

L'acquisition foncière des collectivités dans les zones de captage

Acquisition foncière : quelles possibilités ?

Acquisition amiable :

Il s'agit d'un accord consenti, entre un vendeur et un acheteur, sur les modalités techniques et financières d'un projet de vente portant sur un ou plusieurs biens. Ces transactions foncières présentent des spécificités (estimation du bien, gestion et situation locative...) où l'appui d'un opérateur foncier est préférable.

Acquisition par préemption :

Il s'agit d'un droit légal, accordé à certaines personnes publiques ou privés, d'acquérir en priorité un bien sur toutes autres personnes lorsqu'un propriétaire manifeste la volonté de le vendre. Pour la protection d'un captage, il peut revêtir la forme:

- Du droit de préemption urbain étendu aux périmètres de protection rapprochée en référence à la loi du 9 août 2004. Ce droit peut être instauré dans les conditions définies à l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme. La commune peut choisir de déléguer son droit de préemption (Article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme).
- Du droit de préemption de la SAFER dans le cadre du 8^{ème} objectif à caractère environnemental (Art L.143-2 du Code Rural) : « *La réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'Etat ou les collectivités locales et leurs établissements publics* ». La SAFER doit motiver sa décision de préempter et indiquer en quoi la préemption répond à l'un ou à plusieurs des objectifs énoncés ci-dessus, étant précisé que l'objectif 8, hors certains périmètres à enjeu environnemental, ne peut être invoqué qu'après accord préalable de la DREAL.

L'acquisition foncière des collectivités dans les zones de captage

En amont, un projet à bien définir

Pour mener une acquisition foncière dans une zone de captage, il est nécessaire pour la collectivité de bien délimiter son projet en amont. Il convient :

- De s'appuyer sur les différentes études AAC : Délimitation hydrogéologique de l'Aire d'Alimentation de Captage et des zones de vulnérabilité, Diagnostic Territorial Multipression de l'AAC, Pré-diagnostic foncier, Pré-diagnostic bio...
- De définir un projet de reconquête de la qualité de l'eau (plan d'action, pratiques culturelles favorables...), de rechercher si besoin un porteur de projet.
- De déterminer le besoin de réserves foncières hors des périmètres (AAC, périmètres de protection) si l'objectif est de réaliser un échange ou un aménagement foncier (cf. fiche foncier « *L'échange parcellaire pour concilier agriculture et environnement* »).
- D'identifier les modalités techniques et financières en cas d'acquisition : les Agences de l'Eau subventionnent les acquisitions foncières des collectivités (cf. programme d'aides AESN et AERM) dans les zones à enjeux eau (Aires d'Alimentation de Captage, Bassins versants dégradés par les phytosanitaires, Milieux humides ou remarquables...)

En aval, une gestion à prévoir

Avant de devenir propriétaire, la question de la gestion à long terme de ces propriétés doit être précisée. Pour cela, plusieurs points devront être traités par la collectivité :

- Définir le cahier des charges spécifiques en réponse à l'enjeu de qualité de l'eau avec les partenaires techniques.
- Le mode gestion : mise en place d'un bail environnemental dans les conditions définie par le code rural (cf. fiche foncier « *Le bail environnemental* »), Convention de mise à disposition, Bail SAFER...
- Le choix d'un preneur pour occuper et mettre en valeur les biens.
- Le suivi et le respect des pratiques culturelles.

- **Pour plus d'info : Loïc GERARD - *Coordinateur CAFeau* - 03-26-04-77-74**