



TRANSFORME

TRANSaction FONcière et Régulation des usages des Milieux aquatiqueS

Comité de pilotage 23 octobre 2018

le cnam
Laboratoire
Géomatique et Foncier **G&F**



**AGENCE FRANÇAISE
POUR LA BIODIVERSITÉ**
ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT



citeres
UMR 7324



INRA
SCIENCE & IMPACT



Appel à projet AFB 2017 : L'action foncière au service de la préservation et de la restauration des milieux aquatiques

Introduction

- Des actions de préservation et de restauration des milieux aquatiques qui impliquent une maîtrise foncière.
- Des processus de négociation pas toujours explicités et qui dépassent la question foncière
- Le cadre d'analyse et d'action de la transaction foncière : *ensemble des processus de négociation à l'œuvre dans le cadre des politiques d'environnement et qui se formalise au travers d'actions foncières*



Opération « un nouveau lit pour la Veyle » (Bonfond 2010)

Les objectifs du projet

- L'objectif principal du projet est de développer (1) un **cadre d'analyse pluridisciplinaire** et (2) un **cadre d'action stratégique**
- Il s'agira plus particulièrement :
 - de **qualifier et d'analyser finement les instruments juridiques** aujourd'hui disponibles pour la **maîtrise foncière** et la **régulation des usages**
 - de **questionner ces instruments et leur choix** comme l'expression de la transaction à l'œuvre sur un territoire entre gestionnaires et usagers
 - de proposer un **cadre permettant aux gestionnaires d'appréhender leurs actions** dans le domaine de la **maîtrise foncière** comme autant de processus de négociation et de gouvernance

La gouvernance du projet

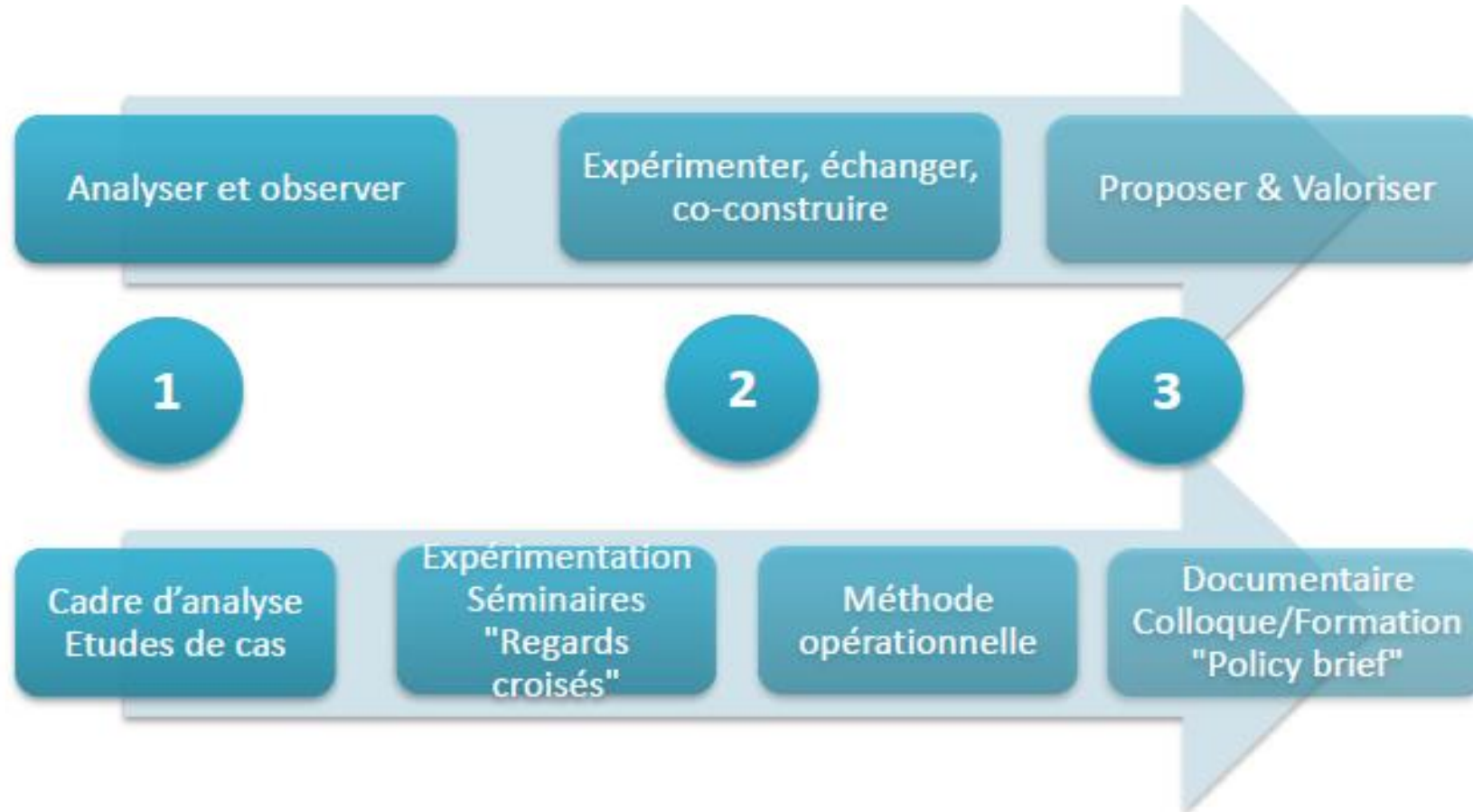
- Le consortium de chercheurs
- Agence Française pour la Biodiversité
- Partenaires locaux
 - EPTB Dordogne -Epidor (O. GUERRI)
 - Association Rivières Rhône-Alpes-Auvergne (J. BIGUE)
- Comité de pilotage du programme
- Comité d'experts
 - Anne Honegger (CNRS, UMR EVS)
 - Romain Melot (INRA, UMR SADAPT)
 - Hans Bressers (Pays-Bas, Université de Twente)
 - Pierre-Henri Bombenger (Suisse, (Heig-VD/HES-SO))

Organisme partenaire	Nom	Prénom	Fonction	Discipline
EA 4330 Laboratoire Géomatique et Foncier (GeF), CNAM	BONNEFOND	Mathieu	MCF	Aménagement
	BOTREL	Élisabeth	MCF	Droit privé
	DESROUSSEAUX	Maylis	MCF	Droit public
	FOURNIER	Marie	MCF	Aménagement
UMR 1302 LERECO - SMART, INRA Rennes	DEBRAY	Adèle	ATER	Géographie/Aménagement
	PECH	Michel	IR	Géographie/Economie
	DENOLLE	Anne-Sophie	MCF	Droit public
UMR 5281 ART-DEV Université Paul Valéry Montpellier 3	BRUN	Alexandre	MCF	Géographie-Aménagement
	COURSIERE	Stéphane	IE	Cartographie
UMR 7324 CITERES, Université François Rabelais Tours	SERRANO	José	PU	Aménagement
	SERVAIN	Sylvie	PU	Géographie

Bertrand Morandi de janvier à décembre 2019 (PostDoc)

Helène Balaesque de décembre 2018 à mai 2019 (Ingénieur d'étude)

La démarche



- **Echelon national** : Etat des connaissances pluridisciplinaires
- **Echelon régional** : les séminaires « regards-croisés »
- **Echelon local** : observation et expérimentation sur 3 sites d'étude



Les terrains d'étude

- Le Bassin du Cher
- Le Bassin de la Reyssouze
- Le Bassin de la Dordogne

Etape 1 : Analyser et observer

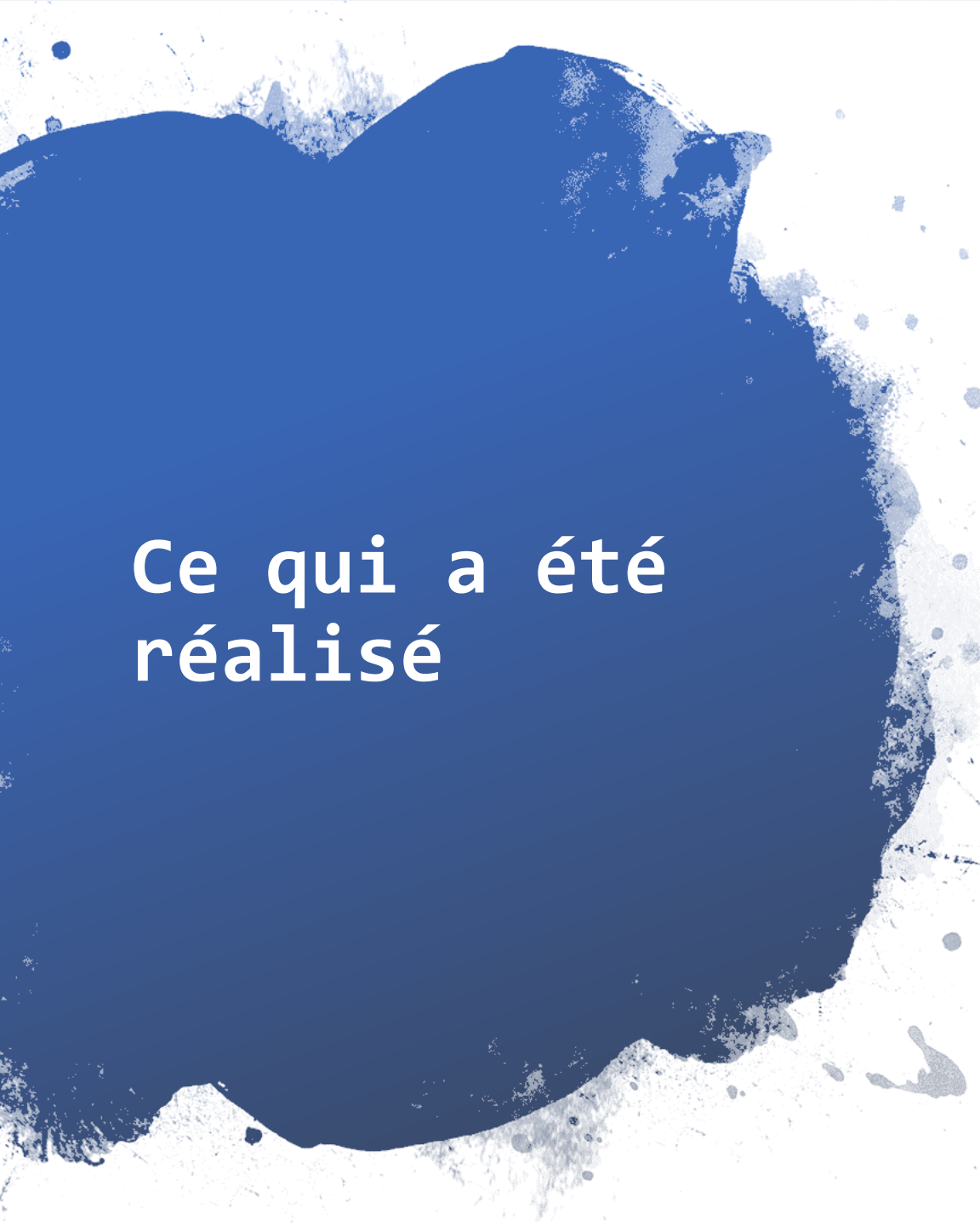
- Elaboration du cadre d'analyse et de l'état de l'art (analyse nationale et européenne)
- Réalisation des études de cas : la Dordogne, le Cher et la Reyssouze

Etape 2 : Expérimenter, échanger, co-construire

- Rencontre entre chercheurs et acteurs : confrontation des premiers résultats et mise en perspective avec des retours d'expériences menées dans d'autres contextes régionaux ou nationaux
- Formalisation d'une méthodologie d'élaboration de stratégies foncières
- Expérimentation dans le bassin de la Dordogne

Etape 3 : Proposer et valoriser

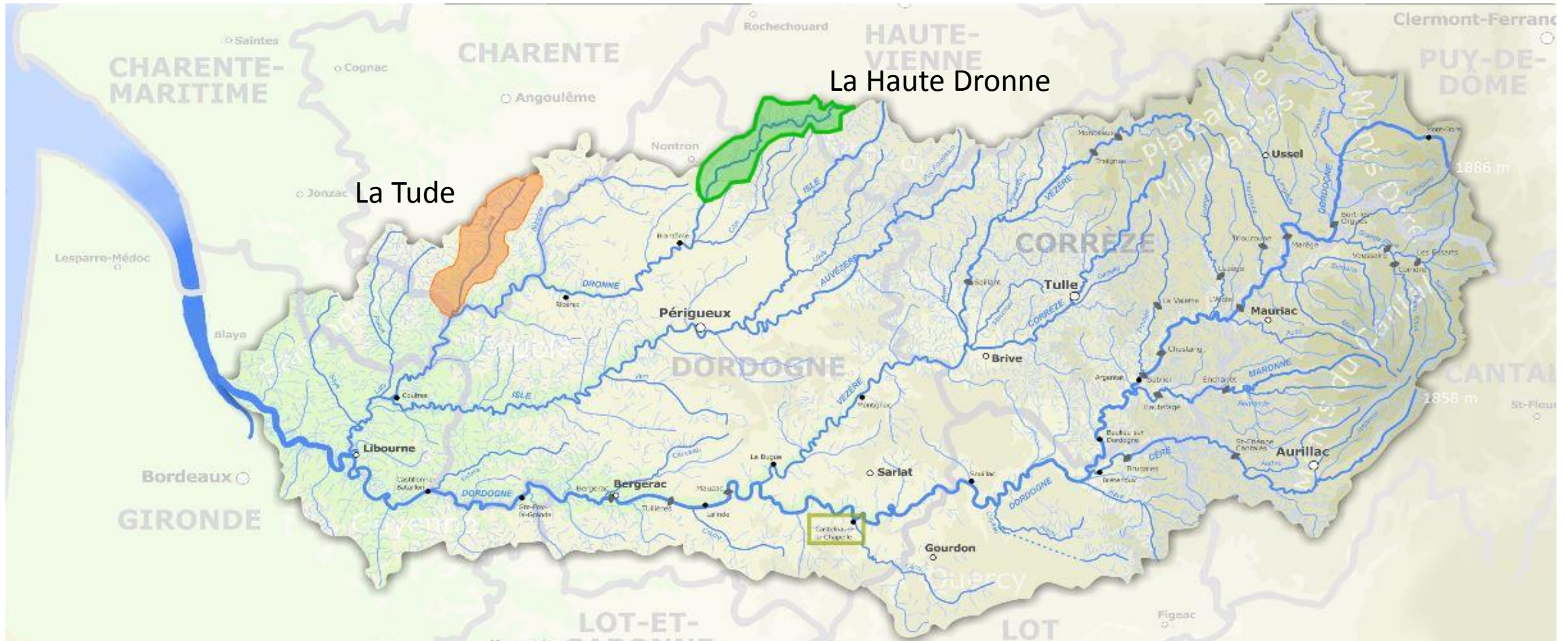
- Valorisation et diffusion des résultats du projet tant d'un point de vue académique qu'opérationnel



Ce qui a été réalisé

- Trois mémoires de fin d'étude sur les trois sites d'étude
 - Guillaume Simon : Cher aval
 - Kevin Guigal : Reyssouze et Veyre
 - Aurélie Bruneau : La haute Dronne et La Tude (Bassin de la Dordogne)

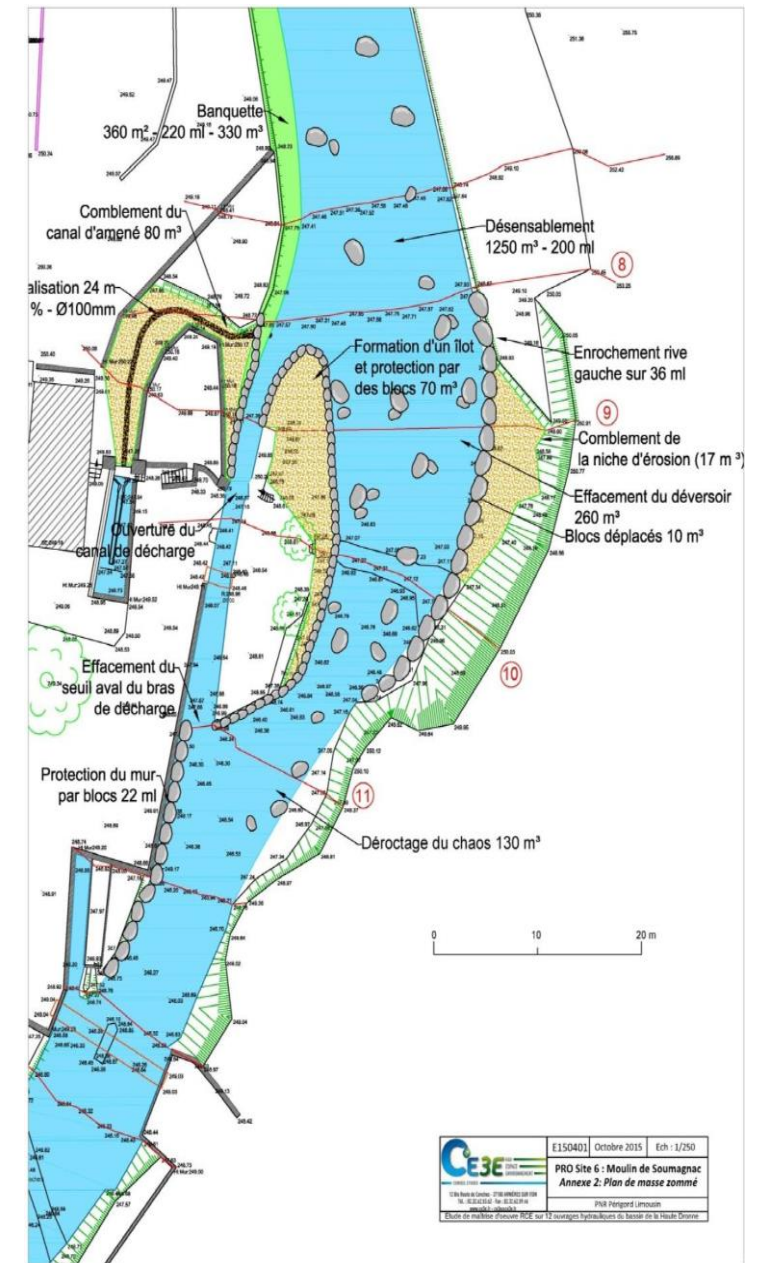
Bassin de la Dordogne : un focus sur la restauration de la continuité



La question de l'emprise

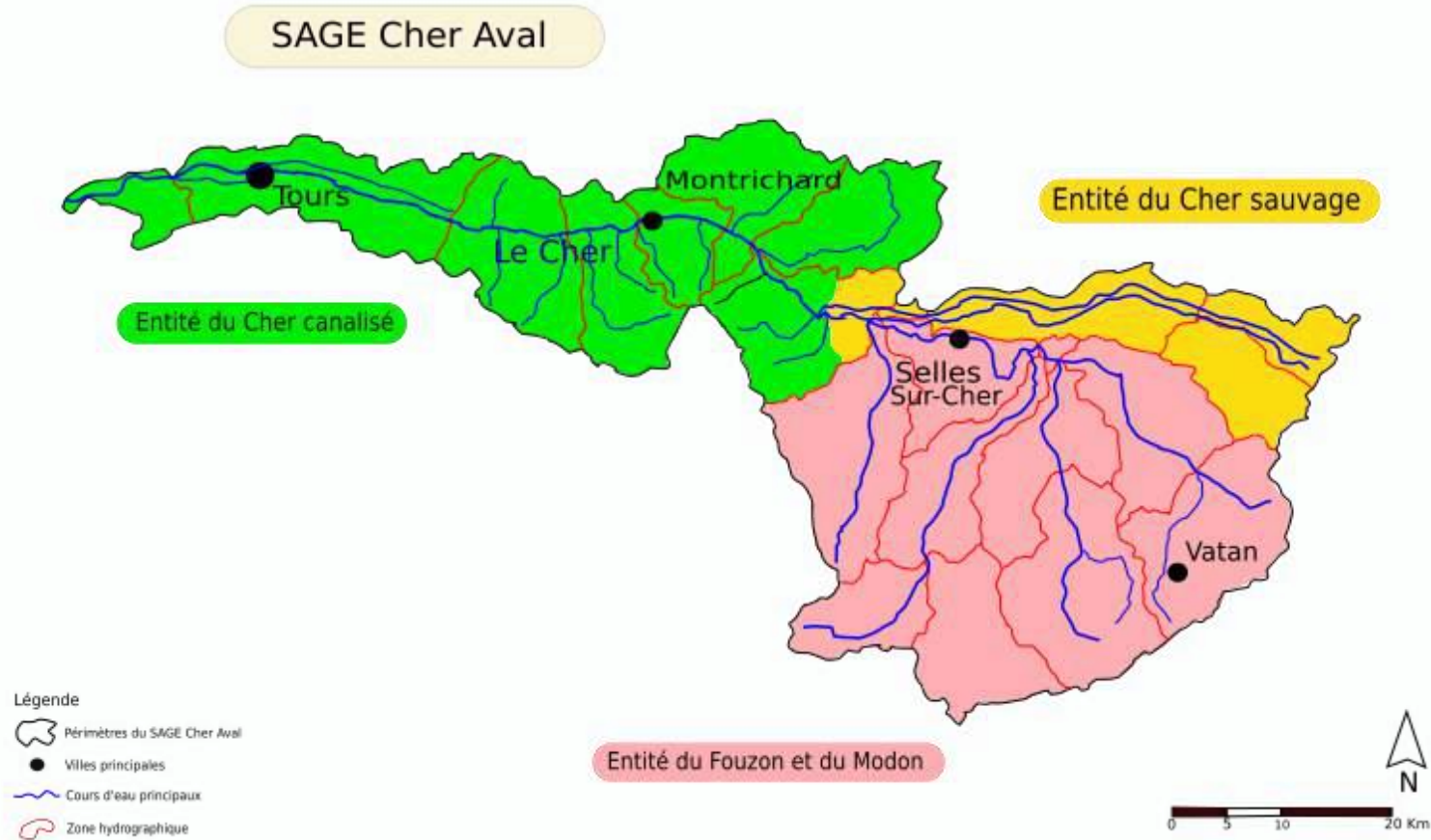


Contournement du Moulin du Pavillon (La Tude)

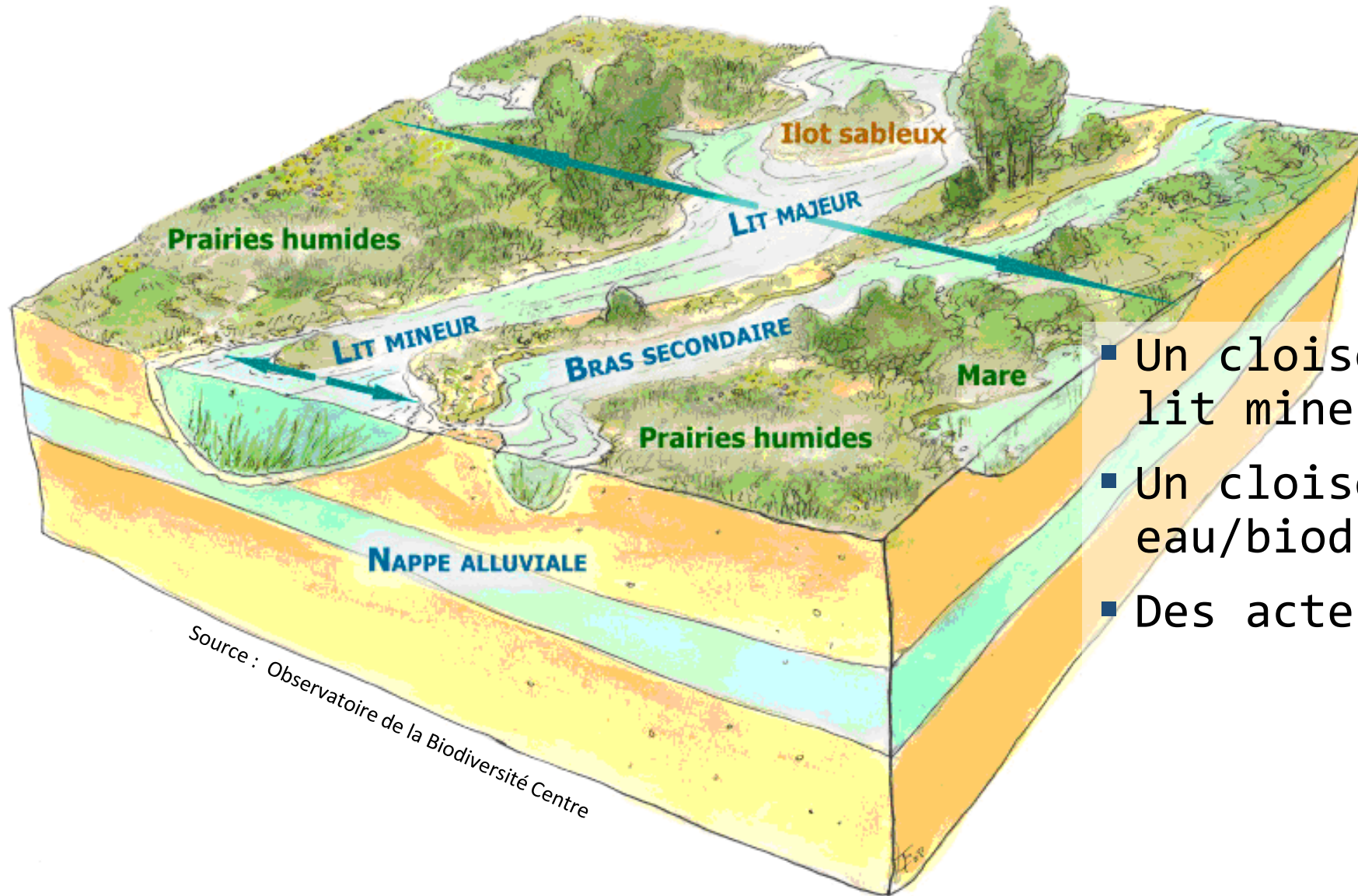


Effacement du moulin de Soumagnac (Dronne)

Bassin du Cher : un focus sur les jeux d'acteurs



La question du cloisonnement des acteurs



- Un cloisonnement spatial lit mineur / lit majeur
- Un cloisonnement thématique eau/biodiversité
- Des acteurs transversaux ?

Source : Observatoire de la Biodiversité Centre

Bassin de la Reyssouze : focus sur les processus de contractualisation

- Maitriser le foncier en accédant à la propriété
 - La voie amiable privilégiée
 - L'acquisition, une contractualisation
 - La fixation du prix, un enjeu
 - La location comme compensation
- Maitriser le foncier sans accéder à la propriété
 - Le contrat comme moyen de légitimer l'intervention sur le foncier
 - Le contrat comme moyen d'agir



Premiers retours sur les terrains

Cher

- Peu d'opérations réalisées
- Cloisonnement des acteurs
- Extension au bassin de l'Indre ou suivi des opérations à venir?

Reyssouze

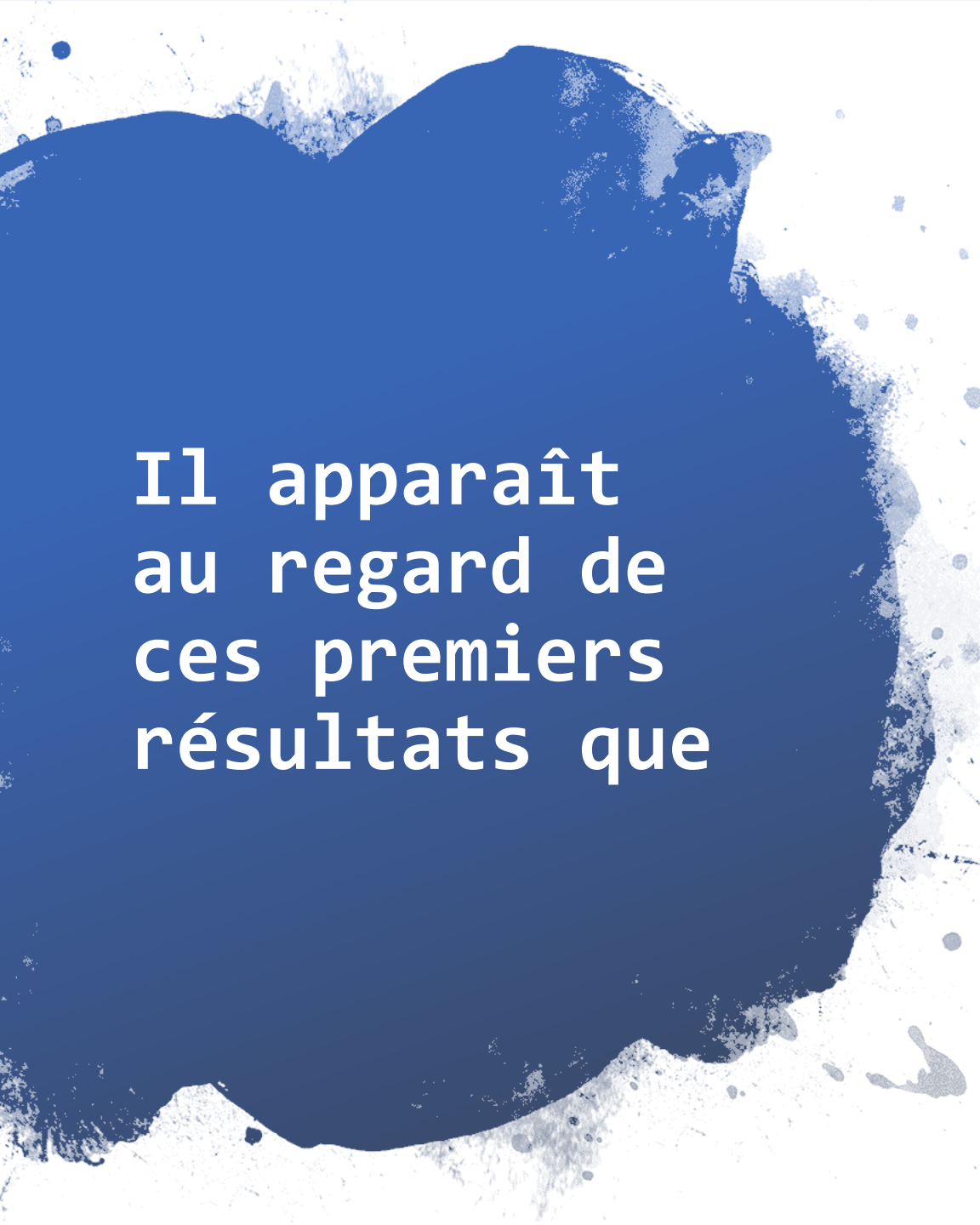
- Difficultés au niveau foncier
- Mise en évidence de l'importance des négociations et d'anticiper les questions foncières
- Intérêt dans la comparaison avec la Veyre

Dordogne

- Terrain le plus fertile
- Un premier focus sur les opérations de restauration de la continuité écologique
- Poursuite du travail sur la Dordogne en contexte de DPF

Premières esquisses de résultats

- Une grande diversité d'acteurs : un processus collectif ?
- Un processus de négociation inscrit dans le temps et dans l'espace
- Cloisonnement des acteurs : eau vs biodiversité ?
- La voie amiable comme voie privilégiée :
 - Acceptation/réception vs impératif technique
 - Contractualisation : acquisition, location etc.
- Des projets contraints : l'emprise foncière au cœur des négociations
- L'échange comme base de négociation: importance des compensations (souvent en nature)
- Un jeu de valeurs en évolution: importance des représentations des propriétaires (ouvrage) et usagers (agriculteurs)



**Il apparaît
au regard de
ces premiers
résultats que**

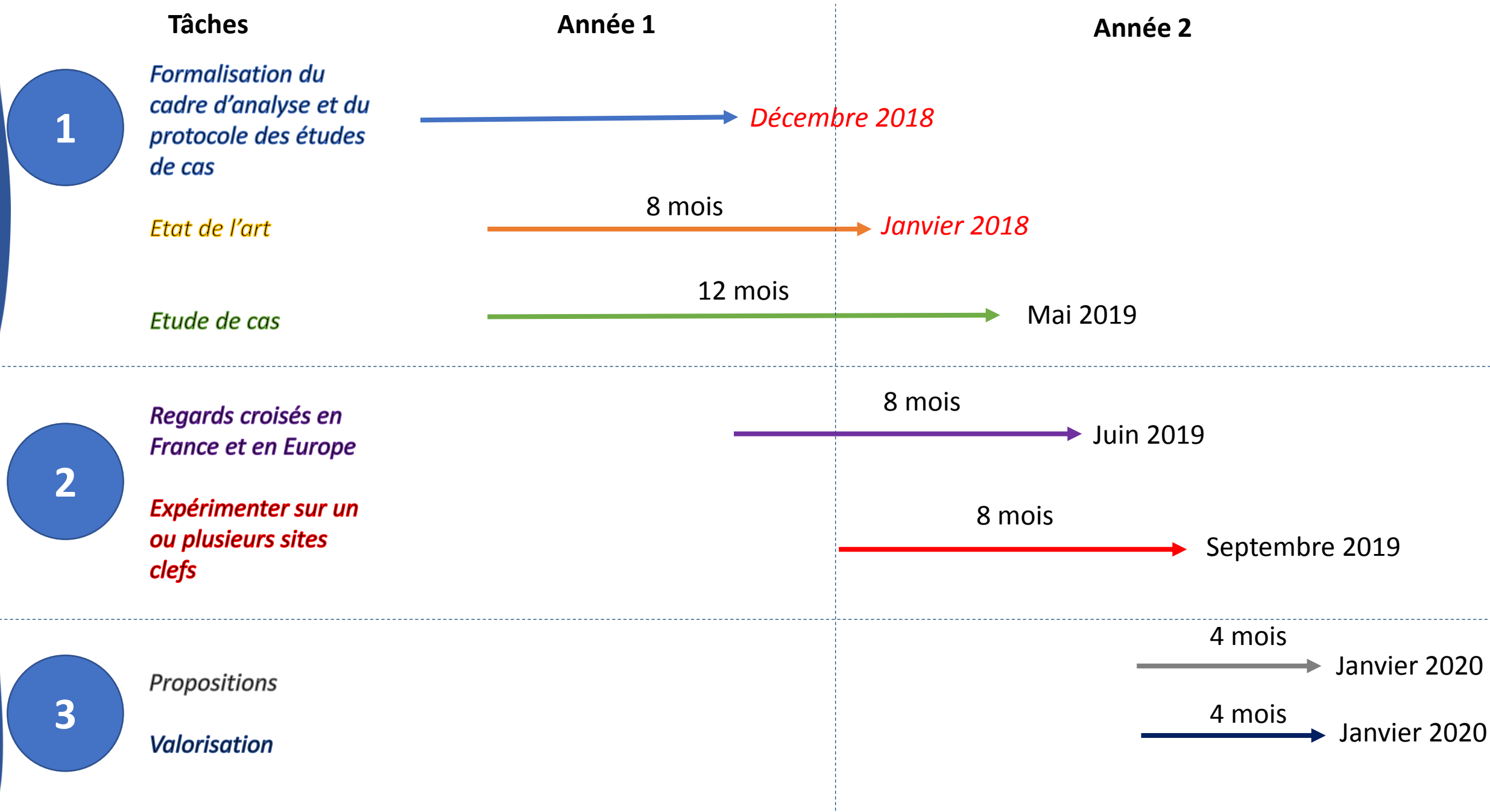
- l'action foncière a une dimension stratégique et collective: des négociations à plusieurs niveaux
- les arrangements locaux formels et informels établis par les acteurs locaux sont à la fois une condition et un produit de la mise en œuvre des projets de restauration
- le processus de négociation foncière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

Premières pistes en vue des recommandations

- Intégration de la question foncière en amont, au moment de l'élaboration des programmes d'action
- Intégration des coûts de transaction important (animation, interconnaissance, temps, etc.) dans la stratégie foncière= les négociations sont longues et nécessite un temps d'animation important
- Intégration des dimensions collective, spatiale et temporelle du processus = capitaliser les expériences sur un territoire

A court terme

- Livrable du cadre d'analyse et du protocole des études de cas
- Enquêtes complémentaires
 - Reyssouze / Veyle
 - La Dordogne « moyenne »
 - Cher (et Indre ?)
- Etat de l'art pluridisciplinaire



Valorisation du projet

- Mathieu Bonnefond, Marie Fournier « *La transaction foncière comme processus de gouvernance territoriale : de la restauration des milieux aquatiques à la gestion des espaces de fonds de vallée dans le bassin de la Loire* » ISRivers 2018, Lyon, 5-7 juin 2018
- Journée technique d'information et d'échanges « la stratégie foncière au service des opérations de restauration et de gestion des milieux aquatiques » Vendredi 9 novembre 2018 à Vienne (38)





TRANSFORME

TRANSaction FONcière et Régulation des usages des Milieux aquatiques

le cnam
Laboratoire
Géomatique et Foncier **G&F**

citeres
UMR 7324

ARTDev UMR 5281
acteurs, ressources et territoires dans le développement

risques
chroniques
émergents
CHROME
EA7352

**AGENCE FRANÇAISE
POUR LA BIODIVERSITÉ**
ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT

INRA
SCIENCE & IMPACT

 ASSOCIATION
RIVIÈRE RHÔNE ALPES AUVERGNE

 **EPIDOR**
Etablissement Public Territorial
du Bassin de la Dordogne