



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

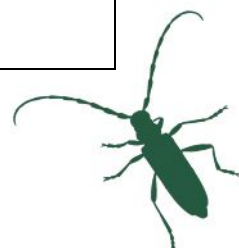
ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

Atelier n°8

Mobilisation foncière :
animation et leviers pour
impliquer les propriétaires

Date : 21/01/2026

<u>Co-pilotes :</u>	➤ Anaïs BAVAROT, Chargée de projets et de contractualisation foncière, Cen Isère ➤ Laurence JULLIAN, Référente foncier, agro-écologie, compensation écologique, Cen Rhône-Alpes
<u>Scribe :</u>	➤ Lydie RENARD, chargée de mission Cen Rhône-Alpes
<u>Intervenants :</u>	➤ Virginie FIORIO-LACROIX, responsable du pôle environnement et développement durable de la direction territoriale Bretagne – Pays de la Loire de la SNCF, et Amélie ROUX, chargée de mission, Cen Pays de Loire ➤ Ornella MENANT, titulaire d'un master en sociologie, stagiaire au Cen Rhône-Alpes en 2025, ➤ Christophe COUCHOT, C-foncier expertise, & Steve RAFFIER, Directeur départemental SAFER 43
<u>Résumé :</u>	Cet atelier s'adresse aux gestionnaires de sites souhaitant intégrer l'animation foncière comme un véritable outil de gestion. Un propriétaire public comme la SNCF témoignera des motivations de son engagement avec le Cen Pays de Loire. Une étude sociologique menée par le CEN Rhône-Alpes permettra d'illustrer les différentes typologies de propriétaires privés, personnes physiques, rencontrés sur le terrain et engagés avec le CEN. Des experts du foncier aborderont les pratiques de négociation (les principales étapes, les questions à se poser, les écueils à éviter...) et les arguments à mobiliser pour convaincre les propriétaires de s'engager avec les Conservatoires d'espaces naturels.
<u>Contexte :</u>	L'animation foncière est vue comme étant très technique et juridique par les gestionnaires de sites. Pourtant, ce sont eux qui connaissent les parcelles, le terrain et les enjeux de gestion. Le dialogue avec les propriétaires, souvent méconnu ou perçu comme délicat, pourrait être renforcé pour favoriser des engagements volontaires en faveur de la préservation.
<u>Problématique :</u>	Comment rendre l'animation foncière accessible aux gestionnaires de sites et leur donner des outils concrets pour mobiliser les propriétaires privés autour de la préservation des espaces naturels ?
<u>Objectifs :</u>	Déminer ce qu'est l'animation foncière, comprendre les leviers sociologiques d'engagement des propriétaires et aborder les outils de la négociation foncière.
<u>Contenu :</u> (Sujets et interventions)	• Accueil des participants • Présentation des objectifs de l'atelier et de son déroulé • L'animation foncière : un outil stratégique pour les CEN • Pourquoi et comment elle s'intègre dans la gestion des sites naturels • Présentation des interventions et de l'atelier





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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

Atelier n°8

Mobilisation foncière :
animation et leviers pour
impliquer les propriétaires

Date : 21/01/2026

	Atelier collectif_ préparation : Recueil des questions et motivations des participants pour venir à l'atelier n°8. Ces contenus sont inscrits sur des post-it par les participants, puis triés par grand thème. 1. Retour d'expérience Intervention du Cen pays de la Loire et SNCF Réseau (30 min) : <i>Comprendre la démarche partenariale avec un grand propriétaire institutionnel</i> • Illustration de la démarche partenariale avec un grand propriétaire institutionnel • Discussion sur les leviers de collaboration et les écueils rencontrés. 2. Etat des lieux Profils et engagements des propriétaires privés partenaires du Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes, Intervention Ornella Menant, stagiaire en 2025 (30 min) <i>Restitution d'une étude sociologie, stage mené par le CEN Rhône-Alpes sur les typologies de propriétaires privés et leurs motivations</i> • Discussion autour de l'analyse des typologies de propriétaires et leviers d'engagement 3. Outils, Techniques d'animation et de négociation foncière : Intervention du binôme (C-Foncier et SAFER) (45 min) <i>Techniques d'animation et de négociation foncière</i> • Intervention du binôme (expert foncier et SAFER) • Mise en situation sur des cas types à partir des enseignements sociologiques • Échanges avec la salle Atelier collectif_ reprise des questions et motivations triées par grand thème Mise en perspectives avec les contenus des interventions et les échanges
Synthèse : <i>(Conclusions de l'atelier)</i>	<u>À RETENIR</u> -SNCF Réseau est un grand propriétaire foncier en France. Pays de Loire compte 1500km de lignes circulées et 300km de lignes abandonnées sans vocation ferroviaire. - le partenariat entre SNCF Réseau et le Cen PdL contribue à atteindre les objectifs et engagements de la stratégie Développement Durable de Sncf Réseau, pour l'un, et des objectifs fondateurs de préservation et gestion de la biodiversité pour l'autre. - l'engagement de SNCF Réseau dépend de la volonté des personnes au sein des directions régionales. Néanmoins, Virginie FIORIO-LACROIX a utilisé, pour convaincre sa hiérarchie, des arguments liés à l'entretien des délaissées pour éviter les problématiques d'envahissement par la végétation et les plaintes de riverains. Cela contribue aussi à la formation d'étudiants, futurs professionnels de l'environnement.





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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

Atelier n°8

Mobilisation foncière :
animation et leviers pour
impliquer les propriétaires

Date : 21/01/2026

- Après avoir identifié les délaissés à enjeux écologiques, le Cen PdL signe une Convention d'occupation temporaire avec SNCF Immo, et prend en charge la gestion écologique. 5 sites d'ici la fin de l'année 2025 pour 17,5 ha.
- SNCF Réseau contribue au financement des états des lieux et des notices de gestion puis le CEN une fois titulaire de la COT sollicite des financements comme pour toutes ses autres actions.

La deuxième intervention restitue une approche sociologique qui offre des clés essentielles pour comprendre les comportements individuels et collectifs des propriétaires engagés avec le Cen Rhône-Alpes. Le rapport d'étude complet est sous la bibliothèque du foncier [ICI](#) (06 Veille technico-juridique / Ressources techniques et juridiques / Sociologie)

Cette démarche sociologique permet de capter la diversité des discours et les motivations des propriétaires

* Quelle vision de la nature ? Ressource ou patrimoine ?

* Deux modes d'appropriation de sa terre : nécessité de satisfaction d'un besoin élémentaire VS enjeux immatériels.

* Les expériences de nature durant l'enfance façonnent durablement le lien à la nature.

* Travail en réseau et représentations sociales facilitent les actions de coopération avec le CEN et facilitent l'engagement.

Mise en évidence de 4 profils de propriétaires principaux à travers 3 trajectoires de vie. Une vraie prise de conscience du changement climatique et la non-intervention rejetée par une majorité de proprio : la nature acceptable est une nature maîtrisée.

Les propriétaires engagés avec le Conservatoire constituent une part importante de son assise citoyenne. Il est grand temps de cultiver ces engagements et d'animer ce collectif... comme d'autres Cen peuvent le faire...

Christophe COUCHOT & Steve RAFFIER ont livré la substantifique moelle de leurs expériences en animation et négociation foncières.

Une bonne animation collective, préalable prépare le terrain pour une bonne négociation individuelle.

Du Savoir-être de l'animateur foncier au Savoir-faire : un médiateur, facilitateur, qui démontre les bénéfices mutuels d'un partenariat, en explicitant les étapes de la négociation foncière : avant le face-à-face, pendant, après.

Pas de recette miracle, mais des rappels indispensables et brillamment formalisés :

- Inscrire l'animation foncière dans la durée

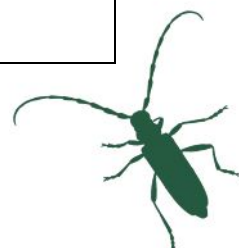
- Négliger le temps à consacrer aux différentes phases et étapes réduit grandement les potentialités de réussite.

- Primordial de toujours tracer les informations pour éviter les redites ou les malentendus,

- trouver une autre approche, changer de personne...

- être authentique pour créer la confiance.

Une intervention qui pourrait durer tant les questions sont nombreuses et variées, voire se reproduire en format formation....





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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



Atelier n°8

Mobilisation foncière :
animation et leviers pour
impliquer les propriétaires

Date : 21/01/2026

ACTIONS PROPOSÉES

1. Travailler à aller plus loin dans les applications concrètes de l'enquête sociologique auprès des propriétaires engagés ou comment la typologie des propriétaires et la diversité des appropriations peuvent se traduire et modifier les animations foncières réalisées par les Cen ?
2. Formation aux techniques d'animation et de négociation à intégrer dans le module en cours de définition par la team foncier de la Fédé
- 3.
- ...

