



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



agence de l'eau  
Loire-Bretagne

# JOURNÉE DE FORMATION

## LES OUTILS FONCIERS MOBILISABLES POUR L'AMÉLIORATION DE LA RESSOURCE EN EAU

*La stratégie foncière, un prérequis à la  
mobilisation des outils fonciers*



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## POURQUOI UNE STRATÉGIE ?

**Une stratégie** désigne un processus de conduite de la décision, qui consiste en la définition d'actions cohérentes pour réaliser ou pour atteindre un ou des objectifs.

Elle se traduit, ensuite, au niveau opérationnel en plan d'actions.



**Le plan d'actions** est un programme de mise en œuvre d'une stratégie. Il permet de passer du niveau conceptuel à celui de l'action. Il précise son horizon temporel et est assorti d'un budget.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## POURQUOI UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ?

Le foncier est une **politique complexe**, à mener sur **un temps long**, qui peut rencontrer des **freins localement** et être **aléatoire** pour ce qui concerne les opportunités d'acquisition => nécessité de bien la préparer !

« L'outil foncier » est **au service de** la politique territoriale.

Une **stratégie foncière** doit être un **guide** pour le porteur de projet territorial :

- puiser dans la boîte à outils foncier pour proposer des actions efficaces et opérationnelles, utiles à l'atteinte des objectifs du territoire.
- assurer la **maîtrise de la propriété et /ou la maîtrise des usages** d'une surface.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## UNE STRATÉGIE FONCIÈRE AU SERVICE DE LA POLITIQUE TERRITORIALE C'EST :

- Construire une vision à court, moyen et long terme (au-delà du contrat avec l'agence) de l'action foncière => un projet planifié dans le temps pour assurer une continuité et un suivi de l'action au fil des contrats.
- Adapter et articuler les outils fonciers avec les enjeux locaux de la ressource en eau => s'assurer de la pertinence des outils mobilisés et des possibilités d'aboutissement pour une mise en œuvre efficace dans un cadre territorial.
- S'appuyer sur le caractère pérenne du foncier pour la reconquête de la qualité de l'eau.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## UNE STRATÉGIE FONCIÈRE AU SERVICE DE LA POLITIQUE TERRITORIALE, C'EST AUSSI :

- Vérifier la capacité technique et financière de faire de la structure porteuse (et éprouver sa volonté de faire).
- S'assurer d'un soutien politique pour mettre en œuvre une politique longue et possiblement « conflictuelle ».
- La recherche de partenaires et leur bonne coordination.
- Avoir une maîtrise d'ouvrage légitime et compétente capable de garantir la pérennité des actions sur du long terme.
- Faciliter la prise de décision de l'agence de l'eau.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## ELABORER ET INTÉGRER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE À UN PROJET TERRITORIAL

La stratégie foncière prépare la phase de **mise en œuvre opérationnelle** => où, comment, avec qui, pourquoi, quand, combien,...

Chaque stratégie doit être **spécifique aux enjeux du territoire**.

Tous les projets de territoire **n'ont pas nécessairement besoin** d'une stratégie foncière.

L'élaboration de la stratégie foncière est **réalisable à différentes étapes** suivant chaque contexte territorial : dès l'élaboration de la stratégie de territoire, au cours du 1<sup>er</sup> contrat, après plusieurs contrats...



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## ELABORER ET INTÉGRER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE À UN PROJET TERRITORIAL

**Chaque étape de la stratégie est à adapter au contexte du territoire, aux objectifs à atteindre, aux capacités (et volonté) de faire du porteur de projet !**

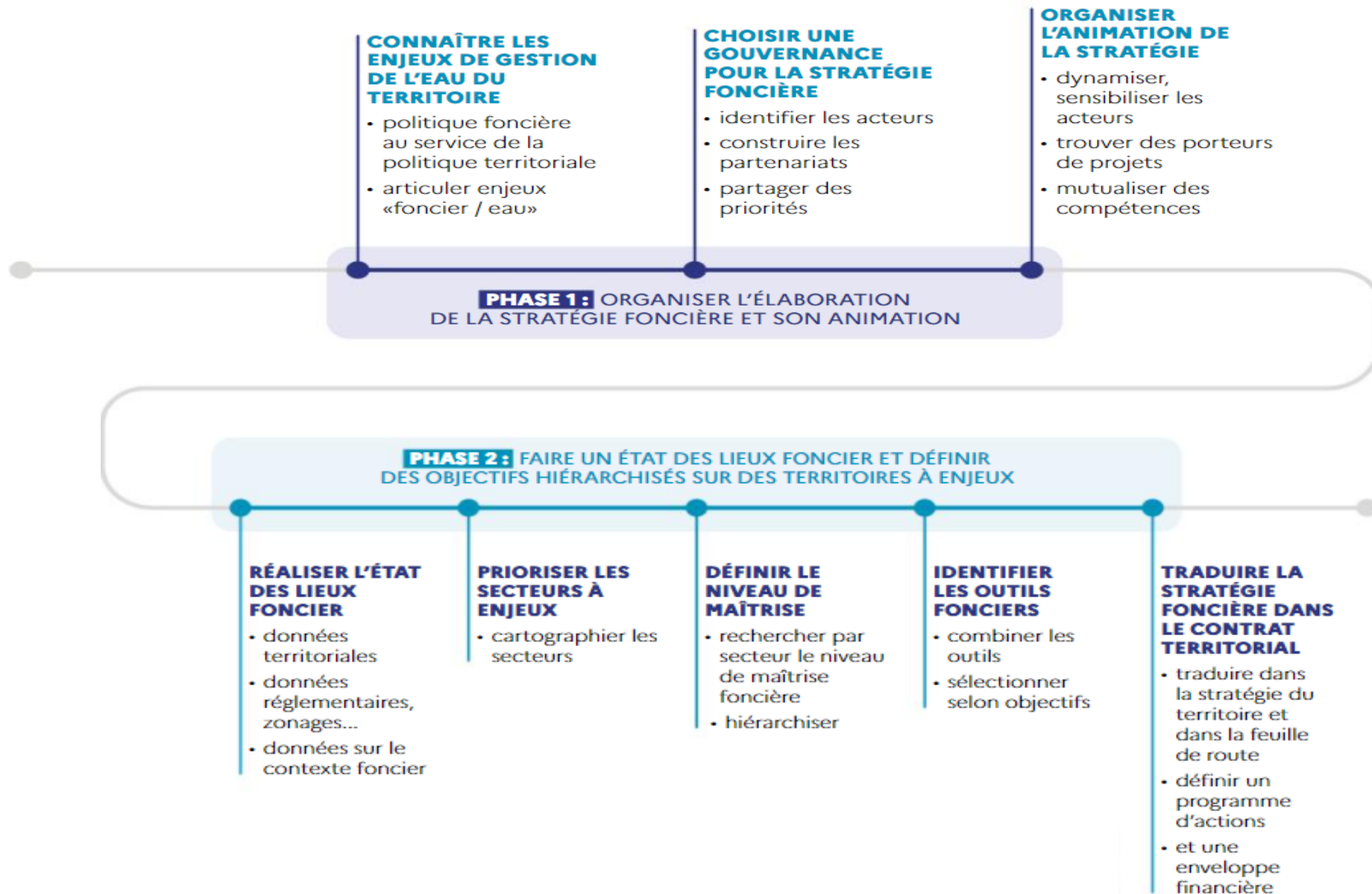
Par exemple :

- Il faut une bonne étape d'animation pour partager les enjeux de la maîtrise foncière sur un captage. Enfin, plus importante que sur des milieux naturels humides plutôt en déprise...
- L'état des lieux foncier sera primordial sur des territoires avec un morcellement parcellaire et une diversité des formes d'exploitation (propriété, fermage, convention de gestion,...).
- Absolument prioriser les secteurs à enjeux fonciers sur des AAC de grande superficie !
- Tenir compte de l'usage initial des sols avec un focus sur les pratiques agricoles => celles en vigueur et les évolutions possibles liées au programme d'actions agricole du projet territorial.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*







RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## ACTEURS TERRITORIAUX ET PARTENARIAT

La collectivité qui porte la stratégie foncière peut s'appuyer sur 4 grands types d'acteurs pour la mise en œuvre des actions foncières :

- le maître d'ouvrage d'une action foncière (acquisition, mise en gestion,...) ;
- les opérateurs fonciers qui servent d'intermédiaire au maître d'ouvrage (Safer, ...) ;
- les partenaires techniques et financiers ;
- les structures qui mènent des actions d'animation et/ou mettent en œuvre les actions (syndicat mixte, CEN, fédération de chasse,...).

Essentiel, d'identifier ces acteurs avant la définition des objectifs afin de prendre en compte :

- les compétences de chacun sur le foncier,
- et leur légitimité d'action les uns par rapport aux autres.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## ANIMER AUPRES DES PROPRIETAIRES – DES USAGERS

Culturellement, le sol correspond à un patrimoine d'une valeur forte : financière, sociale, affective.

Modifier le rapport au sol, par l'usage ou la propriété, peut être source de réticences voire d'oppositions.

Les objectifs de l'animation foncière sont :

- échanger sur l'historique du site, les +/- perçus, les enjeux de l'eau connus ;
- présenter la démarche et les enjeux du programme d'action pour le territoire ;
- les entendre sur le projet, recueillir leurs perceptions et répondre aux questions ;
- identifier les propriétaires qui souhaitent vendre ou échanger leurs parcelles situées dans ou hors du périmètre d'étude (conditions de vente ou d'échange) ;
- identifier les exploitants prêts à changer leurs pratiques...



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## LA BOITE À OUTILS FONCIÈRE

Une stratégie foncière implique souvent la combinaison d'outils différents (animation, veille, acquisition, bail rural environnemental, ORE,...).

Le processus de sélection des outils fonciers nécessite :

- d'avoir défini les enjeux du territoire et de les avoir traduits en objectifs fonciers,
- la prise en compte : du contexte foncier (nature de la propriété, morcellement), de la volonté des propriétaires, des possibilités réglementaires, des acteurs présents et des financements disponibles.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## LES ACTIONS FONCIERES ELIGIBLES ET/OU MOBILISABLES DANS UN CONTRAT TERRITORIAL

- l'animation – veille foncière
- les études foncières (exemples AFAFE, ECIR,...)
- l'acquisition
- les échanges en propriété (≠ réserve foncière)
- les plans de gestion, les travaux

**Taux d'aide à 50%**

**Taux d'aide à 70% pour  
les zones humides  
(cadre CT ou hors CT)**

Définir une stratégie foncière est un **préalable obligatoire** pour bénéficier des aides financières pour toutes acquisitions et autres actions foncières dans le cadre d'un contrat territorial.

Garantir des modalités de gestion favorable à la ressource en eau.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**AFAFE (aménagement foncier agricole  
forestier et environnemental)**

**Échanges en propriété**

**Bail rural à clause  
environnementale**

**Acquisition**

**Obligation réelle  
environnementale**

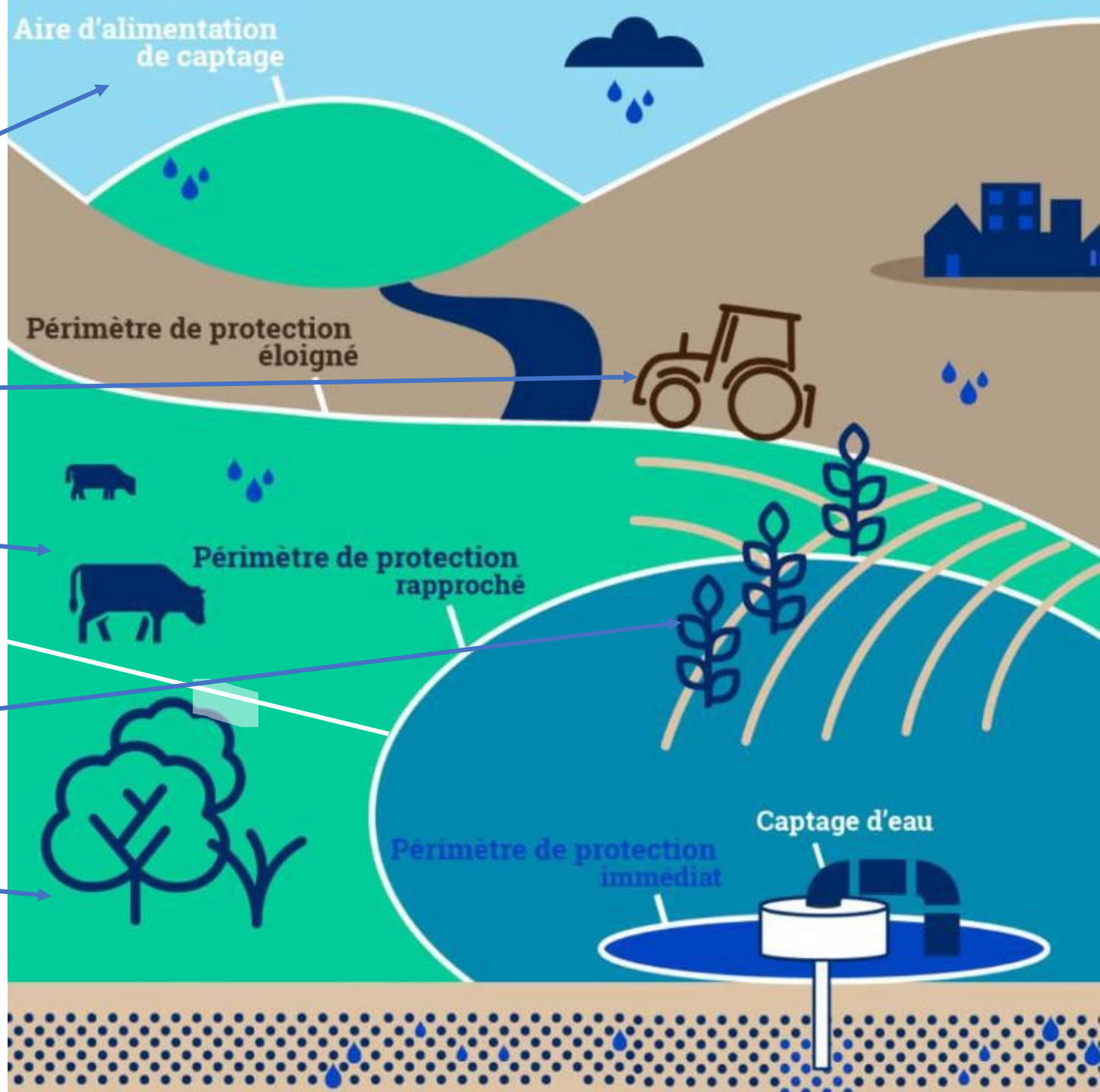
Aire d'alimentation  
de captage

Périmètre de protection  
éloigné

Périmètre de protection  
rapproché

Périmètre de protection  
immédiat

Captage d'eau





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**POUR EN SAVOIR PLUS...**

[Élaborer et intégrer une stratégie foncière à un contrat territorial](#)

[Obligation réelle environnementale | Ministères Écologie Énergie Territoires \(ecologie.gouv.fr\)](#)

[Obligations réelles environnementales \(ORE\) | Réseau cen \(reseau-cen.org\)](#)

[AFAFE Aménager notre territoire pour mieux le développer - Le Département de la Dordogne](#)

[Foncier - Chambres d'agriculture Normandie \(chambres-agriculture.fr\)](#)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MERCI**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

 **LES  
AGENCES  
DE L'EAU**