

LA STRATÉGIE FONCIÈRE AU SERVICE DES OPÉRATIONS DE RESTAURATION ET DE GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES



*Journée technique d'information et d'échanges
Vendredi 9 novembre 2018 à Vienne (38)*



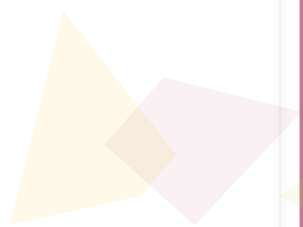
ACTES DE LA JOURNÉE



en partenariat avec :



ASSOCIATION
RIVIÈRE RHÔNE ALPES AUVERGNE



SOMMAIRE

	PAGE
SOMMAIRE	3
-----	-----
CONTEXTE DE LA JOURNÉE	4
-----	-----
PROGRAMME DE LA JOURNÉE	5
-----	-----
- LES OUTILS ET ACTEURS DU FONCIER RURAL	6
-----	-----
- LA TRANSACTION FONCIÈRE COMME CADRE D'ANALYSE	9
-----	-----
- UN GUIDE POUR ÉLABORER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EN APPUI À LA MISE EN ŒUVRE DES PLANS DE GESTION DE L'EAU	11
-----	-----
- LA CONCERTATION RIVERAINE : UN OUTIL POUR LA STRATÉGIE FONCIÈRE	14
-----	-----
- STRATÉGIE D'ACQUISITION SYSTÉMATIQUE DES EMPRISES NÉCESSAIRES AUX TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS EN ZONE URBAINE SUR LE BASSIN VERSANT DE L'YZERON	18
-----	-----
- STRATÉGIE FONCIÈRE SUR LE CAPTAGE PRIORITAIRE DE SERMERIEU	23
-----	-----
- ISÈRE AMONT – RETOUR D'EXPÉRIENCE D'ACQUISITIONS FONCIÈRES SUR DES TERRAINS ASSOCIANT PRÉVENTION DES INONDATIONS ET PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS	27
-----	-----
LISTE DES PARTICIPANTS	33

LA STRATÉGIE FONCIÈRE AU SERVICE DES OPÉRATIONS DE RESTAURATION ET DE GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES

Contexte

Les gestionnaires de milieux aquatiques disposent d'outils fonciers pour préserver, gérer et restaurer les zones humides, cours d'eau, captages prioritaires...

Ces outils classiquement mobilisés sont rarement articulés au sein d'une politique foncière ambitieuse et cohérente, répondant à une stratégie d'aménagement ciblée et utilisant les leviers existants, qu'ils soient réglementaires, opérationnels ou financiers.

Différents usages sont amenés à cohabiter sur ces milieux ce qui nécessite la mise en oeuvre par les gestionnaires d'une stratégie foncière à l'échelle des bassins versants et des territoires.

Les outils réglementaires ont par ailleurs tendance à s'imposer aux administrés par des actes unilatéraux.

La loi sur la Biodiversité de 2016 vient remettre en cause ce fonctionnement en incitant à recourir à la concertation et à la négociation, comme c'est le cas en droit privé.

Objectifs

- > Rappeler le panel d'outils juridiques permettant la mise en oeuvre d'une politique foncière lors d'opération de restauration et de gestion des milieux aquatiques,
- > Questionner leurs modalités de mise en oeuvre dans le cadre des transactions,
- > À travers des projets de recherche et des retours d'expérience, déterminer les conditions d'une bonne réception sociale des actions foncières,
- > Apporter des outils opérationnels de gestion pour mettre en oeuvre une stratégie foncière.

Publics

Techniciens et chargés de mission des procédures de gestion des milieux aquatiques, techniciens et ingénieurs des collectivités territoriales et des services déconcentrés de l'État, chargés d'intervention des Agences de l'eau et des Conseils Régionaux, associations, bureaux d'études, élus, chercheurs, étudiants.

PROGRAMME

9H00 ACCUEIL DES PARTICIPANTS

9H30 LES OUTILS ET ACTEURS DU FONCIER RURAL

Le foncier non urbanisé rassemble une diversité d'acteurs garants de la préservation d'usages hétérogènes. Il en résulte la mobilisation d'un large panel d'outils juridiques, parmi lesquels les obligations réelles environnementales, issues de la loi biodiversité. La présentation a pour objet d'identifier les acteurs principaux du foncier et les outils mobilisables par eux, avec une attention particulière sur l'expérience des Conservatoires d'espaces naturels concernant les obligations réelles environnementales.

> **Julie BABIN** - *Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels*

10H30 LA TRANSACTION FONCIÈRE COMME CADRE D'ANALYSE

Modalités de mise en oeuvre des actions foncières en matière de protection et de restauration des milieux aquatiques. Effets sur les systèmes fonciers et les usages.

> **Mathieu BONNEFOND** - *Conservatoire National des Arts et Métiers*

11H30 UN GUIDE POUR ÉLABORER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EN APPUI À LA MISE EN ŒUVRE DES PLANS DE GESTION DE L'EAU

Présentation du guide, en lien avec la politique du 11^e programme de l'Agence de l'Eau.

> **Émilie LUNAUD** - *Agence de l'Eau RMC*

12H15 DÉJEUNER

13H45 LA CONCERTATION RIVERAINE : UN OUTIL POUR LA STRATÉGIE FONCIÈRE

Retour d'expérience de la concertation menée sur le projet de restauration de la Gère. Atouts et faiblesse du processus participatif au service de l'action foncière.

> **Héloïse DORANLO** - *Syndicat Rivières des 4 vallées (38)*

14H30 STRATÉGIE D'ACQUISITION SYSTÉMATIQUE DES EMPRISES NÉCESSAIRES AUX TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS EN ZONE URBAINE SUR LE BASSIN VERSANT DE L'YZERON.

Retour d'expérience sur la mise en oeuvre d'une procédure d'expropriation suite à déclaration d'utilité publique : raisonnement du choix de cette procédure, les différentes étapes de mises en oeuvre et les difficultés rencontrées.

> **Vincent PASQUIER** - *Syndicat Mixte d'Aménagement de Gestion de l'Yzeron, du Ratier et du Charbonnières (69)*

15H15 STRATÉGIE FONCIÈRE SUR LE CAPTAGE PRIORITAIRE DE SERMERIEU

Présentation du rôle des SAFER et stratégie déployée sur le captage de Sermerieu.

> **Nicolas AGRESTI** - *SAFER Auvergne-Rhône-Alpes*

15H45 ISÈRE AMONT - RETOUR D'EXPÉRIENCE D'ACQUISITIONS FONCIÈRES SUR DES TERRAINS ASSOCIANT PRÉVENTION DES INONDATIONS ET PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS

- Présentation de la stratégie foncière retenue et témoignage sur le déroulement des acquisitions.
- Retour d'expérience sur une convention de veille avec la SAFER.

> **Olivier MANIN** - *Syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère (38)*

16H30 FIN DE JOURNÉE

LES OUTILS ET ACTEURS DU FONCIER RURAL

» JULIE BABIN - FÉDÉRATION DES CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS

QUELS ACTEURS ?

Il existe un grand panel d'acteurs fonciers ruraux : Safer, Établissements publics fonciers, Conservatoires d'espaces naturels, association de protection de l'environnement, Collectivités, agences de l'eau, etc.

QUELS OUTILS ?

Les outils mobilisés et mobilisables varient selon que l'on souhaite acquérir la propriété ou réguler les usages :

Pour un objectif d'appropriation, les outils suivants peuvent être utilisés :

- Acquisition amiable
- Prémption, déclaration d'utilité publique
- Procédure des biens vacants sans maître
- Dons et legs...

Il est aussi possible de réguler les usages par le biais des outils suivants :

- Prêts à usages
- Baux civils, emphytéotiques
- Baux ruraux avec clauses environnementales
- Conventions de gestion
- Obligations réelles environnementales (ORE)



©YANNICK GOUGENHEIM



ZOOM SUR LES ORE

» DÉFINITION

L'obligation réelle environnementale est un contrat par lequel le propriétaire se crée des obligations de faire ou ne pas faire, Réelles attachées à un bien immobilier avec pour finalité la préservation de l'Environnement.

» LES PARTIES AU CONTRAT :

- Le propriétaire

Le propriétaire peut être une personne physique ou morale ou une personne de droit privé ou public. Il convient de veiller à sa situation matrimoniale, aux potentielles indivisions/démembrement propriété liés au bien et la capacité des personnes.

- Le cocontractant

Le cocontractant ne peut pas être une personne physique. Il peut s'agir d'une collectivité territoriale, d'un établissement public ou d'une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

- Le preneur en place

Le preneur en place est un tiers intéressé qui bénéficie d'un régime particulier. L'accord préalable du fermier en place est obligatoire à la conclusion de l'ORE et ça peut en être une cause de nullité.

Il n'y a pas de forme et de contenu prédéfini pour la consultation du fermier qui a deux mois pour se prononcer. Son silence vaut acceptation et son refus doit être motivé.

» LES OBLIGATIONS DES PARTIES

Il s'agit d'obligations de faire ou ne pas faire qui permettent de répondre aux finalités légales de l'ORE. Il n'existe pas de liste, mais les obligations doivent être réelles.

Les finalités du contrat

L'article L.132-3 C.envt liste la ou les finalités de l'ORE

- le maintien ;
- la conservation ;
- la gestion ; => d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques
- la restauration.

Les ORE ne peuvent pas remettre en cause le droit de chasse



L'ORE peut avoir une ou plusieurs des finalités. La biodiversité ou fonction écologique dans tous ses états !

Une ORE peut être conclue partout en France. Il n'existe pas de critère géographique ou de zonage (envt/urbanisme).

Une ORE peut être conclue sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis (la terre, les arbres, les mares, etc.), sur tout ou partie d'une parcelle (ou ensemble de parcelles).

EN PRATIQUE DANS LES CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS

Exemple de l'ORE «Marais des Lagneux»

Le 14 mai 2018 a été signée la première Obligation Réelle Environnementale patrimoniale volontaire en France, entre un propriétaire et le CEN Savoie.

Contenu de l'ORE

Obligations du propriétaire :

- Ne pas construire sur les parcelles (hormis les équipements pédagogiques prévus au projet) ;
- Ne pas porter atteinte aux espèces de faune et de flore et habitats du site ;
- Mettre en œuvre toutes les actions en son pouvoir, de nature à éviter le dérangement de la faune, en particulier du fait de la pénétration ou de la circulation de personnes ou véhicules en dehors des équipements pédagogiques et des chemins de découverte ;
- Mettre à disposition les parcelles au Conservatoire d'espaces naturels de Savoie pour l'accomplissement des missions décrites ci-après.



Signature de l'ORE «Marais de Lagneux» sur site

Obligations du Conservatoire d'espaces naturels de Savoie :



Signature de l'ORE «Marais de Lagneux» sur site

- Assurer une gestion écologique du site conformément au plan de gestion écologique défini et approuvé par les parties du contrat ;
- Réaliser des inventaires et un suivi de l'évolution des habitats et des espèces en lien avec les modalités de gestion.

Pour en savoir plus :

Julie BABIN - Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels
julie.babin@reseau-cen.org

Vidéo sur les ORE : <https://www.youtube.com/watch?v=Tt6ehdXdij0>

LA TRANSACTION FONCIÈRE COMME CADRE D'ANALYSE

» MATHIEU BONNEFOND – CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET MÉTIERS

Le projet TRANSFORME est financé par l'Agence Française pour la Biodiversité dans le cadre de l'appel à projet de recherche «L'action foncière au service de la préservation et de la restauration des milieux aquatiques» et mobilise plusieurs partenaires scientifiques (UMR CITERES, UMR ART-DEV, EA CHROME, UMR SMART-LERECO) sous la coordination de Mathieu Bonnefond (Cnam).

ORIGINE ET OBJECTIFS DU PROJET

Le projet part du constat de la nécessaire maîtrise du foncier comme préalable aux actions de préservation et de restauration des milieux aquatiques, mais également du fait que les processus de négociation ne sont pas toujours explicités et dépassent la question foncière.

L'objectif principal du projet est de développer un cadre d'analyse pluridisciplinaire et un cadre d'action stratégique, et plus particulièrement :

- de qualifier et d'analyser finement les instruments juridiques aujourd'hui disponibles pour la maîtrise foncière et la régulation des usages
- de questionner ces instruments et leur choix comme l'expression de la transaction à l'œuvre sur un territoire entre gestionnaires et usagers
- de proposer un cadre permettant aux gestionnaires d'appréhender leurs actions dans le domaine de la maîtrise foncière comme autant de processus de négociation et de gouvernance

ÉTAPE 1 : ANALYSER ET OBSERVER

La première étape du projet a consisté à élaboration le cadre d'analyse et de l'état de l'art dans le domaine «foncier et milieux aquatiques» à l'échelle nationale et européenne. Des études de cas ont ensuite été réalisées sur la Dordogne, le Cher et la Reysouze.

ÉTAPE 2 : EXPÉRIMENTER, ÉCHANGER, CO-CONSTRUIRE

L'étape suivante a été la rencontre entre chercheurs et acteurs afin de confronter les premiers résultats et de mettre en perspective avec des retours d'expériences menées dans d'autres contextes régionaux ou nationaux.



Cela a permis de formaliser une méthodologie d'élaboration de stratégies foncières qui a été expérimentée dans le bassin de la Dordogne.

ÉTAPE 3 : PROPOSER ET VALORISER

Les premiers résultats du projet ont ensuite été valorisés et diffusés tant d'un point de vue académique qu'opérationnel.



La Reyssouze

PREMIÈRES ESQUISSES DE RÉSULTATS

Il apparaît au regard de ces premiers résultats que :

- l'action foncière a une dimension stratégique et collective : des négociations à plusieurs niveaux
- les arrangements ou accords locaux formels et informels établis par les acteurs locaux sont à la fois une condition et un produit de la mise en œuvre des projets de restauration
- le processus de négociation foncière s'inscrit dans le temps et l'espace
- les coûts de transaction (animation, interconnaissance, temps, etc.) sont importants, mais nécessaires.

VERS UN CADRE D'ACTION...

Un cadre d'action a été élaboré dans le cadre du projet, sous la dénomination «les 4A de la transaction foncière» :

- Anticiper : intégration de la question foncière dès la programmation permet d'éviter quelques écueils
- Animer : négocier prend du temps et a un coût
- Agréger : toutes les actions passées et actuelles sur le territoire ont des répercussions (positives ou négatives) sur les actions (projetées ou en cours)
- Approprier : le processus de négociation a pour objet à la fois la maîtrise du foncier et l'acceptation du projet par les acteurs locaux

Pour en savoir plus :

Matthieu BONNEFOND - Conservatoire National des Arts et Métiers

Maitre de conférence, Responsable de l'équipe de recherche en aménagement, droit immobilier et foncier

mathieu.bonnefond@lecnam.net



UN GUIDE POUR ÉLABORER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EN APPUI À LA MISE EN ŒUVRE DES PLANS DE GESTION DE L'EAU

» ÉMILIE LUNAUD – AGENCE DE L'EAU RMC

LA POLITIQUE FONCIÈRE DE L'AGENCE DE L'EAU SUR LES BASSINS RHÔNE-MÉDITERRANÉE ET CORSE

La politique foncière de l'Agence a été validée en mars 2017 par le conseil d'administration et adoptée par les comités de bassin en septembre/octobre. Cette politique n'est pas une nouveauté et s'inscrit dans la continuité de la 1^{ère} politique validée en 2011. Elle ne comprend pas de spécificité « zones humides » (politique commune pour zones humides, milieux aquatiques, captages et ressources stratégiques).

L'Agence ne donne pas d'objectif d'acquisition systématique. La maîtrise de l'usage est recherchée et l'acquisition est perçue comme un outil au même titre que l'animation.

La priorité réside dans l'enjeu et la localisation géographique de l'action. Il est nécessaire de cibler géographiquement l'action et d'être en lien avec un document opérationnel de gestion (plan de gestion, DOCOB, programme d'actions captages,...) ou un outil pour la mise en œuvre d'actions de restauration ou de préservation / objectif de bon état des masses d'eau (DCE).

LA DÉLIBÉRATION DE GESTION « LA POLITIQUE FONCIÈRE » DU 11^E PROGRAMME

Un programme d'intervention qui reste incitatif :



- Stratégie foncière, étude de dureté foncière, évaluation des coûts, prestation...
- Animation de la stratégie foncière
- Maîtrise 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%

» MODALITÉS D'AIDE DU 11^E PROGRAMME

On entend par maîtrise foncière soit la maîtrise d'usage, soit une maîtrise de la propriété (acquisition). La stratégie foncière est un outil à vocation opérationnelle au service de la mise en œuvre des programmes d'actions.

L'Agence préconise également des échanges 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

Le porteur de projet doit apporter des garanties de cohérence et de pérennité. Il doit exister un réel lien avec un projet de territoire sur la gestion de l'eau (programme d'action, plan de gestion, délibération...) et une évaluation des coûts doit être présentée. Il n'y a pas de condition d'aide à l'élaboration d'une stratégie foncière sauf en cas de boucle d'échange.

UN GUIDE POUR ÉLABORER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EN APPUI À LA MISE EN ŒUVRE DES PROGRAMMES D' ACTIONS

Cette présentation a pour vocation de présenter les principaux messages du guide et les principales remarques et de connaître la démarche.

Le guide comprend 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,...)

- À 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.

- À 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.



» PLAN DU GUIDE

Introduction

Un document pour qui, pour quoi ?

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

Définir la maîtrise d'ouvrage publique, les priorités d'intervention et le comité de suivi spécifique.

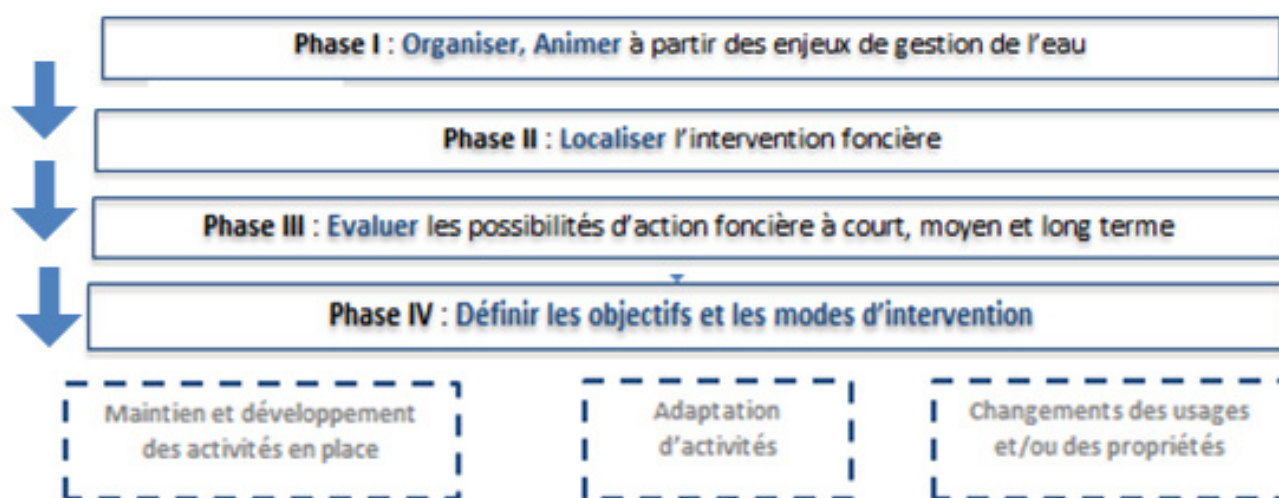
Phase II : Localiser l'intervention foncière

Cette étape vise à 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.

Pour aller plus loin, il peut être pertinent de prendre en compte la dynamique d'occupation du sol.

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

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



Le guide est sorti fin novembre 2018. [Vous pouvez le télécharger ici.](#)

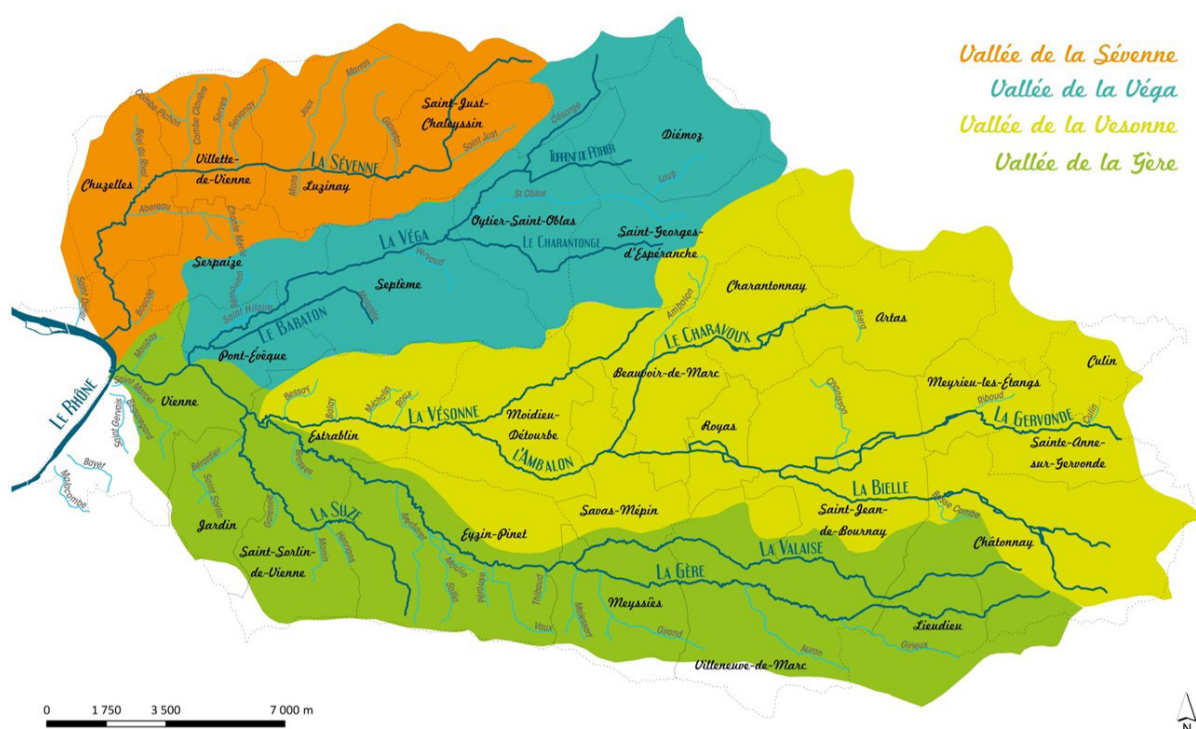
Pour en savoir plus :

Emilie LUNAUD - Agence de l'Eau RMC
Emilie.lunaud@eaurmc.fr

LA CONCERTATION RIVERAINE : UN OUTIL POUR LA STRATÉGIE FONCIÈRE

» HÉLOÏSE DORANLO – SYNDICAT RIVIÈRES DES 4 VALLÉES (38)

LE TERRITOIRE



Le territoire du syndicat des rivières des 4 Vallées couvre 460 km², 29 communes, 3 EPCI et 82 278 habitants. Le bassin versant est composé de 200 km de cours d'eau principaux, 300 étangs et 2 nappes phréatiques.

Au 1er janvier 2019, le syndicat a fusionné avec le syndicat hydraulique Bièvre Liers Valloire, le syndicat hydraulique de la Sanne et le syndicat hydraulique de la Varèze pour former le SIRRA (Syndicat Isérois des Rivières Rhône Aval).

LA STRATÉGIE FONCIÈRE DU SYNDICAT RIVIÈRES DES 4 VALLÉES

La stratégie foncière du syndicat est inscrite et déclinée dans le deuxième contrat de rivière, dans le volet C.

» LES OUTILS DÉPLOYÉS:

- Logiciel SIG et mise à disposition des données cadastrales (DGFIP)
- Accès Vigifoncier (convention de veille foncière SAFER)
- Bases de données de suivi des contacts et opérations
- Barème d'indemnisation propriétaires et exploitants agricoles approuvé par le comité syndical
- Du temps De la patience De la diplomatie

» LES OUTILS À DÉPLOYER:

- Un protocole d'indemnisation «inondation» avec la Chambre d'Agriculture pour les travaux en secteurs inondables
- Un juriste attitré afin de réduire les délais de l'acquisition ?
- Des bases de données plus performantes permettant des interactions avec les collègues

» FOCUS SUR LA MISE EN OEUVRE DE LA STRATÉGIE

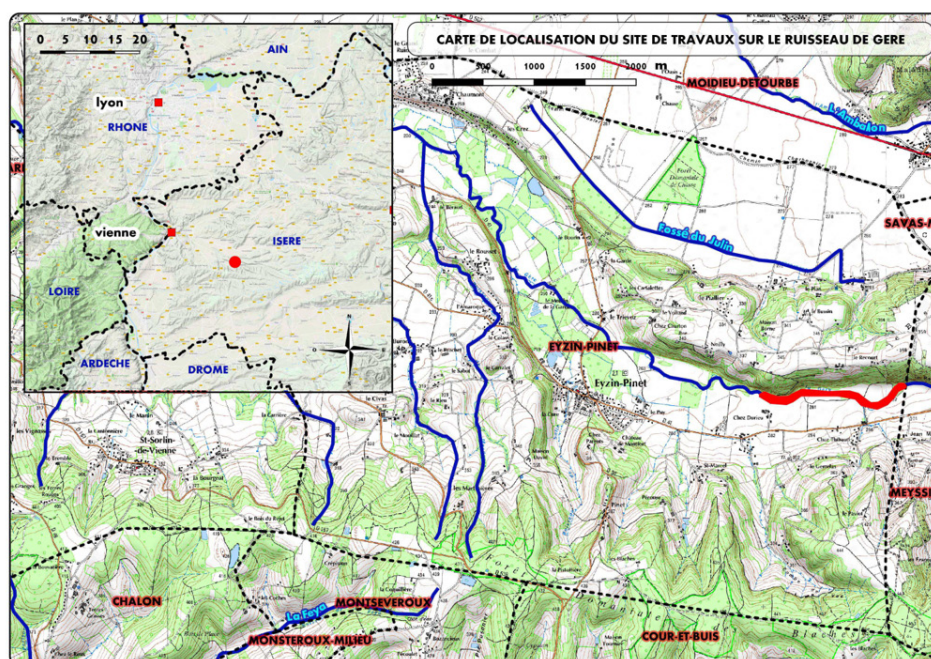
Où ?	Pourquoi ?	Comment ?
Sur les espaces de bon fonctionnement	Pour préserver les bords de rivière	• Veille SAFER • « Le bouche à oreilles »
Sur les linéaires de projets de restauration et d'aménagement	Pour permettre les projets Pour sécuriser la DIG	• Intervention à l'acte de vente (SAFER) • Conventionnement • Acquisition amiable / Négociation en direct • Servitudes • Expropriation
Sur l'ensemble du BV	Pour constituer des réserves foncières (échanges)	• Veille SAFER
Autour des sièges d'exploitations agricoles ciblés	Pour compenser les impacts agricoles des projets	• Veille SAFER

RETOUR D'EXPÉRIENCE DE LA CONCERTATION MENÉE SUR LE PROJET (EN COURS) DE RESTAURATION DE LA GÈRE

LE PROJET

Le projet de restauration de la Gère a pour but de redonner de l'espace au lit du cours d'eau afin d'en améliorer le fonctionnement et la qualité écologique et ainsi réduire les risques d'inondation liés aux crues. En travaillant sur une emprise de travaux autour des berges du cours d'eau, et selon le principe des lits emboîtés, il est proposé d'élargir le gabarit de la rivière pour qu'il soit adapté à l'espace de bon fonctionnement de la Gère. La rivière serait également replacée dans ses anciens méandres, à partir du gué du Recours et sur une distance de 700m, pour lui redonner le linéaire amputé par le recalibrage de son tracé en 1970, source des dysfonctionnements actuels : fronts érosifs, enfoncement du lit, effondrements des protections de berges...

La restauration de l'espace de bon fonctionnement de la rivière permettra de restaurer les boisements de berge, de redonner une forme plus naturelle à la rivière, de remettre en mouvement les cailloux du lit de la rivière et de moins soumettre les berges aux forces d'érosion de l'eau.



Ce projet est terrain pilote de l'appel à projet «Quelle stratégie participative pour la gestion locale de l'eau avec le citoyen » (Agence de l'Eau RMC et IRSTEA).

Les objectifs recherchés par ce processus de concertation étaient de se former à la participation citoyenne et de coconstruire un véritable projet de territoire consensuel pour qu'il vive au-delà des travaux.

Pour cela, des modalités de la participation riveraines ont été fixées :

- Charte de « bonnes pratiques » pour fixer les règles de la concertation
- La simple participation aux réunions indique l'acceptation de ces règles
- Le comité « riverain » est associé au même titre que le comité institutionnel
- La décision finale relève du maître d'ouvrage

Le processus de concertation s'est déroulé autour de trois ateliers participatifs et d'une réunion plénière de validation.

Atelier 1 : Diagnostic participatif de territoire, recueil des attentes et des craintes

Atelier 2 : Construction de scénarios, choix d'actions

Atelier 3 : Exploration de scénarios, points de blocage

» BILAN DE LA PARTICIPATION



POINTS POSITIFS / NÉGATIFS DU PROCESSUS PARTICIPATIF VIS-À-VIS DE L'ACTION FONCIÈRE

La participation riveraine a permis de faire connaissance (riverain/structure/personnel technique), de créer du lien et de mettre à plat les attentes et les craintes des riverains. Elle a également été un moteur pour faire passer des notions pédagogiques, expliquer, comprendre et faire adhérer le projet à tous et rassurer sur les dysfonctionnements de la rivière et sur les solutions.

Dans ce cas-ci, le processus participatif a permis de fédérer le comité riverain autour du projet et donc de gagner du temps pour l'approche foncière et pour le déploiement des outils fonciers.

Pour les aspects négatifs, le processus participatif a eu pour effet de retrancher les « anti », les « nous on sait ce qu'il faut faire » et les « c'était mieux avant » dans leur position et de fédérer le comité riverain contre le projet par l'effet de groupe. Cela a également fait ressortir des points de conflits entre le projet validé par le MO et les attentes non respectées.

Pour en savoir plus :

Héloïse DORANLO - Chargée de mission stratégie foncière et zones humides
Syndicat de Rivière des 4 Vallées
heloise.doranlo@riv4val.fr

STRATÉGIE D'ACQUISITION SYSTÉMATIQUE DES EMPRISES NÉCESSAIRES AUX TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS EN ZONE URBAINE SUR LE BASSIN VERSANT DE L'YZERON

» VINCENT PASQUIER – SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE GESTION DE L'YZERON, DU RATIER ET DU CHARBONNIÈRES (69)

TERRITOIRE ET CONTEXTE

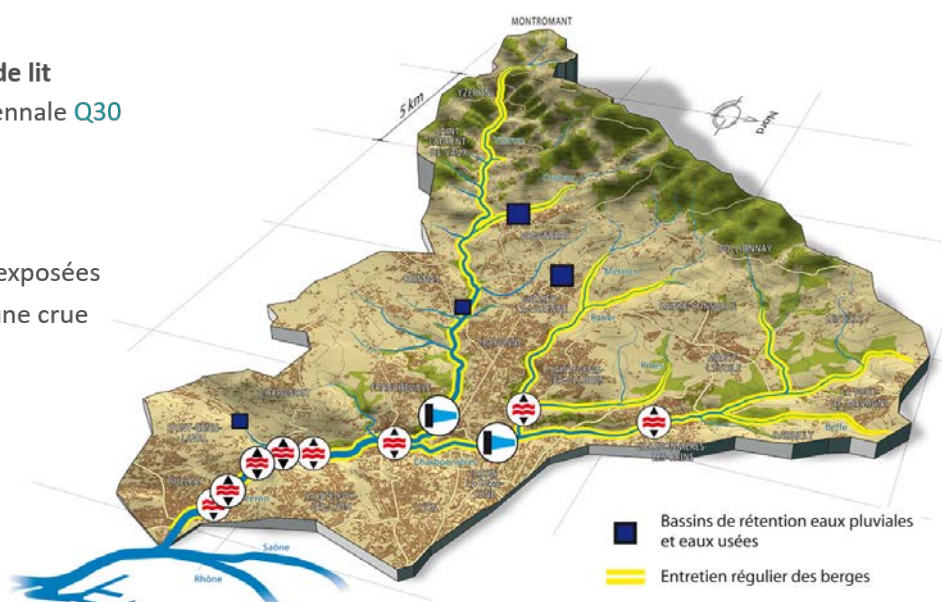
Le bassin versant de L'Yzeron est situé dans l'Ouest lyonnais. L'Yzeron s'écoule d'ouest en est à partir de la façade est des Mont du Lyonnais (source à 800 m d'altitude) pour se jeter dans le Rhône en aval de Lyon. Le plan est orienté avec le nord à droite pour une meilleure vision du relief du bassin.



Des élargissements de lit
jusqu'à la crue trentennale Q30
pour l'Yzeron



2 barrages
en amont des zones exposées
Écrêtement jusqu'à une crue
centennale Q100



Le bassin comporte 19 communes dont 10 font partie de la Métropole de Lyon. Historiquement, le SAGYRC (syndicat intercommunal à vocation unique) était constitué de ces 19 communes. Depuis la GEMAPI début 2018, il est devenu un syndicat mixte ouvert regroupant la Métropole et les communautés de commune du bassin versant pour la partie GEMAPI, et les communes originelles pour la partie hors GEMAPI.

Le syndicat s'est engagé dans des acquisitions foncières pour réaliser des ouvrages de protection contre les inondations, mais également restaurer les cours d'eau en zone urbaine. Ces aménagements de protection ont été définis dans les années 2000 et inscrits dans un contrat de rivière signé fin 2002.

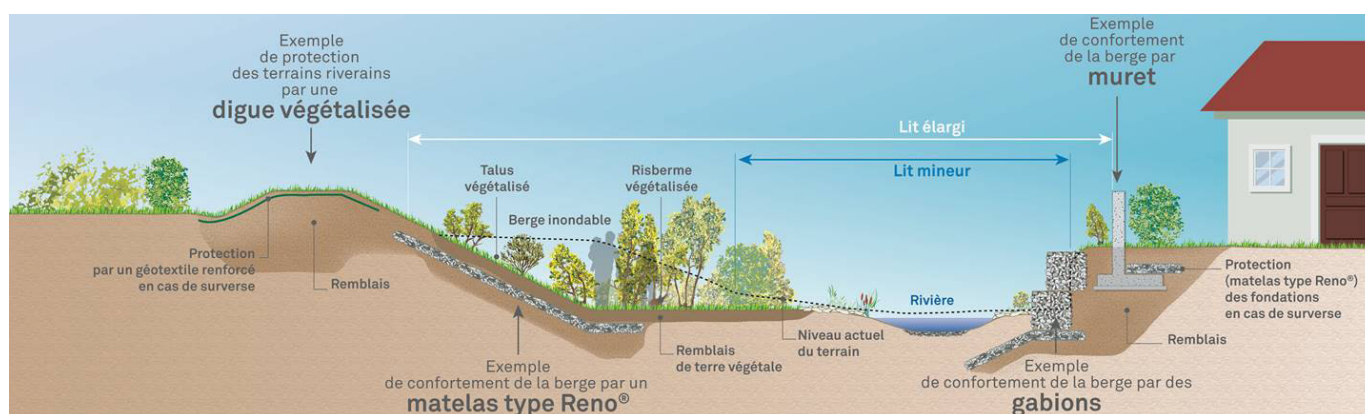
L'objectif global de protection est la crue centennale.

Pour atteindre cet objectif, il est prévu deux types d'ouvrage :

- Des travaux d'élargissement et d'endiguement des ruisseaux dans les zones urbaines pour permettre un premier niveau de protection jusqu'à la crue trentennale,
- La réalisation deux barrages écrêteurs en amont qui permettront d'écrêter la crue centennale en crue trentennale,

Les principes des aménagements à réaliser en zone urbaine consistent :

- En un élargissement maximal de la section hydraulique ce qui permet également le rétablissement d'une certaine dynamique fluviale et la restauration environnementale,
- En complément la réalisation de digue de protection, l'élargissement étant souvent contraint par les ponts, les bâtis, voirie, etc.. Les digues sont limitées en hauteur entre 0,5 et 1,5 m.
- Il y a deux types de digues en fonction de la place disponible :
 - Soit un merlon végétalisé,
 - Soit un mur-digue en L.



Coupe type des principes d'aménagements de lit et protections

CHOIX D'UNE STRATÉGIE D'ACQUISITION SYSTÉMATIQUE

Concernant la stratégie foncière, le syndicat s'est très vite orienté vers une logique d'acquisition systématique. Cela a été décidé dans le contexte des crues de 2002-2003, avec les inondations en Camargue où des digues n'avaient pas résisté et qui étaient devenues plus ou moins orphelines (loi Bachelot).

Le syndicat a donc souhaité d'emblée se rendre propriétaire des emprises des ouvrages afin d'éviter toute ambiguïté en termes de responsabilité et permettre la réalisation des ouvrages et leur entretien ultérieur sans être dépendant des riverains.

La réalisation de convention qui peut apparaître plus rapide n'est pas aussi sécuritaire puisqu'elle est rattachée au propriétaire et non à la parcelle. De plus, en zone urbaine, les changements de propriétaire sont fréquents et il est donc difficile de mettre à jour les conventions à chaque fois et à la merci de refus.

Aujourd'hui, cela est vraisemblablement plus clair, notamment avec la GEMAPI, avec la possibilité de différencier le propriétaire du gestionnaire des ouvrages. Cela est tout de même compliqué à mettre à jour en fonction des ventes (dossier des ouvrages, etc.).

Dans le cadre de travaux linéaires, le syndicat n'a pas voulu prendre le risque d'un éventuel refus d'un riverain qui aurait pu remettre en cause l'ensemble des travaux du secteur. Il a donc été décidé de faire une déclaration d'utilité publique (DUP). Le surcoût de la procédure était dérisoire par rapport à l'ampleur des travaux et le syndicat avait besoin de mettre en compatibilité les PLU ce qui peut se faire de manière systématique avec une DUP.



Exemple de contextes urbains et d'emprise dans les parcelles.

Pour finir, le syndicat s'est aperçu qu'il ne pourrait pas demander le même effort foncier à chaque riverain, car la conception du projet faisait apparaître qu'il fallait parfois privilégier telle ou telle rive pour des raisons financière et/ou hydraulique. Dans ces conditions on comprend bien que l'accord amiable de tous les propriétaires était loin d'être gagné.

ENGAGEMENT DE PROCÉDURES AMIABLES EN PARALLÈLE

En parallèle de la procédure de DUP, le syndicat a engagé des discussions amiables et a recruté un opérateur foncier au vu du nombre de propriétaires à rencontrer (une centaine).

Cependant, cela a été contre-productif, car les riverains ont voulu avoir des explications sur les ouvrages et les emprises au droit de leur parcelle et l'opérateur n'avait pas assez de connaissance du projet pour leur expliquer. Il était par ailleurs dans une logique de « c'est à prendre ou à laisser » ce qui a engendré de la défiance de la part des riverains.

DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DE DUP

L'objectif est de définir un périmètre assez large pour garder une certaine marge de manœuvre tout en limitant le risque de recours.

La première solution est d'intégrer l'ensemble de la parcelle dans la DUP. Cela pose toutefois le problème de l'intégration du bâti et il y a un risque de recours notamment en cas de vente (gel du foncier)

La deuxième solution est de mettre en place un fuseau, par exemple de 10 m sur chaque berge. L'emprise est inférieure à 20 % de la parcelle en prenant en compte le risque de calcul de dépréciation (25 % de la valeur du bien). Cela est toutefois incompatible avec l'estimation sommaire et globale.

Le choix a donc été de définir un périmètre resserré autour des ouvrages et d'y intégrer les rampes d'accès. Les espaces publics seront privilégiés.



Exemple de contextes urbains et d'emprise dans les parcelles.

DÉFINITION DES EMPRISES PARCELLAIRES PAR RAPPORT AU CADASTRE

Au niveau de l'enquête parcellaire, le syndicat a défini les emprises précisément sur chaque parcelle cadastrée avec le calcul des surfaces correspondantes.

Normalement, quand l'application cadastrale est faite sur un projet, la limite des parcelles doit correspondre à la berge sachant que le riverain est malgré tout propriétaire jusqu'au milieu du cours d'eau (ce qui correspond au tronçon fluvial). Cette partie non cadastrée fait partie du domaine non cadastré de la parcelle.

Le problème avec les cours d'eau réside dans le fait que les berges sont mobiles et souvent, les limites du cadastre ne correspondent plus aux limites de berge.

Le technicien a donc été confronté à des cas où une limite de berge était dans le cours d'eau ou à l'inverse en retrait de la berge quand la berge s'était atterri. Cela a posé problème pour calculer les surfaces d'emprises par rapport à la réalité et non par rapport au cadastre avec pour objectif de différencier les surfaces correspondantes au lit du cours d'eau et les surfaces de parcelles à proprement parlé pour ne pas les indemniser de manière identique (titre gratuit pour le cours d'eau). À l'aide d'un géomètre, le technicien a donc pris contact avec le cadastre qui a demandé de ne pas en tenir compte et de retracer l'ensemble des parcelles en intégrant le tronçon fluvial.

FIXATION DE L'INDEMNISATION

L'objectif des élus est de traiter chaque riverain sur un pied d'égalité. Il n'y a au début pas eu d'inscription d'un montant de participation dans le cadre de la DIG, mais il a été proposé de ne pas indemniser le tronçon fluvial et d'indemniser l'emprise terrestre au-delà de 10 %.

Cela a été mal accepté par les riverains et difficile à justifier au commissaire enquêteur lors de l'enquête parcellaire. Ce principe provoquait également un traitement inégal des propriétaires inondés, car ne sont pas tous riverains. Enfin, il y avait un risque que le juge de l'expropriation ne suive pas, ce qui a été vérifié par la suite.

Le principe d'indemnisation retenu est donc de ne pas indemniser le tronçon fluvial (lit et berge) et de proposer 30 € / m² pour les emprises dans les terrains d'agrément lié à une habitation, quel que soit le zonage, car ces terrains sont inconstructibles (zone rouge PPRNi et/ou à moins de 10 m des ouvrages).

France Domaine a proposé une autre estimation, mais le Conseil Syndical a choisi de passer outre par délibération motivée.

Le juge de l'expropriation a imposé le prix par la règle de la double majorité (2/3 – 50 %). Cela est difficile à mettre en œuvre, car les situations doivent être strictement comparables (même zonage PLU, même type d'usage : terrain d'agrément lié à une habitation, simple jardin, etc.). Des indemnités accessoires peuvent être attribuées sur présentation de devis (clôture, replantations, etc.).

Le juge a donc décidé, pour l'emprise terrestre, de fixer 70 € en zone U, 30 € en zone N et 2 €/m² pour le tronçon fluvial (le titre gratuit n'est pas possible suivant art. 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen repris par le Conseil Constitutionnel en 2010 et 2013).

Le syndicat a eu le sentiment d'une position assez expéditive.

DÉLAI INCOMPRESSIBLE

Plusieurs délais incompressibles doivent être anticipés :

» PUBLICATION DE L'ORDONNANCE AUX HYPOTHÈQUES :

- Purge des délais de recours après notification de l'arrêté de cessibilité et de l'ordonnance d'expropriation pour obtention du certificat de non-pourvoi (3 - 4 mois),
- Obtention des nouveaux numéros de parcelle si découpage (6 mois) (obligation de demander aux propriétaires de signer le document de modification du parcellaire cadastral DMPC, jurisprudence de 2012).

» PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ :

- si traité d'adhésion => délais du notaire,
- si saisi du juge de l'expropriation :
 - jugement d'indemnisation (4- 6 mois),
 - notification du jugement (1 mois),
 - paiement ou consignation de la somme (2 mois)

ASTUCES

Il est important de multiplier les enquêtes parcellaires en fonction de l'avancée du projet (optimisation des emprises en fonction de l'avancée des études, changements de propriétaires, décès, délais de publication des ordonnances, délais de paiement).

Il est également possible de gagner du temps en faisant des notifications multiples dans un courrier unique (arrêté de cessibilité, ordonnance, offre d'indemnisation voire demande de signature du DMPC).

Enfin, le fait de réaliser des actes administratifs avec un géomètre (parcelles non bâties) permet d'éviter les délais du notaire (actes chronophages et peu rémunérateurs : recherche d'état civil complet, situation matrimoniale, historique de propriété, rendez-vous signature à l'office, etc.).

BILAN

Sur 80 terriers, le syndicat a été confronté à 3 recours au tribunal administratif sur l'arrêté de cessibilité (recours rejetés) et le juge a été saisi 13 fois pour fixation d'indemnités.

En complément des acquisitions, le syndicat a utilisé un arrêté d'occupation temporaire (loi de 1892) et a mis en place des servitudes d'usage au droit des murs-digues ainsi que des servitudes de tour d'échelle (au droit des bâtis formant la berge des cours d'eau).

Il y a toutefois eu des limites à ces acquisitions systématiques :

- Impossibilité de faire l'acquisition de murs de bâti formant une digue,
- Rejets des riverains dans la berge (pas de servitude spécifique),
- Conservation de la propriété des clôtures sur les murs-digues avec obligation d'entretien,
- Usage du droit d'accès derrière les murs pour le suivi des ouvrages,
- Servitudes / occupation du domaine public.

Pour en savoir plus :

Vincent PASQUIER - technicien de rivière au SAGYRC
v.pasquier@sagyr.fr

STRATÉGIE FONCIÈRE SUR LE CAPTAGE PRIORITAIRE DE SERMERIEU

» NICOLAS AGRESTI – SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

LE PARTENARIAT SAFER/AGENCE DE L'EAU RMC

Les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), opérateurs fonciers, peuvent contribuer à la protection des aires d'alimentation de captages prioritaires d'eau potable. L'Agence de l'Eau signe avec elles des conventions pour informer les collectivités gestionnaires de captages sur les outils fonciers, la maîtrise des usages et les projets de vente, mais également surveiller le marché foncier et partager des documents méthodologiques (exemple : bail environnemental).

Le partenariat prévoit deux niveaux d'intervention :

1/Mise à disposition d'outils aux collectivités gestionnaires de captages prioritaires

- Information des collectivités sur les outils fonciers et la maîtrise des usages
- Surveillance du marché foncier (Vigifoncier)
- Échange d'informations foncières, recherche de porteurs de projets

2/ Realisation d'opérations diverses à la demande de la collectivité gestionnaire

- Réalisation de diagnostics fonciers
- Recherche et négociation de terrains hors Aires d'Alimentation de Captage (pour échanger ou compenser les exploitants et propriétaires impactés)
- Stocker et gérer temporairement des biens
- Animation foncière
- Mise en place de baux environnementaux
- Mobiliser le cahier des charges Safer afin de garantir les pratiques agricoles pendant une durée déterminée

PRÉSENTATION DU CAPTAGE

Situé en Isère, le Syndicat intercommunal des Eaux de la région de Dolomieu-Montcarra gère le captage prioritaire de Sermérieu. Ce captage fournit 1200 m³/jour à 1600 abonnés. Il est particulièrement vulnérable aux nitrates.

En 2012, avec l'appui de la Chambre d'Agriculture, le syndicat a contractualisé des Mesures agroenvironnementales avec les exploitants. Par l'intermédiaire de la convention Safer / AE RM&C, le syndicat bénéficie d'une veille foncière Vigifoncier. Il souhaite toutefois garantir durablement la qualité de l'eau sur ce captage. Le syndicat est en effet confronté à un manque de pérennité des actions conduites dans le cadre des MAE et souhaite maîtriser le foncier avec mise en place de baux environnementaux, négociés avec les exploitants.

PLAN D'ACTION

Un plan d'action comprenant un volet foncier ambitieux est alors mis en oeuvre. Ce plan d'action vise à identifier des propriétaires disposés à vendre leurs parcelles, s'assurer de la maîtrise foncière des parcelles proches du captage et pérenniser la présence d'exploitants agricoles ayant des pratiques culturales compatibles avec la bonne qualité de l'eau : baux ruraux environnementaux.



Captage prioritaire de Sermérieu

» ÉTAPE 1 : MISE EN PLACE D'UNE VEILLE FONCIÈRE ACTIVE

Cette veille foncière doit s'appuyer sur le droit de préemption de la SAFER et porte sur les biens maîtrisés par la SAFER sur le secteur dans le cadre de son activité courante.

» ÉTAPE 2 : ÉTUDE DE FAISABILITÉ FONCIÈRE

En 2012, une lettre de Mission «étude de faisabilité foncière» est confiée à la SAFER avec pour objectifs de :

- Valider les composantes foncières du périmètre ;
- Informer les propriétaires des contraintes environnementales grevant leurs parcelles
- Préciser les préoccupations et les attentes des propriétaires et des exploitants ;
- Évaluer le potentiel de mobilité foncière à l'échelle de la zone ;
- Donner les bases d'un programme d'intervention foncière.

Les préconisations de la SAFER suite à l'étude de faisabilité sont les suivantes :

- Communiquer auprès des propriétaires et exploitants sur les enjeux et les pistes de réflexion mises en œuvre dans le cadre du plan d'action.
- Prioriser les zones d'intervention, en tenant compte notamment des MAEt qui ont été contractualisées, et adapter la stratégie foncière en conséquence
- Se rapprocher des propriétaires ayant exprimé le souhait de vendre ou d'échanger leurs parcelles situées dans l'aire d'alimentation du captage, et des exploitants (lorsque les terrains sont loués) concernés
- Travailler sur les compensations pour proposer des surfaces aux agriculteurs qui souhaitent réaliser une partie de leurs productions en dehors de l'aire d'alimentation du captage
- Poursuivre la veille foncière initiée par le Syndicat afin de pouvoir saisir d'éventuelles opportunités foncières, dans ou en dehors de l'aire d'alimentation du captage



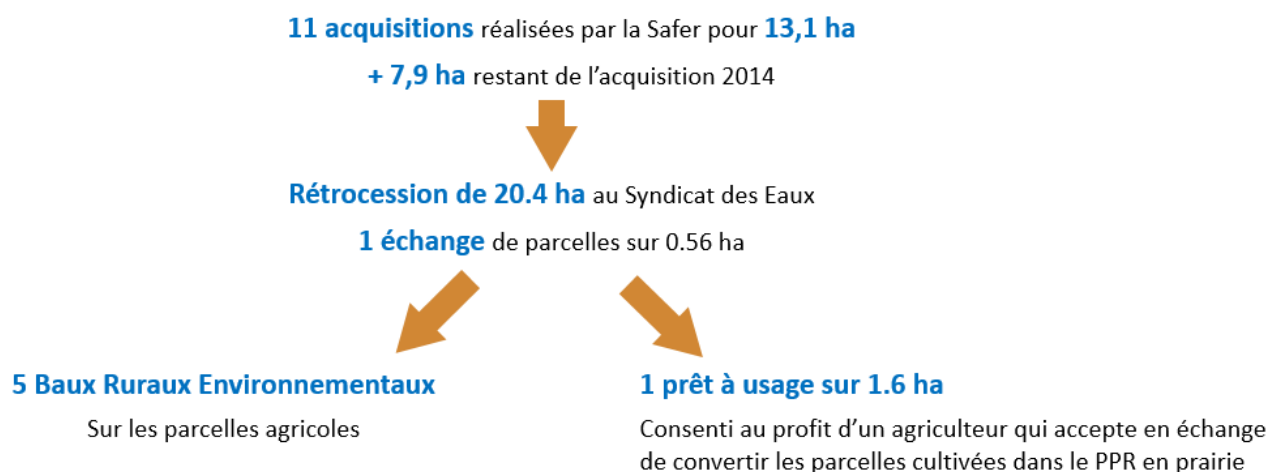
» ÉTAPE 3 : 1^{ÈRE} PHASE D'ANIMATION FONCIÈRE

En 2013, une première phase de négociation foncière s'avère infructueuse malgré la position favorable de certains propriétaires dans l'étude de faisabilité. Une seule acquisition mineure est réalisée par la Safer. Les propriétaires demeurent ouverts aux échanges.

» ÉTAPE 4 : 2^E PHASE D'ANIMATION FONCIÈRE

En 2014, la veille foncière de la Safer révèle le projet de vente de 11.31 ha en limite de l'AAC. La SAFER acquiert cette parcelle et en rétrocède 3.4 ha à un privé qui s'engage à se comporter en bailleur au profit d'une jeune agricultrice. 7.9ha sont mis en stock.

En 2015, la SAFER reprend contact avec les propriétaires et exploitants en privilégiant les abords immédiats du point de captage. L'accueil des propriétaires est beaucoup plus favorable.



» EXPLOITATION DES TERRAINS DU SYNDICAT

Les terrains acquis par le syndicat sont exploités à l'aide de deux outils :

Le bail environnemental pour les parcelles situées dans la Zone d'Action Prioritaire de l'AAC. L'intérêt est de garantir durablement les pratiques agricoles sur les espaces prioritaires AAC. Cela peut fonctionner si le bail est élaboré en partenariat avec la chambre d'agriculture, les exploitants agricoles, le Syndicat des eaux, l'Agence de l'eau.

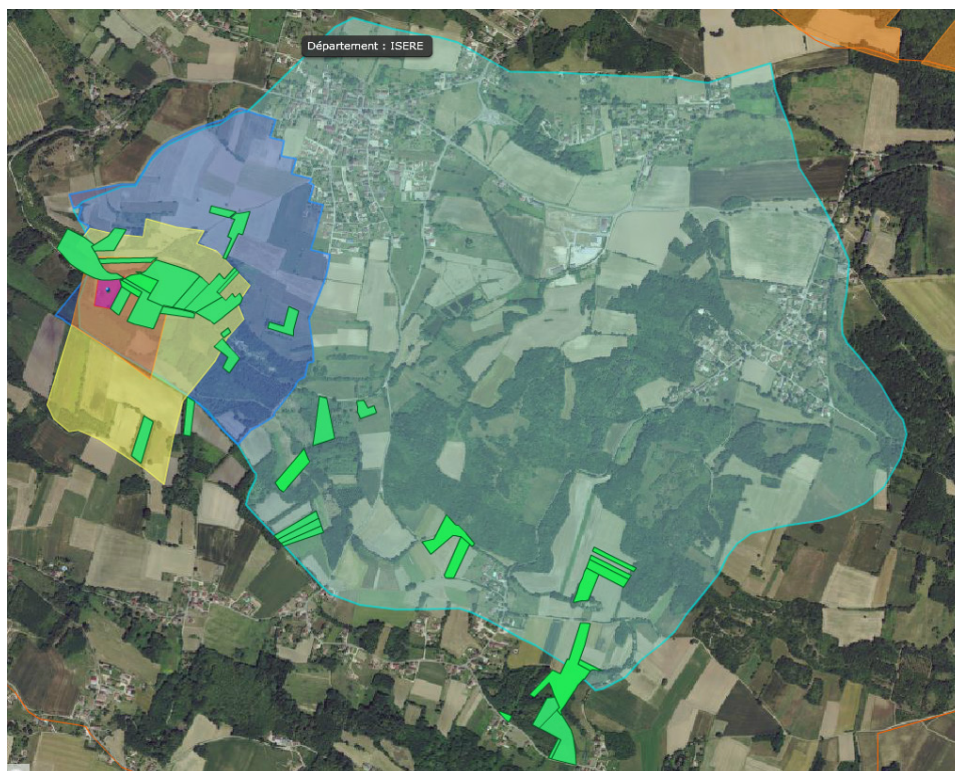
Le prêt à usage pour les parcelles situées hors AAC. Cet outil a un caractère précaire, et permet donc de lier le renouvellement du prêt à l'adaptation des pratiques culturales pour les parcelles exploitées par le bénéficiaire dans l'AAC et de fournir un bonus de surface. Pour maximiser les chances de réussites, un processus de concertation entre la collectivité et les exploitants qui permet à chacun de comprendre ce principe gagnant-gagnant est nécessaire, en montrant quel changement de pratiques induit des compensations foncières.

BILAN FIN 2017 :

La Zone d'Action Prioritaire comprend maintenant 9 ha en propriété du syndicat dont 2.9 ha dans le PPR et 2.4 ha dans le PPE. 2 ha ne sont pas la propriété du syndicat, mais leur usage est maîtrisé (en échange de surfaces supplémentaires mises à disposition via le prêt à usage).

L'Aire d'Alimentation de Captage comprend 6.4 ha en propriété du syndicat.

La Zone humide hors AAC possède 5.6 ha en propriété du syndicat.



PERSPECTIVES EN 2018 :

Pour la suite, la SAFER va poursuivre la veille foncière et lancer une nouvelle phase d'animation foncière sur la Zone d'Action prioritaire, mais hors Périmètre de Protection Rapprochée (4 ha en cours d'acquisition).

La problématique zone humide va également être intégrée dans la politique foncière du Syndicat.

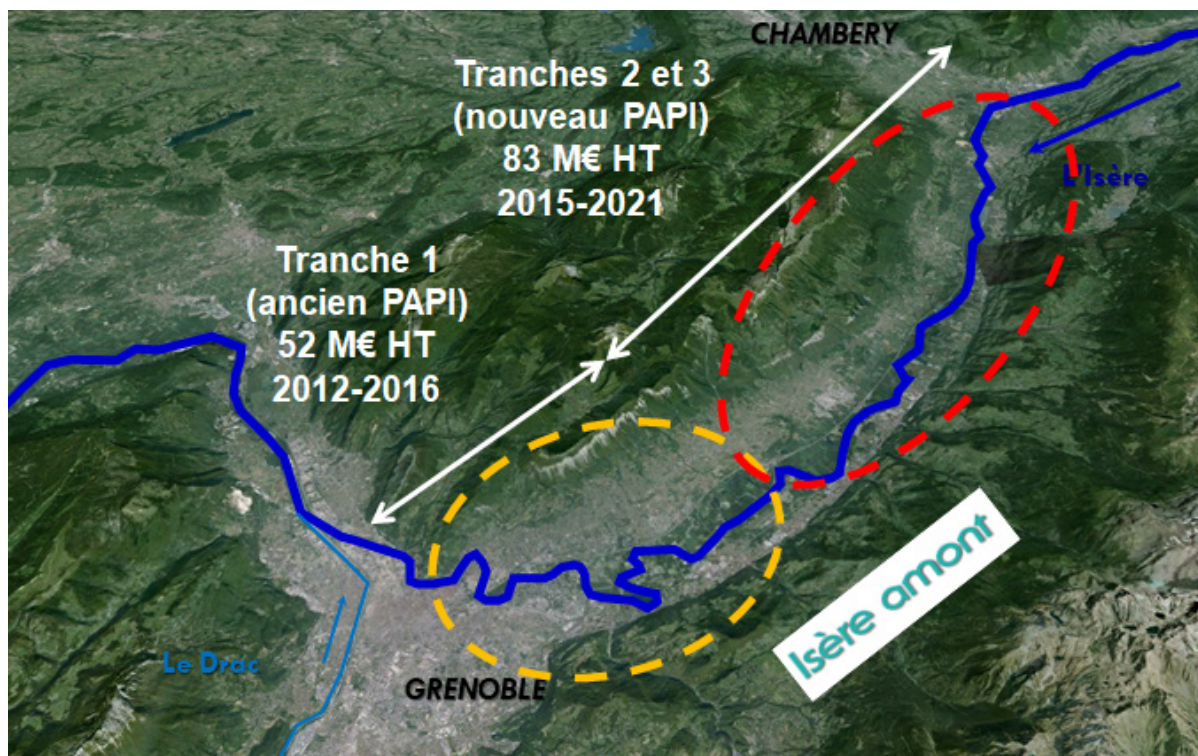
Pour en savoir plus :

Nicolas AGRESTI – Directeur Service Départemental Isère - 06.38.49.91.35
n.agresti@safer-aura.fr

Yann LEGER – Chef de service Département Recherche, études et Développement
06.86.37.71.25
y.leger@safer-aura.fr

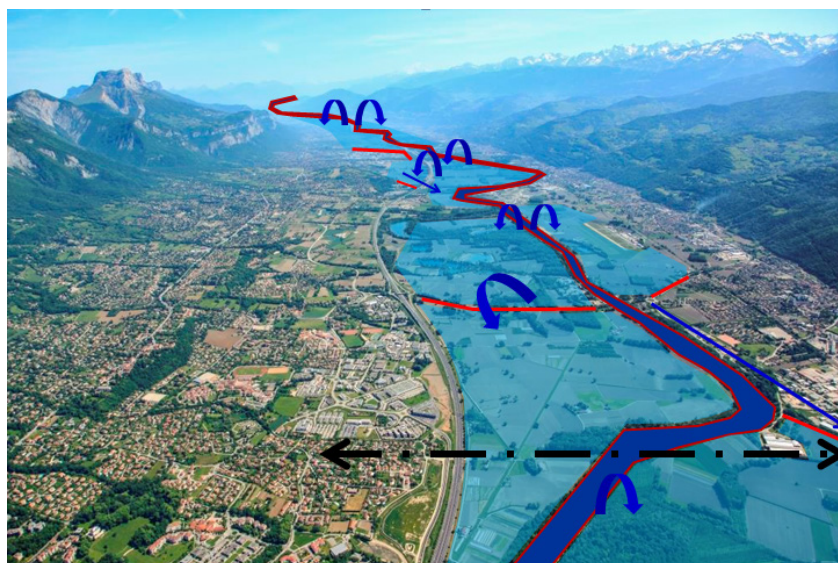
» LE TERRITOIRE ET LE PHASAGE

Le projet Isère amont concerne 29 communes de l'Isère entre Pontcharra et Grenoble, et plus de 300 000 habitants. Ce projet concerne un linéaire de berges très important. Il a donc été nécessaire de programmer l'ensemble des travaux sur différentes phases.



» LA MESURE PHARE : 16 CHAMPS D'INONDATION CONTRÔLÉE

Les objectifs des champs d'inondation contrôlée sont de protéger les zones agricoles face à une crue trentennale et de protéger les zones urbanisées et urbanisables face à une crue bicentennale (type 1859).



LA STRATÉGIE FONCIÈRE

La stratégie foncière retenue en 2007 s'appuie sur la Déclaration d'Utilité Publique obtenue en 2009 pour 10 ans. Les principaux objectifs sont les suivants :

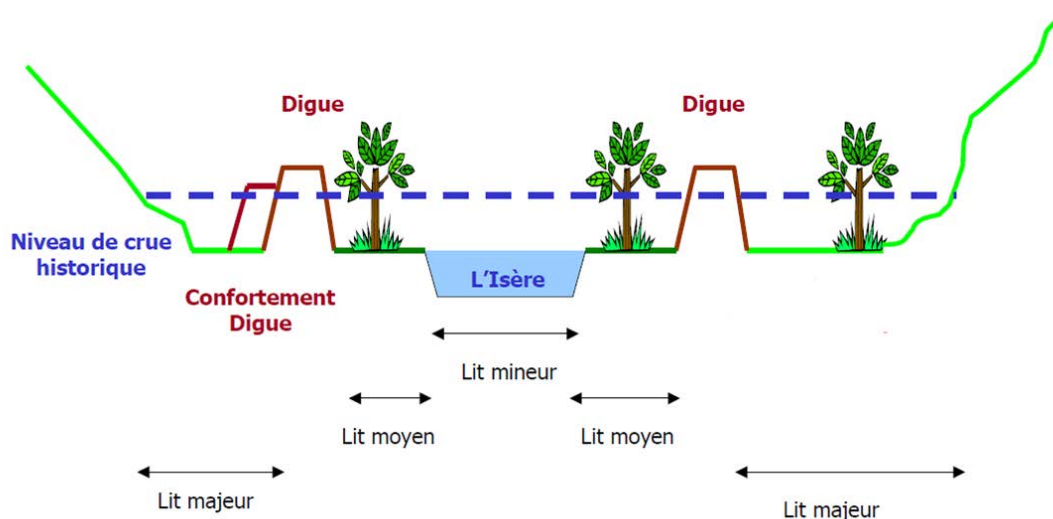
- maîtrise foncière des parcelles situées dans le lit de l'Isère (bien qu'en DPF) ;
- maîtrise foncière des digues existantes (il y avait encore certains propriétaires privés) ;
- maîtrise foncière des aménagements réalisés (élargissements de digue, digues de second rang, clapets, déversoirs, etc...) pour des raisons de responsabilité et d'entretien ultérieur ;
- maîtrise foncière de l'espace intradigue 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.

» LE PRINCIPE DES ACQUISITIONS FONCIÈRES

Le Symbhi souhaite formaliser un maximum d'accords amiables et a mandaté pour cela la SPL Isère Aménagement pour mener à bien les opérations foncières. Des négociateurs prennent contact au fur et à mesure avec tous les propriétaires concernés, leur exposent la surface que le Symbhi souhaite acquérir et formulent une proposition financière.

Le prix proposé aux propriétaires 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 %.



Les terrains qui ne pourront pas être acquis à l'amiable seront ensuite soumis à procédure.

» 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.

RETOUR D'EXPÉRIENCE SUR 10 ANS D'OPÉRATIONS FONCIÈRES

» LES FACTEURS DE RÉUSSITE DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

Plusieurs facteurs entrent en jeu dans la réussite de cette stratégie foncière. Le territoire doit tout d'abord être préparé par un processus de concertation. Les propriétaires doivent ensuite être traités avec équité, et un prix identique doit être attribué par type de sol et par commune, s'appuyant sur les valeurs de France Domaine. Il est par ailleurs préférable de faire mener les négociations par un cabinet expérimenté et d'avoir un notaire unique pour toute l'opération. Un autre élément clé de réussite a été la signature d'un protocole d'indemnisation agricole avec la Chambre d'Agriculture et les fédérations agricoles. Enfin, les processus juridiques doivent être sécurisés.

Le bilan de cette stratégie foncière est positif, car 80 compromis ont été conclus à l'amiable.

» LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES TOUT AU LONG DE CES OPÉRATIONS

D'une manière générale, les opérations foncières sont ralenties par une lenteur des procédures pour des raisons diverses et pas toujours dépendantes de la volonté du syndicat.

- suivi technique et administratif des acquisitions qui nécessite un contrôle par le chargé de mission des prix proposés aux vendeurs.
- délibération pour valider chaque compromis de vente.
- avancement du notaire (surtout quand le vendeur garde son notaire : double intervention). Pour pallier à ça, de nombreuses signatures ont été faites par le Président.
- paiement au vendeur est très décalé dans le temps ce qui génère parfois des difficultés relationnelles.
- frais d'acquisition souvent supérieurs au prix réel des petits terrains, du fait de l'intervention d'un géomètre, expert forestier, négociateur, notaire, voire huissier...

La procédure d'expropriation est très longue et le syndicat ne peut pas la contrôler totalement :

- enquête parcellaire préalable (avec rapport de commissaire enquêteur) ;
- établissement 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.

» EN CONCLUSION :

La question foncière est une problématique à ne pas prendre en compte au dernier moment, car les procédures sont longues. Les délais peuvent être très longs et il ne faut par exemple pas oublier les évictions des locataires en place ou la gestion des occupations temporaires liées aux travaux.

Pour finir, le syndicat doit intégrer les compensations environnementales notamment vis-à-vis de la faisabilité foncière et essayer de se constituer des réserves foncières pour compenser les propriétaires les plus impactés.



Projet Isère Amont

RETOUR D'EXPÉRIENCE SUR UNE CONVENTION DE VEILLE AVEC LA SAFER RHÔNE-ALPES

Une convention de veille foncière a été signée en 2006 avec la SAFER. Les objectifs sont les suivants :

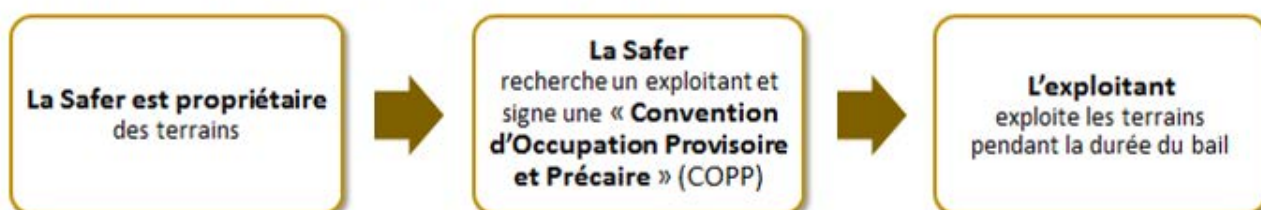
- Veille foncière opérationnelle sur les mutations en cours ;
- Recours au droit de préemption de la SAFER pour des compensations à finalité agricole ou environnementale (pour constituer un stock foncier).

La SAFER est alors chargée d'acheter des terrains puis de les rétrocéder immédiatement au SYMBHI ou d'acheter des terrains puis de les mettre en réserve. La SAFER négocie également pour le compte du SYMBHI et gère temporairement certains de ses biens.

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**

Pour en savoir plus :

Olivier MANIN : Chef de projet SYMBHI
Direction de l'Aménagement
04 76 00 34 38
olivier.manin@isere.fr

LISTE DES PARTICIPANTS

Nom	Organisme	Ville	Téléphone	Adresse e-mail
Baptiste ABRANTES	Loire Forez agglomération	42600 MONTBRISON	04 26 24 72 84	baptisteabrant@loireforez.fr
Nicolas AGRESTI	SAFER	38029 GRENOBLE CEDEX 2	06 38 49 91 35	n.agresti@safer-aura.fr
Gilles ARMANI	Irstea	69100 VILLEURBANNE	07 89 07 12 47	gilles.armani@irstea.fr
Julie AUBERT-MOULIN	SMECRU	74910 BASSY	06 78 62 59 97	julie.aubert-moulin@rivieres-usses.com
Julie BABIN	Fédération des CEN	45000 ORLEANS	02 38 24 55 07	julie.babin@reseau-cen.org
Hélène BALARESQUE	Conservatoire National d'Arts et Métiers	72000 LE MANS	06 88 78 84 53	helene.balaresque@gmail.com
Maud BALME	SACO	38520 BOURG D'OISANS	06 24 22 61 89	m.balme@ccoisans.fr
Mélanie BARBER	SM3A	74800 SAINT PIERRE EN FAUCIGNY	04 50 87 13 48	mbarber@sm3a.com
Rodrigue BARJON	Loire Forez agglomération	42605 MONTBRISON	04 26 24 73 04	rodriguebarjon@loireforez.fr
Sandrine BARRAY	Département de la Drôme	26026 VALENCE CEDEX 9	04 75 79 81 39	sbarray@ladrome.fr
Corentin BERTHO	3CM	01120 MONTLUEL	04 78 06 39 37	sig@3cm.fr
Stéphanie BESSON	Agence de l'Eau RM & C	69363 LYON Cedex 07	04 72 76 19 23	stephanie.besson@eaurmc.fr
Joris BIAUNIER	Cerema	38080 L'ISLE D'ABEAU	04 74 27 53 49	joris.biaunier@cerema.fr
Lisa BIELHER	CEN Savoie	73372 LE BOURGET DU LAC	04 79 25 20 32	l.biehler@cen-savoie.org
Clément BILLARD	SIGAL	15500 MASSIAC	04 71 23 19 84	alagnon.tech@orange.fr
Yannick BOISSIEUX	Dombes Chalaronne Bords de Saône	01400 CHATILLON SUR CHALARONNE	06 48 20 52 23	yannickb-srtc@orange.fr
Jean Michel BÔNE	TGI Grenoble	38330 SAINT-ISMIER	06 88 00 33 14	jean-michel.bone@orange.fr
Mathieu BONNEFOND	Conservatoire National d'Arts et Métiers	72000 LE MANS		mathieu.bonnefond@lecnam.net
Patrice BOUCHET	Porte de DrômArdèche	26241 SAINT VALLIER	04 75 23 45 65	p.bouchet@portededromardeche.fr
Lysanne BOUR	Agence de l'Eau RM & C	69363 LYON Cedex 07	04 72 76 19 23	lysanne.bour@eaurmc.fr
Jérôme BOUTIGNY	Saint-Etienne Métropole	42006 SAINT ETIENNE CEDEX	04 77 34 54 33	jerome.boutigny@saint-etienne-metropole.fr
Isabelle BRENAS	EPTB Versant de l'Ardèche	07200 VOGÜÉ	04 75 88 10 65	contrat.beaume@ardeche-eau.fr
Jérôme BRICHARD	PNR du Luberon	84400 APT	04 90 04 42 37	jerome.brichard@parcduluberon.fr
Catherine BRUGEL	AFB Direction Régionale AuRA	69500 BRON	04 72 78 89 40	catherine.brugel@afbiodiversite.fr
Julie BUISSON	CC Bugey Sud	01300 BELLEY	04.79.81.41.05	j.buisson@ccbugeysud.com
Sébastien CACHERA	CISALB	73000 CHAMBERY	04 79 70 64 64	sebastien.cachera@cisalb.fr
Betty CACHOT	SYRIBT	69210 L'ARBRESLE	04 37 49 70 85	betty.cachot@syribt.fr
Valérie CAILLET	CC du Pays de Gex	01170 GEX	04 50 99 99 62	vcaillet@ccpg.fr
Bruno CHABLE	Vichy Communauté	03209 VICHY Cedex	04 63 64 71 71	b.chable@vichy-communaute.fr
Dalila CHALA	Conseil Régional AuRA	69269 LYON Cedex 02	04 26 73 51 34	dalila.chala@auvergnerrhonealpes.fr
Damien CHANTREAU	SMBRJ	26450 CLEON D'ANDRAN	04 75 90 26 36	damien.chantreau@smbrij.fr
Emeric CHARRON	Privas Centre Ardèche	07003 PRIVAS	06 30 28 81 66	emeric.charron@privas-centre-ardeche.fr
Sylvie CHEDIN	TERACTEM	74014 ANNECY Cedex	04 50 08 31 00	s.chedin@teractem.fr
Romain CHEVALIER	SMAAVO	69360 SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON	06 25 86 23 53	r.chevalier@smaavo.fr
Thibaud CHEVALIER	SCP	13182 AIX EN PROVENCE CEDEX 5	04 42 66 67 70	sebastien.chambard@canal-de-provence.com
Sarah COHEN	Programmes-Urbains	73000 CHAMBERY	06 07 03 96 65	sarah.cohen@programmes-urbains.fr
Luc COLLANGE	CC Golfe de Saint Tropez	83310 COGOLIN	06 04 75 90 99	lcollange@cc-golfedesainttropez.fr
Thomas CORNUT	Biotech	69005 LYON	06 26 21 45 06	thomas.cornut@biotec.fr
Marylise COTTET	CNRS - UMR 5600	69007 LYON	06 77 76 74 84	marylise.cottet@ens-lyon.fr

LISTE DES PARTICIPANTS

Nom	Organisme	Ville	Téléphone	Adresse e-mail
Céline DEBAILLEUL	Valence Romans Agglo	26000 VALENCE	04 75 70 68 90	celine.debailleul@valenceromansagglo.fr
Fanny DEBEURNE	EPTB Versant de l'Ardèche	07200 VOGÜÉ	04 75 88 10 65	technique.chassezac@ardeche-eau.fr
Hélène DENIS-BISIAUX	Conseil Régional AuRA	69269 LYON Cedex 02	04 26 73 57 94	helene.denis-bisiaux@auvergnerhonealpes.fr
Héloïse DORANLO	Riv4Val	38440 SAINT JEAN DE BOURNAY	04 74 59 73 08	riv4val@riv4val.fr
Augustine DOREE	SIEBRC	26450 CLEON D'ANDRAN	06 49 55 73 43	augustine.doree@siebr.fr
Samuel DURANTE	Grenoble-Alpes Métropole	38031 GRENOBLE	04 56 58 53 39	samuel.durante@lametro.fr
Heidi FAIN	EPAGE SOMV	84380 MAZAN	04 90 62 76 22	heidi.fain@epagesomv.com
Sandrine FERRAND	CAPV	38511 VOIRON CEDEX	04 76 32 74 37	sandrine.ferrand@paysvoironnais.com
Pierre FILLATRE	CONTRECHAMP	69001 LYON	04 78 39 31 18	pierrefillatre@contrechamp.info
Camille GARCIA	SYRIBT	69210 L'ARBRESLE	06 80 75 28 36	camille.garcia@syribt.fr
Emilie GENELOT	SR3A	01500 AMBERIEUX EN BUGEY	07 63 18 48 24	emilie.genelot@ain-aval.fr
Alexandre GERBAUD	SHR	73170 YENNE	07 69 48 55 37	a.gerbaud@haut-rhone.com
Agathe GIRIN	Saint-Marcellin Vercors Isère	38160 SIAINT MARCELLIN	04 76 38 83 44	agathe.girin@smvic.fr
Jean-Louis GRAPIN	SMBVL	84600 GRILLON	04 90 35 60 55	jean-louis.grapin@smbvl.net
Marion GUIBERT	SYRRTA	69550 CUBLIZE	04 74 89 58 07	marion.guibert@syrrta.fr
Raphaëlle GUILLAUMA	Améten	38320 EYBENS	06 62 21 67 16	r.guillauma@ameten.fr
Flora GUILLOUX	ARRA ²	38000 GRENOBLE	04 76 48 98 08	flora.guilloux@arraa.org
Corinne GUIN	PNR du Verdon	4360 MOUSTIERS SAINTE MARIE	04 92 74 68 00	cguin@parcduverdon.fr
Camille HUBE	FD des Chasseurs du Jura	39140 ARLAY	06 86 01 17 15	cml.hube@gmail.com
Isabelle JACQUELET	EDF	69003 LYON	04 69 65 40 80	isabelle.jacquet@edf.fr
Claire JEUDY	SMABB	38110 LA TOUR DU PIN	04 74 83 34 55	claire.jeudy@smabb.fr
Manon JOZROLAND	SIGAL	15500 MASSIAC	04 71 23 19 84	alagnon.chm@orange.fr
Laurence JURY		69570 DARDILLY	06 86 03 76 38	laurence_jury@hotmail.com
Thibaud LANGER	CEPRI	45010 ORLEANS CEDEX 1	02 38 21 15 22	info@cepri.net
Bettie LAPLANCHE	CNRS - UMR 5600	69007 LYON	06 43 63 72 21	bettie.laplanche@univ-lyon3.fr
Viviane LARRAT	ARTELIA EAU ET ENVIRONNEMENT	57070 METZA TECHNOPOLE	03 88 56 75 95	viviane.larrat@arteliagroup.com
Lou LECUYER	CEN Isère	38120 SAINT-EGREVE	04 76 48 76 25	lou.lecuyer@cen-isere.org
Caroline LEROYER	Département de l'Isère	38000 GRENOBLE	04 26 73 06 22	caroline.leroy@isere.fr
Emilie LUNAUD	Agence de l'Eau RM&C	69363 LYON Cedex 07	04 72 71 27 92	emilie.lunaud@eaurmc.fr
Maxime MALOSSANE	ARTELIA EAU ET ENVIRONNEMENT	69125 LYON Cedex 07	04 37 65 38 09	maxime.malossane@arteliagroup.com
Olivier MANIN	SYMBHI	38022 GRENOBLE CEDEX 1	04 76 00 34 38	olivier.manin@isere.fr
Alexandre MANZANILLA	CA Porte de l'Isère	38081 L'ISLE D'ABEAU	04 74 27 39 20	amanzanilla@capi38.fr
Cécile MARQUESTE	Agence de l'Eau RM & C	69363 LYON Cedex 07	04 72 76 19 23	cecile.marqueste@eaurmc.fr
Malory MESNIER	Agence de l'Eau LB	63370 LEMPDES	04 73 17 07 66	Malory.MESNIER@eau-loire-bretagne.fr
Elodie MONACI	EPTB Versant de l'Ardèche	07200 VOGUE	04 75 37 82 20	projets.ardeche@ardeche-eau.fr
Bertrand MORANDI	Conservatoire National d'Arts et Métiers	72000 LE MANS	06 88 78 84 53	bertrand.morandi@ens-lyon.fr
Murielle PAPIRNYK	SyGR	69700 GIVORS	04 72 49 18 39	murielle.papirnyk@ville-givors.fr
Katia PARTAMIAN	Agrotec	38217 VIENNE	04 74 85 18 63	katia.partamian@educagri.fr
Denis PASQUIER	SAGYRC	69290 GREZIEU LA VARENNE	04 37 22 11 55	v.pasquier@sagyr.fr

LISTE DES PARTICIPANTS

Nom	Organisme	Ville	Téléphone	Adresse e-mail
Gurvan PEDEN	SEPIA Conseils	73000 CHAMBERY	06 77 40 56 92	gp@sepia-uw.fr
Elodie PERRICHON	SHR	73170 YENNE	06 48 36 00 69	e.perrichon@haut-rhone.com
Vincent PERRIN	ARCHE Agglo	07300 MAUVES	04 26 78 57 58	v.perrin@archeagglo.fr
Sonia PETIT	CEN Savoie	73372 LE-BOURGET-DU-LAC	04 79 25 20 32	s.petit@cen-savoie.org
Céline PIGEAUD	Agence de l'Eau RM & C	69363 LYON Cedex 07	04 72 76 19 23	celine.pigeaud@eaurmc.fr
Martin PIGNON	Agence de l'Eau RM & C	69363 LYON Cedex 07	04 72 76 19 23	martin.pignon@eaurmc.fr
Alice PROST	SRDCBS	01400 CHATILLON SUR CHALARONNE	06 77 30 29 60	alicep-srtc@orange.fr
Michel PUECH	CNDP	38120 SAINT EGREVE	06 46 06 59 58	rive.environnement@cegetel.net
Claire RAMEAUX	Département de la Savoie	73018 CHAMBERY	04 57 73 22 07	formation@savoie.fr
Chloé RENOUARD	ARRA ²	38000 GRENOBLE	04 76 48 98 08	chloe.renouard@arraa.org
Baptiste ROULET	PNR du Verdon	04360 MOUSTIERS SAINTE MARIE	04 92 74 68 00	broulet@parcduverdon.fr
Christophe ROUSSON	GeoPeka	69364 LYON CEDEX 07	06 59 77 43 14	christophe.rousson@geopeka.com
Lucie SCHAEFFER		69800 SAINT-PRIEST	06 75 07 08 16	lschaeffer@etu.isara.fr
Cécile SEREY	AFB	94300 VINCENNES	06 60 83 82 33	cecile.serey@afbiodiversite.fr
Fanny SEYVE	SMECRU	74910 BASSY	04 50 20 05 05	fanny.seyve@rivieres-usses.com
Camille SOULARUE	SIAC	74201 THONON LES BAINS	04 50 04 24 24	operation-rivieres@siac-chablais.fr
Aude SOUREILLAT	Asters, CEN74	74370 PRINGY	04 50 66 91 95	aude.sourellat@asters.asso.fr
Aline STRACCHI	Valence Romans Agglo	26000 VALENCE	04 75 70 68 90	aline.stracchi@valenceromansagglo.fr
Elise THELEMAQUE	Fédération Pêche Ardèche	07600 VALS LES BAINS	04 75 37 09 75	elise.thelemaque@peche-ardeche.com
Nicolas VALE	ARRA ²	38000 GRENOBLE	04 76 48 98 08	nicolas.vale@arraa.org
Laure VALLADE	Agence de l'Eau RM & C	69363 LYON Cedex 07	04 72 76 19 23	laure.vallade@eaurmc.fr
Sylvie VALZ	Grand lac	73100 AIX LES BAIS	04 79 61 83 30	s.valz@grand-lac.fr
Olivier VENTO	Setec Hydratec	13127 VITROLLES	07 61 83 39 74	olivier.vento@hydra.setec.fr
Laurence VEYRON	ETI Expertises	38500 VOIRON	06 08 10 34 40	laurenceveyron@wanadoo.fr

L'Association Rivière Rhône Alpes Auvergne est un réseau d'acteurs pour la gestion globale des milieux aquatiques et de l'eau qui rassemble plus de 1 400 professionnels afin de favoriser les échanges et mutualiser les expériences.

Pour répondre aux besoins de ses adhérents, l'ARRA² organise régulièrement des journées techniques d'information et d'échange.

Ces actes proposent une synthèse de la journée « La stratégie foncière au service des opérations de restauration et de gestion des milieux aquatiques » organisée le 9 novembre 2018 à Vienne (38).



ASSOCIATION
RIVIÈRE RHÔNE ALPES AUVERGNE

ASSOCIATION RIVIÈRE RHÔNE ALPES AUVERGNE
7 RUE ALPHONSE TERRAY > 38000 GRENOBLE
04 76 48 98 08 > ARRAA@ARRAA.ORG
WWW.ARRAA.ORG