



25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

Date : 27/11/2025

<u>CO-PILOTES :</u>	➤ Anne Desfontaines (FCEN) ➤ Eléonore Vandel (FCEN)
<u>RAPPORTEUR :</u>	➤ Suzanne Guyard (FCEN)
<u>INTERVENANTS :</u>	➤ Manon Gisbert (CEN Franche-Comté) ➤ Ambre Baxa (CEN PACA) ➤ Valérie Simon (CEN Pays de la Loire)
<u>RÉSUMÉ :</u>	Si l'intérêt général de reconquête de la qualité de l'eau, de préservation voire de restauration des milieux aquatiques et humides semble reconnu, l'action à mener doit suivre un chemin parfois complexe. L'acquisition foncière et la maîtrise d'usage constituent des leviers stratégiques pour agir de façon pérenne en faveur de ces milieux précieux. Au travers de divers retours d'expériences et temps d'échanges, cet atelier abordera les différents outils existants, les acteurs impliqués, les stratégies élaborées, mais aussi les défis que ces actions foncières peuvent représenter.
<u>CONTEXTE :</u>	Les milieux humides abritent une grande biodiversité et jouent un rôle essentiel dans la régulation du cycle de l'eau, l'amélioration de sa qualité, le stockage du carbone... Pourtant, ces espaces continuent de se dégrader sous l'effet de l'urbanisation, de l'intensification des usages et du changement climatique. Face à ce constat, la reconquête des milieux humides et aquatiques est aujourd'hui au cœur des politiques publiques environnementales. Mais agir concrètement sur ces milieux suppose souvent de maîtriser le foncier ou les usages, ce qui constitue un véritable défi territorial : multiplicité des propriétaires, intérêts divergents, foncier morcelé, et contraintes réglementaires. L'action foncière apparaît alors comme un levier stratégique pour préserver et restaurer durablement ces espaces. Elle permet d'inscrire les actions de protection dans le temps long, mais nécessite une coordination





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

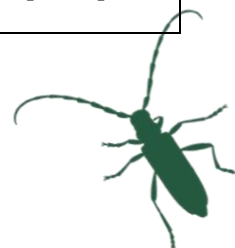
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

Date : 27/11/2025

	fine entre acteurs, une ingénierie adaptée et une volonté politique affirmée.
<u>PROBLÉMATIQUE :</u>	Comment mobiliser efficacement l'action foncière pour préserver et restaurer les milieux humides et aquatiques, tout en conciliant les enjeux écologiques, économiques et sociaux des territoires ?
<u>OBJECTIFS :</u>	• Partager des retours d'expériences d'acquisitions et de stratégies foncières pour la préservation des milieux humides. • Échanger sur les outils mis en place, les difficultés rencontrées et les conditions de réussite. • Réfléchir à des perspectives de mise en commun sur ces questions au sein du réseau des CEN.
<u>CONTENU :</u> (Sujets et interventions)	<u>Interventions :</u> • Comment articuler les stratégies foncières des CEN de Bourgogne Franche Comté et de leurs partenaires pour la préservation des milieux humides ? (Manon Gisbert, CEN Franche-Comté) • Sauvegarde des prairies humides de la Brague : l'action foncière pour la préservation des milieux humides. <i>Retour sur la coacquisition par la Ville d'Antibes et le CEN PACA d'une des dernières prairies humides du littoral des Alpes-Maritimes, essentielles à la conservation d'habitats et d'espèces patrimoniales.</i> (Ambre Baxa, CEN PACA) • L'action foncière en Vallée de la Loire, un levier pour la préservation voire la restauration d'annexes fluviales. Retour sur les projets des îles Kerguelen, Bernardeau-Boire Rousse et d'une zone humide, exutoire du ruisseau du Voinard (Valérie Simon, CEN Pays de la Loire) <u>Temps d'échanges :</u> • Identifier les leviers et les freins de l'action foncière pour la préservation et la restauration des milieux humides et aquatiques.





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

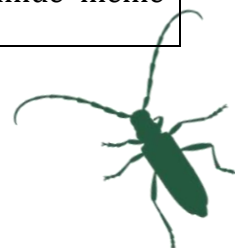


ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

Date : 27/11/2025

	Réfléchir à des perspectives d'actions et de mise en commun au sein du réseau des CEN.
SYNTHÈSE : (Conclusions de l'atelier)	<u>1ère partie : Interventions</u> 1. Comment articuler les stratégies foncières des CEN de Bourgogne Franche Comté et de leurs partenaires pour la préservation des milieux humides ? Manon Gisbert, CEN Franche-Comté >> Voir support de présentation <u>Synthèse des échanges</u> - La stratégie foncière du CEN est une stratégie interne. Par ailleurs, le Pôle Milieux Humides Bourgogne-Franche Comté, animé par les CEN de la région, a une mission d'accompagnement des acteurs. Le pôle accompagne notamment les acteurs dans la définition de leur Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides (côté Agence de l'eau RMC), mais c'est un accompagnement méthodologique, cela reste aux acteurs de définir leurs objectifs, de voir où ils veulent aller, etc. <i>Pour les projets, doit-on rester dans le cadre des priorités définies par la stratégie foncière, ou se laisser la possibilité d'être réactif aux opportunités, notamment dans un contexte de baisse du nombre d'acquisitions de ZH ?</i> Les attentes peuvent varier en fonction des agences de l'eau, et les résultats de la « moulinette » de priorisation dépendent aussi du niveau de connaissances dont on dispose sur un territoire. Si les connaissances manquent, certaines ZH ne ressortiront pas malgré les enjeux. L'outil fait ressortir les zones sur lesquelles on est certain qu'il y a des enjeux. Il y a une ouverture aussi aux opportunités foncières, d'où un travail de veille foncière. Il y a un accord de principe pour intervenir sur une zone humide même





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

Date : 27/11/2025

lorsqu'elle n'est pas identifiée dans un secteur prioritaire d'après la stratégie foncière.

- *Quelle est l'utilité de disposer d'une stratégie foncière ?* Cela permet de se poser les bonnes questions, de chercher à démultiplier les actions avec les acteurs gemapiens, d'orienter les actions foncières proactives (prendre contact avec les communes ou les propriétaires). Dans un contexte de moyens humains limités, il y a besoin de prioriser.

2. Sauvegarde des prairies humides de la Brague : l'action foncière pour la préservation des milieux humides.

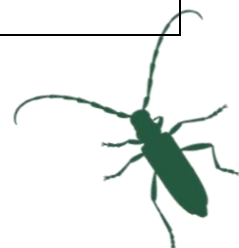
Retour sur la coacquisition par la Ville d'Antibes et le CEN PACA d'une des dernières prairies humides du littoral des Alpes-Maritimes, essentielles à la conservation d'habitats et d'espèces patrimoniales.

Ambre Baxa, CEN PACA

>> Voir support de présentation

Synthèse des échanges

- *Pourquoi avoir choisi d'être en coacquisition avec la commune ?* Il s'agit d'une action forte de la ville, un symbole de son implication. Le site est donc en copropriété à 50% CEN et 50% Ville d'Antibes, et la gestion est elle aussi partagée. Un retour d'expérience en Savoie est aussi partagé : les achats ou les co-achats par les collectivités permettent de montrer leurs actions concrètes.
- Le coût de l'acquisition est très élevé car le terrain se situe sur le littoral. Le CEN n'a pas pu faire de nouvelle acquisition en raison des coûts très élevés. Mais la communauté d'agglomération (CASA) a réussi à acheter un terrain en amont et à retravailler le lit du cours d'eau (à la compétence GEMAPI).





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

Date : 27/11/2025

3. L'action foncière en Vallée de la Loire, un levier pour la préservation voire la restauration d'annexes fluviales.

Retour sur les projets des îles Kerguelen, Bernardeau-Boire Rousse et d'une zone humide, exutoire du ruisseau du Voinard

Valérie Simon, CEN Pays de la Loire

>> Voir support de présentation

Synthèse des échanges

- *Comment s'est passée l'appropriation locale du projet par les habitants, les éleveurs et autres acteurs du territoire ?* Les éleveurs déjà installés et motivés servent d'exemple. Il y a eu un enjeu pour les éleveurs qui avaient auparavant des accès illégaux (mais tolérés) sur les îles : ils ont dû choisir entre arrêter ou passer au transport fluvial (par bac). Il a fallu discuter individuellement.
- *L'intérêt d'être dans le cadre du Contrat pour la Loire et ses annexes c'est que tous les acteurs sont ensemble et défendent un même projet (Voies Navigables de France, CEN Pays de la Loire, services de l'État, etc). Le plan de gestion des îles va être commun (CD 44, WWF, CEN, LPO) : cela permettra d'avoir une vue d'ensemble, surtout pour un projet agricole où tout est à construire, pour que chacun s'y retrouve.*
- *Quel financement a permis le projet de bac des îles de Loire ?* En 2019, le CLA a acté qu'il fallait résoudre les problèmes d'accès aux îles et de sécurité. Les deux bacs ont été acquis par du Fonds vert. En incluant la formation collective pour pouvoir conduire les bacs, cela revient à 408 000 €, et 15 000 € sont à prévoir tous les ans pour la révision des moteurs et des embarcations. La fédération de pêche a aussi apporté son soutien car elle reconnaît l'intérêt du projet pour le milieu naturel. Il faut travailler le lien avec les partenaires au fur et à mesure.
- *Y a-t-il eu des échanges fonciers, des rétrocessions ?* Par exemple, la coopérative Passeurs de terres a acquis un terrain pour y installer un paysan, mais sans avoir conscience qu'il s'agissait d'une île. Le CEN Pays de la Loire cherche à mettre en lien des agriculteurs souhaitant s'installer et des terrains du CEN nécessitant un entretien par fauche





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

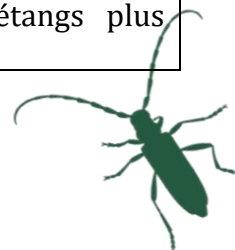
Date : 27/11/2025

ou pâturage. Le but du CEN est d'associer des gens qui souhaitent faire de l'agriculture sur ces milieux.

2ème partie : Temps d'échanges

Il a été demandé aux participants d'inscrire sur un post-it un défi ou un succès qu'ils ont rencontré dans la préservation foncière des milieux humides.

- **Retour d'expérience « succès »** : Mise en place d'un **bail emphytéotique** sur 8 ha de zones humides avec deux groupements forestiers : solution rapide et efficace économiquement pour permettre au syndicat de rivière de remettre un cours d'eau en fond de vallée sur 1,5 km.
- **Retour d'expérience « défi »** : Un **blocage foncier** sur une seule petite partie d'un tronçon de rivière peut suffire à bloquer un projet de restauration de cours d'eau, alors que les autres propriétaires sont tous d'accord.
- **Retour d'expérience « défi »** : La **priorisation** des zones humides dans un PGSZH se fait sur la base des enjeux écologiques / hydrologiques / menaces, mais ensuite sur les sites prioritaires il n'y a pas forcément d'opportunités foncières et il y a parfois de gros blocages pour la mise en œuvre d'actions.
 - ➔ Il est important de ne pas penser la démarche foncière comme un seuil de priorisation (= ne rien faire en-dessous de ce niveau de priorisation), mais plutôt comme une organisation des actions dans le temps, une aide à la planification.
- **Retour d'expérience « défi »** : Quelle réponse apporter quand on vous propose **d'acheter un étang** pour qu'il soit effacé par une autre structure ? Précision du cas : contexte de nombreux étangs. La fédération de pêche a une vision d'effacement d'étangs plus





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



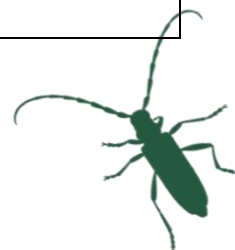
ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

Date : 27/11/2025

systématique, le CEN pas nécessairement - car il peut notamment y avoir des tourbières reliées aux étangs. Sur des actions de restauration de cours d'eau, ça arrive que le CEN acquière le terrain et que d'autres structures effectuent les travaux. Cela peut être une manière de renforcer les liens entre acteurs, mais la question est assez complexe, à voir au cas par cas, notamment concernant les étangs (coût potentiellement élevé).

- ➔ REX du CEN Nouvelle Aquitaine : dans le cadre des CTMA (Contrats Territoriaux Milieux Aquatiques - aujourd'hui AT, Accords de Territoire), les acteurs gemapiens ne font pas d'acquisition. Donc le CEN peut faire de l'acquisition (notamment d'étangs) pour permettre des travaux de restauration ambitieux. La fédération de pêche commence à faire de l'acquisition elle aussi. Ils ont depuis peu une convention pour se tenir informés des périmètres d'animation foncière.
- ➔ Question : comment inclure l'intérêt général dans l'estimation du prix des terrains ? Par exemple sur la Loire, il peut y avoir une spéculation importante sur certains sites.
- ➔ REX du CEN Lorraine sur une communauté de communes voulant acheter un site : effacement d'étang, enjeux assez faibles, gestion future en libre évolution. Le terrain a pu être considéré par la Safer non pas comme un étang (non déclaré, fuite dans la digue) mais comme non constructible, donc un coût très faible (5000 €/ha). Projet d'une série d'étangs en tête de bassin versant, soit privés soit terrains ONF, sur lesquels l'agence de l'eau Rhin-Meuse voudrait soutenir le CEN pour de l'acquisition puis effacement des étangs. Financements de l'AE pour l'acquisition, mais temps non financé pour la gestion : que fait-on après ? Pourquoi pas libre évolution, mais il faudra quand même gérer les risques de chute d'arbre sur les bords de la parcelle, etc. Même en libre évolution, il y a du temps à passer.





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

Date : 27/11/2025

- **Retour d'expérience « défi »** : Projets de suppression de **protections de berges** : comment acheter un terrain pour le faire disparaître ? => Acquérir des zones qui font l'objet de protection de berges, mais qui disparaîtront une fois que la rivière retrouvera ses méandres et son lit d'origine. Enjeu aussi de faire comprendre aux acteurs qu'en enlevant l'enrochement on ne crée pas des risques d'inondation.
- **Retour d'expérience « succès »** : **Procédure de bien vacant sans maître** menée par une communauté d'agglomération souhaitant conventionner avec le CEN Rhône-Alpes par la suite. Sur ce territoire, il a été convenu que tous les biens vacants sans maître identifiés seront acquis par la collectivité, puis conventionnement avec le CEN.
 - ➔ REX du CEN Franche-Comté : c'est une démarche qu'ils ont également expérimentée, les communes sont très intéressées par un partenariat sur ces terrains. On a tout à gagner à s'engager dans ces procédures.
- **Retour d'expérience « défi »** : Acheter du foncier agricole pour restaurer une zone humide **dans le cadre de la compensation** (Haute-Loire). Or il y a peu de foncier agricole à "forte valeur" agricole. Recherche depuis 3 ans avec la Safer d'une ZH à restaurer dans le même bassin versant (1,5 ha) ! Contexte : parcelles drainées, terres à maïs.
 - ➔ Remarque OFB : normalement c'est au porteur de projet d'avoir déjà identifié le site de compensation, et ce avant les travaux. Ça ne devrait pas être au CEN ni à la SAFER d'effectuer ce travail. Le porteur de projet doit assumer les impacts. Les agriculteurs ne vont pas revendre leur terrain alors qu'ils l'ont drainé et ont investi sur ce terrain. On voit souvent le cas : les porteurs de projet font les travaux et ensuite se soucient de la compensation.





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

Date : 27/11/2025

- ➔ La compensation doit par ailleurs respecter un ratio d'équivalence fonctionnelle : très rarement du 1 pour 1, plutôt 1,5 ou 2. Complément OFB (Pays de la Loire) : vont faire des crans pour proposer des ratios applicables.
- ➔ REX de WWF : La méthode d'évaluation des fonctions des ZH a bien aidé autour d'Angers. Cas de grandes zones logistiques au Nord d'Angers : ils sont en train de rechercher des zones de compensation (mesures compensatoires avec arrêts). Le pétitionnaire est plutôt ouvert. Question de calendrier : s'ils se retrouvent avec une DUP, ils vont perdre 5 ans.
- ➔ REX sur le territoire de la Brière : Ils se posent la question de la stratégie foncière, comment mettre en place des stratégies cohérentes. On voit que les aménageurs travaillent au coup par coup, mais ils commencent à travailler sur des stratégies. Dans les futures stratégies des CEN, il est important d'intégrer un volet en lien avec la compensation.

Perspectives de mise en commun au sein du réseau des CEN sur la thématique « foncier et ZH »

- ➔ Il serait intéressant qu'on ait une **synthèse à l'échelle de chaque bassin versant du poids des CEN en termes de maîtrise foncière et d'usage** concernant les milieux humides.

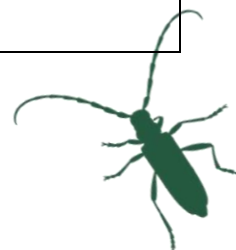
Le groupe projet zones humides des CEN (GPZH)

Nouvelle organisation :

- Pilote : Suzanne Guyard (FCEN)
- Copilotes : Peter Duran, Eléonore Vandel (FCEN) et Manon Gisbert (CEN Franche-Comté)

Une LD pour échanger par mail, afin de :

- solliciter le groupe sur nos questionnements ;
- faire connaître les informations de portée nationale...





25ÈME CONGRÈS DES
CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS
NATURELLEMENT FONCIER !

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°6

Préserver et restaurer les milieux humides et
aquatiques grâce à l'action foncière

Date : 27/11/2025



S'abonner à la LD :

https://framagroupes.org/sympa/subscribe/cen_zh?previous_action=info

Des rencontres en format « webcafé » tous les 2-3 mois.

Un **dossier partagé** (supports des webcafés et [tableau pour proposer des sujets](#))

