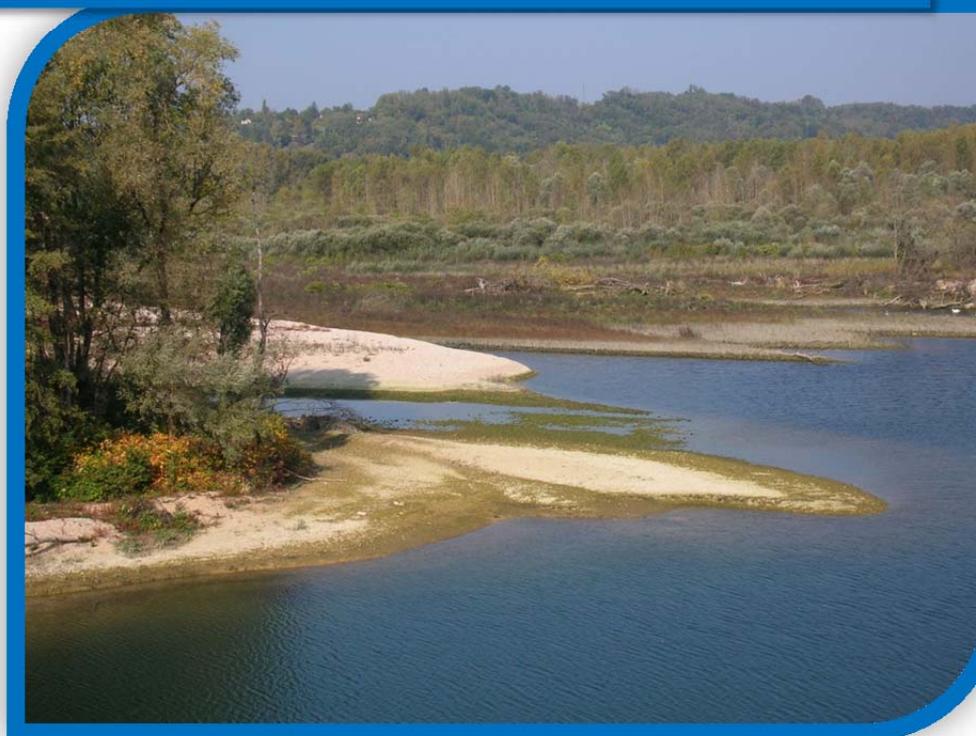


QUELLES STRATEGIES FONCIERES POUR LES STRUCTURES DE BASSIN VERSANT ?



Actes de la journée technique du 4 octobre 2013
à Lyon (69)

Avec le soutien de :



Association Rivière Rhône Alpes > 7 rue Alphonse Terray > 38000 Grenoble

Tél. : 04 76 70 43 47 > Mél : arra@riviererhonealpes.org > Site : www.riviererhonealpes.org

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de leurs procédures de gestion, les structures de bassins versants sont souvent 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 d'un conventionnement avec les propriétaires ou de l'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 parfois anciens. Ils ne sont pas toujours adaptés à la gestion de l'eau et 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 de la maîtrise foncière. Agences de l'Eau, Région, établissements publics fonciers, conservatoires d'espaces naturels, départements, SAFER 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 humains et financiers, déterminer dans quels cas elle peut agir seule et quels projets nécessitent un partenariat.



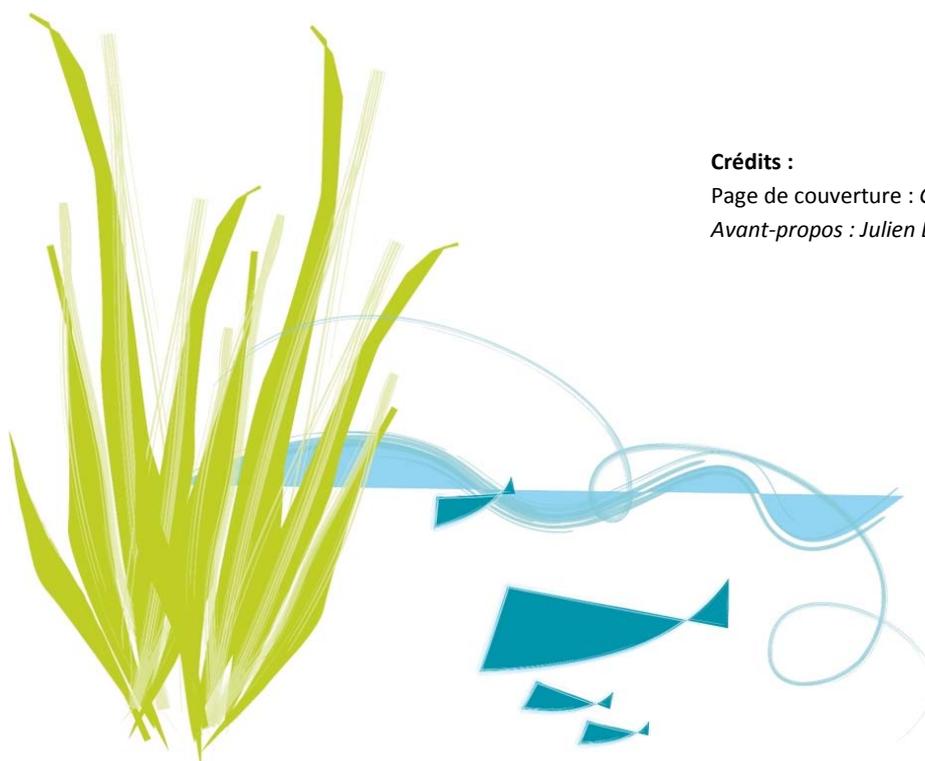
SOMMAIRE

Eau et foncier : la boîte à outils des gestionnaires de milieux aquatiques	4
La politique de l'Agence de l'Eau en matière de foncier	9
Retours d'expérience	11
▶ Un partenariat collectivité-SAFER : l'exemple des aires de captage de Virieu sur Bourbre	11
▶ Acquisition foncière en semi-régie dans le cadre du plan de gestion durable du Gardon	14
▶ La politique foncière sur le bassin versant du Foron	17
Liste des participants	20

Crédits :

Page de couverture : *Gaëlle ROBIN*

Avant-propos : *Julien BIGUÉ*



EAU ET FONCIER : LA BOITE A OUTILS DES GESTIONNAIRES DE MILIEUX AQUATIQUES

Bruno LEDOUX fait partie du Cabinet Ledoux Consultant. Il est co-auteur du guide juridique et pratique "Eau et foncier" édité par la DREAL Languedoc-Roussillon.

CE QU'ON ENTEND PAR MAITRISE FONCIERE

La maîtrise foncière n'est pas seulement l'acquisition en pleine propriété. Son objectif est la maîtrise des milieux ce qui nécessite d'intervenir sur terrains privés. Au sens large, la maîtrise foncière englobe à la fois la maîtrise de la propriété qui passe par l'acquisition, la maîtrise par convention de gestion avec des propriétaires ou usagers, la mise en place de servitudes ou la règlementation. Il n'est pas toujours indispensable d'acquérir le terrain, l'important pour la collectivité étant de parvenir à maîtriser l'usage des milieux.

LA NECESSITE D'UNE STRATEGIE

La collectivité qui souhaite maîtriser le foncier doit identifier les outils et les acteurs à mobiliser en fonction des objectifs visés et des contextes territoriaux et institutionnels. Il n'y a pas d'action foncière sans projet et sans la mobilisation de plusieurs acteurs. Les outils de la maîtrise foncière sont rarement spécifiques à la gestion des milieux naturels et encore moins 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.

Cela nécessite de construire des stratégies de maîtrise foncière pour mobiliser et faire articuler entre eux différentes procédures et acteurs. Une stratégie foncière doit toujours être au service d'un projet même si le projet peut être influencé ou redéfini par le foncier. Dans tous les cas, le foncier doit être appréhendé très en amont des projets.

LES ACTEURS

On peut relever trois types d'acteurs lors de la mise en œuvre d'une stratégie foncière :

- ▶ Le porteur de projet : il peut s'agir d'un syndicat de rivière ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Ses statuts doivent prévoir la possibilité de faire de la maîtrise foncière.
- ▶ Le propriétaire foncier (ou exploitant agricole) : il est important d'en faire des partenaires du projet et de les consulter bien en amont pour qu'ils soient réellement partie prenante.
- ▶ Les partenaires techniques et financiers (Agence de l'Eau, Région, Département...) : ils apportent des financements indispensables aux collectivités pour le rachat de terrain ou l'exploitation. Plusieurs d'entre eux détiennent aussi des compétences en matière de maîtrise foncière et

des outils spécifiques (Départements, conservatoire du littoral, collectivités...). À ce sujet, voir aussi la présentation de Nathalie SAUR de l'Agence de l'Eau RM&C.

LES PARTENAIRES

Le département est l'un des principaux partenaires des collectivités, et notamment depuis la loi DTR¹ de 2005 qui le déclare responsable des opérations d'aménagement.

Les opérateurs fonciers (SAFER, EPF, conservatoires) sont également régulièrement sollicités par les collectivités. Il s'agit d'organismes investis de missions de service public. Ils n'ont pas vocation à être des propriétaires sur le long terme. Ils acquièrent et rétrocèdent. On parle alors de portage foncier. Parmi ces opérateurs, on trouve :

1. LES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL (SAFER) :

Les SAFER ont une mission de préservation de l'environnement depuis 1999. Elles peuvent apporter leur concours technique aux collectivités territoriales pour la mise en œuvre d'opérations foncières en tant que prestataire de service.

¹ Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

2. LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS (EPF) :

Ils traitent le volet foncier des politiques publiques et sont avant tout mobilisés sur les territoires urbains. Ces organismes sont encore méconnus du monde de l'eau mais demeurent potentiellement intéressants.

3. LES CONSERVATOIRES :

- ▶ **Les conservatoires de l'espace littoral et des rivages lacustres** sont des établissements publics créés pour mettre en œuvre une politique foncière de sauvegarde des espaces littoraux. Ils disposent de nombreux moyens techniques et financiers.
- ▶ **Les conservatoires régionaux d'espaces naturels** sont des associations intervenant au moyen de fonds publics et privés avec pour vocation la préservation de la nature, des espèces, des milieux et des paysages remarquables. Ils interviennent par le biais de la maîtrise foncière et de la maîtrise d'usage.

LES OUTILS DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE

La boîte à outils de la maîtrise foncière est riche et complexe, élaborée au gré de nombreuses lois, qui se trouvent dans de nombreux textes, avec des vocations différentes, complémentaires et parfois antagonistes. Il n'existe pas un outil idéal et souvent, plusieurs outils doivent être utilisés. C'est une stratégie complexe qui nécessite souvent de

faire appel à un professionnel du foncier. Le principe opérationnel d'une stratégie est de faire converger différents outils (synergie) vers un objectif commun. Cela nécessite du temps. Il existe différents outils d'acquisition foncière :

1. ACQUISITION AMIABLE :

La collectivité prend contact avec le propriétaire d'un terrain et les deux parties décident d'un commun accord de la cession du bien immobilier.

2. ACQUISITION PAR LE BIAIS DU DROIT DE PREEMPTION :

Le droit de préemption est une procédure permettant à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

La loi prévoit différents types de droit de préemption :

- ▶ Le droit de préemption urbain (article L211-1 du Code de l'urbanisme)

Ce droit de préemption est institué par délibération de la collectivité. Il ne peut s'exercer qu'en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement urbain dans un objectif d'intérêt général. Il s'applique aux zones urbaines et à urbaniser des PLU. Le droit de préemption urbain (DPU) peut également s'appliquer sur les périmètres de protection

rapprochés des captages d'eau potable, dans les zones de servitude de surinondation ou de mobilité ainsi que sur les zones de servitude des zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE).

Ce droit de préemption peut être délégué à un établissement public foncier.

- ▶ En matière d'espaces naturels

Ce droit de préemption appartient au département ainsi qu'au Conservatoire de l'espace littoral. Les départements peuvent déléguer ce droit aux communes. Ces acteurs peuvent, avec l'autorisation des communes, créer des zones à l'intérieur desquelles ils disposent d'un droit de préemption. Ce droit s'applique pour des zones devant répondre à la notion d'espace naturel sensible. Ce droit de préemption permet par exemple d'acquérir des terrains utiles à l'expansion des crues. Les secteurs acquis doivent être ouverts au public ce qui est rarement compatible avec des activités agricoles.

- ▶ En matière de zones agricoles

Ce droit de préemption est accordé aux SAFER. Il est utilisé dans environ 3% des cas, l'acquisition amiable étant privilégiée. C'est un droit très encadré qui s'exerce essentiellement pour des objectifs agricoles et qui fonctionne également dans de plus rares cas pour des objectifs environnementaux. Ce droit peut s'exercer à la demande d'une collectivité territoriale, d'un syndicat ou des Agences de l'Eau.

3. PROCEDURE D'EXPROPRIATION

L'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre une personne privée ou morale à céder la pro-

priété de son bien, moyennant le paiement d'une indemnité.

L'expropriation, par le biais d'une déclaration d'utilité publique (DUP) dans l'unique objectif d'entretenir ou de restaurer un cours d'eau ou de protéger des milieux naturels pour les

fonctions qu'ils assurent est souvent difficile à porter politiquement. Quand une collectivité décide toutefois de mettre en œuvre ce droit, il appartient au juge de vérifier l'utilité publique de l'opération.

La boîte 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		
Outils de l'aménagement foncier agricole et forestier	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		

Source : Bruno Ledoux – Cabinet Ledoux Consultant

GESTION DES TERRAINS ACQUIS :

Une fois les terrains acquis, il appartient à la collectivité d'en assurer la gestion et cela demande des moyens humains et financiers qui peuvent se révéler importants. La collectivité peut également confier la gestion de ces terrains à des tierces personnes (agriculteur par exemple). Il existe dans ce cas plusieurs possibilités :

1. CONVENTION DE GESTION

Il s'agit de contrats passés entre partenaires privés et/ou publics. La gestion conventionnelle des espaces naturels est de plus en plus développée et mobilise en règle générale des personnes morales de droit privé (associations, fondations...) qui gèrent des espaces naturels pour leur conservation environnementale (espaces inclus dans des protections

réglementaires ou non). Lorsqu'elles vont de pair avec une activité agricole, les conventions de gestion risquent parfois d'être requalifiées en bail rural.

2. BAIL ENVIRONNEMENTAL

Il s'agit d'un bail rural qui permet d'inclure des clauses environnementales. Les pratiques culturelles susceptibles de protéger l'environnement sont définies par décret :

- ▶ Non retournement des prairies
- ▶ Remise en herbe
- ▶ Interdiction d'irrigation, de drainage et de toute forme d'assainissement
- ▶ Modalité de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau
- ▶ Cultiver en agriculture biologique

Ce bail peut être utilisé dans deux types de situation : quand le bailleur est une personne morale de droit public ou une association agréée de protection de la nature et quand le bailleur est une personne privée et que ses parcelles sont situées dans des zonages à enjeux environnemental.

3. CAHIER DES CHARGES SAFER

Lors de la rétrocession d'un bien maîtrisé par la SAFER à un acquéreur, la SAFER peut imposer des obligations qui relèvent du code civil pour une durée allant de 10 à 30 ans. En cas de non-respect des obligations, l'acquisition est déclarée nulle.

4. BAIL SAFER

Il s'agit d'une convention transitoire avant un bail rural, par laquelle un propriétaire confie

la gestion de son bien par convention de mise à disposition à la SAFER. La SAFER cherche alors un exploitant pour le compte du propriétaire.

5. LES SERVITUDES

Les lois Risques et DTR prévoient plusieurs types de servitudes : surinondation, espace de liberté et zones humides. Ces servitudes peuvent être prévues dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, après enquête publique. Elles donnent droit à des indemnités.

CONCLUSIONS

Maîtriser l'usage d'un terrain n'implique pas forcément son acquisition en pleine propriété. Ces acquisitions ont un coût important pour la collectivité et nécessitent une gestion des terrains qui pourrait être évitée par le biais d'une autre stratégie foncière. En fonction des attentes des projets de la collectivité, une convention de gestion, un bail ou la mise en œuvre de servitude peuvent se révéler intéressantes.

Il est également important pour la collectivité de ne pas agir seule, et ce à deux niveaux :

- ▶ Les propriétaires de terrains concernés par le projet doivent être contactés bien en amont pour être partie prenante du projet.
- ▶ La collectivité ne doit pas hésiter à s'entourer des partenaires techniques et financiers spécialistes du foncier, même si cela a parfois un coût.

LA POLITIQUE DE L'AGENCE DE L'EAU EN MATIERE DE FONCIER

Nathalie SAUR est en poste à la Direction des interventions et des actions de bassin à l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée et Corse

CONTEXTE D'INTERVENTION

Le X^{ème} programme de l'Agence de l'Eau RM&C comporte trois enjeux prioritaires : économiser l'eau, préserver l'eau et la santé et restaurer les milieux aquatiques.

Deux tiers des rivières sont en effet en mauvais état écologique et ont subi de graves déformations physiques qui altèrent la vie piscicole. Trois types d'actions sont financés par l'Agence pour répondre à ce dernier enjeu :

- ▶ Restaurer les cours d'eau et les autres milieux aquatiques
- ▶ Préservation de la restauration des zones humides
- ▶ Financement des chargés de mission

L'Agence possède pour cela un budget de 414 millions d'euros.

Dans le cadre de ces travaux de restauration physique, les structures gestionnaires doivent mettre en place des stratégies foncières pour lesquelles l'Agence de l'Eau apporte une aide technique et financière.

L'agence finance ces actions pour ne pas limiter les ambitions d'un projet de restauration des cours d'eau ou zone humide mais également pour s'assurer de la vocation des terrains et de la pérennité des actions entreprises. Dans le X^{ème} programme, une ligne

maitrise foncière est prévue pour chaque volet de la restauration des milieux aquatiques.

ACTIONS FINANCEES

1. COURS D'EAU

Pour les travaux de restauration des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, et notamment des espaces de mobilité et restauration des habitats aquatiques ainsi que pour la reconnexion des compartiments de l'hydrosystème, l'acquisition, la maitrise et l'animation foncière peuvent être subventionnées jusqu'à 50 %.

Le financement se fait pour l'animation en régie ou par des prestataires pour l'identification et le contact des propriétaires.

2. OUVRAGES

Pour les actions de continuité écologique (montaison, dévalaison, transit sédimentaire), l'acquisition et la maitrise foncière peuvent obtenir des subventions allant jusqu'à 50 %. On peut citer à titre d'exemple l'acquisition d'un seuil par un syndicat pour un arasement.

3. ZONES HUMIDES

L'acquisition, la maitrise et l'animation foncière pour les tourbières et zones humides de têtes de bassin versant, les prairies humides

et inondables intégrées dans un projet avec un objectif de restauration ou de préservation des milieux humides ou dans un projet de reconnexion latérale d'un cours d'eau ou d'une zone humide peuvent être subventionnées jusqu'à 80 %. À cela peut être ajouté des aides à la gestion des zones humides pour maintenir leur caractère humide lorsqu'elles ont bénéficié d'une aide de l'Agence pour leur acquisition.

MODALITES D'AIDE POUR LA MAITRISE FONCIERE DANS LES MILIEUX AQUATIQUES

Sont éligibles :

- ▶ Les coûts d'achat des parcelles
- ▶ Les frais de notaire
- ▶ Les frais des opérateurs fonciers (SAFER...)
- ▶ Les frais de géomètre
- ▶ Les indemnisations des exploitants

Les aides sont conditionnées à la fourniture par le bénéficiaire d'une délibération qui précise les objectifs, la nature des actions, les activités et les usages prévus sur les parcelles achetées.

AIDE TECHNIQUE

L'Agence de l'Eau a également rédigé un guide technique du SDAGE « *Restauration hydromorphologique et territoires : concevoir pour négocier* » qui apporte une aide technique dans différents domaines :

- ▶ Définition d'une stratégie foncière
- ▶ Quelle prise en compte aux différents stades du projet de restauration

- ▶ Une annexe avec une présentation des différents outils et acteurs fonciers.

CONCLUSIONS

L'agence dispose encore de peu de retours d'expérience en matière de maîtrise foncière. Elle insiste sur le fait que les retours existants doivent être valorisés.

Des outils financiers existent mais peu de textes réglementaires sont présents pour la mise en œuvre opérationnelle. Le sujet est alors complexe et sensible. L'agence s'engage à apporter son appui technique sur l'accompagnement des projets.



Source : Agence de l'Eau RM&C

UN PARTENARIAT COLLECTIVITE - SAFER : L'EXEMPLE DES AIRES DE CAPTAGE DE VIRIEU SUR BOURBRE

Laurent MALCAYRAN est en poste à la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER)

CONTEXTE

48 captages prioritaires sont présents en Rhône-Alpes et 16 en Isère (dont 7 Grenelle). Une convention de partenariat a été mise en place entre la SAFER Rhône-Alpes et l'Agence de l'Eau RM&C pour mettre à disposition des collectivités concernées les outils d'intervention 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 compte 17 communes, 7500 abonnés, 26 ressources et 1 captage prioritaire Grenelle situé aux sources de Frêne, Barril, Vittoz et Layat. Ce captage représente 18% des ressources du syndicat. Des périmètres de protection ont alors été mis en place en 1997 et l'enjeu « phytosanitaire » a été détecté en 2006.

Actuellement, une deuxième demande de dérogation pour l'utilisation de la ressource à destination de l'alimentation en eau potable est en cours.

MISE EN PLACE D'UNE STRATEGIE FONCIERE

1. MISE EN PLACE D'UNE VEILLE FONCIERE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AGENCE / SAFER

Cette veille foncière, mise en place sur l'ensemble du territoire du syndicat a été financée par l'Agence de l'Eau RM&C avec un objectif environnemental et agricole. Le syndicat est informé des notifications de vente par mail et par l'accès au site internet www.vigifoncier.fr.

2. REALISATION D'UNE ETUDE FONCIERE SUR LES AIRES D'ALIMENTATION DES CAPTAGES PRIORITAIRES

Cette étude est réalisée auprès de tous les propriétaires et exploitants (107 comptes de propriété et 23 exploitants agricoles, sur une surface de 213 hectares), avec pour objectif d'identifier les attentes des propriétaires et des exploitants et de poser les bases d'une stratégie foncière.

3. UNE ANIMATION FONCIERE SUR LE CAPTAGE DE VIRIEU EN TROIS ETAPES :

1. **Maitrise d'une propriété agricole** de 21 hectares appartenant à un exploitant prenant sa retraite (voir figure ci-contre). Cette opportunité a été repérée pendant la phase d'étude foncière.
2. **Animation foncière complémentaire, découlant de l'étude foncière**, dans et hors aires d'alimentation de captage (AAC). Elle permet au syndicat de récupérer 11 hectares supplémentaires par le biais d'échanges dans l'AAC avec mise en place de baux environnementaux ainsi que l'achat de 5 hectares hors AAC avec la mise en place d'un prêt à usage.

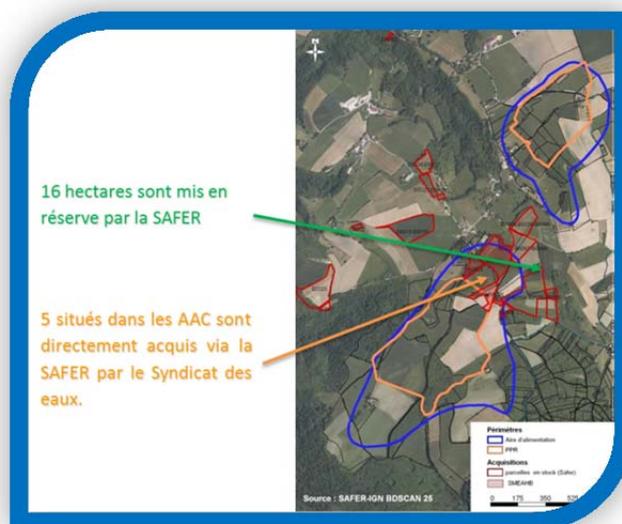
Cette animation foncière permet en parallèle aux exploitants d'adapter leurs pratiques culturelles dans le périmètre de l'AAC avec conversion de l'ensemble des surfaces céréalières en prairie mais également de compenser les incidences de ces évolutions de pratique par l'exploitation de terrains supplémentaires hors AAC.

3. **Mise à disposition aux agriculteurs des terrains acquis** par le Syndicat par le biais de deux outils :

- ▶ Bail environnemental pour les parcelles situées dans l'AAC

Cela a pour intérêt de garantir durablement les pratiques agricoles sur les espaces prioritaires AAC. La condition de réussite est l'élaboration en partenariat avec la chambre d'agriculture de l'Isère, les exploitants agri-

coles, le syndicat des eaux et l'Agence de l'eau. Les baux sont rédigés par la SAFER et régularisés par la suite lors de la finalisation des actes notariés.



Source : SAFER

- ▶ Prêt à usage pour les parcelles situées hors AAC

L'intérêt de ce type de prêt est son caractère précaire, permettant de lier le renouvellement du prêt à l'adaptation des pratiques culturelles pour les parcelles exploitées par le bénéficiaire dans l'AAC. La condition de réussite est le travail de concertation entre la collectivité et les exploitants qui permet à chacun de comprendre ce principe gagnant-gagnant : changement de pratiques = compensations financières.

CONCLUSION

Cette opération a permis au syndicat l'assurance du maintien durable en herbe d'environ 30 hectares de prairie ainsi que la conversion en prairie de 23 hectares jusqu'alors en culture céréalière.

Pour les exploitants, le potentiel céréalière a été conservé et les exploitations ne disposant pas de surfaces herbagères supplémentaires ont été confortées.

D'un point de vue 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 euros subventionné à hauteur de 80 % par l'Agence de l'Eau RM&C.

La réussite de ce projet repose sur plusieurs points. Tout d'abord, les actions ont été fondées sur le volontariat. Il y a également eu une bonne coordination de l'ensemble des acteurs (agriculteurs, syndicat, agence de l'eau, chambre d'agriculture, SAFER) et des outils complémentaires ont été mise en œuvre pour donner plusieurs possibilités aux propriétaires et à la collectivité (acquisitions et échanges fonciers, contractualisation de baux environnementaux).

Toutefois, ce contexte favorable n'est peut-être pas transposable en l'état car le contexte était très particulier. En effet, la mobilisation de la propriété à proximité de l'AAC a été cruciale pour la suite des négociations puis l'action préalable « Terre et Eau » menée par la Chambre d'agriculture de l'Isère a également bien aidé au déroulement du projet.



Source : SAFER

ACQUISITION FONCIERE EN SEMI-REGIE DANS LE CADRE DU PLAN DE GESTION DURABLE DU GARDON D'ALES

Jean-Philippe REYGROBELLET est chargé de mission au Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion Équilibrée des Gardons (30).

TERRITOIRE ET STRUCTURE

Le SMAGE des Gardons est un Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) composé du Conseil Général du Gard et de 123 communes adhérentes. Il s'occupe de la gestion du Gardon et de ses affluents, soit plus de 1000 km de cours d'eau.

Il possède trois compétences principales :

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

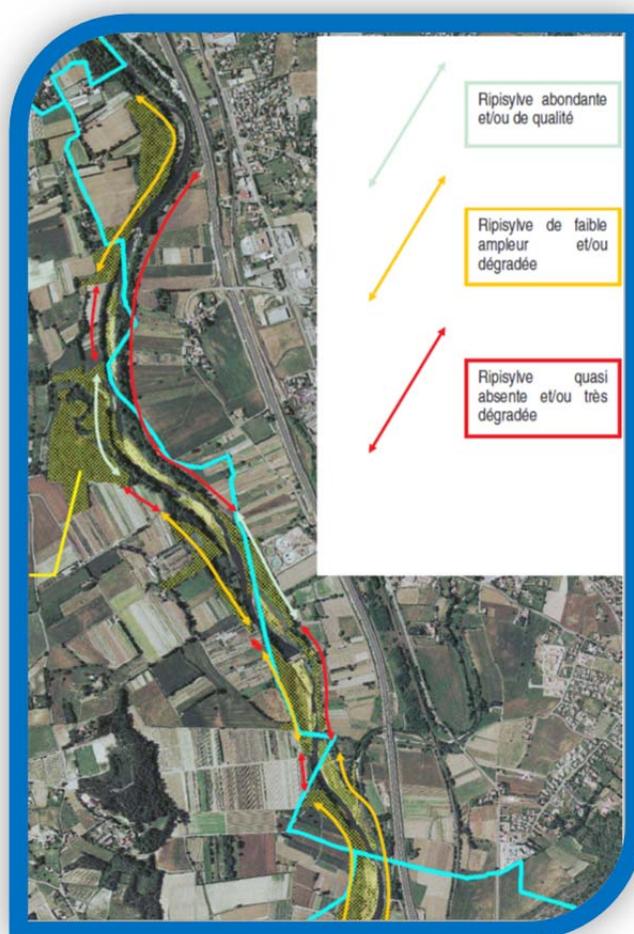
L'EPTB porte un SAGE, un PAPI et un Contrat de rivière.

Le projet se situe sur le Gardon d'Alès aval, soit 10 km de cours d'eau et 4 communes.

LES CONSTATS

Le territoire concerné subit un fort déficit en matériaux et sa nappe phréatique est fragile. Les boisements sont en mauvais état sur la moitié du linéaire et reste du linéaire est en bon état mais exposé au déboisement.

Les terres sont très majoritairement agricoles et la réduction des boisements a exposé ces terres aux fortes crues.



Source : 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. Cela représente 560 parcelles pour 210 hectares.

L'enveloppe (espace de mobilité) prend en compte la mobilité historique du Gardon, les enjeux présents, la ripisylve existante, les érosions de berge, les zones de grand écoulement et des points de débordement correspondants.

L'ACQUISITION FONCIERE

L'acquisition foncière se fait à l'amiable. Les terrains sont achetés d'après une estimation foncière du Service des Domaines. 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 et 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 ENS assureront la continuité du projet.

QUEL MODE DE GESTION

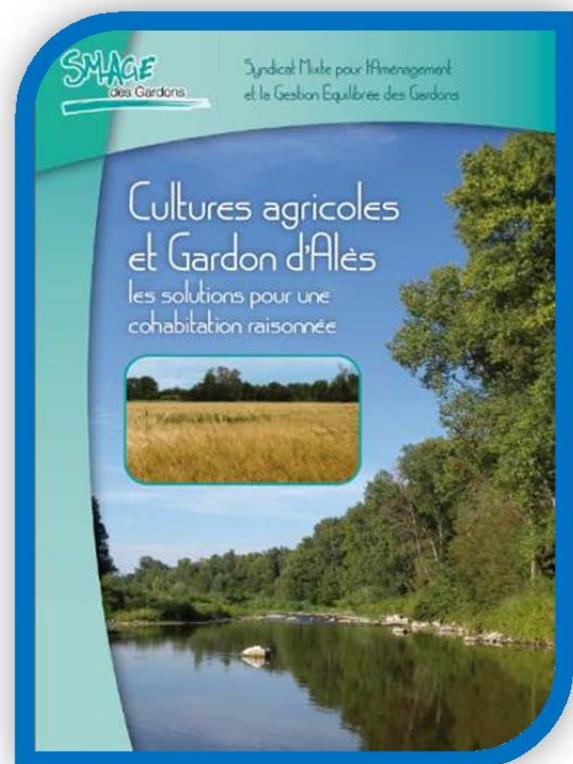
Les zones naturelles sont préservées (55 %). Un entretien spécifique permettra de maintenir ou d'améliorer la qualité des boisements. Sur les terres non boisées, deux types d'actions sont engagées : reforestation accélérée (11 %) par semis de végétaux ligneux

(mélange spécifique élaboré) et reforestation spontanée (22 %) par semis naturels depuis des zones boisées voisines. 10 % de la surface est maintenue herbacée au voisinage de boisements suffisants (préservation de la mosaïque de milieux).

PHASAGE

Entre juin 2011 et janvier 2012 a débuté la phase préparatoire avec une recherche des ayants droits et la validation du plan de gestion par le COPIL. En février 2012 ont débuté les actions de communication avec des réunions publiques, la distribution d'un livret d'accompagnement et l'envoi de courriers aux propriétaires.

De mars 2012 à 2014 ont lieu les contacts avec les propriétaires, des séries d'achats et des séries de travaux.



Source : SMAGE des Gardons

COUTS 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

Ce projet a été financé par l'Agence de l'Eau (80 %), le syndicat mixte départemental (10 %) et le SMAGE des Gardons (10 %).

BILAN A MI-PAROURS

Le taux d'acquisition a finalement été inférieur à celui prévu initialement. 91 parcelles ont été acquises sur les 560 prévues (16 %) et 25 hectares ont été acquis sur les 210 prévus (12 %). Cela s'explique par le fait que les acquisitions sont très morcelées. Le plan de gestion est difficile à appliquer sur le territoire. 3 zones de préemption au titres des Espaces Naturels Sensibles ont été votées sur les 4 communes concernées et permettrons de poursuivre la dynamique d'acquisition au-delà les 4 années du projet.

POINTS DE BLOCAGE... ET DE DEBLOCAGE ?

Sur ce projet, le syndicat a identifié des points de blocages liés à l'opposition au projet de certaines personnalités locales, des difficultés de compréhension du projet pour les propriétaires et une réticence à vendre des terrains, même non exploités.

Des actions et perspectives nouvelles sont toutefois en cours avec l'envoi d'un courrier personnalisé à chaque propriétaire (effectué en 2013 – bilan mitigé) et l'identification de

nouveaux acteurs. Le syndicat propose également depuis peu une nouvelle solution : la convention de cessation de droits.

LA CONVENTION DE CESSATION DE DROITS

Il s'agit d'une convention de restriction du droit de disposer. Dans son contenu, elle décrit le rôle du SMAGE des Gardons en termes de végétalisation et d'entretien des terrains.

Elle prévoit un engagement du propriétaire à ne pas déboiser et mettre en culture le terrain. Son intérêt est de sécuriser le propriétaire initial avec une garantie sur les limites d'intervention du syndicat, le maintien d'une possibilité d'accéder à l'eau au propriétaire et la durabilité dans le temps (acte enregistré aux hypothèques).

L'indemnité financière est proportionnée à l'activité présente sur le terrain (10 % pour les terres non cultivées et 40 % pour celles cultivées).

Les membres du COPIL :

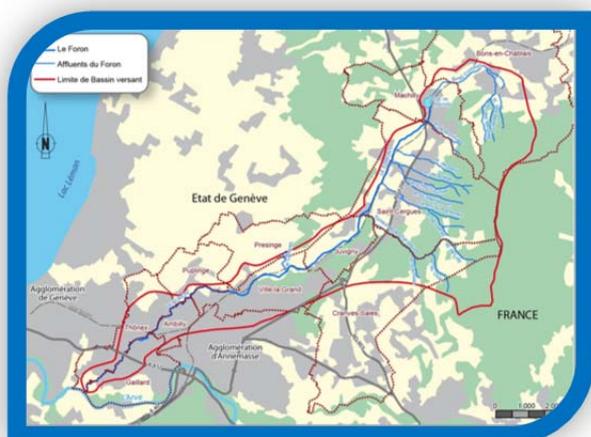
- ✓ Le SMAGE des Gardons,
- ✓ Les 4 communes concernées
- ✓ Les financeurs (agence de l'eau et syndicat mixte départemental)
- ✓ Le conseil général (ENS)
- ✓ Les administrations (DDTM, ONE-MA, France Domaine)
- ✓ Autres : SAFER, Chambre d'agriculture, Association naturalistes, Fédération de pêche, ONCFS.

LA POLITIQUE FONCIERE SUR LE BASSIN VERSANT DU FORON

Mélanie BARBER est chargée de mission au Syndicat Intercommunal du Foron du Chablais Genevois (SIFOR) en Haute-Savoie.

CONTEXTE D'INTERVENTION DU SIFOR

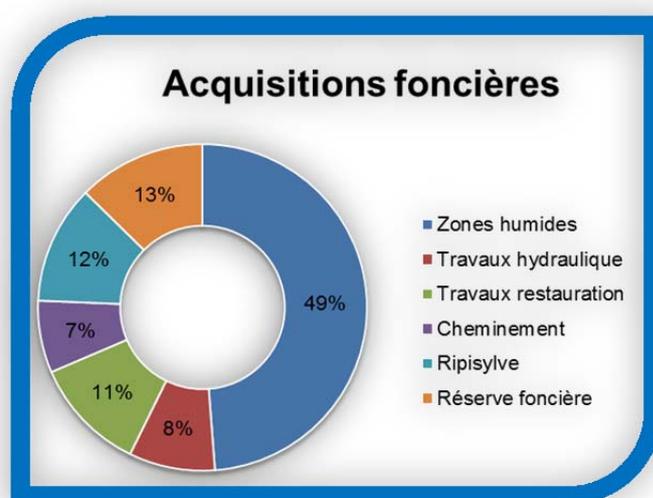
La population du bassin versant du Foron a connu de très fortes évolutions entre 1999 et 2010. De 49 443 habitants, elle est passée à 56 805 soit une augmentation d'environ 15 % en plus de 10 ans. La densité moyenne d'habitant est très importante sur le canton de Genève (1 605 habitants /km² contre 115 habitants pour la moyenne française).



Source : SIFOR

En 2002, avant la signature du contrat de rivière a eu lieu un premier diagnostic foncier. Il en est ressorti un objectif d'acquisition de 43.5 hectares répartis sur 3 volets et dans 20 fiches actions. Les acquisitions sont faites pour des actions du contrat de rivière (hydraulique, restauration, mise en valeur dont le cheminement), pour préserver et mainte-

nir les zones humides restantes et la ripisylve et pour créer de la réserve foncière.



Source : SIFOR

UNE TENTATIVE D'EXTERNALISATION DE LA NEGOCIATION

Au départ, il a été décidé de faire appel à un prestataire extérieur et un marché de négociation a été lancé en 2006.

1. Lot 1 : négociations et procédures foncières :

- ▶ Négociation amiable
- ▶ Recueil de conventions annexes
- ▶ Dossiers d'utilité publique et d'enquête parcellaire
- ▶ Procédure d'expropriation

2. Lot 2 : actes administratifs et frais de géomètre :

- ▶ Rédaction d'actes administratifs
- ▶ Plans parcellaire
- ▶ Document modificatif du parcellaire cadastral

Dans le cadre du marché, les coûts suivants ont été constatés (par terrier en 2006) :

- ▶ Négociation amiable : 420 euros HT.
- ▶ Recueil de convention, en fonction de cette dernière entre 120 et 230 euros HT.
- ▶ DUP : 8 000 HT

En 2010, la rédaction d'actes administratifs revenait à 520 euros HT

Le fait d'avoir fait appel à un prestataire extérieur a engendré des difficultés. Tout d'abord, les propriétaires n'étaient pas satisfaits d'avoir à faire à plusieurs interlocuteurs et des confusions de personnes ont eu lieu. Puis le cabinet foncier n'était pas forcément au courant des diverses actions du syndicat. Cela entraîne une multiplication des rencontres avec les propriétaires, une fois avec le prestataire, une fois avec le prestataire et le syndicat et parfois une autre avec la commune ou un élu du Syndicat. Cette situation était chronophage pour le syndicat.

NEGOCIATION EN INTERNE

La stratégie foncière débute par une recherche du ou des propriétaires puis par l'envoi d'une lettre d'information en leur indiquant que l'on prendrait contact avec eux par téléphone. Une demande a ensuite été faite auprès des domaines pour évaluer la valeur vénale des terrains. Les propriétaires ont ensuite été contactés par téléphone pour

fixer un rendez-vous chez eux ou directement sur le terrain.

La négociation se poursuit avec la rencontre du ou des propriétaires, seul ou avec un élu du syndicat ou de la commune pour présenter le syndicat, les élus et le projet, pour écouter les remarques et questions et pour faire une proposition de conventionnement ou d'achat de terrain. La chargée de mission vient toujours avec une promesse de vente au cas où la négociation porte ses fruits.

La signature des ventes se fait par le biais d'un acte administratif pour les ventes simples et d'actes notariés pour les actes plus complexes (tutelles, curatelles...).

MISE EN PLACE D'UNE VEILLE FONCIERE AVEC LA SAFER

L'objectif est d'identifier tout bien susceptible d'être appréhendé par voie de préemption. Cela consiste à réceptionner les notifications de vente de l'ensemble des communes du bassin versant par mail. Le syndicat peut dans ce cas demander à la SAFER d'exercer son droit de préemption pour des motifs environnementaux. Le coût de cette veille varie en fonction d'une moyenne de notification de vente par an. Pour exemple au SIFOR, on compte environ 117 notifications par an, ce qui représente 1 400 euros HT par an.

ACQUISITION DE RESERVE FONCIERE

Cela se fait suite à des négociations avec des propriétaires riverains.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Cette pratique a lieu en dernier recours. Pour le projet du SIFOR de création de 5 bassins de ralentissement dynamique des crues, il a fallu y avoir recours même si le syndicat a favorisé les négociations en amont et tout au long de la procédure administrative.

MES CONSEILS POUR LA NEGOCIATION

Prendre le temps de rencontrer les propriétaires, à plusieurs reprise s'ils le souhaitent, d'être à leur écoute, et développer leur empathie et leur bienveillance.

Il est également important de ne pas changer d'interlocuteur en cours de négociation et de ne pas jouer au « marchand de tapis ». Il faut s'en tenir à l'estimation faite par les do-

maines. La seule variation possible est une expertise du bois pour les terrains boisés et il faut proposer plusieurs possibilités (achat d'une partie de la parcelle, convention de travaux, échange, servitude de passage, etc.).

POINTS FORTS / POINTS FAIBLES

	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

Source : SIFOR

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	jeanclaud.armand@eamrnc.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
Valérie CHARVILLAT	Syndicat Intercom. Eyrieux Clair	07160 LE CHEYLARD	04 75 29 44 18	vsoulier@inforoutes-ardeche.fr
Bertille CLAVEL	Conseil Régional RA	69269 LYON Cedex 02	04 26 73 57 34	bclavel@rhonealpes.fr
Michel COMBE	Agence de l'eau RM&C	13000 MARSEILLE		Michel.combe@eamrnc.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	pgillet@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@eamrnc.fr
Bérandère 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-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@eamrnc.fr
Cédric PROUST	PNR du Luberon	84400 APT	04 90 04 42 00	cedric.proust@parcduluberon.fr
Charlotte REDON	SMBV du Vistre	30132 CAISSARGUES	04 66 84 55 11	charlotte.redon@eptb-vistre.fr

NOM	ORGANISME	VILLE	TEL	MAIL
Chloé RENOARD	Rivière Rhône Alpes	38000 GRENOBLE	04 76 70 43 47	chloe.renouard@rivererhonealpes.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@eamrc.fr
Caroline SCHLOSSER	Agence de l'eau RM&C	69363 LYON Cedex 07		caroline.schlosser@eamrc.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

