



Intervenir directement sur le parcellaire

INTERVENIR SUR LE PARCELLAIRE SANS ACQUÉRIR DU FONCIER

PRIORITÉ



COÛT TOTAL



MAÎTRE(S) D'OUVRAGE



RIV4VAL

TYPE D'OPÉRATION

ANNÉES



COMMUNES CONCERNÉES

Toute les communes du bassin versant

ACTEURS DU FONCIER CONCERNÉS

- Agriculteurs
- Exploitants
- Usagers
- DDT
- Région
- Chambre d'agriculture
- Collectivités territoriales
- État
- ONEMA
- Commissions locales de l'eau

RÉFÉRENCE(S) SDAGE

OF 6B-02 : Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides

Contexte et justification de l'action

L'intervention sur le parcellaire pour mener à bien les objectifs du Contrat de rivière peut se réaliser sans être propriétaire du foncier. En fonction de la nature de l'action et de sa priorité, le Riv4val peut privilégier cette solution à celle d'une acquisition parcellaire.

Pour ce faire, un panel d'outils, comprenant des obligations ou des incitations rattachées à la propriété, à l'exploitation ou à l'usage de la parcelle, est à disposition du Riv4val :

- déclaration d'Intérêt Général (qui sera obligatoirement mise en œuvre lors d'actions nécessitant des travaux),
- location,
- mise en place de servitudes,
- intervention à l'acte de vente,
- etc.

Objectifs visés

- Mettre en œuvre les actions nécessaires pour avoir la maîtrise foncière des espaces concernés par les actions du Contrat de rivière.
- S'assurer la maîtrise de la réalisation des actions et de l'entretien des sites dans l'objectif de répondre aux actions prévues dans le Contrat de rivière par des dispositifs autres que l'acquisition foncière.
- Mettre œuvre des dispositifs fonciers adaptés à la nature de l'action prévue dans le Contrat de rivière, et au contexte parcellaire (usage des sols, propriétaire, exploitant, etc.).

Description de l'action

Engager des procédures de Déclaration d'Intérêt Général (DIG)

Du strict point de vue juridique, la DIG est un préalable obligatoire à toute intervention du Riv4val en matière d'aménagement et de gestion de la ressource en eau dès lors qu'il n'est pas propriétaire des espaces sur lesquelles il agit :

- les textes juridiques n'habilitent les collectivités à intervenir en matière de gestion de cours d'eau que dans l'hypothèse où les travaux qu'elles envisagent présentent un caractère d'intérêt général (ou d'urgence).
- la DIG permet de légitimer l'intervention des collectivités publiques sur des propriétés privées au moyen de deniers publics. Elle permet d'appliquer d'office la servitude de l'article L215-n 18 du code de l'environnement garantissant l'accès aux parcelles privées pour le personnel d'entretien et les engins. La nature ou l'importance des travaux projetés sont sans effet sur l'exigence de la DIG.

Condition de mise en œuvre de l'action :

Les procédures de DIG sont mises en œuvre en interne, en fonction des objectifs du Contrat de rivière et au préalable à toute action de travaux menée sur les rivières, sur des terrains où le Riv4val n'est pas propriétaire.

Une aide extérieure peut être sollicitée en fonction de la charge de travail du Riv4val sur les périodes de mise en œuvre de la DIG.

Outils permettant la mise en œuvre de l'action :

- constitution de dossiers de DIG par Bassin Versant,
- constitution de dossiers de DIG par thématiques (entretien de la ripisylve, etc.),
- constitution de dossier de DIG par projet.

Louer des parcelles agricoles

En tenant compte des actions hiérarchisées et concertées du Contrat de rivière, le Riv4val peut être temporairement intéressé par la location de parcelles à un propriétaire :

- utilisation du champ comme champ d'expansion des crues,
- remise en état de zones humides,
- gestion d'étangs,
- etc.

Conditions de mobilisation de l'action :

L'action doit être mise en œuvre tout au long du Contrat de rivière avec les propriétaires des parcelles concernées par des actions du présent contrat.

Elle se met en place en fonction des opportunités.

Outils et méthodologie permettant la mise en œuvre de l'action :

- contractualisation d'un bail locatif avec les propriétaires de terrain.

Mettre en place des servitudes

Afin de permettre la mise en œuvre de ses actions, le Riv4val souhaite mettre en place des servitudes.

Les servitudes ou «service foncier» sont des outils introduisant des obligations rattachées à la propriété : il s'agit de charges qui sont imposées à un fond dit «fonds servant» pour le profit d'un fond bénéficiaire dit « fond dominant». Elles sont attribuées au fond, et non pas au propriétaire et continuent ainsi à s'appliquer au cas de changement de propriétaire (vente, héritage).

Conditions de mise en œuvre de l'action :

L'action doit être mise en œuvre tout au long du Contrat de rivière avec les exploitants et les propriétaires des parcelles concernées par des actions du présent Contrat. Elle comprend un travail d'échange et de négociation avec les usagers et les propriétaires des parcelles.

Ces échanges se fondent sur des propositions de servitudes par le Riv4val. Au besoin, ce dernier peut se doter d'une assistance juridique extérieure pour la bonne formulation d'exemples de servitudes.

Outils permettant la mise en œuvre de l'action :

- les servitudes d'utilité publique du Code de l'Environnement,
- les servitudes de passage,
- les servitudes conventionnelles.

Mettre en place des outils d'accompagnements des pratiques

Certains exploitants peuvent être intéressés par adopter un projet d'exploitation plus ambitieux d'un point de vue environnemental :

- intérêt économique (système d'aides et d'exonération),
- confort de l'exploitant (diminution du travail sur le parcellaire),
- intérêt environnemental (protection des ressources permettant le bon fonctionnement de la parcelle : terre, eau),
- diversification de l'activité agricole.

Pour faciliter la mise en œuvre des actions de son Contrat de rivière, le Riv4val favorisera la mise en place d'outils d'accompagnement pour gestion environnementale du parcellaire : convention, mesures agro-environnementales, exonérations, etc.

Conditions de mise en œuvre de l'action :

La mise en œuvre de l'action est précédée d'un travail amont de réalisation de partenariats, d'information, de mobilisation des acteurs concernés (propriétaires, exploitants) et de préparation d'exemples de documents (conventions, baux).

Le Riv4val peut, le cas échéant, faire appel à une aide juridique extérieure afin de formaliser les documents réglementaires et contractuels. La réalisation de certains outils demande une mobilisation constante, en fonction des opportunités (conventions, renégociations de baux) et en fonction des échéances administratives pour les actions bénéficiant de subventions (MAEC, PAEC).

Outils permettant la mise en œuvre de l'action :

- mise en place des PAEC et des MAEC
- renégociation des baux conclus sur des parcelles non acquises pour bonnes pratiques,
- convention de gestion avec les propriétaires (avec droit de préférence),
- accord verbal,
- prêt à usage,
- exonération de la TFPNB (Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties).

Intervenir à l'acte de vente

Au moment de la vente d'un bien, la négociation avec les propriétaires privés, vendeurs et acquéreurs, peut se réaliser autour de la rédaction d'un cahier des charges associé à la vente du bien.

Celui-ci sera intégré à la vente chez le notaire, au moment de la signature de l'acte, lors de la vente d'un bien acquis par la Safer.

Conditions de mise en œuvre de l'action :

Lors d'une vente, lorsque le Riv4val ne souhaite pas acheter mais souhaite mettre en place les conditions d'une gestion du parcellaire en adéquation avec une bonne gestion et protection de la ressource en eau.

Outils permettant la mise en œuvre de l'action :

- mise en place d'une convention avec la SAFER,
- rédaction d'un cahier des charges-types associé aux ventes Safer.

Indicateurs de suivi

C-IND11 : Surface parcellaire maîtrisée dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie foncière du contrat de rivière

Détail des opérations

N° et intitulé	Maître d'ouvrage	Année(s)	Coût total	Commentaires
C-5-1-1: Engager des procédures de Déclaration d'Intérêt Général	RIV4VAL	2015-2021	A définir	Interne + servitudes et indemnités
C-5-1-2 : Mettre en place des servitudes	RIV4VAL	2015-2021	A définir	Estimée à 0.40 €/m ²
C-5-1-3: Mettre en place des outils d'accompagnements des pratiques	RIV4VAL	2015-2021	A définir	
C-5-1-4: Intervenir à l'acte de vente	RIV4VAL	2015-2021	A définir	Coûts supportés par les propriétaires
C-5-1-5: Louer des parcelles agricoles	RIV4VAL	2015-2021	A définir	

Financement des opérations

N° et intitulé	Coût total HT	AE RMC		MO	
		%	Montant	%	Montant
C-5-1-1	A définir				
C-5-1-2	A définir				
C-5-1-3	A définir				
C-5-1-4	A définir				
C-5-1-5	A définir				