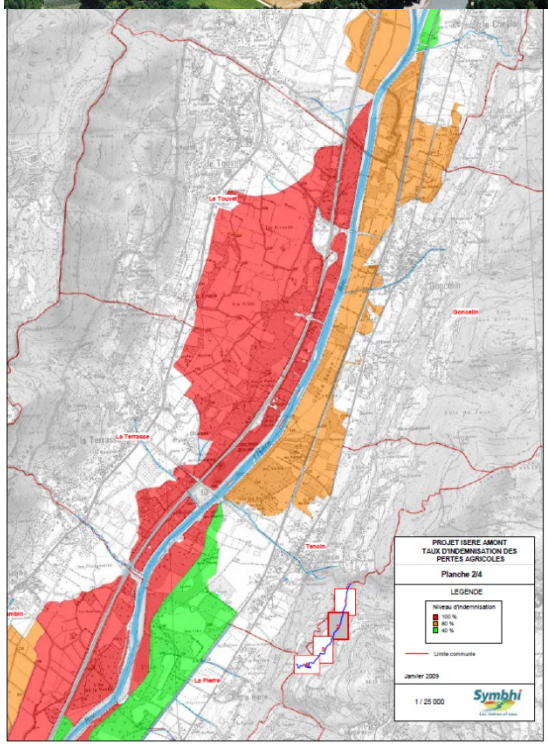
Symbhi
Les rivières et nous

Le protocole d’indemnisation agricole

Le 15 avril 2010, après 3 ans de négociation, le Symbhi a signé avec la Chambre d’Agriculture de l’Isère et le Conseil général de l’Isère, un protocole d’accord.

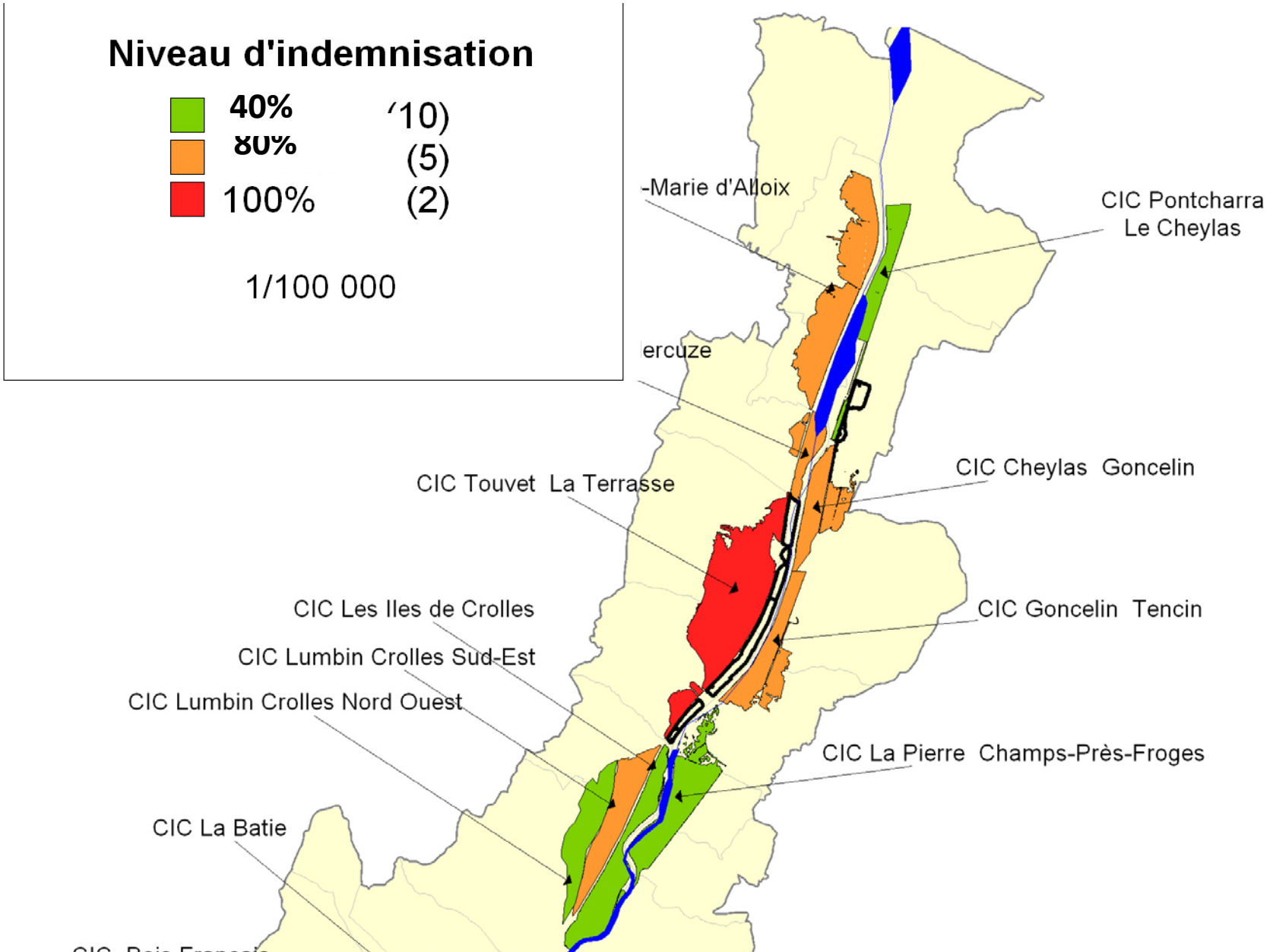
Les zones agricoles mobilisées (2350 ha en Q200) font l'objet d'une indemnisation du préjudice auprès des exploitations agricoles, en cas de fonctionnement des CIC :

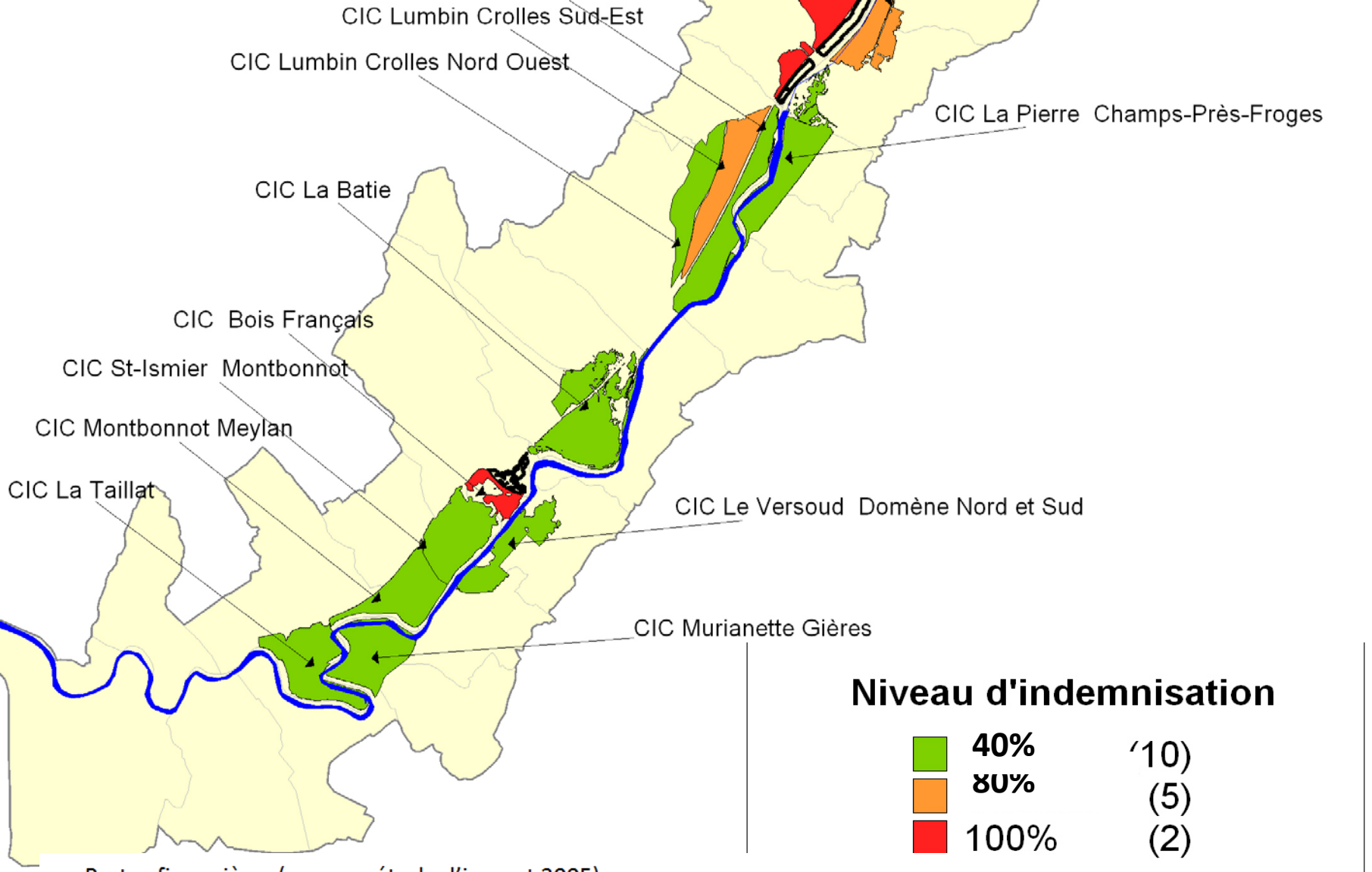
- 100 % des dommages si secteur non inondable, rendu inondable (zones rouges) ;
- 80 % des dommages si secteur déjà inondable et risque aggravé (zones oranges) ;
- 40 % des dommages si secteur déjà inondable et risque maintenu ou abaissé (zones vertes).



Le protocole porte également sur les indemnités liées aux dommages pouvant être causés aux cultures et parcelles durant les travaux dans le cadre du projet.

TAUX D'INDEMNISATION DES PERTES AGRICOLES





Pertes financières (source : étude d'impact 2005)

	Q50	Q200
Crue de printemps	2 400 000 €	6 900 000 €
Crue d'automne	2 000 000 €	4 200 000 €

RETOUR D'EXPERIENCE SUR 10 ANS D'OPÉRATIONS FONCIERES

Symbhi
Les rivières et nous

Isère amont

Les facteurs de réussite de la stratégie foncière

- ✓ Un territoire préparé par la concertation ;
- ✓ Une équité de traitement ;
- ✓ Des négociations menées par un cabinet expérimenté (Isère Aménagement) ;
- ✓ Un prix identique par type de sol et par commune, s'appuyant sur les valeurs de France Domaine ;
- ✓ Un protocole d'indemnisation agricole signé avec la Chambre d'Agriculture et les fédérations agricoles ;
- ✓ Un notaire unique pour toute l'opération (personnel dédié) ;
- ✓ Des processus juridiques sécurisés (toutes requêtes rejetées y compris en Cour de cassation).

80 % de compromis à l'amiable

(à l'expropriation : refus mais surtout les indivisions multiples, les successions non réglées, les propriétaires inconnus)

Symbhi
Les rivières et nous

Les difficultés rencontrées tout au long de ces opérations

De manière générale, une lenteur des procédures pour des raisons diverses (pas toujours dépendantes de notre volonté) :

- Nécessité d'un suivi rigoureux (base de données) technique et administratif, et d'un contrôle par le Chargé de mission des prix proposés aux vendeurs ;
- Nécessité de délibérer pour valider chaque compromis de vente ;
- Avancement du notaire (surtout quand le vendeur garde son notaire : double intervention). Nombreuses signatures par le Président ;
- Paiement au vendeur très décalé dans le temps (ce qui génère parfois des difficultés relationnelles) ;
- Des frais d'acquisition souvent supérieurs au prix réel des petits terrains (géomètre, expert forestier, négociateur, notaire, voire huissier…) ;
- Difficultés pour constater un taux de dépense suffisant pour les financeurs (Agence de l'Eau sur les zones humides) ;

Symbhi
Les rivières et nous

Les difficultés rencontrées tout au long de ces opérations

- Une procédure d'expropriation très longue et qu'on ne peut contrôler totalement :
  - Enquête parcellaire préalable (avec rapport de commissaire enquêteur) ;
  - Etablissement de l'arrêté de cessibilité par la Préfecture ;
  - Transmission au Juge de l'Expropriation qui prend l'ordonnance d'expropriation et qui décide de ses dates de visites ;
  - Attente du jugement fixant indemnités ;
  - Pièces de la procédure à envoyer par recommandé, ou à signifier par huissier. Certains délais d'annonce à respecter ;
  - En cas d'impossibilité de paiement de l'indemnité, consignation auprès de la Caisse des Dépôts (possibilité de rentrer sur les terrains un mois après le constat du paiement) ;
  - Des travaux qui ne peuvent démarrer que lorsque tout un tronçon est libéré.
- La question de l'inscription d'une servitude suite à la mise en place des zones d'expansion de crue, n'a pas encore été tranchée.

Symbhi
Les rivières et nous

En conclusion… Le plus en amont possible !

- Une problématique à ne pas prendre en compte au dernier moment, car les procédures sont longues ;
- Ne pas oublier les évictions des locataires en place ;
- Anticiper la gestion des occupations temporaires liées aux travaux ;
- Intégrer les compensations environnementales notamment vis-à-vis de la faisabilité foncière ;
- Essayer de se constituer des réserves foncières pour compenser les propriétaires les plus impactés.

Symbhi
Les rivières et nous

RETOUR D'EXPERIENCE SUR UNE CONVENTION DE VEILLE AVEC LA SAFER

Symbhi
Les rivières et nous

Isère amont

Le principe de la convention Symbhi - SAFER

Signée dès 2006.

Objectifs :

- Veille foncière opérationnelle sur les mutations en cours ;
- Recours au droit de préemption de la SAFER pour des compensations à finalité agricole ou environnementale (pour constituer un stock foncier).

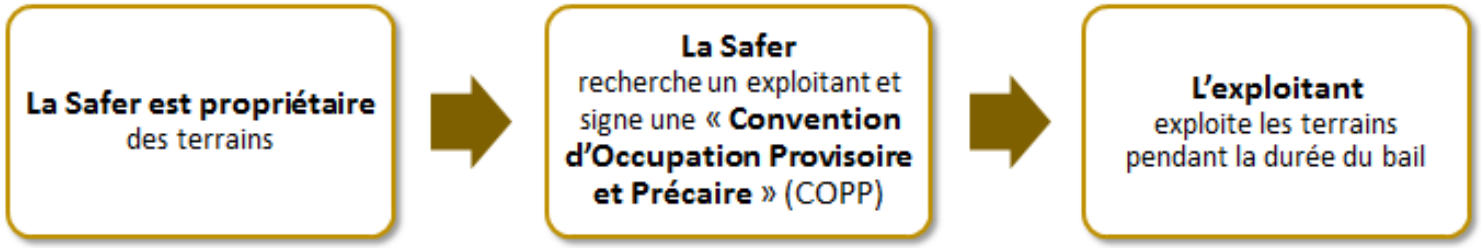
Modalités initiales d'intervention de la SAFER :

- Achat suivi d'une rétrocession immédiate au Symbhi ;
- Achat avec mise en réserve par la Safer ;
- Négociation pour le compte du Symbhi ;
- Gestion temporaire des biens du Symbhi.

Gestion temporaire par la Safer : les outils

La Convention de Mise à Disposition et le Bail Safer

La Convention d'Occupation Provisoire et Précaire Safer



Avantages :

- Exploitation d'un fond de manière temporaire,
- **Dérogatoire aux dispositions de l'article L.411.1 du Code Rural** relatif au statut du fermage
- Recherche d'un exploitant et **gestion administrative du bail par la Safer**
- L'agriculteur bénéficie des **aides agricoles**

Symbhi
Les rivières et nous

Une action en complémentarité avec le Département (mise en place d'ENS)

Gestion des fonciers environnementaux et actions complémentaires
Les surfaces acquises pour les mesures compensatoires sont gérées conjointement par le Symbhi et le Département

Le Département a souhaité étendre la maîtrise foncière et la gestion des continuités écologiques afin d'assurer la cohérence à l'échelle du Grésivaudan

Convention Département – Safer :
opérateur foncier pour le compte du département

Secteurs situés hors DUP

Symbhi
Les rivières et nous

Retour d'expérience

- Quelques dossiers emblématiques qui ont abouti à des acquisitions par le Symbhi : exemple de la base vie de la première tranche de travaux (environ 6 ha à Meylan) acquise puis replantée à la fin des travaux ;
- Des actions pour réguler le marché (pas de référence trop onéreuse pour ceux qui voudraient s'installer plus tard) ;
- Mais des opportunités dont le nombre n'a fait que décroître (projet Symbhi connu, et opérations foncières en parallèle).

Il reste aujourd'hui en stock auprès de la Safer, 6,5 ha en attente de rétrocession.

Symbhi
Les rivières et nous

Merci de votre attention

https://www.symbhi.fr/

Les partenaires financiers du proiet Isère amont

Symbhi
Les rivières et nous