



# Retour d'expérience sur la mise en œuvre d'une maîtrise foncière via l'acquisition

Territoire AAC des sources de La Vigne  
Jérôme RATIARSON – AESN DT Seine-Aval  
Marion PAVY – Eau de Paris  
Anne-Laure Chapelle – SAFER Normandie



ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT

**eau**  
**seine**  
NORMANDIE

# Le 11<sup>ème</sup> programme de l'AESN – volet foncier

- **Objectifs :**

- Pérenniser une bonne gestion des surfaces pour la préservation à long terme des ressources en eau et des milieux aquatiques.

- **Mais également :**

- Créer des zones de dilution / bas intrants sur des parcelles jugées pertinentes vis-à-vis de la ressource en eau : zones d'infiltrations rapides, exutoires de drain, zones humides,...

- Favoriser le développement de systèmes agricoles vertueux en utilisant l'outil foncier





ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT  
**eau  
seine  
NORMANDIE**

# Le 11<sup>ème</sup> programme de l'AESN – volet foncier

## • Comment :

- Elaborer une stratégie foncière : sur les territoires à enjeu eau, identifier les conditions / opportunités de mobilisation de l'outil foncier et en définir les finalités

-> **quelle plus-value de cet outil pour la collectivité, pour la ressource ?**

- Définir et mettre en place les outils à mobiliser avec les acteurs adéquats : réglementer les usages (DUP, PLU), conventionner les usages (ORE), maîtrise foncière,...

-> **avec qui ?**

- Définir les usages : modalités de valorisation des terres

-> **la maîtrise foncière, quoi y faire ?**

# Eau de Paris et ses ressources

## Shéma d'alimentation en eau potable de Paris

### AAC sources de la Vigne et AAC Breuil



### AAC des sources de la Vigne

Besoin en eau potable :  
550 000 m<sup>3</sup>/j en moyenne  
3 millions de consommateurs

### AAC des sources de la Voulzie-Durteint-Dragon

50 % d'eaux souterraines  
50 % d'eaux de surface

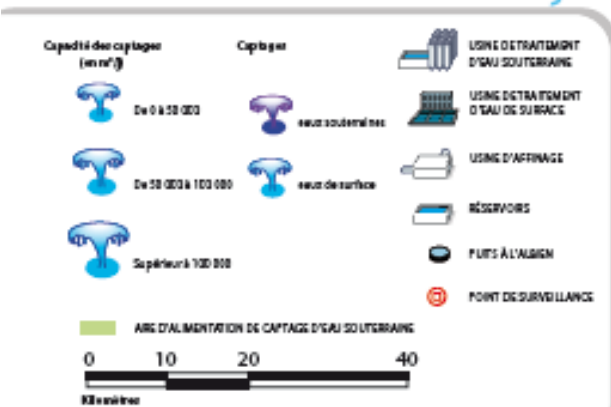
102 points de captage d'eau souterraine

240 000 ha d'AAC

Captages impactés par l'activité agricole (nitrates, pesticides)

### AAC des sources vallée du Lunain et AAC du Loing

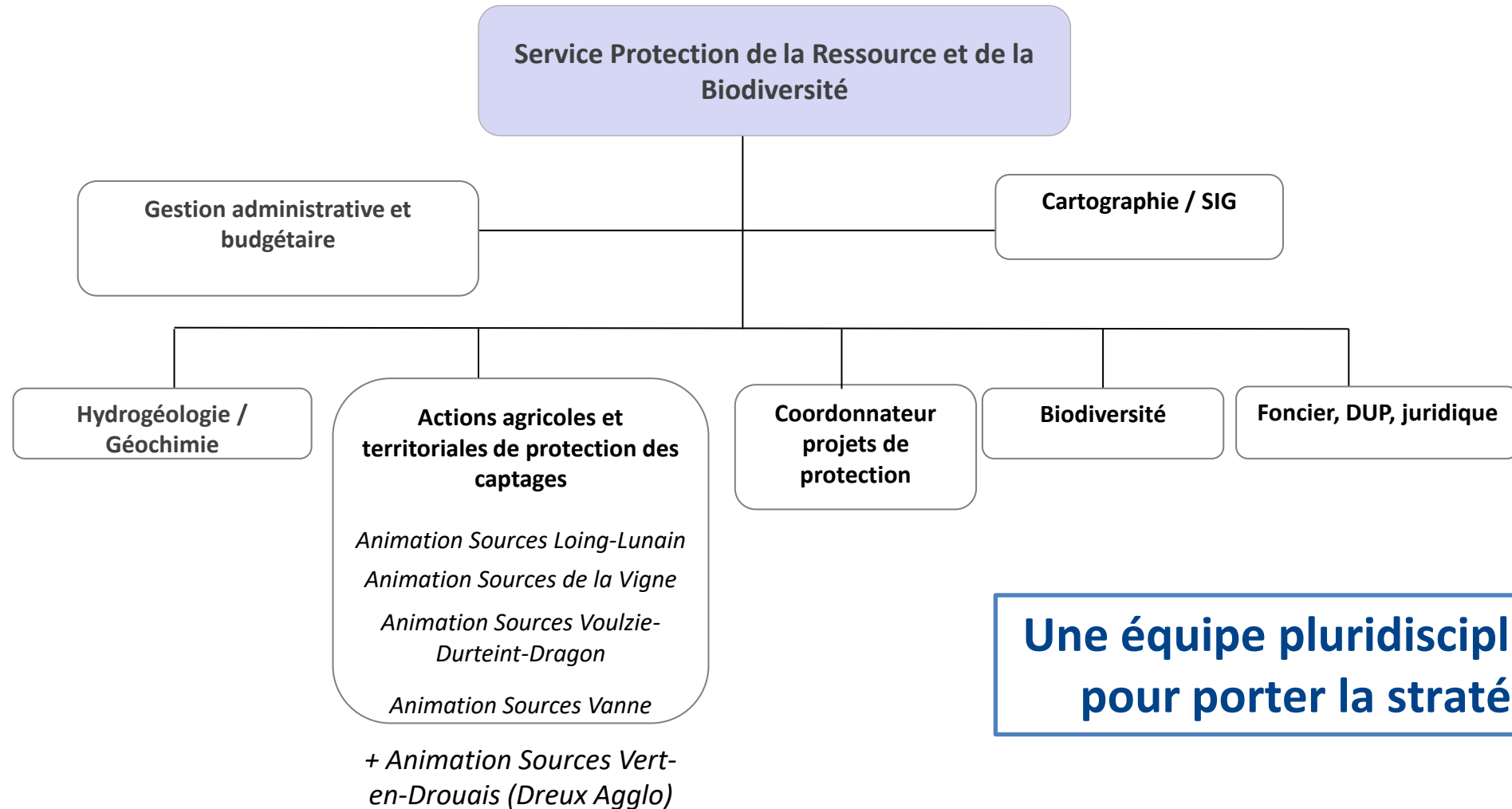
### AAC des sources de la vallée de la Vanne



# Accompagner vers des pratiques agricoles durables

- ❖ **Animation agricole** : 5 animateurs et des partenariats avec toutes les chambres d'agriculture ;
- ❖ **Aides financières** (Aides Bio, Mesures Agro-environnementales et Climatiques) et réflexion sur des nouvelles modalités d'aides;
- ❖ **Structuration des filières** : appui à la création de la coopérative bio UBIOS et expérimentation d'approvisionnement des cantines parisiennes par des produits Bio cultivés sur les aires de captages ;
- ❖ **Acquisitions foncières** tout en maintenant une agriculture durable par des Baux Ruraux Environnementaux (BRE).





**Une équipe pluridisciplinaire  
pour porter la stratégie**



# Stratégie de protection de la ressource en eau

## L'eau, une ressource fragile et menacée

68 % des eaux du Bassin Seine-Normandie concernées par la problématique pesticides, 30 % par les nitrates<sup>(1)</sup>. D'ici la fin du siècle, le dérèglement climatique pourrait conduire à une augmentation de la température des cours d'eau de 2°C et une diminution de leurs débits de près de 30 %. Les défis à relever pour protéger la ressource en eau sont immenses.

## La stratégie d'Eau de Paris : agir à la source

Sur les 240 000 hectares d'aires d'alimentation de captages de son territoire d'intervention, au sein du Bassin Seine-Normandie, Eau de Paris poursuit une stratégie de protection de la ressource fondée sur son expérience et en coopération avec les acteurs locaux.

Cette stratégie s'appuie sur des actions préventives. Celles-ci permettent non seulement d'agir en amont sur la qualité et la disponibilité des ressources, de limiter les traitements de potabilisation, mais également de préserver un patrimoine naturel commun.



Périmètre sourcier de Villeron © R. Demaret

(1) Etat des lieux 2013 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers

## Des cibles ambitieuses d'ici 2020

### 3 cibles



**3 500 HECTARES**  
en culture Bio,  
soit + 67 %



**10 500 HECTARES**  
de cultures durables,  
soit + 60 %



Acquisition de  
**200 HECTARES**  
supplémentaires,  
soit + 50 %

## 2 objectifs pour la qualité de l'eau



Réduction des teneurs  
en nitrates



Réduction des taux  
de pesticides détectés

## 100 agriculteurs engagés à nos côtés

Eau de Paris porte des "projets de territoires" en direct avec les agriculteurs. L'entreprise affirme ainsi son engagement pour des pratiques agricoles durables, rémunératrices et connectant les mondes urbain et rural.

La recette fonctionne ! Dans la vallée de la Vanne, la surface en agriculture biologique est passée de 1 % à 12 % en 7 ans. Et, depuis 2017, les agriculteurs de ce territoire fournissent des lentilles vertes bio aux écoles du 11<sup>e</sup> arrondissement.

## 5 axes stratégiques

- Développer les connaissances** pour mieux agir demain, par exemple en développant des programmes de recherche publique sur les pollutions émergentes et les transferts de polluants vers les ressources en eau.
- Contribuer à une gestion économe** de la ressource, notamment à travers un plan de production annuel ajusté en fonction de sa disponibilité, l'amélioration de la modularité des usines et la lutte contre les pertes d'eau dans le réseau de distribution.
- Agir pour la préservation de la qualité des rivières et des eaux souterraines**, en travaillant à la réduction des pollutions avec l'ensemble des acteurs concernés en articulant les leviers réglementaires (en particulier les déclarations d'utilité publique) et les leviers incitatifs (conseils, aides au changement de pratique, etc.).
- Innover pour accompagner** le changement des pratiques agricoles, à travers l'animation de réseaux d'agriculteurs par quatre chargés de missions "agriculture et territoires", des aides financières (conversion et maintien à l'agriculture biologique, mesures agri-environnementales et climatiques), la maîtrise foncière (acquisition ciblée avec maintien d'une agriculture durable via des baux ruraux environnementaux), et la structuration de filières (circuits courts et protecteurs pour l'environnement).
- Favoriser la mobilisation** et la coopération, en impulsant des projets de territoire bénéfiques à la qualité des ressources en eau en lien étroit avec les agriculteurs, les collectivités, les associations, ou en sensibilisant les citoyens.



# Cartographie des priorités d'acquisition foncière pour la protection des ressources en eau

## Stratégie Protection de la Ressource d'Eau de Paris

Axe 1 :  
Développer la connaissance pour mieux agir demain

Axe 2 :  
Contribuer à une gestion économe de la ressource

Axe 3 :  
Agir pour la préservation de la qualité de la ressource

Axe 4 :  
Innover pour accompagner le changement des pratiques agricoles protégeant durablement la qualité de l'eau

Axe 5 :  
Favoriser la mobilisation et la coopération sur les territoires

Innover et partager les bonnes pratiques

## Acquisitions foncières

- Un outil intégré à la stratégie Protection de la Ressource depuis de nombreuses années et qui obtient de bons résultats.
- Un outil complémentaire et indispensable des autres actions engagées
- Un outil permettant d'assurer une pérennité des changements obtenus sur le très long terme et d'asseoir durablement la stratégie protection de la ressource dans les territoires.

## 2 modes d'action pour les acquisitions foncières

### 1. Protéger des zones d'infiltration sensibles

- ✓ Mode d'action historique
- ✓ Petites surfaces (1 à 20 ha environ)
- ✓ Surfaces à protéger, souvent en prairies: protection de gouffres, cours d'eau temporaires.
- ✓ Parcelles entretenues par des agriculteurs ou par Eau de Paris.
- ✓ Possibilité d'acheter pour réaliser des aménagements de filtration naturelle des eaux de ruissellement ou de drainage (ex: ZTHA).

### 2. Accompagner le changement des systèmes agricoles pour protéger durablement la qualité de l'eau

- ✓ Mode d'action en progression sur les dernières années
- ✓ Surfaces correspondant à +/- une exploitation
- ✓ Ferme AB « pilote » pour les autres agriculteurs, recherche d'un effet d'entraînement (ex: AAC Vanne).
- ✓ Agriculteurs en BRE en AB grandes cultures ou élevage.
- ✓ Peut être combiné avec la protection de zones très vulnérables, situées sur le parcellaire concerné.



# Stratégie en zone prioritaire d'acquisition

## Zones prioritaires d'acquisitions foncières

- AAC de captages présentant des transferts rapides, identifiés par traçages
- AAC faisant l'objet d'un programme d'animation auprès des agriculteurs
- Surfaces agricoles (pour favoriser l'évolution des systèmes)
- Secteurs sur lesquels un marché foncier existe, et où l'outil foncier peut donc venir efficacement accompagner l'animation

## En zone prioritaire, analyse de l'opportunité d'achat


1. Localisation et étude précise renforcée de la vulnérabilité des parcelles pour tous les projets de cession portés à connaissance sur ces secteurs.
2. Positionnement sur l'acquisition foncière si les surfaces concernées :
  - Favorisent les passages en AB sur le secteur ou le maintien / développement de surfaces en prairies extensives.
  - Sont vulnérables au lessivage
  - Comportent des secteurs d'infiltration préférentielle
  - Sont identifiées pour accueillir des aménagements de filtration naturelle

# Bilan du foncier

Objectif 2016-2020 (+200 ha) : + 89 ha en 2018

Bonne dynamique sur AAC Vanne et bon lancement sur AAC Vigne.

Le Conseil d'Administration s'est positionné pour poursuivre ces actions en coordination avec acteurs locaux



574 ha acquis en zones vulnérables et stratégiques (hors PPI)



Modalités d'acquisition privilégiées par Eau de Paris

Acquisitions amiables

en collaboration avec les SAFER (conventions)

Projet agricole

Préservation de l'usage agricole des sols

Baux ruraux environnementaux en AB et/ou herbe

Un projet commun EDP/exploitant agricole

# Statut et Missions des SAFER

- Statut :
  - une société anonyme
    - investie d'une mission de service public
    - Dotée d'une prérogative de puissance publique (droit de préemption)
  - sous la tutelle des ministères Agriculture et Finances (accords nécessaires)
- Missions :
  - Le développement durable de l'agriculture et de la forêt en zones rurales comme en zones périurbaines
  - La protection de l'environnement et la préservation des paysages
  - Le développement local et l'aménagement du territoire
  - L'observation foncière



# Les modes d'intervention SAFER



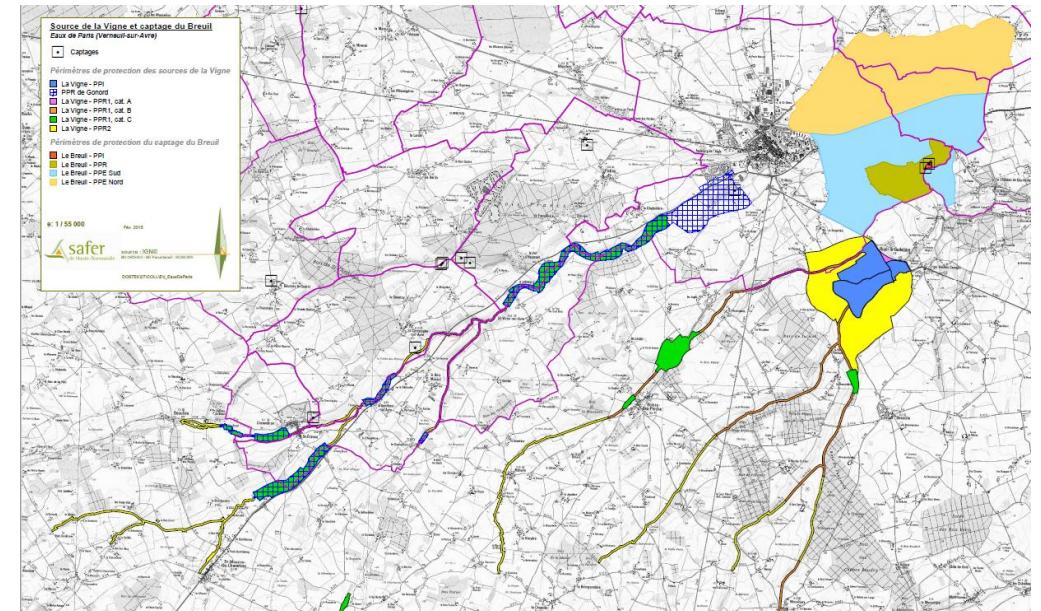
Réserves Foncières  
Substitution  
COPP  
Acquisition amiable  
Intermédiation Locative  
CMD  
Préemption en Révision de prix  
Appel public de candidatures  
Concours Technique  
Rétrocession  
Préemption Simple

## Deux ensembles sourciers : source du Breuil et de la Vigne

- action prioritaire sur les PPR déclarés d'utilité publique (Breuil)
- interventions ponctuelles sur le reste (AAC la Vigne)

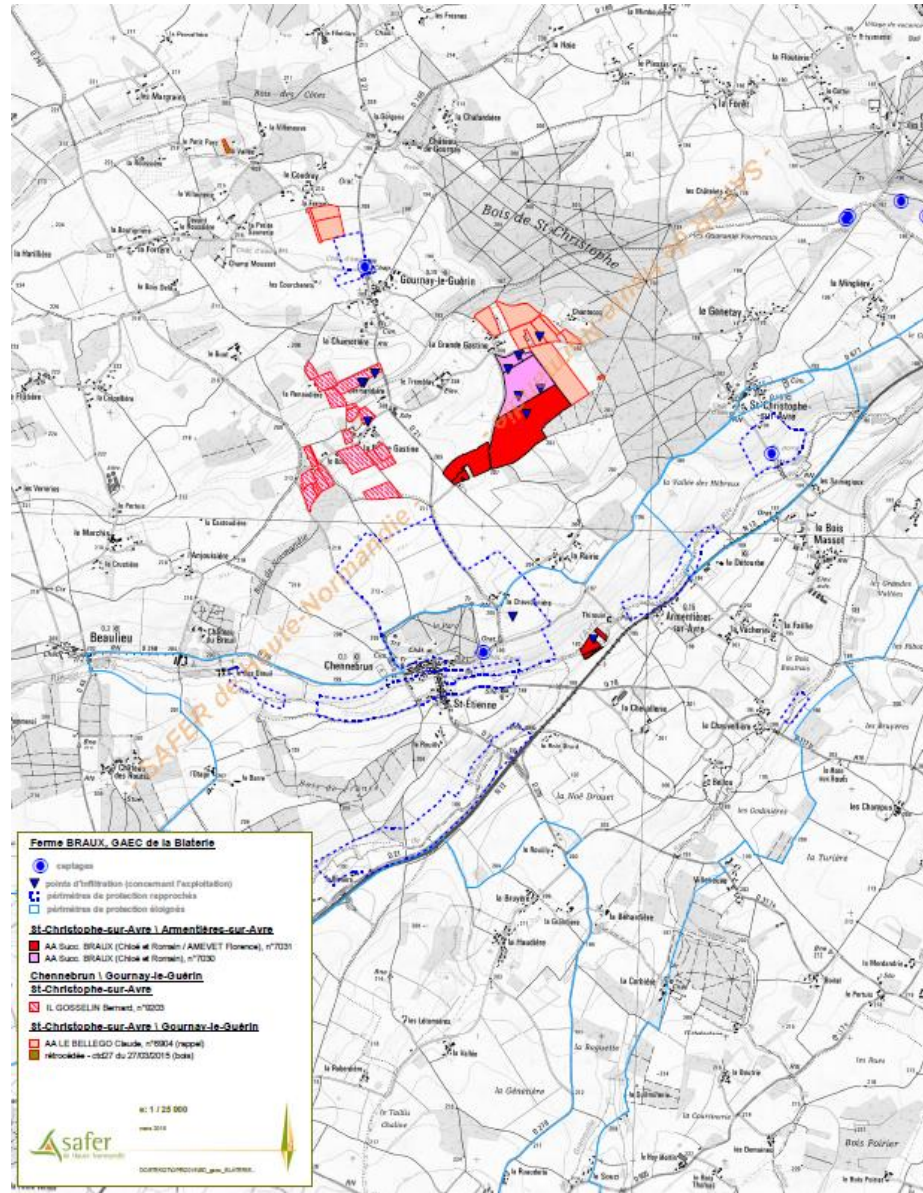
### Cadre d'intervention pour des acquisitions foncières

- Accompagnement pour :
  - Rencontrer les propriétaires/exploitants concernés
  - Acquérir les terrains visés par les zonages de protection
  - Rechercher des parcelles agricoles permettant d'éventuelles compensations
- Outils utilisés :
  - acquisition, mise en réserve, rétrocession

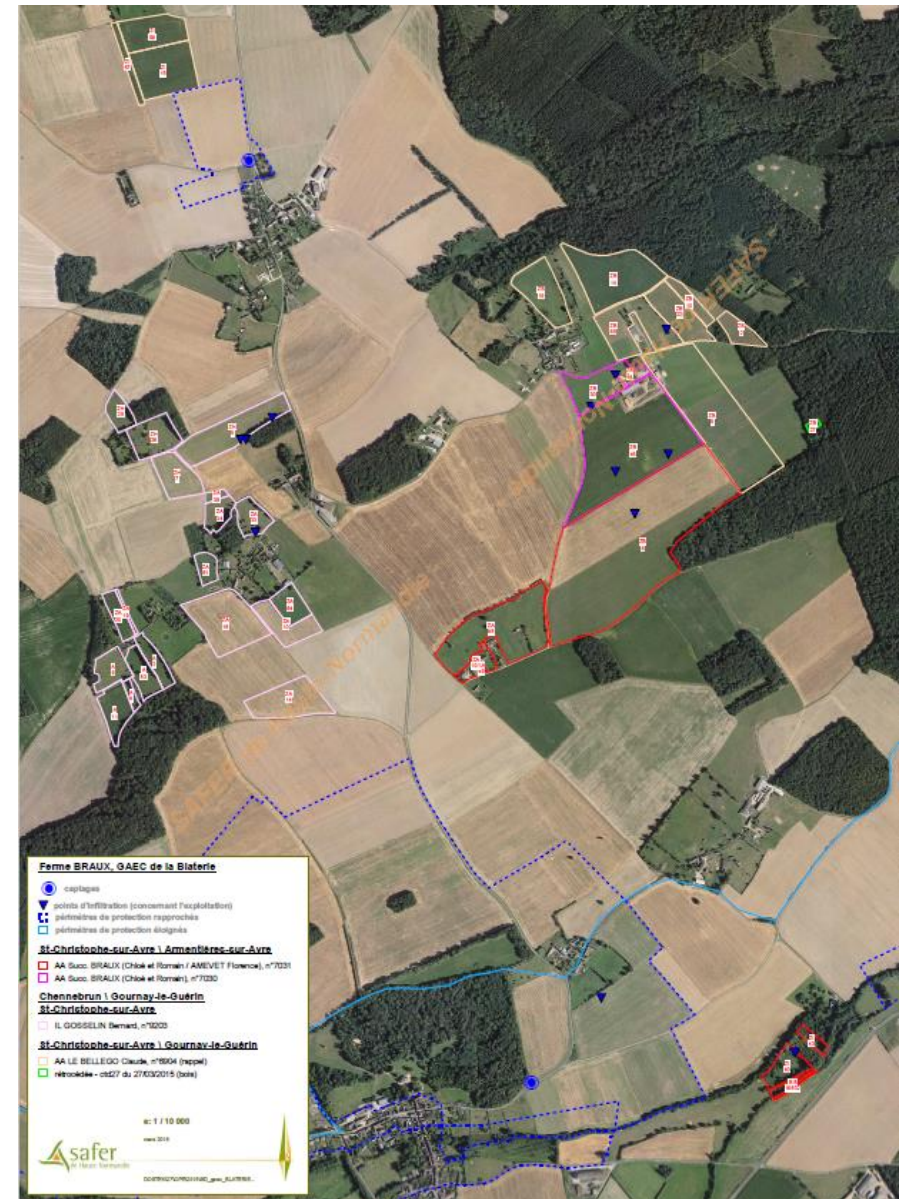




# Cas du GAEC de La Blaterie à Saint Christophe sur Avre



11/12/2018



Séminaire animateurs captages AESN



# La procédure d'acquisition

cas d'étude : GAEC de La Blaterie

Historique : décès de 2 associés, volonté de certains propriétaires de vendre, souhait de départ d'un associé, projet d'installation d'un membre de la famille afin de pérenniser l'exploitation...

Fin 2015 : Prise de contact du porteur de projet avec EDP en recherche d'un apporteur de capitaux pour les 70 ha en vente et nécessaires au maintien de l'activité du GAEC.

Premiers échanges avec la SAFER afin d'obtenir les conditions de vente des 70ha

Expertise interne EDP pour valider l'intérêt de l'acquisition pour la protection des captages (vulnérabilité hydrogéologique, vecteur de développement du Bio sur le secteur) → Validation par la direction de poursuivre la démarche

# La procédure d'acquisition

cas d'étude : GAEC de La Blaterie

- Sollicitation des Commissaires du Gouvernement par la SAFER
- RDV SAFER pour se porter candidat à l'achat + lancement d'une étude de conversion AB pour garantir durabilité du projet.
- Rédaction des BRE Grandes cultures et Herbe sur 18 ans : conduite AB, pas de fertilisants hors compost, maintien des éléments du paysage. Montant faible. NB : sinon ce sont les mêmes conditions qu'un bail classique.
- ➔ Présentation du dossier et validation en Comité Technique SAFER
- ➔ Validation de l'achat en Conseil Administration EDP et des BRE
- ➔ Acquisition du parcellaire par la SAFER
- ➔ Rétrocession au profit d'EDP le 19/10/16 et signature de BRE

# Bilan du cas d'étude

Facteurs de réussite	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Partenariat existant avec la SAFER</li><li>▪ Maintien d'une exploitation d'élevage et passage en bio</li><li>▪ Ferme « vitrine » pour montrer qu'un système herbager en bio est possible sur le secteur + agroforesterie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Investissement financier important mais appui AESN conséquent</li><li>▪ Demande du temps et de l'expertise interne</li><li>▪ Peut être mal compris localement (autres agriculteurs, représentants agricoles, ...)</li></ul>



# Impact de l'acquisition sur des actions de protection de la ressource

- Lancement du Projet d'expérimentation « Culture Prairies » fin 2016, pour 3 ans, avec 3 partenaires techniques.
- Objectif : Faire de la ferme un site pilote sur le territoire pour développer des systèmes bovins maximisant l'herbe.

- **Culture Prairies - Le Projet**  
<https://youtu.be/y0TGMTMqeWl>
- **Culture Prairies - Le Changement**  
<https://youtu.be/Y8LnHLGbqQo>
- **Culture Prairies - Pâturage**  
<https://youtu.be/jS5PRAC8REg>

