

Benfeld, le 3 juin 2019

N/Réf. : CGU/ - CGDBV 19 Affaire suivie par Mme Christine GUIONIE ☎ 03 90 57 50 95 Mél : christine.guionie@sdea.fr

Objet : Bulletin INF'eau à destination des communes

P.J. : l'INF'eau n°1

«Titre1»,

Afin de répondre aux enjeux de protection de nos territoires, en particulier des ressources en eau, les Missions Eau du SDEA proposent à partir de juin 2019 une nouvelle publication. L'INF'eau remplace le SEV'infos, afin d'accompagner les acteurs locaux sur l'ensemble des thématiques qui permettent de tendre à une protection durable de nos captages et eaux superficielles.

Les thématiques abordées seront plus larges que le Zéro Pesticide dans les espaces communaux et vous apporteront des informations et retours d'expériences sur le développement économique des territoires ou les filières agricoles bas niveau d'impact. Pour la première publication de l'INF'eau, les outils fonciers à disposition des collectivités sont abordés.

Cette publication s'adresse aux représentants élus communaux, maire et délégué environnement, ainsi qu'au secrétaire ou directeur général de votre collectivité.

Vous souhaitant une bonne lecture, et vous remerciant pour votre collaboration, je vous prie d'agréer, «Titre1», l'expression de ma considération distinguée et dévouée.

L'animatrice de la Mission eau du SDEA
d'Alsace Centrale



Christine Guionie

INF'EAU

Le bulletin d'informations destiné aux communes pour agir et protéger les ressources en eau.



MISSION EAU
zones pilotes

SOMMAIRE

p.1

Actualité
Outils fonciers mobilisables par les collectivités (1/2)

p.2

Outils fonciers mobilisables par les collectivités (2/2)



CONTACT : Christine GUIONIE
Mission Eau - SDEA Benfeld



www.mission-eau-alsace.org
Rejoignez-nous sur Facebook "Missions Eau Alsace"



EDIT'EAU

Depuis plusieurs années, les élus et les agents communaux des zones à enjeu eau recevaient un document intitulé Sev'infos. Celui-ci avait pour objectif de promouvoir des actions permettant de limiter l'impact sur l'eau des produits phytosanitaires utilisés dans les espaces verts communaux. La réglementation a nettement évolué. La loi Labbé interdit désormais l'utilisation des pesticides sur les voiries et espaces verts, sauf exception.

Afin de diversifier les actions de préservation de nos ressources en eau et de les rendre plus efficaces, nous souhaitons vous accompagner sur de nouvelles thématiques : filières agricoles dites « à bas niveau d'impact », rôle des collectivités locales ou bien l'utilisation des outils fonciers. Nous espérons que cette nouvelle publication : INF'Eau répondra à vos besoins.



Gilbert LEININGER
Président Mission Eau Alsace Centrale
Vice-président du SDEA

ACTUALITÉS

INF'EAU

NOUVEAUTÉ

UNE NOUVELLE PUBLICATION INF'eau remplace le SEV'info

Afin de répondre aux enjeux de protection de nos territoires, les Missions Eau proposent à partir de mai 2019, une nouvelle publication **pour accompagner les acteurs locaux, sur l'ensemble des thématiques pouvant protéger durablement nos captages et les eaux superficielles.**

Le rôle des collectivités locales est en effet **plus large que le «Zéro Pesticide»** dans les espaces communaux.

Bonne lecture !

OUTILS FONCIERS MOBILISABLES PAR LES COLLECTIVITÉS

OPPORTUNITÉS POUR AGIR

Quels outils mobiliser ?

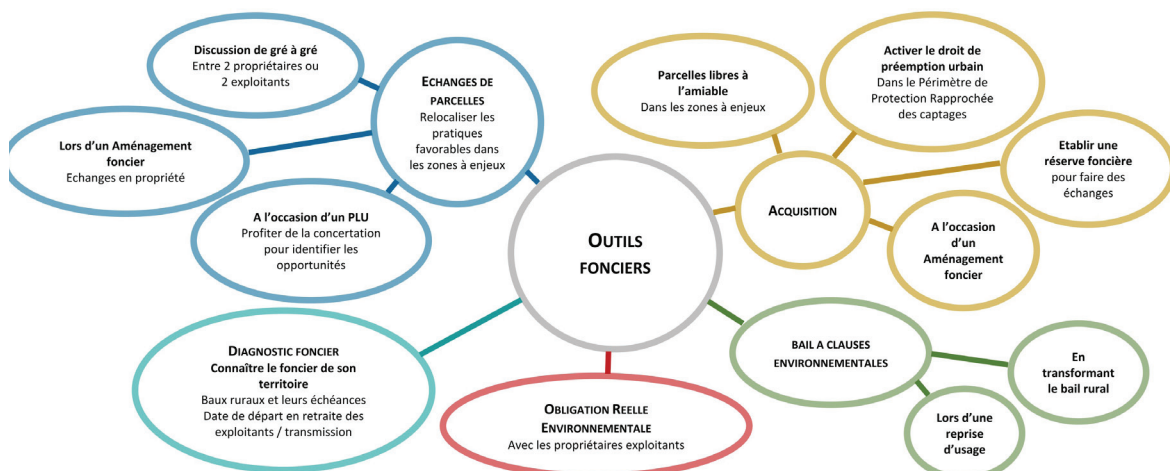
Lorsqu'une collectivité compte sur son territoire une **zone sensible aux problématiques de pollution des milieux aquatiques, d'érosion ou d'inondation**, ou plus largement, remarquable en terme de biodiversité, des **outils fonciers peuvent être mobilisés pour concourir à la préservation de ces milieux naturels.**

Dans ce cadre, les **élus des collectivités ont un rôle essentiel** à jouer dans la négociation et en participant à la conviction des acteurs locaux, notamment les agriculteurs.

Le foncier étant un sujet sensible, l'une des clés de la réussite est le **dialogue avec le monde agricole.**

Les différents outils fonciers à la disposition des collectivités seront présentés à l'occasion de la parution de cette nouvelle publication intitulée « Inf'eau ». La première thématique abordée est la question de la **connaissance du foncier de la collectivité.**

Pour toute information sur les démarches foncières :
Elsa MEYER-SCHOPKA SDEA Alsace-Moselle
elsa.meyer-schopka@sdea.fr ou 06.33.38.39.92





Zoom

REGULARISER UN BAIL VERBAL

L'écrit est primordial pour donner au bail rural un début et une fin, anticiper les renouvellements et les échéances à respecter pour l'insertion des clauses environnementales.

Comment déterminer la date de démarrage d'un bail verbal ?

Toute contrepartie onéreuse à la mise à disposition entraîne la qualification en bail rural :

- **Païement d'un fermage**,
- **Echanges en nature** (octroi d'une part de la production, entretien d'une autres parcelle en contrepartie, etc.).

Pour déterminer la date de démarrage du bail verbal, il faut **retrouver la date du premier versement**, qu'il soit financier ou en nature. Les règlements par chèque, virements bancaires ou postaux ne sont retenus que s'ils font référence à la nature du contrat et à l'identification des parcelles louées.

C'est au fermier d'en apporter la preuve. Toutefois, si **cette date n'est pas déterminable, il est fréquent que la date du dernier remembrement** soit prise en compte.

En général, la **date de démarrage est fixée au 11 novembre**, date officielle de démarrage de l'année culturale.

La réussite de la mobilisation des outils fonciers pour protéger les zones à enjeux repose avant tout sur une connaissance fine du territoire et du foncier appartenant à la collectivité. L'objectif est de mieux connaître les aspects fonciers locaux et le profil des exploitations pour adapter au mieux la stratégie foncière à la situation.

■ ETABLIR UN ÉTAT DES LIEUX DES PARCELLES APPARTENANT À LA COLLECTIVITÉ

Il est un préalable indispensable. Cet état des lieux permet de :

- **repérer les possibilités** d'actions,
 - **fixer des objectifs** à moyen et long terme,
 - **définir les actions** à mener et leur calendrier.
- Pour chaque parcelle communale en zone agricole, il s'agit de regrouper les informations suivantes :
- **Localisation de la parcelle** par rapports aux zones à enjeux (aire d'alimentation de captage d'eau potable, bord de cours d'eau, zone humide, ceinture verte de la zone urbanisée...),
 - **Existence d'un bail rural** écrit et date de renouvellement,
 - **Existence d'un bail verbal** et date de démarrage si celle-ci est connue (élément clé pour le respect des délais légaux),
 - Nom, prénom, **coordonnées de l'exploitant**, sa date de naissance pour déterminer la date d'atteinte de l'âge légal de la retraite (62 ans), adresse du siège d'exploitation,
 - **Existence d'un projet de reprise**, si l'exploitant est proche de l'âge de la retraite (conjoint, descendant direct, ou autre),
 - Si la parcelle a donné lieu à un **échange en usage**.

Le suivi continu de la situation des baux est essentiel pour éviter de manquer d'éventuelles échéances.

■ CONNAÎTRE LE FONCIER DE SON TERRITOIRE

Un diagnostic foncier peut être réalisé pour aller plus loin dans la recherche d'opportunités.

Phase 1 - Identifier les zones à enjeux

Ce sont les **zones sur lesquelles les outils fonciers seront préférentiellement mobilisés**. Il est préférable d'associer dès le départ la profession agricole à la réflexion (au sein de la commission agricole communale ou via l'association foncière communale

si elle existe, par exemple). Cette phase peut également permettre **d'identifier des exploitants « moteurs »** sur lesquels s'appuyer pour le déroulement de la démarche. Elle peut être animée en collaboration avec le SDEA.

Phase 2 - Enquête parcellaire

Elle vise à déterminer :

- la surface détenue ou exploitée par chacun,
- les formes d'exploitation,
- les volontés des propriétaires et exploitants (départ à la retraite, succession, vente, etc.).

Ce diagnostic permet à la collectivité de **mener une concertation avec la profession agricole, de sensibiliser sur les enjeux, de programmer de possibles achats**, de saisir les opportunités en amont, voire de démarcher les propriétaires.

Il est également l'occasion :

- **D'accompagner** la transmission,
- **D'identifier les contrats précaires** entre collectivités et agriculteurs pour les sécuriser,
- **D'identifier les biens vacants** et sans maîtres (biens qui n'ont plus de propriétaire connu),
- **De sensibiliser** les propriétaires non exploitants.

Il peut être réalisé en régie par la collectivité, ou avec l'appui de la SAFER Grand Est et la Chambre d'Agriculture Alsace ou de Terre de Liens.

Si la collectivité est située dans une zone à enjeu eau, un co-financement AERM/SDEA est possible.

■ METTRE EN PLACE UNE VEILLE FONCIÈRE

L'objectif est de mettre en place une **veille permettant un suivi continu de la situation foncière du territoire**, dont les ventes, et d'identifier les opportunités.

Sur les **périmètres soumis à un droit de préemption, la collectivité est automatiquement informée des ventes**.

En dehors de ces secteurs, la mise en place d'une veille, telle que celle proposée par la SAFER Grand Est avec l'outil Vigifoncier, permet d'être informé de tous les projets de vente du territoire. Cette surveillance du marché foncier local peut être complémentaire d'une démarche active auprès des propriétaires des parcelles situées dans les zones à enjeux pour réaliser des acquisitions amiables.

INF'EAU

n°1 Mai 2019

Édition diffusée par les 7 Missions des syndicats d'eau sur les zones pilotes

CONTACT :

Christine GUIONIE
christine.guionie@sdea.fr
Mission Eau - Alsace Centrale
SDEA - 4 rue d'Espagne
67230 Benfeld
Tél. 03 90 57 50 95

www.mission-eau-alsace.org

Rejoignez-nous sur Facebook "Missions Eau Alsace" pour suivre nos actualités !



Directeur de la publication : Franck Hufschmitt
Création : Skerzo marketing et communication
Conception-rédaction : Missions Eau Alsace et animation foncière SDEA
Photos-sources : Missions Eau Alsace
Impression : SDEA - Tirage : 90 exemplaires
N° ISSN : En cours d'attribution

FINANCEURS :

SDEA Alsace-Moselle : Périmètres de l'ill au vignoble, ried de Markolsheim et Ville de Barr
Agence de l'eau Rhin-Meuse
Région Grand Est

