



Association Rivière
Rhône Alpes



QUELLE(S) STRATEGIE(S) FONCIERE(S) POUR LES STRUCTURES DE BASSIN VERSANT ?



Journée technique d'information et d'échanges
Vendredi 04 octobre 2013 à Lyon (69)

Avec le soutien de :

RhôneAlpes Région



établissement public du ministère
de l'écologie, du développement
et de l'aménagement durables

QUI SOMMES NOUS ?

Le rôle principal de l'association est l'animation du réseau d'acteurs pour une gestion globale des milieux aquatiques et de l'eau à travers des actions permettant l'échange de connaissances et d'expériences.

En 2012, l'association compte **301 adhérents dont 104 structures** intervenant dans la gestion des milieux aquatiques (conseils généraux, administrations et établissements publics, syndicats de rivière, bureaux d'études, universités et centres de recherche).

Les Objectifs : Favoriser la gestion intégrée des milieux aquatiques

L'article 2 des statuts, en exposant les objectifs de l'association, exprime sa vocation : « **Favoriser la connaissance et l'échange entre les professionnels intervenant dans le domaine de l'eau.** Le véritable enjeu pour tous les adhérents étant celui de l'amélioration de l'état des milieux aquatiques ».

Les Activités de Rivière Rhône Alpes

Afin d'assurer l'animation générale du réseau et d'assister les professionnels qui s'investissent dans cette mission, l'association mène principalement 3 types d'actions :

- ♦ **Organisation de journées techniques d'information et d'échanges** afin de favoriser les échanges et de mutualiser les expériences des professionnels de l'eau :

Restauration des cours d'eau en milieu urbain > *Gestion quantitative de la ressource en eau : Mesures de réduction des prélèvements* > *Impliquer les territoires dans la gestion des zones humides : les outils de l'urbanisme* > *Systèmes d'information géographique pour la gestion des milieux aquatiques* > *Aménagement d'ouvrages infranchissables* > *Les contrats de rivière : outil de suivi et évaluation* > *Travaux en rivière : la maîtrise d'œuvre en interne* > *Gestion des eaux pluviales* > *Plan de gestion des matériaux solides* > *Gestion quantitative de la ressource en eau : données et réseaux de mesure* > *Gestion des milieux aquatiques et financements européens* > *Trame verte et bleue, gestion des milieux aquatiques et aménagement du territoire* > *Produits phytosanitaires en zones non agricoles* > *Sécurité des ouvrages hydrauliques* > *Restauration physique des milieux aquatiques* > *Renouées du Japon : gestion et lutte* > *Gestion quantitative de la ressource en eau* > *Entretien des cours d'eau : Équipe rivière ou marché ?* > *Prendre en compte les zones humides dans la gestion des territoires* > *Plans de gestion des boisements de berge* > *Aspects juridiques et réglementaires de l'intervention sur terrain privé* > *Outils de*

la politique agricole > *Techniques de génie végétal : bilan et perspectives* > *Restauration hydro-morphologique des cours d'eau* > *Contrat de rivière* > *Petits aménagements piscicoles en rivière* > *Études paysagères et contrats de rivière* > *Contentieux dans le domaine de l'eau* > *Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le domaine de l'eau* > *Impacts des seuils en rivière* > *Études hydrauliques et hydrologiques* > *Indicateurs biologiques de la qualité des milieux aquatiques* > *Agriculture et pollutions diffuses* > *Restauration physique des cours d'eau* > *Pédagogie et eau* > *Travaux post-crues* > *Hydroélectricité* > *Espaces de liberté des cours d'eau* > *Évaluation des procédures de gestion des milieux aquatiques* > *Zones humides* > *Conflits et médiation dans le domaine de l'eau* > *Inondations et PPR* > *Pollutions accidentelles* > *Gestion des espèces envahissantes* > *Gestion de l'eau et participation du public* > *Gestion des alluvions* > *Métier de chef d'équipe* > *Inondations et prévention réglementaire* > *Gestion des milieux aquatiques* > *Gestion de crises : la sécheresse* > *Protection et restauration des berges* > *Restauration et entretien de la ripisylve* > *Gestion de crises : les inondations*

- ♦ **Élaboration de documents techniques** : *Enquête sur la représentativité des communes au sein des structures de gestion des milieux aquatiques* > *Recensement des réseaux de techniciens et gestionnaires des milieux aquatiques* > *Référentiel emploi/salaire* > *Annuaire professionnel des acteurs et gestionnaires des milieux aquatiques* > *Recueil de cahiers des charges - études et travaux* > *Bordereau de prix unitaires*

Et de cahiers techniques : *Étude sur les postes de gestionnaires de milieux aquatiques* > *Mise en place et fonctionnement d'une équipe rivière en régie directe en Rhône-Alpes* > *Études quantitatives de la ressource en eau* > *Prévention et gestion des inondations en Rhône-Alpes* > *Communication dans le cadre du volet C des contrats de rivière* > *Fonctionnement des structures porteuses de procédures contractuelles.*

- ♦ **Animation du site internet** : www.riviererhonealpes.org dont le forum est un espace de référence au niveau national pour les professionnels des milieux aquatiques (plus de 30 000 visites par mois).

Les Moyens

Un conseil d'administration, trois animateurs à temps plein, une assistante administrative, des membres actifs, des ateliers thématiques et groupes de travail. Des partenaires techniques et financiers : l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée & Corse, la Région Rhône-Alpes, la DREAL Rhône-Alpes et le FEDER.

Nous contacter :

Les membres du conseil d'administration 2012-2013

NOM	ORGANISME	MAIL	TELEPHONE
Betty CACHOT	Syndicat de Rivières Brévenne-Turdine (69)	betty.cachot@syribt.fr	04 37 49 70 86
Aurélié CAMPOY	Commission Locale de l'Eau Drac-Romanche (38)	aurelie.campoy@drac-romanche.com	04 76 75 16 39
Jérôme DERIGON	Syndicat Mixte des rivières du Sornin et de ses Affluents (42)	j.derigon@symisoa.fr	04 77 60 97 91
Guillaume DESSUS	Syndicat Intercommunal du Bassin de la Fure (38)	gdessus.sibf@orange.fr	04 76 07 95 84
André EVETTE	IRSTEA Grenoble (38)	andre.evette@irstea.fr	04 76 76 27 06
Marie MAUSSIN	Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (73)	marie.maussin@tarentaise-vanoise.fr	04 79 24 00 10
Isabelle MOINS	Asso. Départementale d'Aménagement Isère Drac Romanche (38)	i.moins@adisere.fr	04 76 48 81 00
Alice PROST	Syndicat Mixte Territoires de Chalaronne (01)	alicep-srtc@orange.fr	04 74 55 20 47
Emmanuel RENO	Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses abords (74)	erenou@sm3a.com	04 50 47 62 04
Emmanuelle TACHOIRES	Syndicat de Rivières des 4 Vallées	technicienriviere@riv4val.fr	04 74 59 73 08
Grégoire THEVENET	Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais	gregoire.thevenet@smb.mairies69.net	04 74 06 41 31
Cécile VILLATTE	Syndicat Interdépartemental Guiers et Affluents (38)	cvillatte.siaga@wanadoo.fr	04 76 37 26 26

Les salariés du réseau

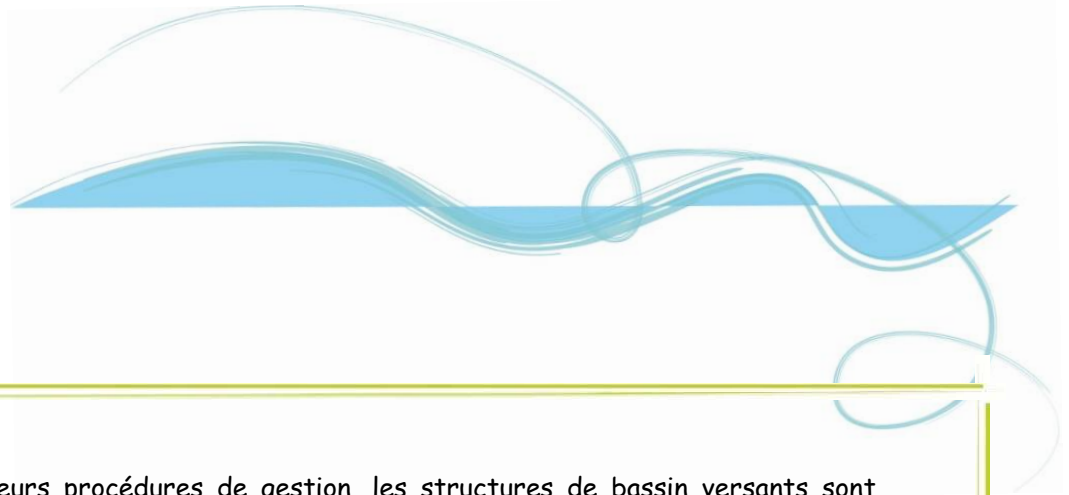
Julien BIGUÉ : julien.bigue@riviererhonealpes.org

Nathalie PERRIN : arra@riviererhonealpes.org

Chloé RENOARD : chloe.renouard@riviererhonealpes.org

Cécile EINHORN : cecile.einhorn@riviererhonealpes.org

Nicolas VALÉ : nicolas.vale@riviererhonealpes.org



Contexte :

Dans le cadre de leurs procédures de gestion, les structures de bassin versants sont amenées à intervenir sur des espaces privés. Lutte contre les inondations, travaux de restauration, protection de la biodiversité, ouverture au public de sites, sont autant d'actions qui nécessitent de maîtriser le foncier.

Cela peut prendre la forme de conventionnements avec les propriétaires ou d'acquisition, à l'amiable ou non de terrains.

Dans les deux cas, cela implique pour la structure la mise en place d'une stratégie foncière qui demande des ressources humaines et financières pouvant se révéler importantes.

Les outils de la maîtrise foncière sont nombreux et ne sont pas toujours adaptés à la gestion de l'eau. Ils doivent être articulés entre eux mais également avec les autres outils de l'aménagement.

Souvent, la collectivité n'agit pas seule et conclut des partenariats avec d'autres acteurs du foncier : Agences de l'Eau, Région, Établissements Publics Fonciers, Conservatoires d'Espaces Naturels, Départements, SAFER... qui peuvent apporter une aide technique et parfois financière aux structures gestionnaires et se porter acquéreur de terrains.

La collectivité doit alors, en fonction du contexte et de ses moyens, déterminer dans quels cas elle peut agir seule et quels projets nécessitent un partenariat.

Objectifs :

- ▶ Rappeler la réglementation en vigueur, les outils et les acteurs du foncier
- ▶ Détailler les différentes formes de partenariats entre structures de bassin versant et acteurs du foncier
- ▶ Présenter des exemples concrets de stratégies foncières mises en œuvre par des structures de bassin versant

Publics :

Élus, techniciens et chargés de mission des procédures de gestion des milieux aquatiques et des syndicats des eaux, 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, Conservatoires d'Espaces Naturels, bureaux d'études, chercheurs, étudiants.



PROGRAMME DE LA JOURNEE

09h00

Accueil des participants

09:30 Eau et foncier : la boîte à outils des gestionnaires de milieux aquatiques

La mise en place d'une stratégie foncière sur un territoire implique la mobilisation d'acteurs et d'outils très divers. Les gestionnaires doivent en avoir une bonne connaissance pour les articuler de manière efficace en fonction des objectifs souhaités.

Bruno LEDOUX - *Cabinet Ledoux Consultant, co-auteur du guide juridique et pratique "Eau et foncier" édité par la DREAL Languedoc-Roussillon.*

11:00 La politique de l'Agence de l'Eau en matière de foncier

L'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée et Corse apporte une aide technique et financière aux structures souhaitant mettre en place une politique foncière sur leur bassin versant. Détail de la politique de l'Agence en la matière, de l'appui technique et des aides financières.

Nathalie SAUR - *Agence de l'Eau Rhône Méditerranée et Corse*

11:30 Un partenariat collectivité-SAFER : l'exemple des aires de captage de Virieu sur Bourbre

Le syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute Bourbre s'est associé à la SAFER pour la mise en œuvre d'une stratégie foncière autour d'un projet de protection de captage d'eau potable. Présentation du projet et plus globalement des différents outils SAFER mobilisables par les collectivités.

Laurent MALCAYRAN - *Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER)*

12h45

Déjeuner

14:30 Acquisition foncière en semi-régie dans le cadre du plan de gestion durable du Gardon

Le SMAGE des Gardons met en œuvre depuis 2011 un projet de renaturation et de préservation du Gardon d'Alès aval qui passe par l'acquisition foncière amiable de 50 à 200 mètres de berges de part et d'autre du cours d'eau (560 parcelles). Premier bilan de ces acquisitions et analyse des ajustements envisageables.

Etienne RETAILLEAU et Jean-Philippe REYGROBELLET

Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion Équilibrée des Gardons (30)

15:30 La politique foncière sur le bassin versant du Foron

Le SIFOR a mis en œuvre une politique foncière globale sur son bassin versant à la fois pour des projets ponctuels (restauration de zones humide par exemple) mais également par opportunité pour créer une réserve foncière. Le syndicat a conclu avec la SAFER un partenariat pour la mise en place d'une cellule de veille foncière.

Mélanie BARBER - *Syndicat Intercommunal du Foron du Chablais Genevois (74)*

16:30

Fin de journée

LISTE DES PARTICIPANTS

NOM	ORGANISME	VILLE	TEL	MAIL
Jean Claude ARMAND	Agence de l'eau RM&C	34961 MONTPELLIER CEDEX 2	04 26 22 32 00	jeanclaude.armand@eamurmc.fr
Mélanie BARBER	SIFOR	74240 GAILLARD	04 50 87 13 48	sifor.melanielaigle@wanadoo.fr
Sandrine BATUT	SMBVL	84600 GRILLON	04 90 35 60 55	sandrine.batut@smbvl.com
Julien BIGUE	Rivière Rhône Alpes	38000 GRENOBLE	04 76 70 43 47	julien.bigue@riviererhonealpes.org
Baptiste BISSONNET	SMBRJ	26450 CLEON D'ANDRAN	04 75 90 26 36	contrat.riviere.smbrij@orange.fr
Claudie BRIAND-PONZETTO	CG du Rhône	69483 LYON Cedex 03	04 72 61 28 83	c.briand-ponzetto@rhone.fr
Betty CACHOT	SYRIBT	69592 L'ARBRESLE Cedex	04 37 49 70 86	betty.cachot@syribt.fr
Cédric CADET	SMBV Véore	26760 BEAUMONT LÈS VALENCE	04 75 60 11 45	cadet.smbw@orange.fr
Aurélien CAMPOY	CLE Drac Romanche	38450 VIF	04 76 75 16 39	aurelie.campoy@drac-romanche.com
Jean CARRERE	Com. com. du Pays de l'Herbasse	26260 ST DONAT SUR HERBASSE	04 75 45 88 37	j-carrere@pays-herbasse.com
Bertrand CHAREYRON	Chambre d'Agriculture de la Drôme	26504 BOURG Lès VALENCE	04 75 82 40 00	bchareyron@drome.chambagri.fr
Bertille CLAVEL	Conseil Régional RA	69269 LYON Cedex 02	04 26 73 57 34	bclavel@rhonealpes.fr
Magali CROUVEZIER	CEN Isère - Avenir	38120 SAINT-EGREVE	04 76 48 24 49	mcrouvezier.avenir@gmail.com
Céline DEBAILLEUL	Com. d'Agglo. du Pays de Romans	26103 ROMANS SUR ISÈRE CEDEX	04 75 70 87 50	celine.debailleul@pays-romans.org
Céline DECHAVANNE	SYMISOA	42190 CHARLIEU	04 77 60 97 91	c.dechavanne@symisoa.fr
Mireille DELAHAYE	PNR du Vercors	38250 LANS EN VERCORS	04 76 94 38 43	mireille.delahaye@pnr-vercors.fr
Fabien DEVIDAL	Conservatoire du Littoral	73370 LE BOURGET DU LAC CEDEX	04 79 60 76 33	f.devidal@conservatoire-du-littoral.fr
Héloïse DORANLO	RIV4VAL	38440 SAINT JEAN DE BOURNAY	04 74 59 73 08	heloise.doranlo@riv4val.fr
Alain DUPLAN	BVBVA	01150 BLYES	04 74 61 98 21	sbva-aduplan@wanadoo.fr
Emilie DUPUY	CEN RA	07200 VOGÜE	04 75 36 32 31	emilie.dupuy@espaces-naturels.fr
Emmanuelle FAURE	Syndicat du Chassezac	7140 LES VANS	04 75 88 10 65	efaure.syndicat.chassezac@orange.fr
Elisabeth FAVRE	CEN 01	01800 CHARNOZ-SUR-AIN	04 74 34 37 36	elisabeth.favre@espaces-naturels.fr
Sandrine GARD	Com. de Com. du Pays de l'Hermitage	26600 MERCUROL	04 75 07 07 55	s.gard@paysdelhermitage.fr
Pascal GRILLET	SMIAC	74540 ALBY SUR CHERAN	04 50 68 26 11	pgrillet@si-cheran.com
Sylvain GRIOT	ONF de l'Isère	38026 GRENOBLE Cedex		sylvain.griot@onf.fr
Adrien GUIONNET	SIABH	26260 ST DONAT SUR HERBASSE	04 75 45 45 97	siabh@pays-herbasse.com
Alice HEILLES	SBVR	01340 MONTREVEL EN BRESSE	04 74 25 66 65	alice.sbv@orange.fr
Antoine HENRIOT	ASTERS	74370 PRINGY	04 50 66 91 91	antoine.henriot@asters.asso.fr
Florence JAVION	Agence de l'eau RM&C	69363 LYON Cedex 07	04 72 71 26 00	florence.javion@eamurmc.fr
Bérangère JULIEN	SIVOM du Tricastin	26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX	04 75 96 63 02	environnement@sivomdutricastin.fr
Alexandre LAFLEUR	SMISA	01250 CHAVANNES-SUR-SURAN	04 74 51 81 23	alafleur.riviere-sur@orange.fr
Anthony LAURENT	A.B.Cèze	30500 SAINT AMBROIX	04 66 25 32 22	alaurent@abceze.fr
Pauline LE GALL	Initiatives environnement	46300 GOURDON	06 68 54 96 06	p.legall.scic-ie@orange.fr
Bruno LEDOUX	LEDOUX Consultants	34000 MONTPELLIER	04 67 58 63 14	ledoux.consultants@orange.fr
Hélène LUCZYSZYN	EMA Conseil	26190 ST THOMAS EN ROYANS	04 75 48 32 78	ema.conseil@orange.fr
Laurent MALCAYRAN	La Safer	69364 LYON Cedex 07	04 72 77 71 55	lmalcayran@saferral.com
Charles MONNERET	Dynamique Hydro	69370 ST DIDIER DU MONT D'OR	04 78 83 68 89	mfranville@dynamiquehydro.fr
Paloma MOUILLON	SMASS	17201 ROYAN Cedex	05 46 39 64 91	papi@sageseudre.fr
Julien NIVOU	(SMRD	26340 SAILLANS	04 75 21 85 83	j.nivou@smrd.org
Dorian OBRY	SIGREDA	38450 VIF	04 76 75 21 28	dorian.obry@drac-romanche.com
Cécile PAYEN	Conseil Régional RA	69269 LYON Cedex 02	04 26 73 40 00	cpayen@rhonealpes.fr
Marie PERIN		69100 VILLEURBANNE	06 63 78 76 54	marie.perin@gmail.com
Nathalie PERRIN	Rivière Rhône Alpes	38000 GRENOBLE	04 76 70 43 47	arra@riviererhonealpes.org
Céline PIGEAUD	Agence de l'eau RM&C	69363 LYON Cedex 07	04 72 76 19 73	celine.pigeaud@eamurmc.fr
Cédric PROUST	PNR du Luberon	84400 APT	04 90 04 42 00	cedric.proust@parculuberon.fr
Charlotte REDON	SMBV du Vistre	30132 CAISSARGUES	04 66 84 55 11	charlotte.redon@eptb-vistre.fr
Chloé RENOARD	Rivière Rhône Alpes	38000 GRENOBLE	04 76 70 43 47	chloe.renouard@riviererhonealpes.org
Etienne RETAILLEAU	SMAGE	30044 NIMES cedex 9	04 66 76 37 24	smage.jpr@les-gardons.com
Jean-Philippe REYGROBELLET	SMAGE	30044 NIMES cedex 9	04 66 76 37 24	contact@les-gardons.com
Corinne RICHEROL	SIRCC	84404 APT	04 90 04 42 27	corinne.richerol.sircc@gmail.com
Nicolas ROUSSEL	Com. Urbaine du Creusot-Montceau	71203 LE CREUSOT Cedex	03 85 67 58 09	nicolas.rousseau@creusot-montceau.org
Nathalie SAUR	Agence de l'eau RM&C	69363 LYON Cedex 07		nathalie.saur@eamurmc.fr
Caroline SCHLOSSER	Agence de l'eau RM&C	69363 LYON Cedex 07		caroline.schlosser@eamurmc.fr
Julien SEMELET	Conseil Régional RA	69269 LYON Cedex 02	04 26 73 40 00	jsemelet@rhonealpes.fr
Magali SERVIERE		38000 GRENOBLE	06 32 04 07 24	magali.serviere@gmail.com
Stéphanie SPACAGNA	SMAGGA	69530 BRIGNAIS	04 72 31 90 85	sspacagna@smagga-syseg.com
Jean-François STAERCK	SMEAS	67212 OBERNAI Cedex	03 88 95 16 00	jf.staerck@sivom-ehn.fr
Aline STRACCHI	SMBV Véore	26760 BEAUMONT LÈS VALENCE	04 75 60 11 45	stracchi.smbw@orange.fr
Olivier VENTO	BURGEAP	84000 AVIGNON	04 90 88 31 92	o.vento@burgeap.fr
Emilie VINCENT	SIGREDA	38450 VIF	04 76 75 21 88	emilie.vincent@drac-romanche.com



Eau et foncier : la boîte à outils des gestionnaires de milieux aquatiques

Bruno LEDOUX

Consultant spécialisé dans la gestion des risques naturels



QUELLES STRATÉGIES FONCIÈRES POUR LES STRUCTURES DE BASSIN VERSANT ?

EAU ET FONCIER : LA BOÎTE À OUTILS DES
GESTIONNAIRES DE MILIEUX AQUATIQUES

Bruno Ledoux, Ledoux Consultants

LES ACTIVITÉS DU CABINET SUR LA QUESTION FONCIÈRE



- Retour d'expérience sur les opérations de restauration des champs d'expansion crues : la « question foncière » comme frein ou obstacle
- La forte dimension juridique de la question foncière
- Un lien fort avec d'autres dimensions : le jeu des acteurs locaux, l'attachement « à la terre »...

L'IMPORTANCE DE LA DIMENSION STRATÉGIQUE

- La dimension stratégique d'une démarche de maîtrise foncière
 - Quels outils et quels acteurs, en fonction des **objectifs visés** et des contextes territoriaux et institutionnels ?
 - Il n'y a pas d'actions foncières sans projet
 - La « maîtrise » foncière mobilise rarement un seul acteur

PLAN DE L'EXPOSÉ

- Quelques réflexions générales sur la question de la maîtrise foncière
- Présentation des acteurs
- Présentation des outils de la maîtrise foncière

QUELQUES RÉFLEXIONS GÉNÉRALES SUR LA QUESTION DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE

LA NOTION DE « MAÎTRISE FONCIÈRE » (celle retenue dans le cadre de cet exposé)

- La maîtrise foncière est assez souvent entendue comme l'acquisition en pleine propriété
- L'objectif de la « maîtrise foncière » : la maîtrise de l'usage des milieux
 - Ce qui nécessite d'intervenir sur la propriété privée
- La maîtrise foncière au sens large (celui de l'exposé) :
 - Maîtrise de la propriété (acquisition)
 - Mais ce qui importe le plus au final = la maîtrise de l'usage des milieux (des sols)
 - Convention de gestion avec les propriétaires (ou les usagers)
 - Mise en place de servitudes
 - La réglementation

DE LA NÉCESSITÉ D'UNE « STRATÉGIE »

- Les outils de la maîtrise foncière sont rarement spécifiques
 - A la gestion des milieux naturels
 - Et moins encore à la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- Les porteurs de projet ne sont pas toujours ceux qui maîtrisent les outils
- D'où la nécessité de construire des stratégies de maîtrise foncière pour :
 - Mobiliser et faire articuler entre elles différentes procédures (outils)
 - Pour l'objectif visé
 - Mobiliser (souvent) de nombreux acteurs
 - Le ou les acquéreurs
 - Le ou les porteurs du foncier
 - Les partenaires financiers
 - Les gestionnaires des espaces naturels
 - Les propriétaires
 - Qui mobilise ? : le porteur du projet
- L'importance du temps dans les démarches foncières...

QUELLE PLACE DOIT TENIR LA RÉFLEXION SUR LE FONCIER DANS UNE DÉMARCHE DE PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET DE LA RESSOURCE ?

- La définition de la stratégie de maîtrise foncière :
 - au service d'un **projet** de (protection zones humides ou captage, restauration physique de cours d'eau, reconquête ou protection champs d'expansion des crues...)
- Le projet peut être influencé, voir redéfini par les contraintes foncières
 - Mais celles-ci doivent rester « en second » (mais ne sont pas secondaires...)
- La méthode de travail = un aller retour entre :
 - Le souhaitable (l'idéal de protection, restauration...)
 - Le réalisable (compte tenu des contraintes foncières)
 - Attention, le caractère rédhibitoire d'une contrainte est subjectif...
 - Une volonté politique et une bonne stratégie peuvent lever des obstacles jugés a priori insurmontables
 - Le foncier : pas que du technique, beaucoup d'affectif...
 - La question foncière doit être abordée très en amont des projets

LES ACTEURS

LES ACTEURS

- Le porteur de projet
 - Un syndicat de rivière ou un EPCI
 - Peut ou non maîtriser le volet foncier de ces actions
 - Soulève la question de ses compétences (statuts)
- Les propriétaires fonciers (et les exploitants agricoles)
 - La meilleure des stratégies : en faire des partenaires du projet
- Les partenaires – financiers et « techniques » – du porteur de projet

LES PARTENAIRES

- Le Département
 - Fréquemment un partenaire financier
 - Responsable des opérations d'aménagement foncier (loi DTR 2005)
 - Peut être un acteur de la maîtrise foncière
 - Le droit de préemption des espaces naturels sensibles
- Les opérateurs fonciers
 - Organismes investis de mission de service public
 - Les SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural)
 - Les établissements publics fonciers
 - Ils n'ont pas vocation à être des propriétaires sur le long terme ni des aménageurs (acquièrent et rétrocèdent = « portage foncier »)

LES PARTENAIRES

- Les SAFER
 - Une mission de préservation de l'environnement depuis 1999
 - Peuvent apporter leur concours technique aux collectivités territoriales pour la mise en œuvre d'opérations foncières (prestataires de service)
 - Réalisation d'études liées à l'aménagement foncier
 - Surveillance du marché foncier (destinataire des déclarations d'intention d'aliéner)
 - Une boîte à outils
 - Dont le droit de préemption
- Les établissements publics fonciers
 - Ils traitent le volet foncier des politiques publiques
 - Avant tout mobilisés sur les territoires urbains (habitat)
 - EPF d'Etat : à l'initiative de l'Etat (décret en Conseil d'Etat)
 - EPF locaux : à l'initiative locale
 - Des organismes méconnus du monde de l'eau, mais potentiellement intéressants

LES ACTEURS

- Les conservatoires
 - Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres
 - Etablissement public
 - Créé pour mettre en œuvre une politique foncière de sauvegarde des espaces littoraux
 - Disposent de nombreux moyens techniques (acquisition amiable, expropriation, droit de préemption...) et financiers
 - Confie la gestion des terrains acquis à des collectivités, des associations...
 - Conservatoires régionaux d'espaces naturels (associations intervenant au moyen de fonds publics et privés)
 - Vocation : préservation de la nature, des espèces, des milieux et des paysages remarquables
 - Ils interviennent par le biais de la maîtrise foncière (par acquisitions, legs, etc.), et celui de la maîtrise d'usage (locations, conventions de mise à disposition, bail emphytéotique, etc.)

LES OUTILS DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE

LES OUTILS DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE

- Une « boîte à outils » riche et complexe
- Elaborée au gré de nombreuses lois
- Les outils de la maîtrise foncière se trouvent dans de nombreux textes :
 - Code de l'urbanisme / de la construction et de l'habitation / de l'expropriation pour cause d'utilité publique / rural / général des collectivités territoriales / général des impôts / civil / de l'environnement
- Des outils aux vocations différentes, complémentaires ou parfois antagonistes
- **Il n'y a pas d'outil idéal**
- Chaque situation nécessitera un montage *ad hoc*
- Il est rare de ne pas avoir besoin de professionnels du foncier...
- ... mais le foncier est au service d'une politique publique particulière
- Le principe opérationnel d'une stratégie de maîtrise foncière : faire converger différents outils (**synergie**) vers un objectif commun
- Ce qui nécessite du temps...

LA BOITE À OUTIL : SYNTHÈSE

Outils d'acquisition foncière	Acquisition amiable		
	Acquisition par le biais du droit de préemption	Droit de préemption urbain	Département et Conservatoire du littoral
		Droit de préemption en matière d'espaces naturels	Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
		Droit de préemption en matière de zones agricoles (SAFER)	
	Procédure d'expropriation		
Gestion des terrains acquis	Conventions de gestion		
	Le bail rural avec clauses environnementales		
	Le bail SAFER		
Outils de planification de l'urbanisme	PLU, SCOT		
Servitudes	Servitude de rétention temporaire des eaux / zones de mobilité		
	Zone stratégique pour la gestion de l'eau		
	L'aménagement foncier agricole et forestier		
Outils de l'aménagement foncier agricole et forestier	Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux		
	La mise en valeur des terres incultes		
	La réglementation et la protection des boisements		

LES OUTILS D'ACQUISITION FONCIÈRE

- La maîtrise foncière doit :
 - Répondre d'un intérêt général
 - Etre réalisée par une collectivité (syndicat) dont les statuts prévoient explicitement les actions de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques nécessitant une maîtrise foncière

LES OUTILS D'ACQUISITION FONCIÈRE

MÉCANISMES D'APPROPRIATION PUBLIQUE DES SOLS

- Acquisition amiable
 - Procédure souvent privilégiée
- Acquisition par le biais du droit de préemption
 - Attendre que le propriétaire soit vendeur
 - Zones urbaines / Zones agricoles / Espaces naturels
- Procédure d'expropriation (pour cause d'utilité publique)
 - Nécessite une forte volonté politique

ACQUISITION PAR LE BIAS DU DROIT DE PRÉEMPTION
EN MATIÈRE D'URBANISME

– Droit de préemption urbain (L211-1 CU)

- Institué par délibération de la commune (ou les EPCI)
- Ne peut s'exercer qu'en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement urbain (Intérêt général)
- S'applique aux zones urbaines et à urbaniser des PLU
- Mais le DPU peut s'appliquer aussi
 - sur les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable (Loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique)
 - dans les zones de servitude de surinondation ou de mobilité
 - Il peut alors être délégué à la collectivité qui a demandé l'institution de la servitude (L211-12 XI CE)
 - Sur les zones de servitudes des ZSGE (zones stratégiques pour la gestion de l'eau ; problématique zones humides)
- Peut être délégué à un EPF

ACQUISITION PAR LE BIAS DU DROIT DE PRÉEMPTION
EN MATIÈRE D'ESPACES NATURELS

- Les Départements (et le Conservatoire de l'espace littoral) : peuvent (pas un obligation) créer des zones à l'intérieur desquelles ils disposent d'un droit de préemption
- Création des périmètres de préemption : qu'avec l'autorisation des communes (dotées de PLU)
- S'applique dans des zones devant répondre à la notion d'espaces naturels sensibles
 - « Sites, paysages, milieux naturels et habitats naturels à valeur écologique et paysagère » (loi Barnier 1995)
- Permet d'acquérir des terrains utiles à l'expansion des crues (Loi Risques 2003)
- Départements peuvent déléguer leur droit de préemption aux communes
- Secteurs acquis : ouverts aux publics (peu compatibles avec activités agricoles)

ACQUISITION PAR LE BIAS DU DROIT DE PRÉEMPTION
EN MATIÈRE DE ZONES AGRICOLES

- Droit de préemption des SAFER
 - Utilisé dans environ 3% des cas
 - Droit très encadré, s'exerçant essentiellement pour des objectifs agricoles
- Mais aussi pour des objectifs environnementaux
 - Mais sur du foncier à vocation agricole
 - « La réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'Etat ou les collectivités locales et leurs établissements publics »
 - Dans des secteurs délimités ayant fait l'objet d'une enquête d'utilité publique
 - Sur proposition du Directeur de la DREAL, d'un PNR ou du Conservatoire de l'Espace Littoral, pour répondre à des enjeux spécifiques lorsque le projet de remise en valeur des paysages et de l'environnement ne s'inscrit pas dans une opération soumise à enquête publique
 - « la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains »
- Peut s'exercer à la demande d'une collectivité territoriale, d'un syndicat ou des agences (loi Grenelle)
 - Loi 2010 : les Agences de l'eau peuvent solliciter le concours des SAFER pour la mise en œuvre de la politique foncière de protection des zones humides
 - Dans ces secteurs, les SAFER peuvent être amenées à exercer leur droit de préemption sur proposition et pour le compte des agences de l'eau.
 - Les agences peuvent apporter leur aide financière à l'acquisition de ces zones par des personnes publiques ou par des conservatoires régionaux d'espaces naturels
 - *L'agence de l'eau peut acquérir ou faire acquérir des parcelles dans les zones humides à des fins de lutte contre l'artificialisation des sols et de valorisation, notamment agricole (art.L.213-8-2 du CE)*

PROCÉDURE D'EXPROPRIATION (POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE)

- Droit réservé à la puissance publique (Etat et les collectivités territoriales)
- Peut-on procéder à l'acquisition de bords de cours d'eau par expropriation, par le biais d'une DUP, dans l'unique objectif :
 - d'entretenir le cours d'eau (donc sans travaux lourds afférents) ?
 - de restaurer le cours d'eau ?
 - de protéger des milieux naturels, pour les fonctions qu'ils assurent (qualité de l'eau...)
- En dernier ressort, il appartiendra au juge de vérifier l'utilité publique attachée à l'opération
- Si l'acquisition est jugée indispensable à la protection des eaux captées, le juge d'expropriation peut ordonner une expropriation en périmètre rapproché (CE, 1967, Ville de Dreux)
- Le recours à la théorie du bilan
 - Un projet ne peut légalement être déclaré d'utilité publique que si « les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'il comporte, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'ils présentent »

LA GESTION DES TERRAINS ACQUIS

- Quelles modalités d'entretien des terrains acquis ?
 - Comment confier l'entretien des terrains à une tierce personne ?
 - Autrement dit, comment confier la mise en valeur d'un terrain à un agriculteur sans recourir au bail rural ?
 - Les conventions de gestion
 - Avantages : grande souplesse dans le contenu ; peut être gratuite ou onéreuse
 - Inconvénients : risque de requalification en bail rural
 - Le bail environnemental (bail rural à clauses environnementales ; relève du statut du fermage)
 - Prévu par la loi d'orientation agricole du 05/01/2006 ; créé par décret 08/03/07
 - Le cahier des charges SAFER
 - Le bail SAFER

LE BAIL RURAL AVEC CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

- Permet d'inclure des clauses environnementales dans les baux ruraux (qui visent l'usage des parcelles ou imposent des pratiques culturales respectueuses de l'environnement)
- Liste limitative de pratiques culturales susceptibles de protéger l'environnement (15 clauses définies par le décret) :
 - Le non-retournement des prairies
 - La remise en herbe
 - L'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement
 - Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau
 - Cultiver en agriculture biologique
- Il peut être utilisé dans deux types de situations :
 - Soit le bailleur est une personne morale de droit public ou une association agréée de protection de la nature
 - Soit le bailleur est une personne privée : les parcelles doivent être situées dans des zonages à enjeu environnemental
 - Zones humides remarquables... (ZHIEP)
 - Sites Natura 2000
 - Les AAC (avec programme d'actions signé)
 - Les zones avec servitudes : zone de rétention, espace de mobilité, zone stratégique pour la gestion de l'eau (zones humides)
 - Les PPR
 - ...

LE CAHIER DES CHARGES SAFER

- Lors de la rétrocession d'un bien maîtrisé par la SAFER à un acquéreur, quel qu'il soit
 - La SAFER peut imposer des obligations (servitudes environnementales), qui relèvent du code civil
 - Durée : à minima 10 ans, théoriquement jusqu'à 30 ans
 - Engagement de l'acquéreur au moment de la signature de l'acte
 - Annexé à l'acte et publié au bureau des hypothèques
 - La sanction en cas de non respect = la nullité de l'acquisition
- Peut être la cause d'une « moins-value » pour la SAFER sur la valeur du terrain

LE BAIL SAFER

- Propriétaire : collectivités, associations, personnes physiques
- Confie par contrat (convention de mise à disposition) la gestion de son bien à la SAFER
- La SAFER recherche un exploitant (pour le compte du propriétaire)...
- ... et signature d'un bail SAFER/propriétaire
 - dérogatoire au statut du fermage
 - durée de 3 ans, non renouvelable
 - avec un cahier des charges (prise en compte des enjeux environnementaux)
- N'est qu'une convention transitoire avant un bail rural

LES SERVITUDES

- Les servitudes de la loi Risques et de la loi DTR :
 - Surinondation (« zone de rétention temporaire des eaux de crue »)
 - Espace de liberté (« zone de mobilité du lit mineur »)
 - Zones humides (« zone stratégique pour la gestion de l'eau »)
- Principes
 - Zones délimitées par arrêté préfectoral, après enquête publique
 - Ouvrent droit à indemnités, à la charge de la collectivité qui a demandé l'institution de la servitude + droit à indemnités lors des dommages pour surinondation
 - Droit de délaissement (10 ans)
 - Communes et EPCI peuvent instaurer droit de préemption urbain (il s'agit donc d'une dérogation), qui peut être délégué à la collectivité qui a demandé l'institution de la servitude
 - Modification du statut du fermage (mais seulement au renouvellement du bail...)
- Une difficulté : les modalités de calcul des indemnités

LES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER (EX-REMEMBREMENT)

- Compétence en matière d'aménagement foncier rural : le Département
 - Loi relative au développement des territoires ruraux (2005)
 - La responsabilité des opérations d'aménagement foncier rural transférée de l'Etat (Préfet) vers le Conseil général
 - Trois objectifs, placés sur un pied d'égalité
 - Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales ou forestières
 - Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux
 - Préservation des espaces naturels et des paysages existants ;
 - Reconstitution des corridors biologiques (plantation de haies) ;
 - Protection des cours d'eau (mise en place de zones enherbées)
 - Contribuer à l'aménagement du territoire rural défini dans les documents d'urbanisme
 - Constitution de réserves foncières communales

LES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER

- Les procédures d'aménagement foncier
 - L'aménagement foncier agricole et forestier
 - Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux
 - La mise en valeur des terres incultes
 - La réglementation et la protection des boisements
- Intérêt et limite
 - Finalité première : restructuration des propriétés agricoles et forestières pour mise en valeur et amélioration des conditions d'exploitation
 - Longtemps, utilisation seulement incidente, à des fins de protection de l'environnement (possibilité pour les collectivités de prélever quelques % des surfaces concernées)
 - Elargissement de la compétence en aménagement foncier aux notions de mise en valeur des espaces naturels ruraux et d'aménagement du territoire communal et intercommunal
 - Rénovation et simplification des procédures d'aménagement foncier (de 9 à 4)
 - Restent des outils spécifiques, lourds et complexes

CONCLUSIONS

- la place particulière de la maîtrise foncière en pleine propriété au sein de la boîte à outils et des acteurs compétents
- Faut-il tout « maîtriser » ?
 - L'acquisition foncière, meilleure garantie d'une gestion pérenne ?
 - Chercher un équilibre entre acquisition en pleine propriété et les autres démarches (convention de gestion...)
- La question du coût de la maîtrise foncière et du portage financier
 - Les porteurs de projet peuvent rarement tout prendre en charge
 - Travailler avec la SAFER ou un établissement public foncier
- La question de la concertation et du pilotage des projets



La politique de l'Agence de l'Eau en matière de foncier

Nathalie SAUR
Agence de l'Eau RM&C

Présentation en PJ



Un partenariat collectivité-SAFER : l'exemple des aires de captage de Virieu sur Bourbre

*Laurent MALCAYRAN - Société d'Aménagement Foncier et
d'Établissement Rural (SAFER)*

La protection des aires d'alimentation de captage d'eau potable

De la veille à l'animation foncière, l'exemple du captage prioritaire de Virieu (Isère)

Contexte général

- 48 captages prioritaires en Rhône-Alpes
- 16 captages prioritaires en Isère (dont 7 Grenelle)
- Mise en place d'une convention de partenariat SAFER Rhône Alpes – Agence de l'eau RMC, pour mettre à disposition des collectivités concernées les outils d'intervention foncière dont dispose la Safer
- C'est dans ce cadre que la Safer et le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement de la Haute Bourbre sont entrés en relation.

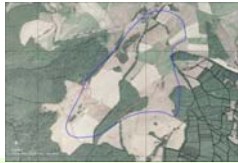
Le Syndicat d'eau et d'assainissement de la Haute Bourbre

- 17 communes membres
- 7 500 abonnés
- 26 ressources
- 1 captage prioritaire Grenelle



Les sources de Virieu

- **Captage prioritaire Grenelle :**
sources de Frêne, Barril, Vittoz, Layat
- **18 % des ressources du syndicat**
- **Mise en place des périmètres de protection en 1997**
→ enjeu « phytosanitaire »
détecté en 2006
- **Actuellement en cours d'une 2^{ème} demande de dérogation pour l'utilisation de la ressource à destination de l'alimentation en eau potable.**



Mise en place d'un plan d'actions visant la reconquête de la qualité des eaux

- **2010** Délimitation des aires d'alimentation des captages et des zones de protection (DDT38)
 - **2010-2011** Lancement d'une étude agro-Environnementale par la Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Actions foncières conduites par la SAFER comprenant :**
- **2011** Mise en place d'une veille foncière dans le cadre de la convention de partenariat Agence de l'eau RMC / SAFER
 - **2011-2012** Réalisation d'une étude foncière sur les aires d'alimentation des captages prioritaires
 - **2012** Animation foncière sur le captage de Virieu



Mise en place de la veille foncière

- **Sur l'ensemble du territoire du syndicat**
- **Financée par l'Agence de l'eau RMC**
- **Dans un double objectif :**
 - environnemental
 - agricole



Animation foncière opérationnelle

• Première étape :

Maîtrise d'une propriété agricole de 21 ha appartenant à un exploitant prenant sa retraite, opportunité repérée pendant la phase d'étude foncière.

- 16 ha situés hors des AAC sont mis en réserve par la Safer
- 5 ha situés dans les AAC sont directement acquis via la Safer, par le Syndicat des eaux.



Animation foncière opérationnelle

• Deuxième étape : animation foncière complémentaire, découlant de l'étude foncière, dans et hors AAC

- Elle permet au syndicat :
 - De récupérer 11 ha supplémentaires (par le biais d'échanges) dans l'AAC avec mise en place de baux environnementaux
 - d'acheter 5 ha hors AAC avec mise en place de prêt à usage
- Elle permet aux exploitants :
 - d'adapter leurs pratiques culturales dans le périmètre de l'AAC, avec conversion de l'ensemble des surfaces céréalières en prairie.
 - de compenser les incidences de ces évolutions de pratique, par l'exploitation de terrains supplémentaires hors AAC.

Dans AAC	Exemple d'un exploitant	Hors AAC
Cession 4.6 ha	en contrepartie	Reçoit 4.8 ha en propriété
Convertit 8 ha en prairie	en contrepartie	Reçoit 3.1 ha en location



Animation foncière opérationnelle

• Troisième étape : Mise à disposition aux agriculteurs des terrains acquis par le Syndicat

- Par le biais d'un **bail environnemental** pour les parcelles situées **dans l'AAC** :
 - Intérêt : **garantir durablement** les pratiques agricoles sur les espaces prioritaires AAC
 - Condition de réussite : **élaboration en partenariat** avec la Chambre d'agriculture de l'Isère, les exploitants agricoles, le Syndicat des eaux, l'Agence de l'eau
 - Rédaction des baux par la Safer, régularisés par la suite lors de la finalisation des actes notariés.



Animation foncière opérationnelle

- **Troisième étape** : Mise à disposition aux agriculteurs des terrains acquis par le Syndicat
- Par le biais d'un **prêt à usage** pour les parcelles situées **hors AAC** :
 - Intérêt : le caractère précaire, permettant de lier le renouvellement du prêt à l'adaptation des pratiques culturales pour les parcelles exploitées par le bénéficiaire dans l'AAC
 - Condition de réussite : travail de concertation entre la collectivité et les exploitants qui permet à chacun de comprendre ce principe gagnant-gagnant :
changement de pratiques ⇔ compensations foncières



Conclusion

- **Bilan de l'opération** :
 - Pour le syndicat :
 - l'assurance du maintien durable en herbe d'environ 30 ha de prairie;
 - la conversion en prairie de 23 ha jusqu'alors en culture céréalière.
 - Pour les exploitants :
 - Conservation du potentiel céréalière
 - Confortement des exploitations en disposant de surfaces herbagères supplémentaires.



Conclusion

- **Bilan financier** :

Le syndicat a dû prendre en charge dans le cadre de l'opération :

 - l'achat des terrains,
 - les frais d'intervention Safer,
 - les frais de portage engagés par la Safer,
 - les frais de notaire,
 - les frais de géomètre,
 - les frais de constitution de servitude...

pour un montant total de 120 000 €, subventionné à hauteur de 80% par l'Agence de l'eau RMC.



Conclusion

- **Points forts de la méthodologie :**

- Actions fondées sur le volontariat;
- Coordination de l'ensemble des acteurs (Agriculteurs, Syndicat, Agence de l'Eau, Chambre d'Agriculture, SAFER);
- Mise en place d'outils complémentaires (acquisitions et échanges fonciers, contractualisation de baux environnementaux);
- Toutes les surfaces comprises dans l'AAC restent à usage agricole.

- **Un contexte favorable, peut-être difficilement transposable en l'état :**

- Mobilisation d'une propriété à proximité de l'AAC, cruciale pour la suite des négociations;
- Action préalable « Terre et Eau » menée par la Chambre d'agriculture de l'Isère;
- Possibilité pour les agriculteurs locaux de valoriser des surfaces en herbe.





Acquisition foncière en semi-régie dans le cadre du plan de gestion durable du Gardon

Etienne RETAILLEAU et Jean-Philippe REYGROBELLET
Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion Equilibrée des
Gardons (30)

SMAGE
des Gardons

Quelles stratégies foncières pour les structures de bassin versant ?

Présentation du Plan de Gestion Durable du Gardon d'Alès aval



Journée technique d'information et d'échange de l'ARRA - Lyon, le 4/10/2013

SMAGE
des Gardons


Présentation du SMAGE des Gardons

EPTB composé du Conseil Général du Gard et de 123 communes adhérentes.
Gestion du Gardon (affluent du Rhône) et ses affluents, soit plus de 1 000 kilomètres de cours d'eau et 2000 km² de BV.

Compétences :

- Prévention et lutte contre les inondations,
- Gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau,
- Connaissance et gestion des milieux aquatiques,

EPTB porteur du SAGE, du PAPI et du contrat de rivière,



Président : M. LAYRE, Maire de Cassagnoles.
L'équipe : 16 agents dont une équipe verte de 6 personnes.

SMAGE
des Gardons

Localisation du projet

Le Gardon d'Alès aval, soit :

- 10 km de cours d'eau,
- 4 communes,



SMAGE
des Gardons

Les constats (1/3)

Un fort déficit de matériaux :

- 700 000 m³ extraits (années 60 à 80) et apport annuel naturel de 3 000 à 15 000 m³,
- Enfouissement du lit de 1 à 2 mètres entre 1950 et 2004,
- **Impact des activités passées à l'échelle d'un à plusieurs siècles**

Une nappe phréatique fragile :

- Faible épaisseur : de l'ordre de 4 à 5 m,
- Battement interannuel de l'ordre de 1,50 m,

SMAGE
des Gardons

Les constats (2/3)

Sur la moitié du linéaire, les boisements sont en mauvais état (faible largeur, faible densité, espèces peu adaptées).

Sur l'autre moitié du linéaire, les boisements sont encore de bonne qualité et assurent leurs fonctions en cas de crue. Ils restent exposés à des déboisements.

SMAGE
des Gardons

Les constats (3/3)

Importance et fragilité de l'agriculture

L'occupation des terres est très majoritairement agricole. C'est la principale activité économique du secteur.

La réduction des boisements a exposé ces terres aux fortes crues.

Photo de 2000

Photo de 2006

Lors de la crue de 2002, les ripisylves de faible largeur n'ont pas résisté.

SMAGE
des Gardons

Le projet

Sur la base d'un plan de gestion issu d'une étude écologique et foncière poussée.

Le plan de Gestion Durable du Gardon d'Alès aval prévoit l'**acquisition foncière de parcelles pour la restauration d'un cordon boisé continu**.

Cette solution permet d'intégrer l'ensemble des problèmes et des enjeux locaux (agricoles, urbains, hydrauliques, environnementaux,...).

TOTAL : 560 parcelles pour 210 ha

Seul 35% de l'emprise d'acquisition concerne des parcelles agricoles.

La très grande majorité des parcelles (65%) est actuellement naturelle.

SMAGE
des Gardons

Comment a été définie l'enveloppe ?

L'enveloppe – l'espace de mobilité fonctionnel – prend en compte :

- La mobilité historique du Gardon,
- Les enjeux présents (infrastructures, bâti, parcelles agricoles),
- La ripisylve existante,
- Les érosions de berge,
- Les zones de grand écoulement et des points de débordement correspondants,

Superposition des lits historiques (1870 à 2006) : Analyse des différents lits du Gardon

SMAGE
des Gardons

Exemple d'enveloppe

Zone naturelle existante : le projet inscrit la totalité de la zone.

Ripisylve insuffisante : largeur de 50 mètres minimum

Le Plan de Gestion Durable du Gardon d'Alès aval permet de:

- Protéger les terres agricoles du lit majeur par la limitation des vitesses,
- Protéger efficacement les boisements existants,
- Améliorer la qualité des eaux par la filtration des eaux superficielles et souterraines,
- Stabiliser la nappe grâce à une recharge en alluvion par des érosions localisées, sans conséquences sur l'agriculture.
- Restaurer une continuité biologique et préserver la qualité des milieux naturels,

SMAGE
des Gardons

L'acquisition foncière


L'acquisition se fait à l'amiable.
Les terrains sont achetés d'après une **estimation foncière du Service des Domaines.**

Nature terrain	Valeur de base HT €/m ²	Valeur maximale HT €/m ²
Terre emblavée	0,50	0,81
Prairie entretenue	0,40	0,51
Prairie non entretenue	0,30	0,50
Vigne	0,70	1,50
Pignons à vigne	0,85	2,00
Terre maraîchère	1,20	2,00
Terre à peupleraie	0,20	0,40
Petit vergier	0,50	1,50
Zone "naturelle"	0,15	0,30

La démarche d'acquisition est globale et uniforme sur les 4 communes.
Le bureau d'études « SETIS » est missionné pour accompagner individuellement chaque propriétaire vendeur durant toute la procédure d'achat.
Les propriétaires ne supportent aucun frais.

La démarche engagée par le SMAGE des gardons est temporaire (4 ans).




Des zones de préemption communales au titre des ENS assureront la continuité du projet.



SMAGE
des Gardons

Quels modes de gestion ?

- **Les zones naturelles sont préservées (55%).**
Une entretien spécifique permettra de maintenir ou d'améliorer la qualité des boisements.
- **Sur les terres non boisées deux types d'actions sont engagées:**
 - **reforestation accélérée (11%)** par semis de végétaux ligneux (mélange spécifique élaboré),
 - **reforestation spontanée (22%)** par semis naturel depuis des zones boisées voisines.
- **10% de la surface est maintenue herbacée** au voisinage de boisements suffisants (préservation de la mosaïque de milieux)

SMAGE
des Gardons

Phasage

Jun 2011 – jan 2012. Phase préparatoire :

- recherche des ayants droits,
- validation du plan de gestion par le COPIL.

Février 2012 : Communication

- réunions publiques,
- livret d'accompagnement,
- envoi de courriers aux propriétaires.

Mars 2012 à 2014 :

- contacts avec les propriétaires,
- séries d'achats,
- séries de travaux.






SMAGE
des Gardons

Coûts et financements

Prestation	Prévu en TTC	Bilan en sept 2013
Appui et suivi technique	96 000	41 000
Topographie	43 000	10 000
Accompagnement des ventes	300 000	224 000
Acquisitions foncières	551 000	140 000
Travaux de gestion des parcelles	167 000	10 000
TOTAL :	1 157 000	425 000

Financements :

- Agence de l'Eau : 80 %
- Syndicat Mixte Départemental : 10 %
- SMAGE des Gardons : 10 %

SMAGE
des Gardons


Bilan à mi-parcours

Taux d'acquisition inférieur à celui prévu initialement :

- Parcelles acquises : 91 sur 560 (16%)
- Surface acquise : 25 ha sur 210 ha (12%)

Acquisitions très morcelées (difficultés d'application du plan de gestion)

3 zones de préemption votées sur les 4 communes concernées



SMAGE
des Gardons

Point de blocage... ...et de déblocage ?

Points de blocages identifiés liés à :

- Opposition au projet de certaines personnalités locales,
- Difficulté de compréhension du projet pour les propriétaires,
- Réticence à vendre des terrains, même non exploitées.

Actions et perspectives nouvelles :

- Envoi d'un courrier personnalisé à chaque propriétaire (effectué en 2013 : bilan mitigé),
- Identification de nouveaux acteurs et recherche de solutions adaptées : **la convention de cessation de droits.**



Convention de restriction du droit de disposer :

- Contenu : description du rôle du SMAGE des Gardons (végétalisation et entretien).
- Engagement du propriétaire à ne pas déboiser et mettre en culture de terrain.
- Intérêt, sécuriser le propriétaire initial :
 - garantie sur les limites de l'intervention du syndicat,
 - maintien d'une possibilité d'accéder à l'eau au propriétaire,
 - durabilité dans le temps (acte enregistré aux hypothèques).
- Indemnité financière proportionnée à l'activité présente sur le terrain (10% pour les terres non cultivées et 40 % pour celles cultivées).



- Le SMAGE des Gardons,
- Les 4 communes concernées,
- Les financeurs : Agence de l'eau, Syndicat Mixte Départemental,
- Le Conseil général (ENS),
- Les Administrations : DDTM, ONEMA, France Domaine,
- Autres : SAFER, Chambre d'Agriculture, Association naturalistes, Fédération de pêche, ONCFS,



Merci de votre attention





La politique foncière sur le bassin versant du Foron

Mélanie BARBER - Syndicat Intercommunal du Foron du Chablais Genevois (74)

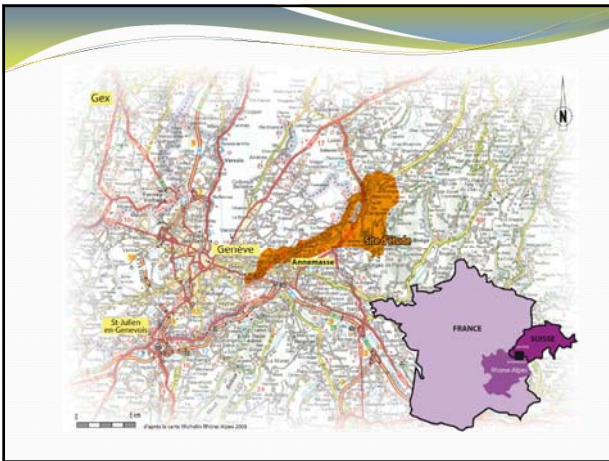


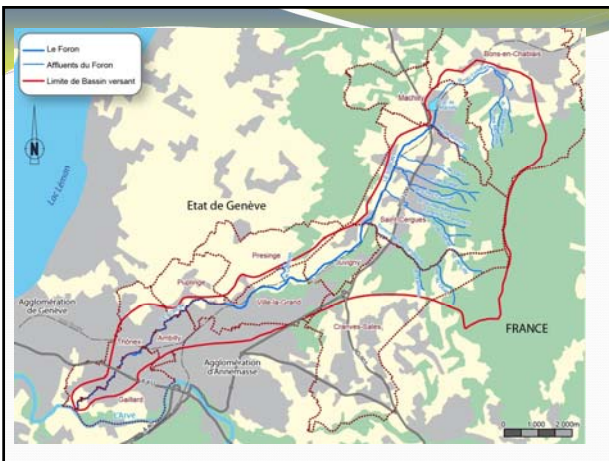


POLITIQUE FONCIERE

sur le bassin versant du FORON

Journée technique de l'ARRA du 4 Octobre 2013

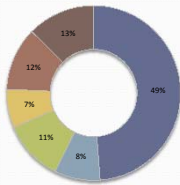




Les acquisitions se sont faites pour:

- des actions du contrat de rivière (hydraulique , restauration, mise en valeur dont le cheminement)
- pour préserver et maintenir les zones humides restantes et la ripisylve
- pour créer de la réserve foncière

Acquisitions foncières



- Zones humides
- Travaux hydrauliques
- Travaux de restauration
- Cheminement
- Ripisylve
- Réserve foncière

Dans le contrat de rivières du Foron

Fiche Action Volet 'B2' - Restauration et mise en valeur du milieu aquatique
B2_11
Nature de l'action : Gestion du Marais de Grange Vigny

Caractéristiques requises / Application de l'action (exemple)

Mise en œuvre du programme

- Intervention coordonnée sur la végétation pour ouvrir le milieu
- Intervention légère sur la topographie du site pour favoriser la drainage du Foron et la mise en eau progressive des zones basses
- Intervention légère et adaptée sur la végétation dans le cadre d'un programme d'entretien préventif

Evolution du projet

Dans un état de cohérence, notamment avec les recommandations du SCAGE RIBIC, le projet de réfection à la végétation édicte le projet à l'initiative de Mairie de Grange Vigny, au Marais de Bressa à Dornes, en respectant les mesures édictées en termes d'adhésion de la législation, et en accord du port SCAGE pour permettre le développement d'un projet foncier et de programmer l'assainissement des terres concernées dans un but agricole.

Estimatif financier :

Aménagement du marais

- BÉNÉFICIAIRES FINANCIERS (1 MAR à 20000 € TTC et 4 DA à 2500 € TTC)
- 40000 € TTC
- OBLIGATIONS PARTICULIÈRES LORS DU CHANTIER
- 8500 € TTC
- OUVRIERS
- 20000 € TTC
- SOUS-TOTAL :
- 107000 € TTC

Entretien

- BÉNÉFICIAIRES SUR LA DURÉE DU CONTRAT DE RIVIERE
- 20 000 € TTC

TOTAL GÉNÉRAL (DANS LE CADRE DU CONTRAT)
127 000 € TTC

(0,2% de l'ensemble des potentialités agricoles)

TOTAL ACQUISITIONS FONCIÈRES : **61 600 €**

Fiche Action Volet « C » - Entretien et suivi
C3
Nature de l'action : Acquisitions foncières en vue de la préservation, de l'entretien et de l'entretien des zones humides

Caractéristiques / modalités d'application de l'action

Le SIVU de Foron procède aux acquisitions foncières nécessaires pour assurer la préservation et la mise en valeur des milieux humides sensibles (marais de Grange Vigny, autres gisements de champs Mignot, marais de Lissoud, prairie humide à Dornes en Chablais).

De surcroît, les acquisitions foncières nécessaires à la préservation de la prairie humide de Bressa à Dornes sont sur un terrain de 14,2 hectares et seront de nature agricole. Les acquisitions foncières nécessaires à la préservation de ces acquisitions (11,2 ha) sont rattachées à des opérations particulières (C2 notamment fiches B2_10, B2_11, B2_12 et B2_26). La reste (3,0 ha) fait l'objet de la présente fiche.

U.I. En parallèle, le porteur de projet s'engage d'élaborer le plan de gestion des zones humides.

- Concernant le marais de Lissoud, il devra être tenu compte des résultats de l'étude prévue à la fiche B2_12.
- S'agissant de la prairie humide de Bressa (5170 m²), les modalités de gestion seront établies en leur sein avec la Chambre de Commerce de Dornes.



U.I. Dans le même temps, la collectivité procède à des acquisitions foncières destinées à préserver les champs d'expansion des crues.

Acquisitions foncières complémentaires - zones humides (2,5 hectares)
42 960 € TOTAL

Commencement de la négociation en interne

- ◆ Recherche du ou des propriétaires
- ◆ Envoi d'une lettre d'information en leur indiquant que l'on prendrait contact avec eux par téléphone.
- ◆ Demande auprès des domaines d'évaluation de la valeur vénale du terrain
- ◆ Prise de contact par téléphone pour fixer un rendez vous chez eux ou directement sur le terrain
- ◆ Rencontre du ou des propriétaires, seul ou avec un élu de la commune ou du syndicat :
 - présentation du Syndicat, des élus et du projet
 - écoute des remarques et questions
 - proposition de conventionnement ou d'achat de terrain,
 présentation d'une promesse de vente
- ◆ Signature des ventes par le biais d'Actes administratifs pour les ventes simples et d'actes notariés pour les actes plus complexes (Tutelles, curatelles etc...)

Le marais de Grange Vigny et à la Dame

Au total 12,05 ha
 avec 65 Parcelles et 74 propriétaires
 Dont 1,93 ha sous maîtrise foncière des deux communes

En 3 ans de négociations, le SIFOR a acquis 4,90 ha et conventionné pour 0,78 ha.
 A ce jour, il y a encore 4,44 ha privés.

Lancement d'un marché de négociation en 2006

Marché de Coordination et réalisation des opérations liées aux acquisitions foncières

- **Lot 1** : Négociations et procédures foncières
 - Négociations Amiables
 - Recueil de conventions annexes
 - Dossiers d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire
 - Procédure d'expropriation
- **Lot 2** : Actes Administratifs et Frais de géomètre
 - Rédaction d'actes administratifs
 - Plans parcellaire
 - Document modificatif du parcellaire cadastral

Idées de coût

Prix 2006 par terrier
 Négociation amiable : 420 € HT
 Recueil de convention: en fonction de cette dernière entre 120 et 230€ HT
 DUP: 8 000 € HT

Prix 2010
 Rédaction d'actes administratifs: 520 € HT
 DMPC: 145€ HT

Retours d'expérience sur l'externalisation des négociations amiables

Craintes des propriétaires
Confusion de personne
Le Cabinet n'est pas forcément au courant des diverses actions du syndicat
Multiplication des rencontres avec les propriétaires
- une fois avec le prestataire
- une fois avec le prestataire et nous
- et parfois une autre rencontres avec la commune ou un élu du Syndicat

Mise en place d'une veille foncière avec la SAFER

Objectif : identifier tout bien susceptible d'être appréhendé par voie de préemption

Réception des notifications de vente de l'ensemble des communes du bassin versant par mail

Possibilité de demander à la SAFER d'exercer son droit de préemption pour des motifs environnementaux.

Le cout de cette veille varie en fonction d'une moyenne de notification de vente par an. Pour exemple au SIFOR, environ 117 notifications/an, coût de la veille: 1 400€ HT/ an

Nouveau système : Vigifoncier

Les avantages et inconvénients

Acquisition de réserve foncière

Suite à des négociations avec des propriétaires riverains

Appel à candidature de la SAFER

Déclaration d'Utilité Publique

En dernier recours

Pour notre projet de création de 5 Bassins de ralentissement dynamique des crues, tout en favorisant la négociations en amont et tout au long de la procédures administratives.

Mes conseils pour la négociation

Prendre le temps de rencontrer les propriétaires, à plusieurs reprises s'il le souhaite, d'être à leur écoute, développer son empathie et sa bienveillance

Ne pas changer d'interlocuteur en cours de négociation

Ne pas jouer au marchand de tapis et s'en tenir à l'estimation faite par les domaines. Seule variation possible, une expertise du bois pour les terrains boisés

Proposer plusieurs possibilités (achat d'une partie de la parcelle, convention de travaux, échange, servitudes de passage etc.)

En 9 ans, le SIFOR a acquis à l'amiable 105 parcelles - 20,86 ha pour un montant d'achat de 203 046,55€

	Point Fort	Point Faible
Diagnostic Foncier	Bonne ligne directrice	pensez à réactualiser l'évaluation des domaines
Marché de négociation	Connaissance juridique	incompréhensions et craintes des propriétaires
Négociation en interne	Identification du Syndicat Contact direct avec les riverains Opportunités pour d'autres terrains appartenant au riverain Meilleures connaissances du contexte et des connaissances	Consommateur de temps et d'énergie Attention tout le monde connaît tout le monde
Veille foncière	être au courant de toutes les ventes du bassin versant	Obligation de préempter sur la totalité de la vente
Réserve foncière	Permet de proposer des échanges	Trouver les terrains Gestion des baux agricoles en cours
