



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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°

1

9

Stratégie foncière du Conservatoire d'espaces naturels
des Pays de la Loire

28 novembre 2025



Stratégie foncière : Éléments de contexte



ROSALIE DES ALPES



- **Objectif 1 du PAQ : Protéger et gérer 1000 hectares de nature en Pays de la Loire**
- **Action 1 du PAQ : Elaborer et mettre en œuvre une stratégie foncière**
- Contexte de la mise en œuvre de la Stratégie nationale des aires protégées : **reconnaissance possible des sites des Conservatoires d'espaces naturels comme des « zones de protection forte »** (décret du 12 avril 2022)

Mais aussi :

- Déploiement du **Fonds vert** en 2023-2024
- **Augmentation des taux d'aides à l'acquisition de zones humides** par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne Lancement d'une **cellule foncière « Littoral et zones humides »** avec le Conservatoire du littoral
- Reconnaissance d'utilité publique en 2023 de la Fondation « **Espaces naturels de France** »
- Renforcement du partenariat avec la **Safer Pays de la Loire**



Stratégie foncière : Enjeux



- **Sortir de la seule logique d'opportunité** (mais se laisser la possibilité d'intervenir en dehors des zones prioritaires de la stratégies)
- **Améliorer la lisibilité** de l'action foncière du Conservatoire en interne et à l'externe
- **Aider à prioriser/hierarchiser** l'intervention foncière du Conservatoire (moyens limités)

Mais aussi :

- **Simplifier les procédures internes** (validation de la Stratégie *a priori* par le Conseil scientifique)
- **Réaffirmer les grands principes de l'intervention foncière** du Conservatoire



Stratégie foncière : les cibles

LES PROGRAMMES DU CONSERVATOIRE

LES ELEMENTS DE BIODIVERSITE A CIBLER



Réseau
de vieilles forêts

Forêts anciennes

Programme régional d'actions sur les Coteaux

Coteaux et tourbières

Programme régional d'actions sur les Tourbières

Programme régional d'actions sur le patrimoine géologique (2024)

Géosites



Zones à enjeux pour :

Papillons de jour

Libellules – Odonates

Chiroptères

Sonneur à ventre jaune



Stratégie foncière : les cibles

Actions de sauvegarde et d'étude du Courlis cendré
(projet de PNG Limicoles prairiaux)



**Zones à enjeux pour le
Courlis cendré**



Mais aussi :

- **Prairies naturelles** (proposition CS)
- **Richesse spécifique globale**



**Zones à fortes concentrations en Prairies
naturelles « anciennes »**
Zones à richesse spécifique élevée

Partenariat avec le

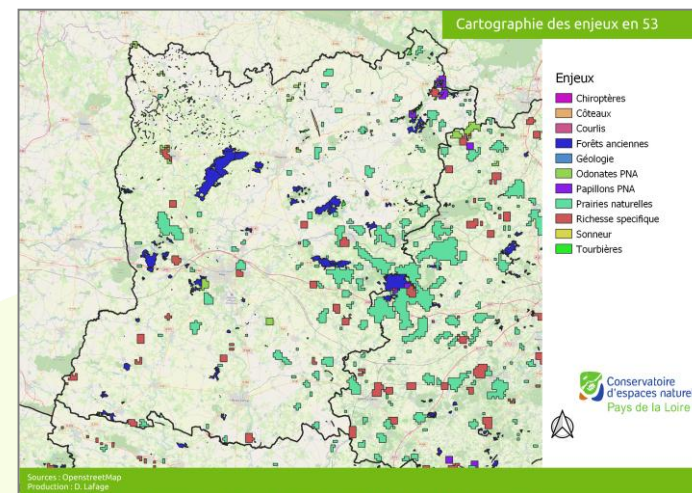
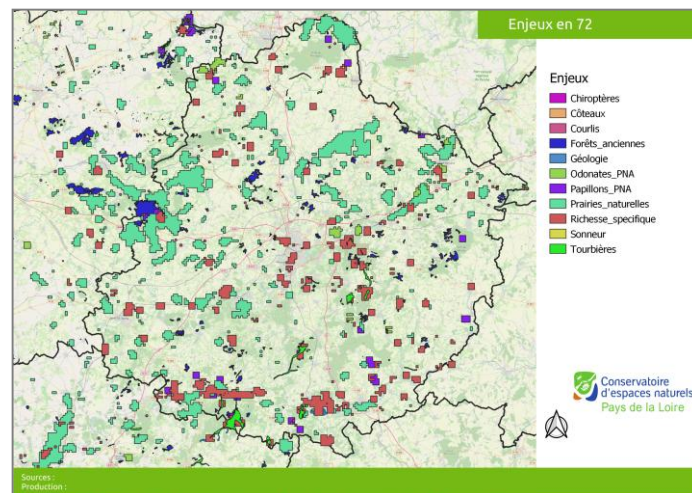
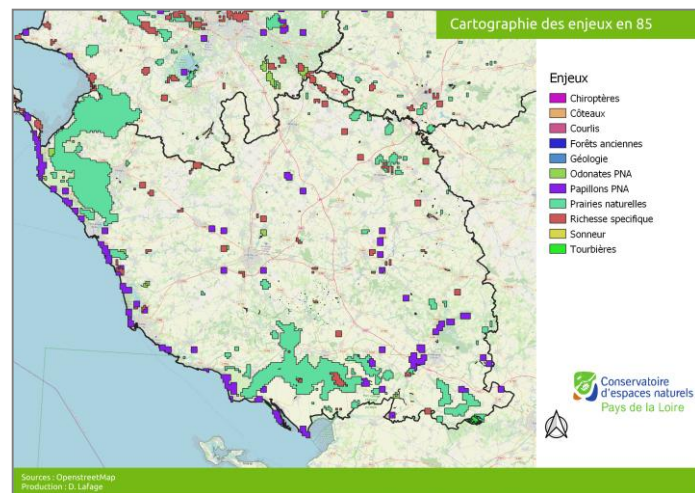
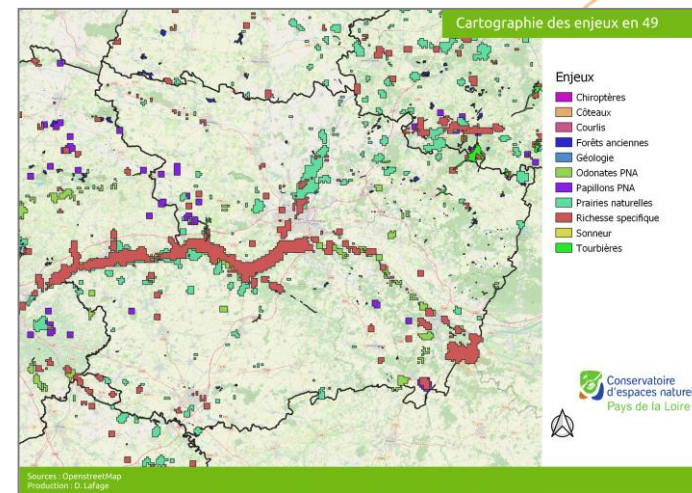
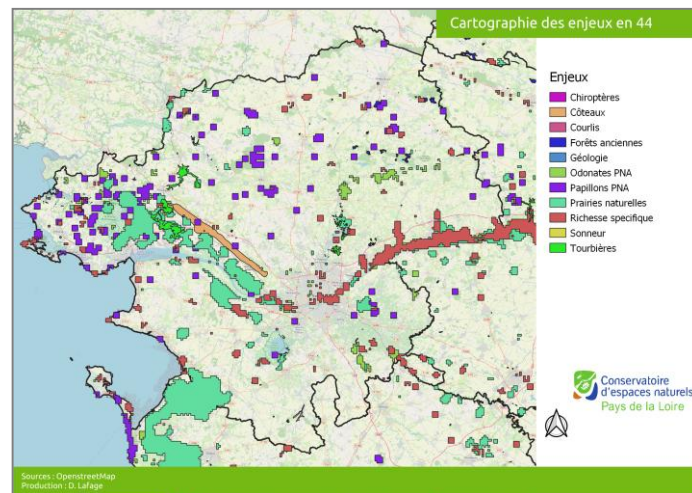
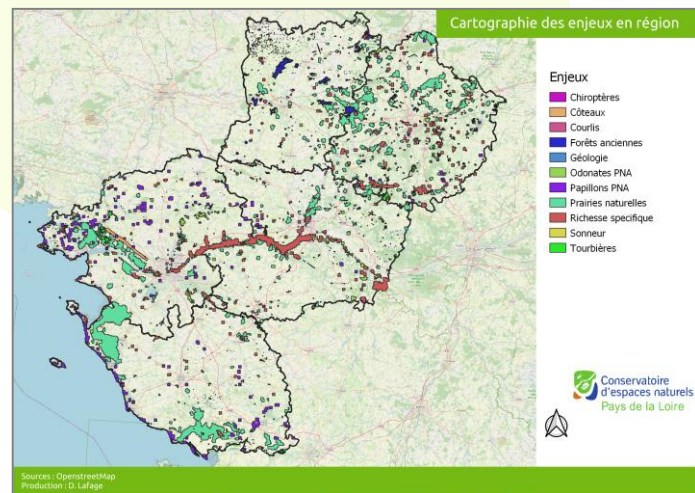


**Retrait des zones d'intervention foncière
du Cdl, déjà concernées par son
intervention foncière
(pas de plus-value CEN)**



Zones d'intérêt pour lesquelles le Conservatoire a un intérêt à agir par la maîtrise foncière ou d'usage, au regard de ses objectifs et de ces critères





Des zones d'intérêt aux zones d'intervention prioritaire



- Environ 500 000 hectares identifiées en « zones d'intérêt » (environ 15% du territoire régional)



Nécessité de prioriser

- Enjeu de coordination avec les autres stratégies foncières « formalisées » : Conservatoire du littoral, Départements (ENS, PEAN)



**Nécessité de
concerter/consulter**



Mandat donné à l'équipe pour poursuivre la concertation/affiner la cartographie



Des zones d'intérêt aux zones d'intervention prioritaire



ROSALIE DES ALPES

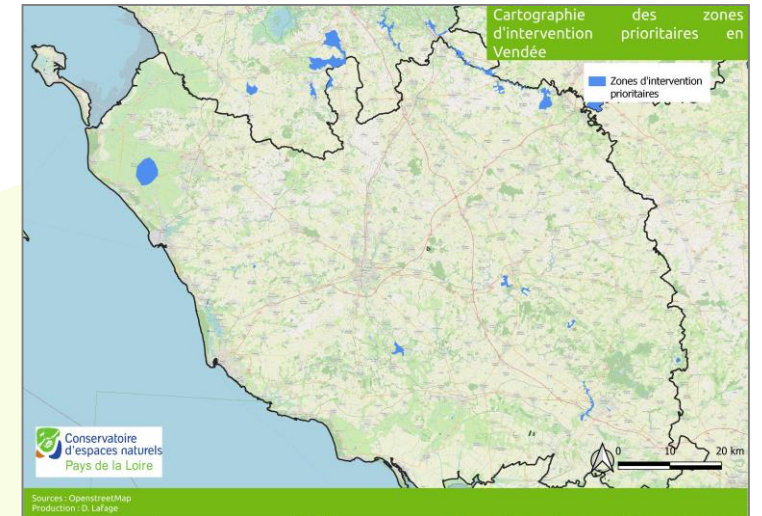
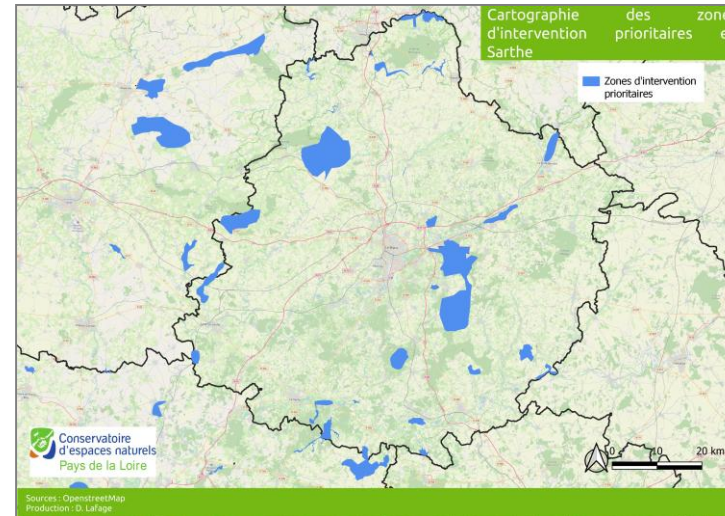
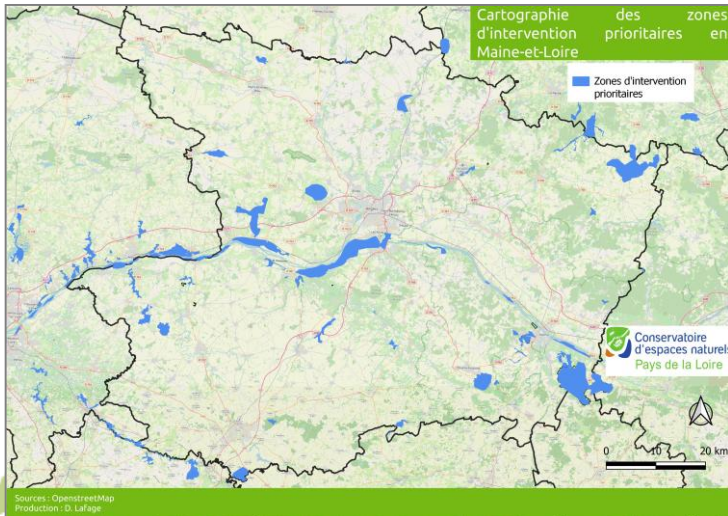
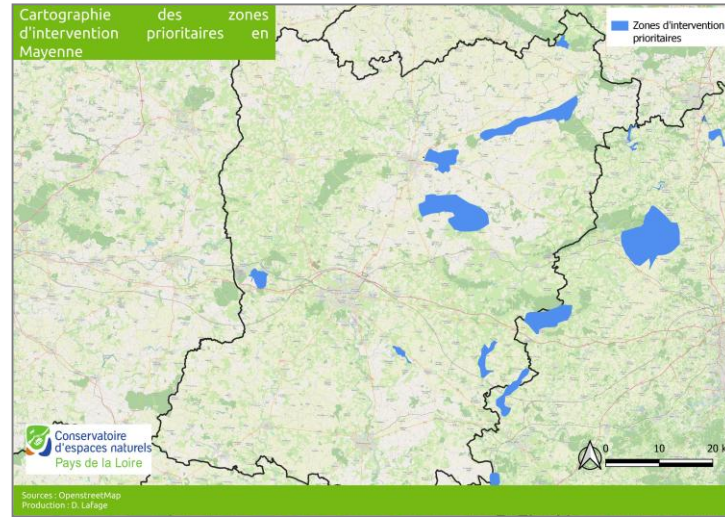
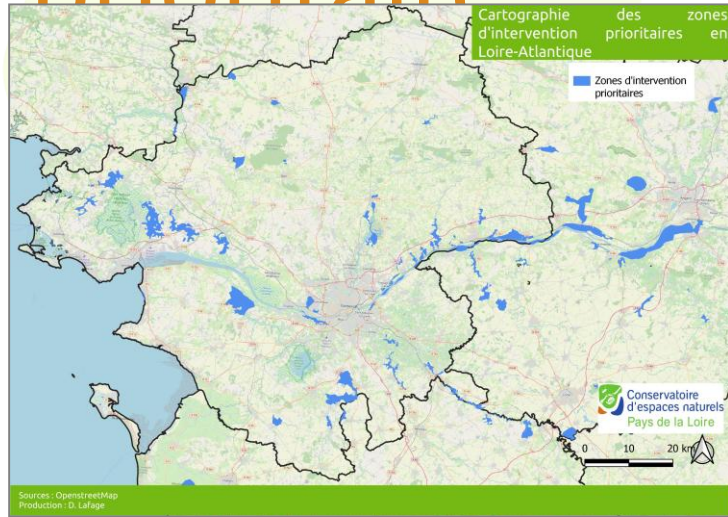


FEUILLE DE FRÊNE

Des zones d'intérêt aux zones d'intervention prioritaire



ROSALIE DES ALPES



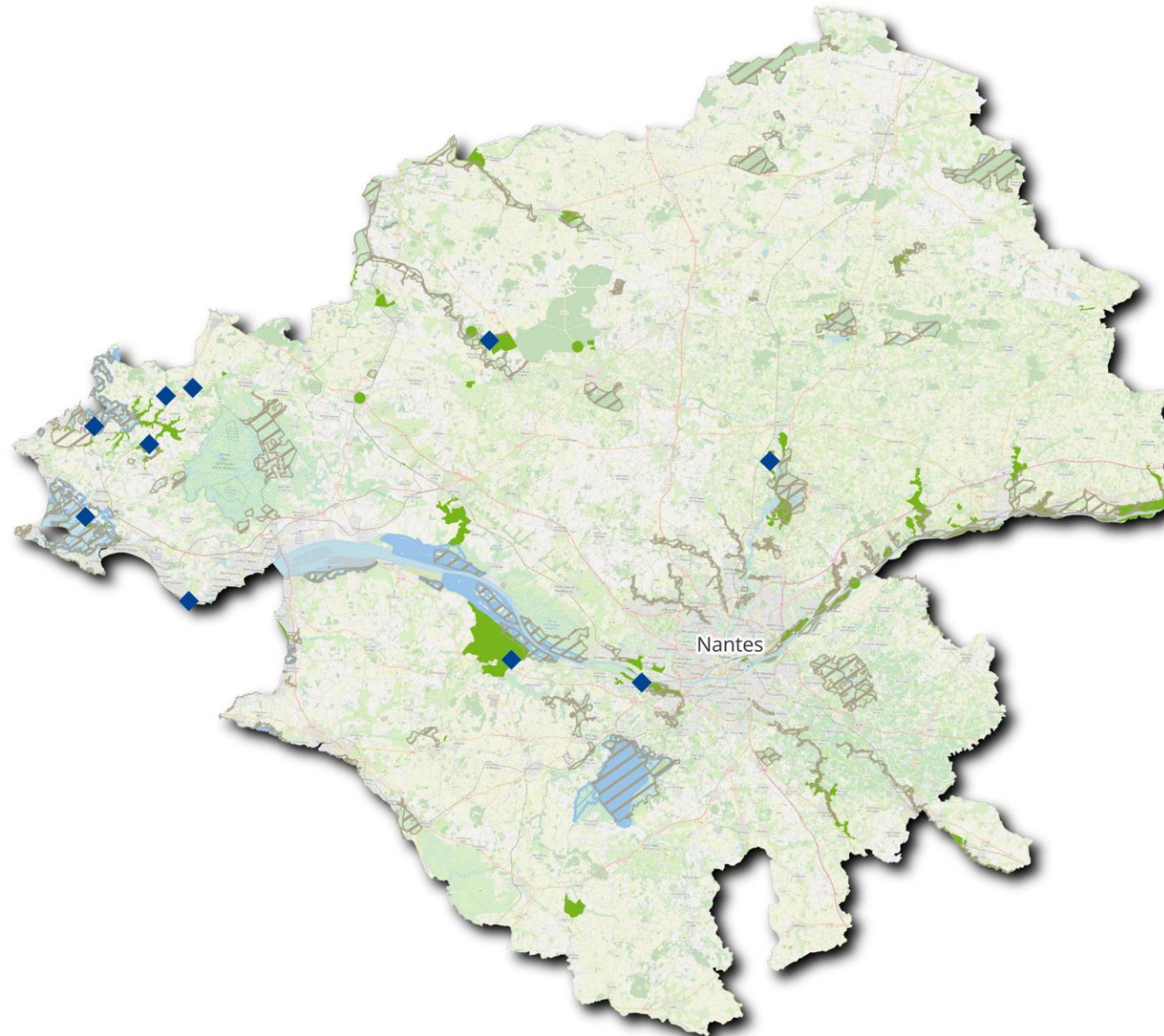
Des zones d'intérêt aux zones d'intervention prioritaire



Et de nombreux autres partenaires...



Proposition de zones d'intervention foncière prioritaire en 44



- Zones d'intervention foncière prioritaire
- Terrains sous maîtrise foncière ou d'usage du Conservatoire d'espaces naturels
- Acteurs fonciers publics principaux
 - Conseil départemental: ZPENS
 - Propriétés départementales ENS
 - Conservatoire du littoral
 - Domaine protégé par le Conservatoire du littoral



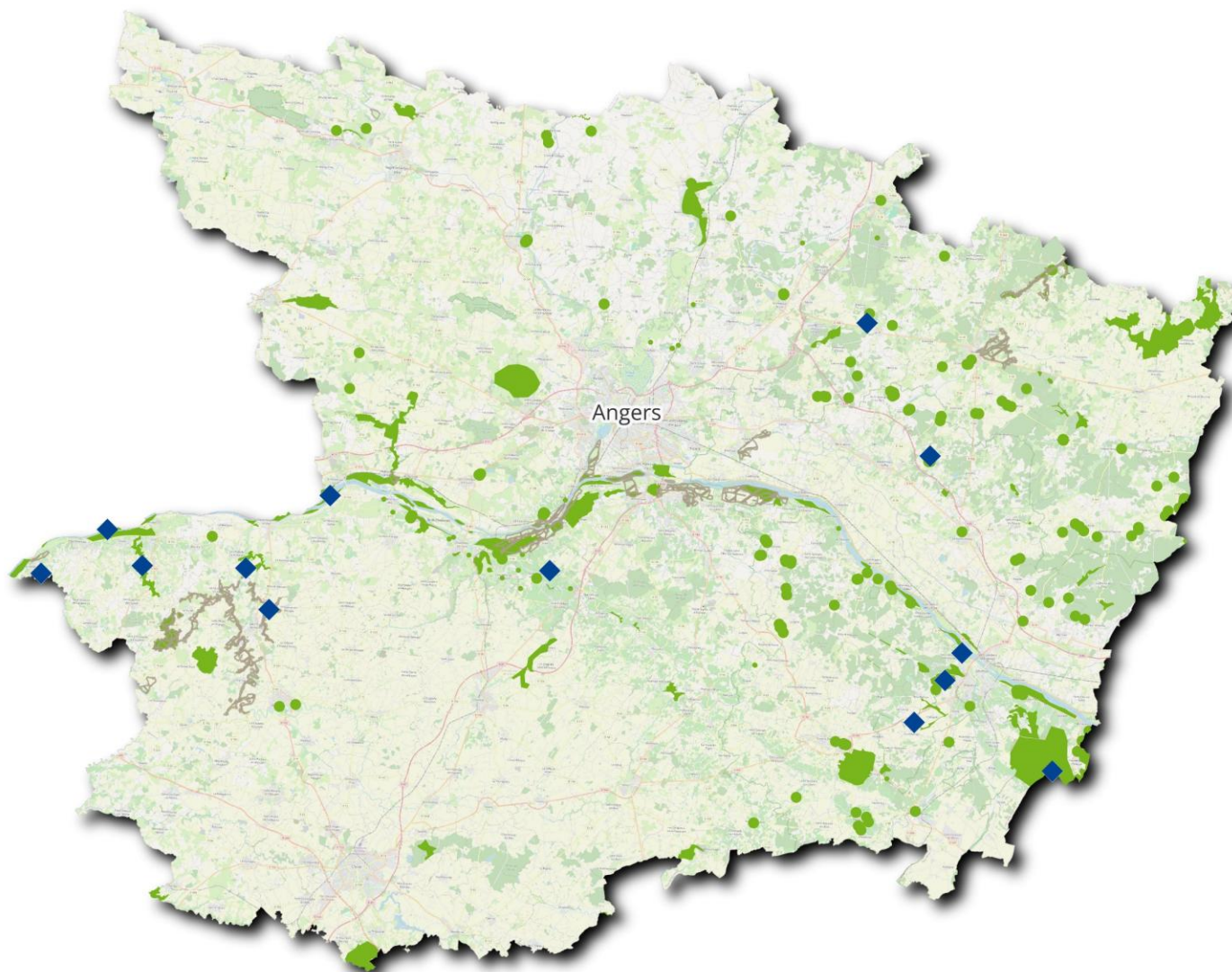
0 10 20 km



Conservatoire
d'espaces naturels
Pays de la Loire



Proposition de zones d'intervention foncière prioritaire en 49



-  Zones d'intervention foncière prioritaire
-  Terrains sous maîtrise foncière ou d'usage du Conservatoire d'espaces naturels
- Acteurs fonciers publics principaux
 -  Conseil départemental: ZPENS
 -  Propriétés départementales ENS



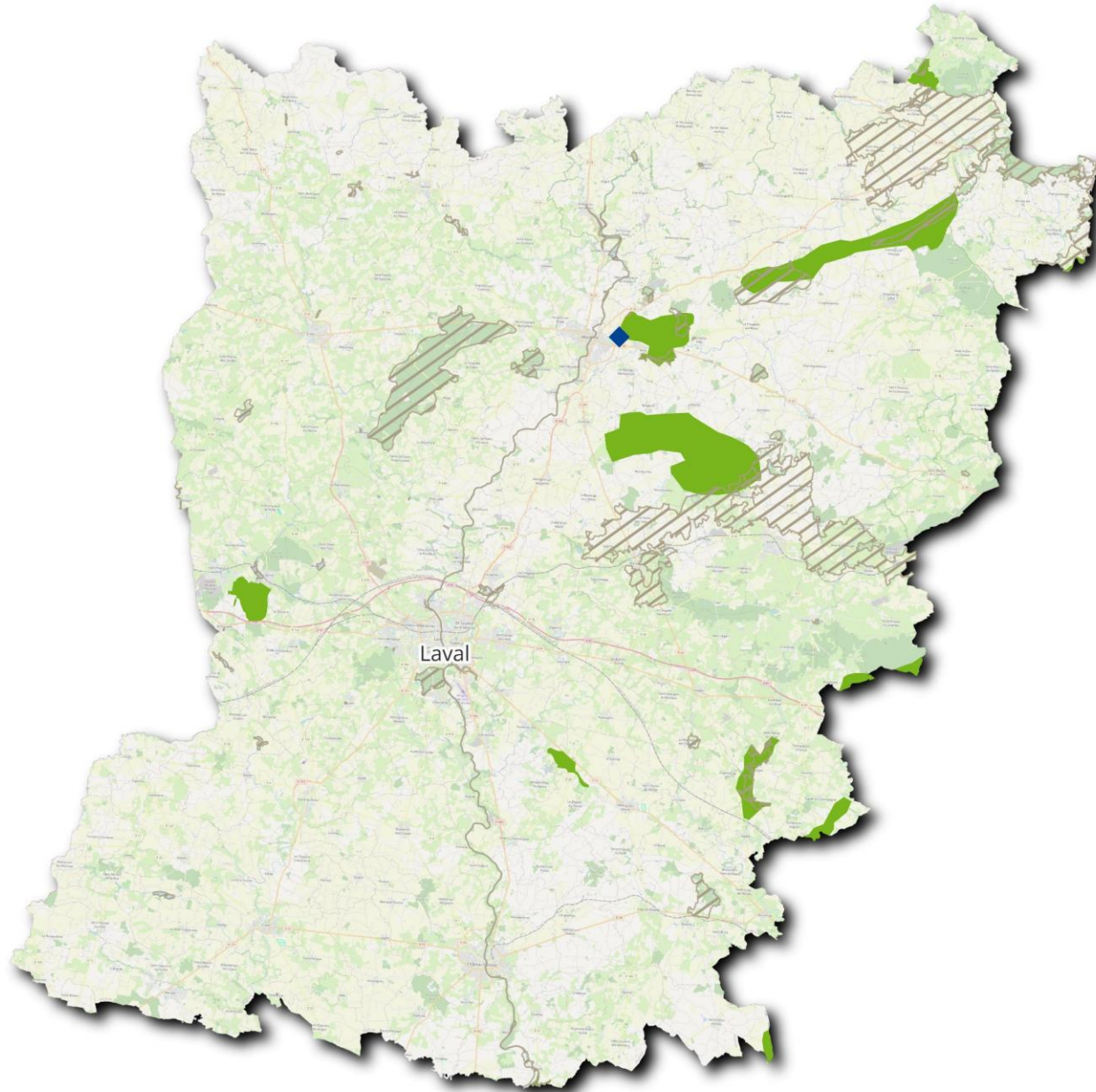
0 10 20 km

 **Conservatoire
d'espaces naturels**
Pays de la Loire



ROSALIE DES ALPES

Proposition de zones d'intervention foncière prioritaire en 53



-  Zones d'intervention foncière prioritaire
-  Terrains sous maîtrise foncière ou d'usage du Conservatoire d'espaces naturels
- Acteurs fonciers publics principaux
 -  Conseil départemental: ZPENS
 -  Propriétés départementales ENS



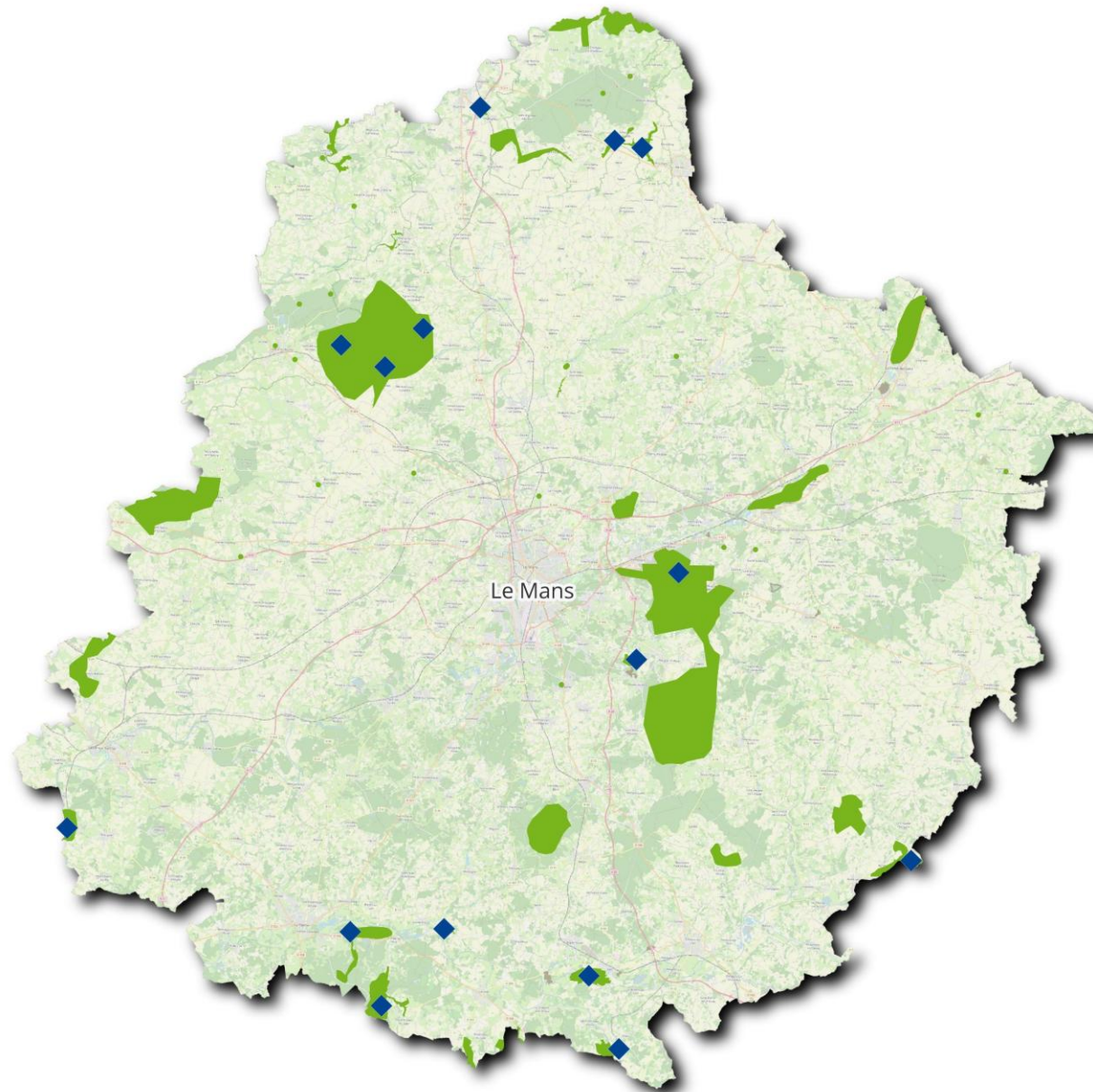
0 10 20 km

 **Conservatoire
d'espaces naturels**
Pays de la Loire



ROSALIE DES ALPES

Proposition de zones d'intervention foncière prioritaire en 72



-  Zones d'intervention foncière prioritaire
-  Terrains sous maîtrise foncière ou d'usage du Conservatoire d'espaces naturels

Acteurs fonciers publics principaux

-  Conseil départemental: ZPENS
-  Propriétés départementales ENS



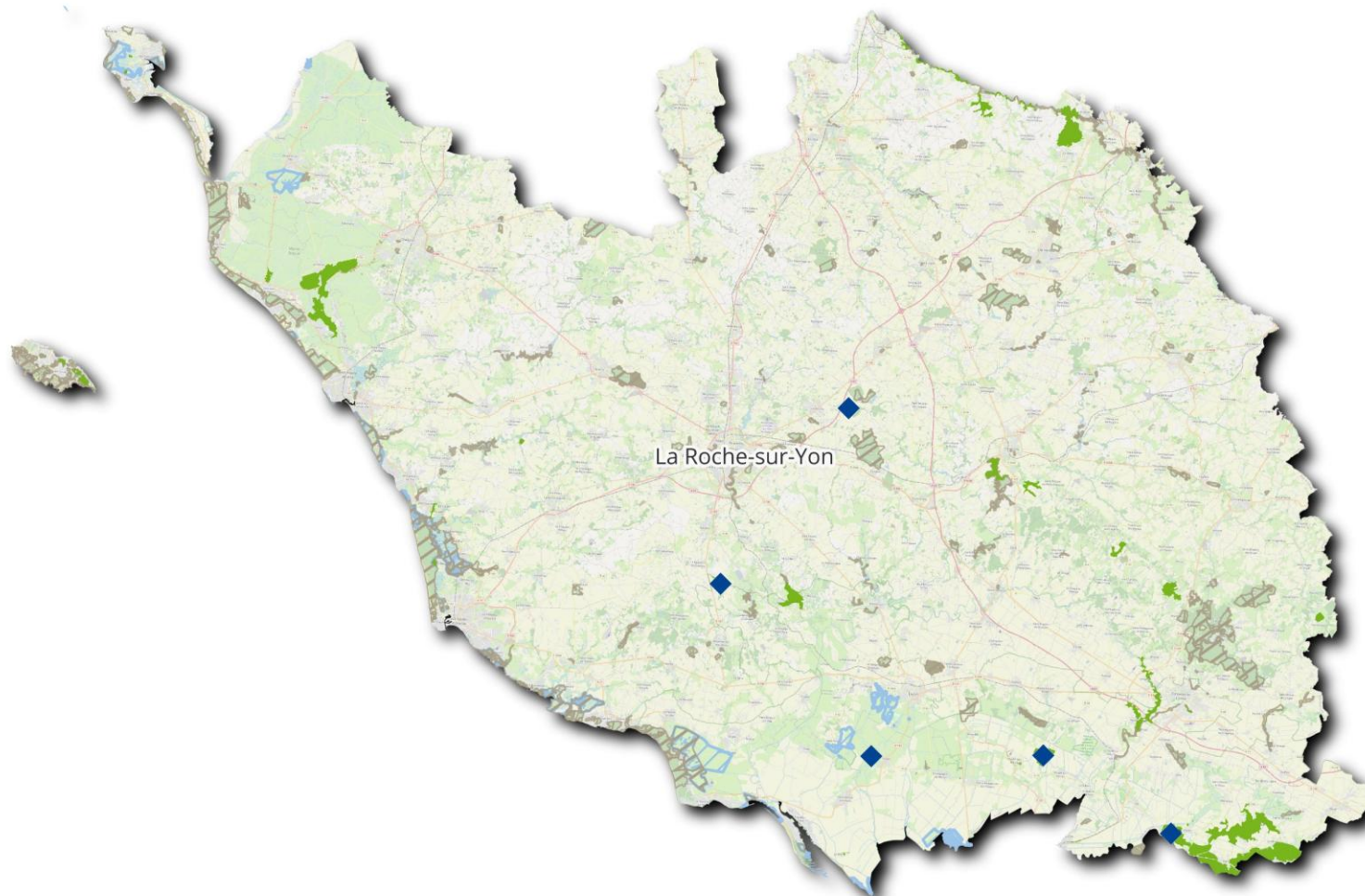
0 10 20 km

 **Conservatoire
d'espaces naturels**
Pays de la Loire



ROSALIE DES ALPES

Proposition de zones d'intervention foncière prioritaire en 85



- Zones d'intervention foncière prioritaire
 - Terrains sous maîtrise foncière ou d'usage du Conservatoire d'espaces naturels
- Acteurs fonciers publics principaux
- Conseil départemental: ZPENS
 - Propriétés départementales ENS
 - Conservatoire du littoral
 - Domaine protégé par le Conservatoire du littoral

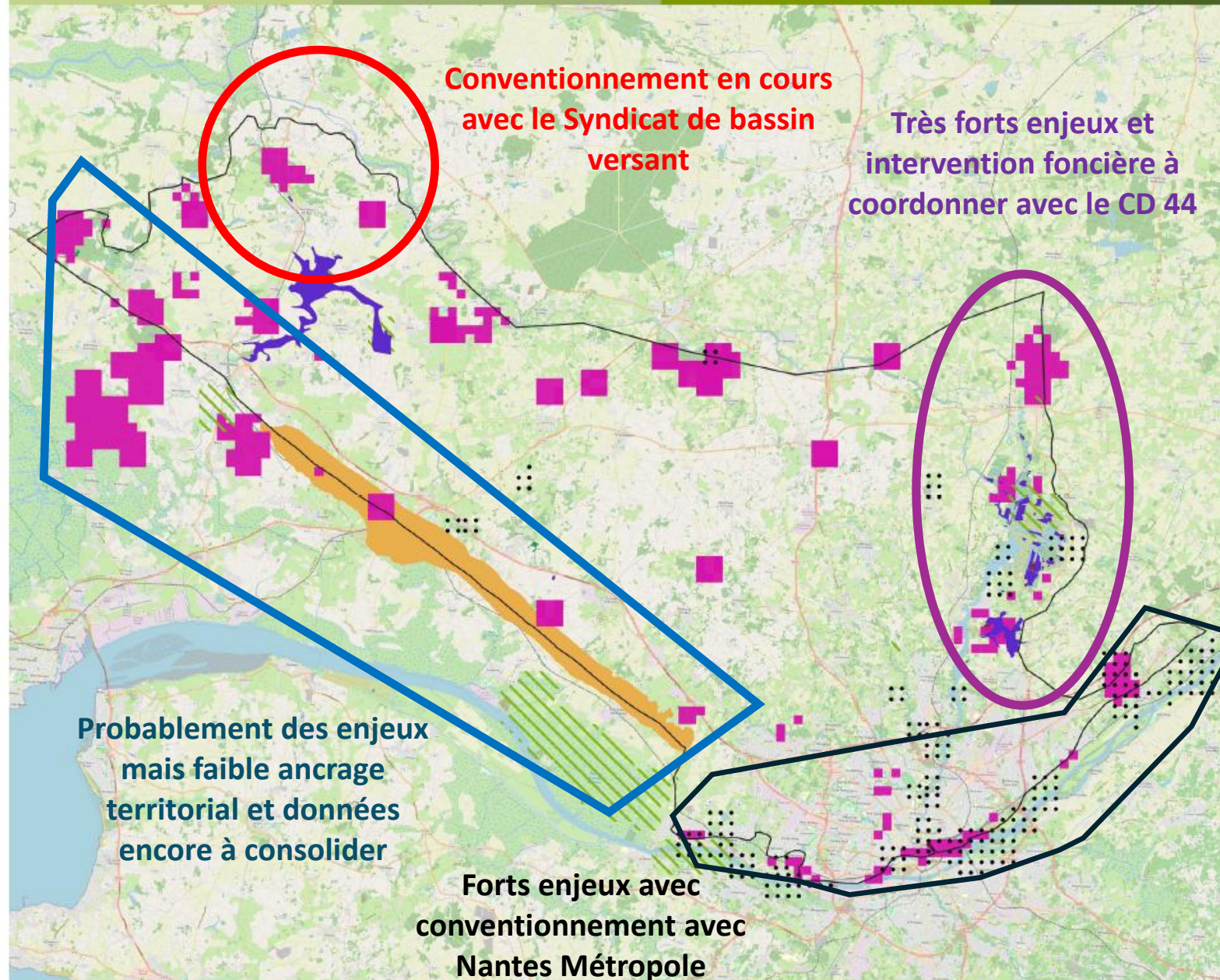


0 10 20 km

 **Conservatoire
d'espaces naturels**
Pays de la Loire



ROSALIE DES ALPES



Zones d'intérêt

- Richesse spécifique
- Espèces cibles à enjeux (PNA, PRA, protection)
- Prairies naturelles
- Forêts anciennes
- Tourbières
- Coteaux
- Patrimoine géologique

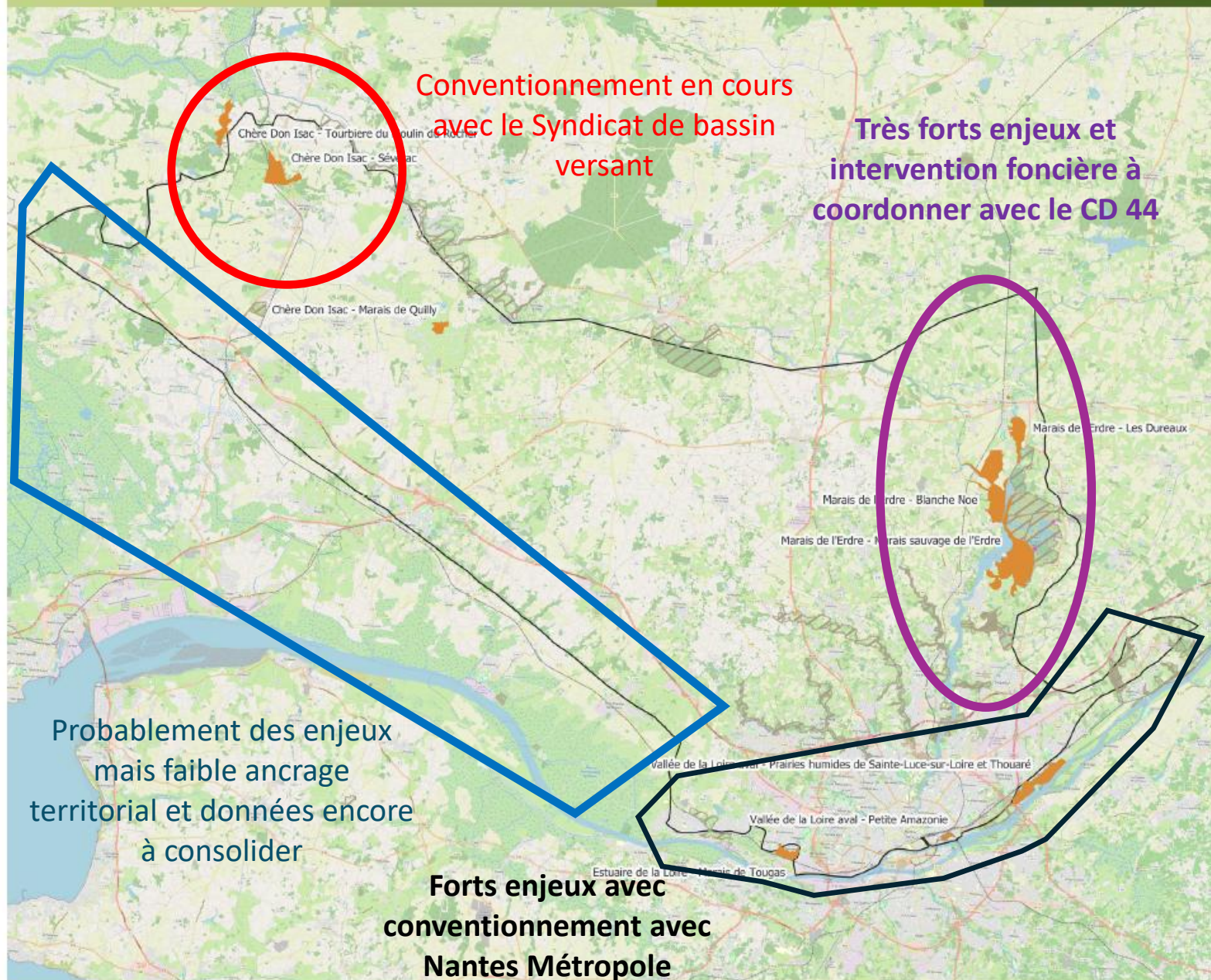


0 2 4 km



Conservatoire
d'espaces naturels
Pays de la Loire

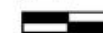
Zones d'intervention foncière prioritaire sur l'unité écologique : Bocage du sillon de Bretagne



- Zones d'intervention foncière prioritaire du Conservatoire d'espaces naturels
- Parcelles en maîtrise foncière ou d'usage par le CEN
- Propriétés d'autres acteurs**
 - Propriétés d'autres associations/Fondations
 - Zones de préemption
 - Espaces naturels sensibles des Départements
 - Propriétés départementales
 - Espaces naturels sensibles



0 2 4 km



Conservatoire
d'espaces naturels
Pays de la Loire

REAFFIRMATION DES PRINCIPES CLES

- **Caractère uniquement amiable** des opérations foncières portées par le Conservatoire,
- **Complémentarité de l'action du Conservatoire** avec celle des autres acteurs fonciers, public notamment,
- **Adaptation et choix de l'outil foncier**, en fonction du contexte,
- **Intégration territoriale** et information des acteurs,
- **Transparence** vis-à-vis de la profession agricole,
- **Cohérence des prix et lutte contre la spéculation.**



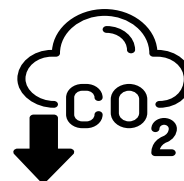
TOUT CELA POUR...



**Préserver le
patrimoine
naturel, les
écosystèmes, la
biodiversité**



**Soutenir des
projets agro-
écologiques**



**Apporter des
solutions fondées
sur la nature**



**Renforcer
l'image/l'attractivité du
territoire**



ROSALIE DES ALPES



FEUILLE DE FRÊNE



ROSALIE DES ALPES



FEUILLE DE FRÊNE



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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025

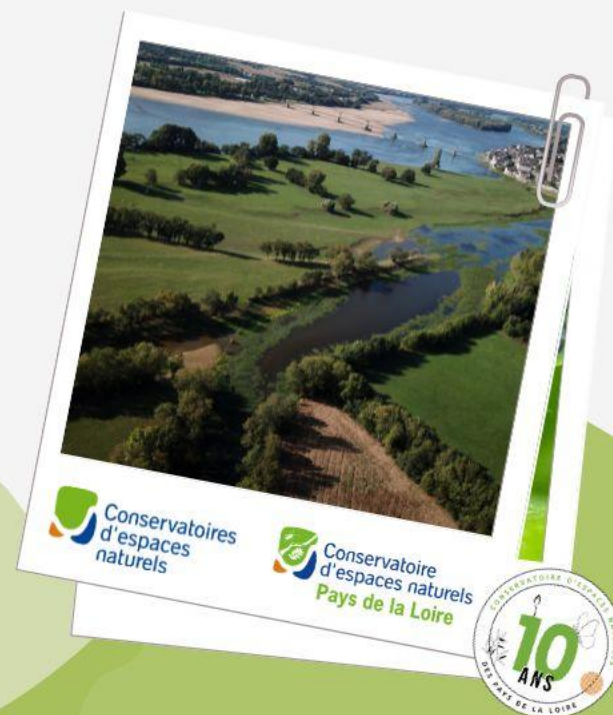


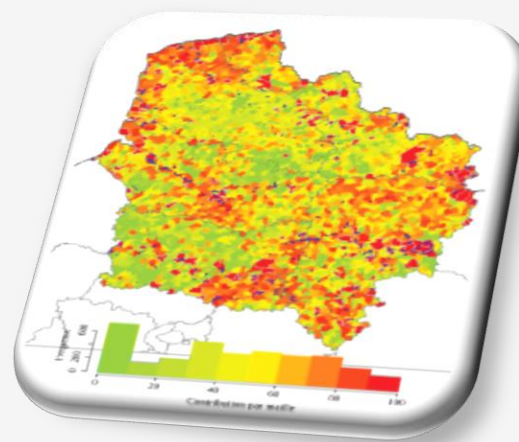
**LA STRATÉGIE FONCIÈRE,
OUTIL STRUCTURANT POUR GUIDER ET RENDRE LISIBLE L'ACTION FONCIÈRE
DES CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS**

28 NOVEMBRE 2025

ATELIER N° 19

...





**De l'évaluation des zones à enjeux de
biodiversité à l'échelle régionale**

**à l'élaboration d'une stratégie d'intervention
pour le CEN Hauts-de-France**



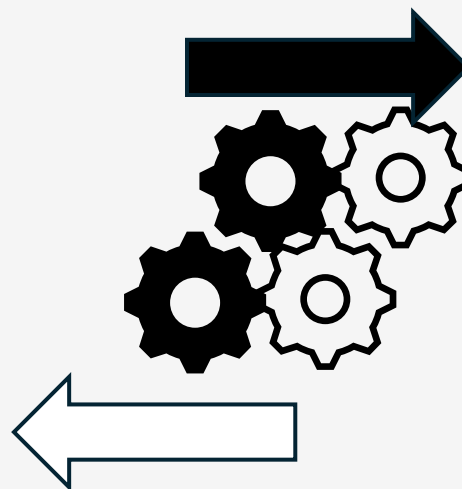


ROSALIE DES ALPES

»»» Evaluation des zones à enjeux de biodiversité
à l'échelle régionale



FEUILLE DE FRÊNE



Occurrence des espèces

Stratégie multi groupes

Complémentarité d'un
réseau de sites

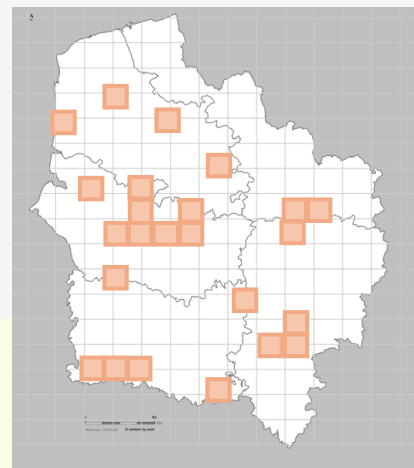
**Identifier les points chauds de
biodiversité (espaces à fort intérêt
patrimonial)**

Vers une stratégie active

Optimiser l'animation
territoriale et l'allocation
des ressources

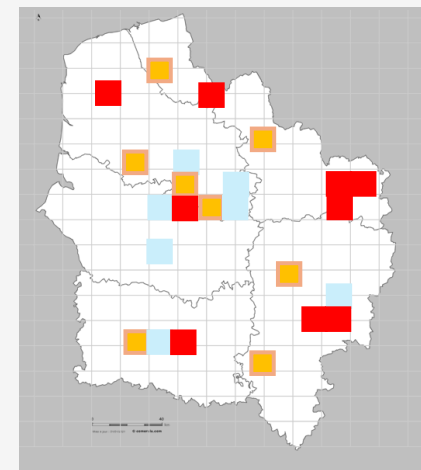


Données espèces
géolocalisées



Biodiversité des HdF
Un réseau de mailles complémentaires

? X



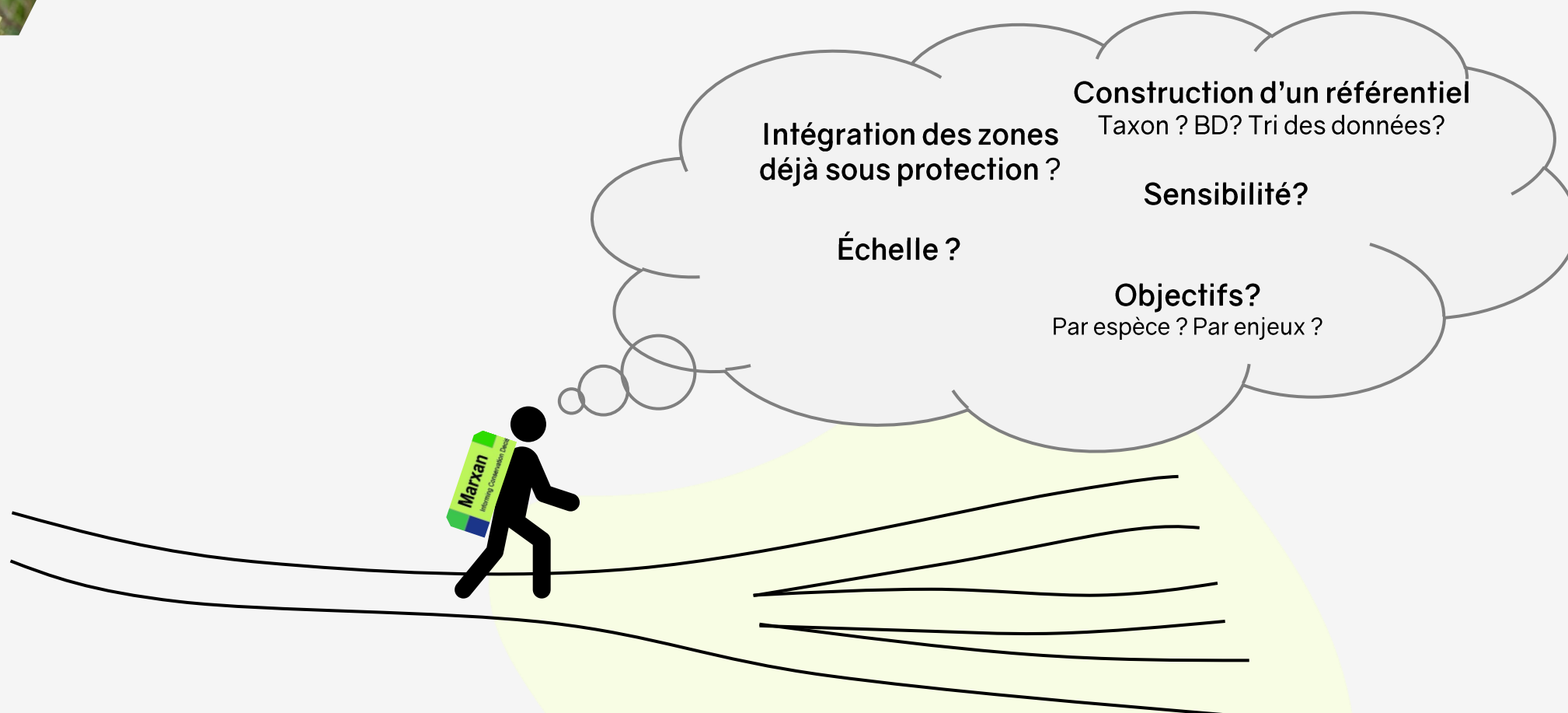
Hiérarchisation des mailles
« Contribution à la biodiversité globale »
notion d'irremplaçabilité



ROSALIE DES ALPES



FEUILLE DE FRÊNE





Période de
référence

1998-2023

11 taxons

- Plantes vasculaires
- Bryophytes s.l.
- Oiseaux nicheurs
- Mammifères (hors chiroptères)*
- Amphibiens
- Reptiles
- Rhopalocères et zygènes
- Odonates (libellules et demoiselles)
- Orthoptères
- Coccinelles
- Mollusques



4
fournisseurs

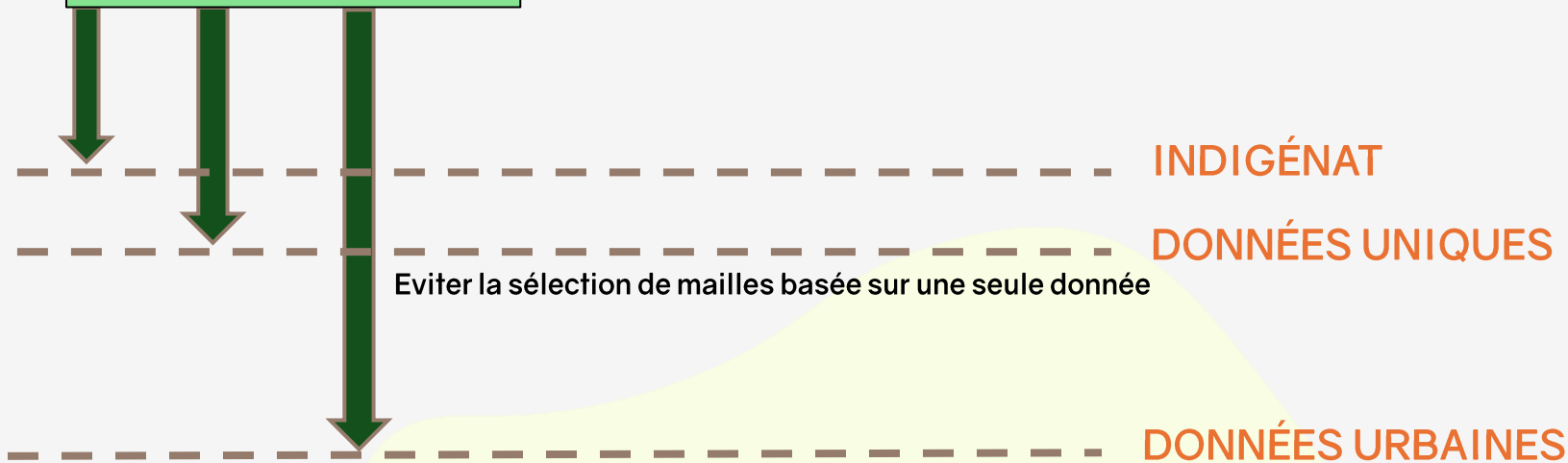
Fournisseur	Nombre de données	Date de transmission	Emprise temporelle
Picardie Nature	1 141 998	08/08/2023	1998-2023
GON	1 287 385	23/08/2023	1998-2023
CBNBL	397 426	14/08/2023	1998-2023
CEN HdF	20 147	04/09/2023	2021-2023





Filtrage des données

Pool initial de données





Filtrage des
données

DONNÉES URBAINES

✿ FLORE

Pertinence subsp. ?

🐍 FAUNE

Données ramenées à l'espèce

RANG TAXONOMIQUE

PATRIMONIALITÉ

🐦 OISEAUX

REPRODUCTION

Pool d'analyse + liste du référentiel





1 882
taxons



Groupe	nb_data_recue	exclu_repro	exclu_zone_urbaine	nb_data_retenue	Nb. Taxons
Plantes vasculaires	395 537	-	33 809	361 728	826
Rhopalocères	258 739	-	38 658	220 081	95
Odonates	121 453	-	10 156	111 297	63
Mammifères terrestres	116 448	-	29 370	87 078	44
Oiseaux	1 747 280	1 641 805	372 682	82 676	200
Orthoptères	60 750	-	9 941	50 809	56
Amphibiens	46 971	-	8 266	38 705	19
Coleoptères	41 779	-	20 190	21 589	59
Bryophytes	22 036	-	1 088	20 948	323
Mollusques	16 990	-	2 985	14 005	167
Reptiles	16 449	-	2 707	13 742	16
Zygènes	2 524	-	171	2 353	14
	2 846 956	1 641 805	530 023	1 025 011	1882





Espaces gérés

Réglementaire : APPB; RNN; RNR; RBD; RBI; APPG, APPHN

Maitrise foncière : Site acquis
CEN; EDEN 62; PNRSE; ENS59, CdL

Contractuelle : sites non acquis mais sous convention ou accompagnement
CEN, EDEN62, PNRCMO, PNRSE, SMBS, ENS59





Objectifs de conservation

Indice de vulnérabilité

Liste rouge régionale	CR	5	5	5	5	5	5
	EN	4	4	4	4	5	5
	VU	3	3	3	4	4	5
	NT	2	2	2	3	4	4
	DD	2	2	2	3	3	3
	LC	1	1	2	2	2	2
Indice de vulnérabilité (IV)	LC	DD	NT	VU	EN	CR	
	Liste rouge nationale						



ROSALIE DES ALPES



Indice de responsabilité



$$\text{Valeur attendue } (V_a) = \frac{\text{Surface de la Région}}{\text{Surface Nationale}} \times 100$$

$$\text{Valeur observée } (V_o) = \frac{\text{Distribution de l'espèce en Région}}{\text{Distribution de l'espèce Nationale}} \times 100$$

Indice de Responsabilité (IR)	1	2	3	4	5
Valeur observée (Vo) suivant la Valeur attendue (Va)	< Va	[Va ; 2 Va[	[2 Va ; 4 Va[	[4 Va ; 6 Va[	≥ 6 Va

IR	Niveau de responsabilité régionale
5	Responsabilité régionale majeure
4	Responsabilité régionale forte
3	Responsabilité régionale significative
2	Responsabilité régionale modérée
1	Responsabilité régionale faible
DD	Responsabilité régionale indéterminée

Figure 2 : Calcul de l'indice de responsabilité (C) en fonction du calcul de Va et Vo (A) et de leur comparaison (B) (BLERVAQUE 2017 d'après BARNEIX & GIGOT, 2013).





ROSALIE DES ALPES



Indice de vulnérabilité

X

Indice de responsabilité



Valeur d'enjeux

Indice de Vulnérabilité (IV)	5	5	10	15	20	25
	4	4	8	12	16	20
	3	3	6	9	12	15
	2	2	4	6	8	10
	1	1	2	3	4	5
Calcul de la Valeur d'Enjeux (VA)		1	2	3	4	5
		Indice de Responsabilité (IR)				

Valeurs d'Enjeux (VA)	Niveaux d'Enjeux (NE)	
[16 ; 25]	5	Enjeux majeurs
[10 ; 15]	4	Enjeux très importants
[5 ; 9]	3	Enjeux importants
[3 ; 4]	2	Enjeux modérés
[1 ; 2]	1	Enjeux faibles
Inconnue	DD	Enjeux indéterminés



FEUILLE DE FRÊNE



Filtre de répartition

Espèces à large répartition et niveau d'enjeu élevé (>3) :

Sélection de nombreuses mailles qui parasite les résultats



Pool d'analyse + liste du référentiel

Espèces présentes
sur plus de 300
mailles d'1km² à
l'échelle de la région

Pool d'analyse Marxan

298 espèces exclues dont 15 à enjeux 3



Etat actuel de la protection ...

Niveau d'enjeux	Nombre de Taxons	Nombre de données	Nombre de mailles	Mailles non protégées	Nb de mailles protégées	% de mailles protégées
1	858	764 969	26 287	24 352	1 935	0,07
2	492	150 891	13 766	12 259	1 507	0,11
3	344	82 848	7 852	6 609	1 243	0,16
4	80	13 304	1 198	694	504	0,42
5	19	9 266	281	138	143	0,51



Objectifs de protection

Scénario 1 ...

- 100% des mailles sous protection pour les espèces à enjeux 5
- 70% pour les espèces à niveau d'enjeux 4
- 40% pour les espèces à niveaux d'enjeux 3
- 30% pour les espèces à niveaux d'enjeux 1 et 2.

Scénario retenu ...

- 100% des mailles sous protection pour les espèces à enjeux 5
- 70% pour les espèces à niveau d'enjeux 4
- 40% pour les espèces à niveaux d'enjeux 3
- **0% pour les espèces à niveaux d'enjeux 1 et 2.**





ROSALIE DES ALPES

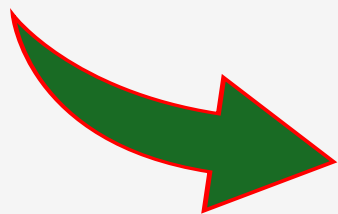


Espèces bonus

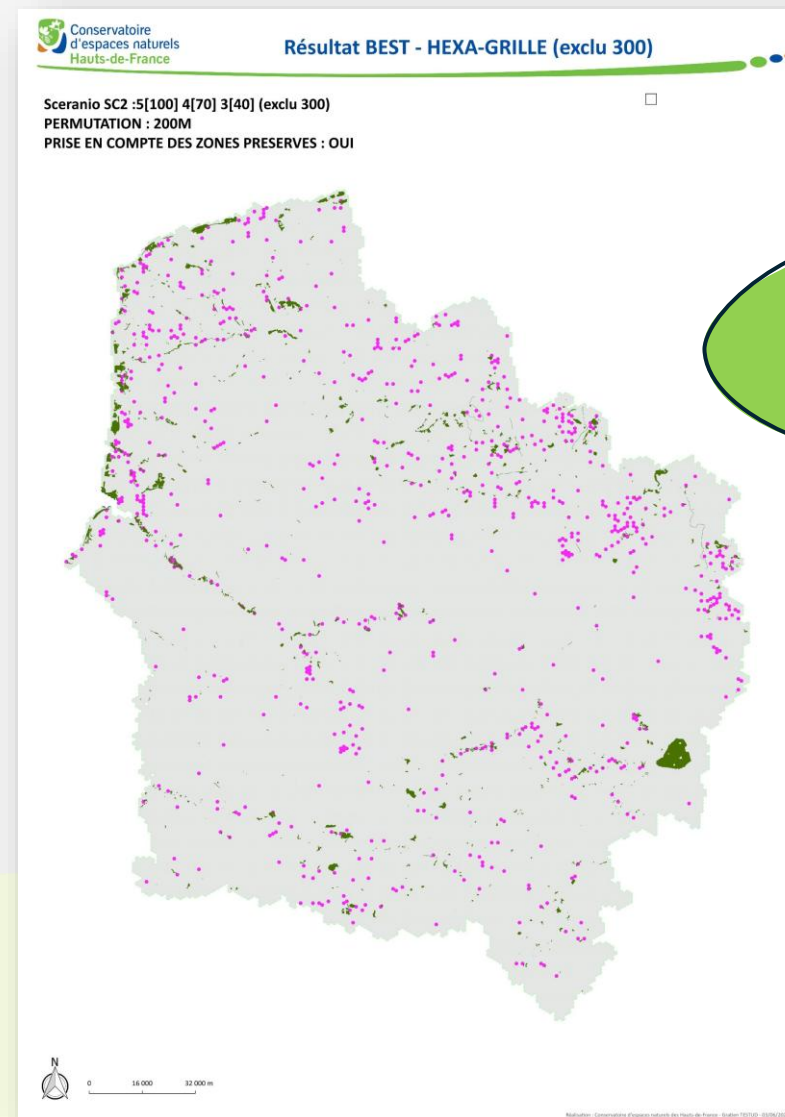
ESPÈCE	VULNÉRABILITÉ REG.	RESPONSABILITÉ REG.	NIVEAU D'ENJEUX	OBJECTIF(BONUS INCLUS)	ARGUMENT
<i>Dicranum spurium</i>	3	3	3	70	Espèces typiques de landes en bon état de conservation
<i>Sphagnum molle</i>	3	3	3	70	
<i>Drepanocladus sendtneri</i>	3	5	4	100	Rareté nationale et/ou enjeux HdF très élevés NE trop faible
<i>Centaurium littorale</i>	1	5	3	70	
<i>Halimione pedunculata</i>	2	5	4	100	
<i>Oleolophozia perssonii</i>	3	5	4	100	
<i>Viola tricolor</i> subsp. <i>curtisii</i>	1	5	3	70	



FEUILLE DE FRÊNE



BEST MODEL

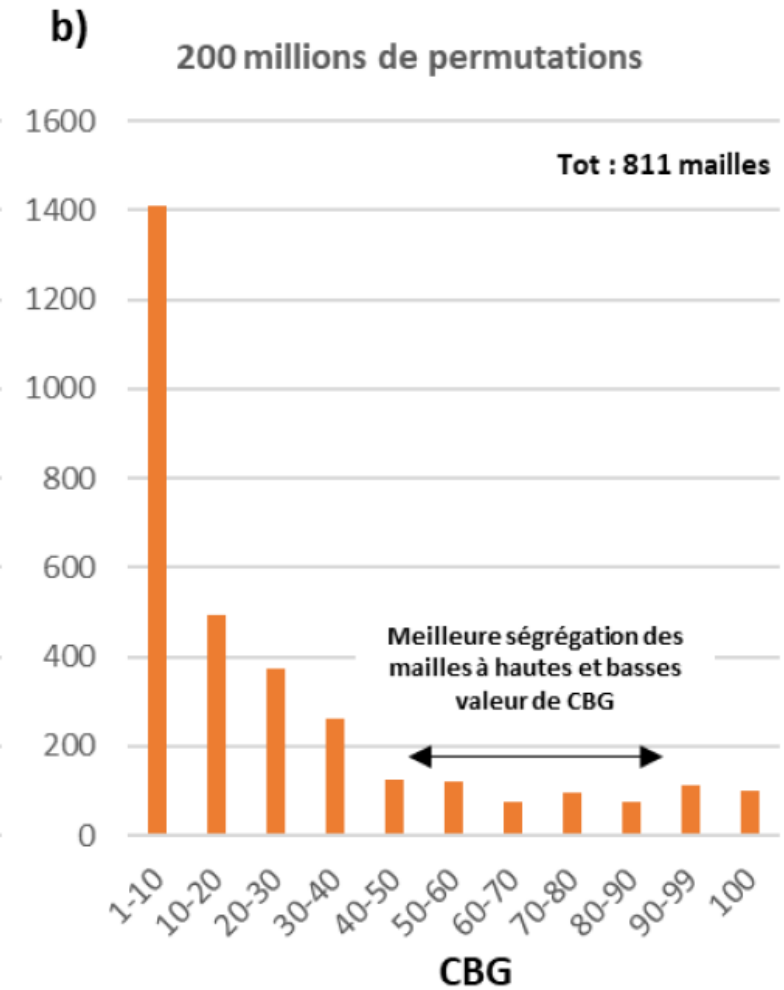
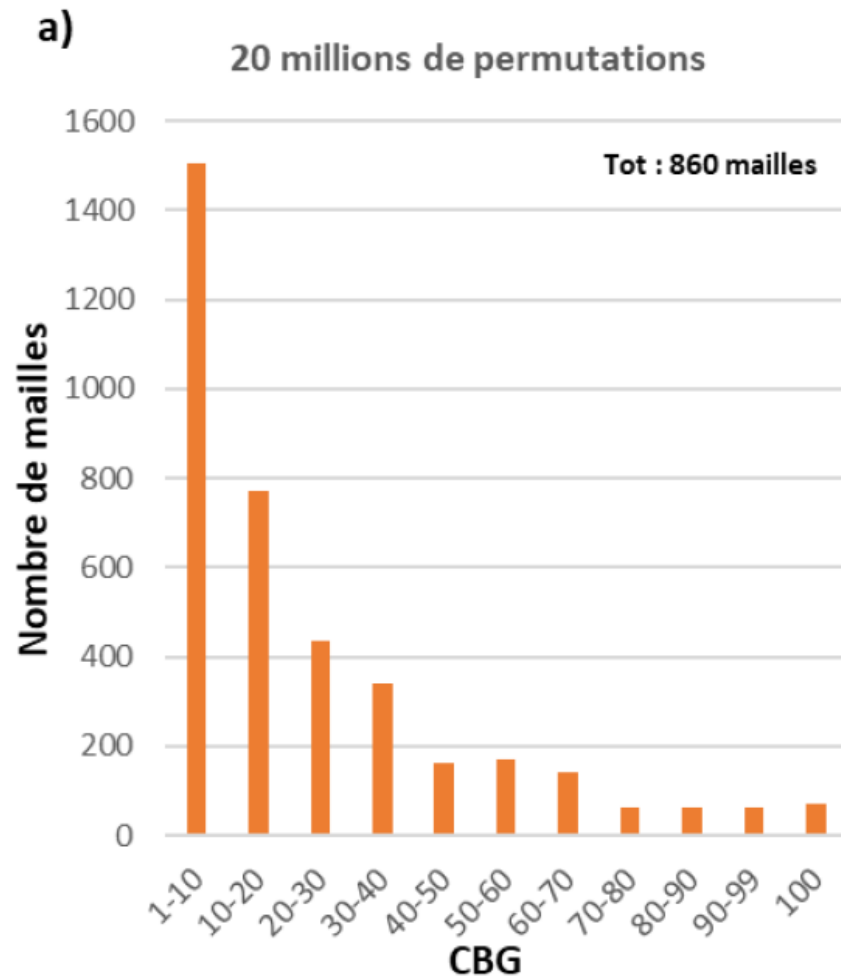


911
mailles



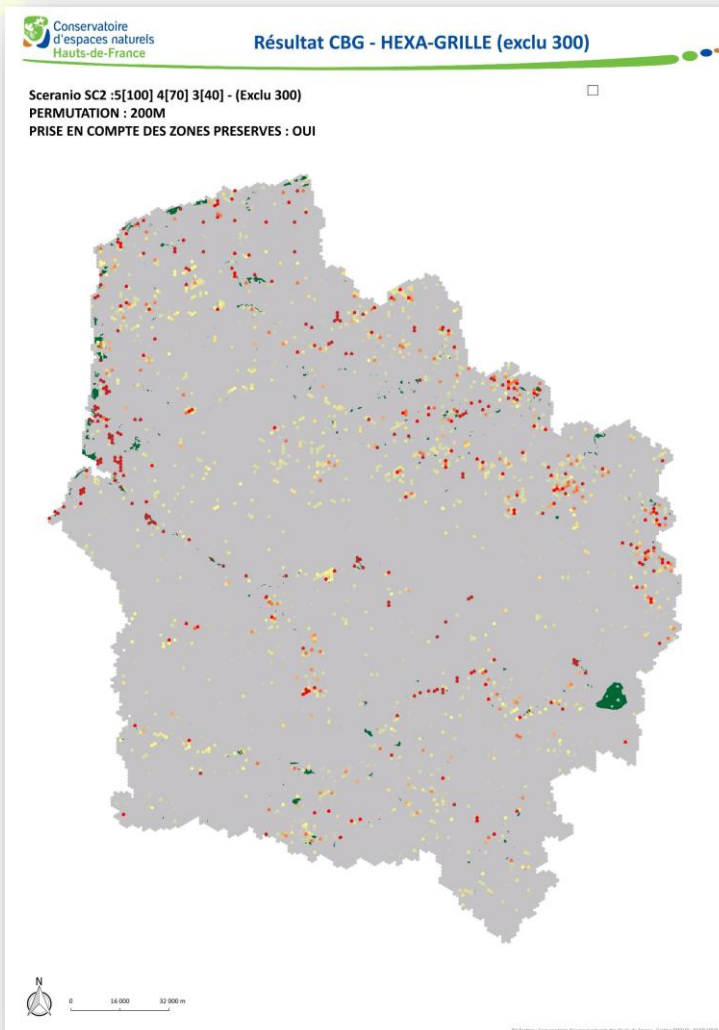
ROSALIE DES ALPES







ROSALIE DES ALPES



383 mailles
avec CBG ≥ 80

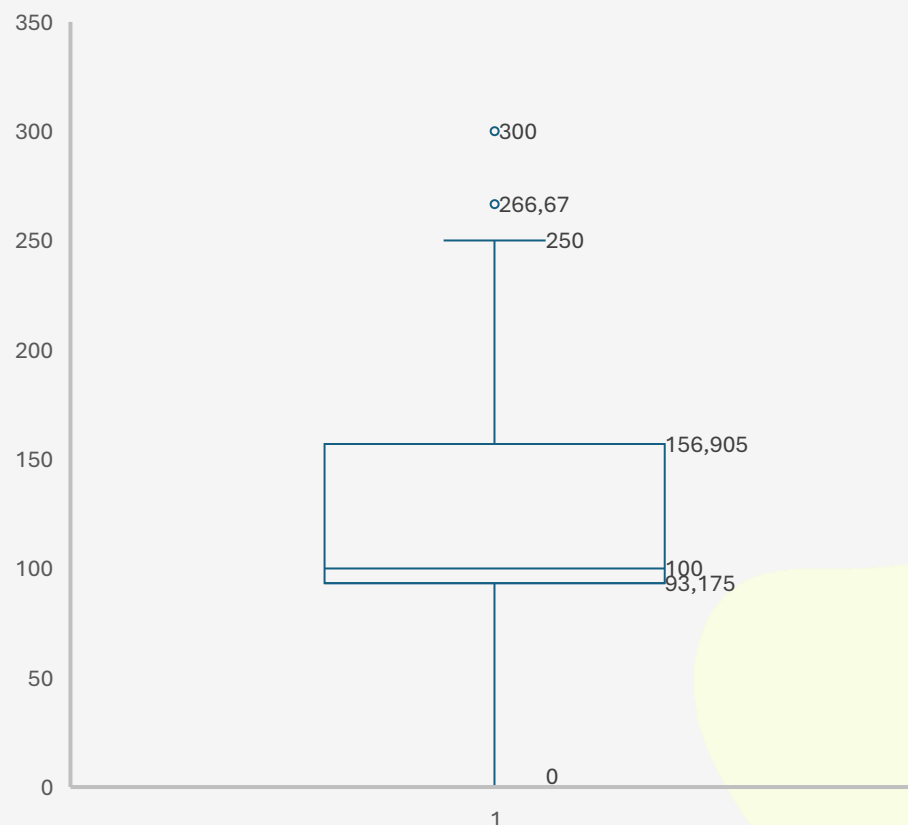


FEUILLE DE FRÊNE



ROSALIE DES ALPES

383 mailles
avec CBG ≥ 80



75 % des taxons à enjeux 3 ou plus ont atteint au moins 92% de l'objectif ciblé

17 taxons n'atteignent pas 50% de l'objectifs

9 taxons atteignent 0% de l'objectif

100% des espèces d'enjeux 5 atteignent les objectifs visés



FEUILLE DE FRÊNE

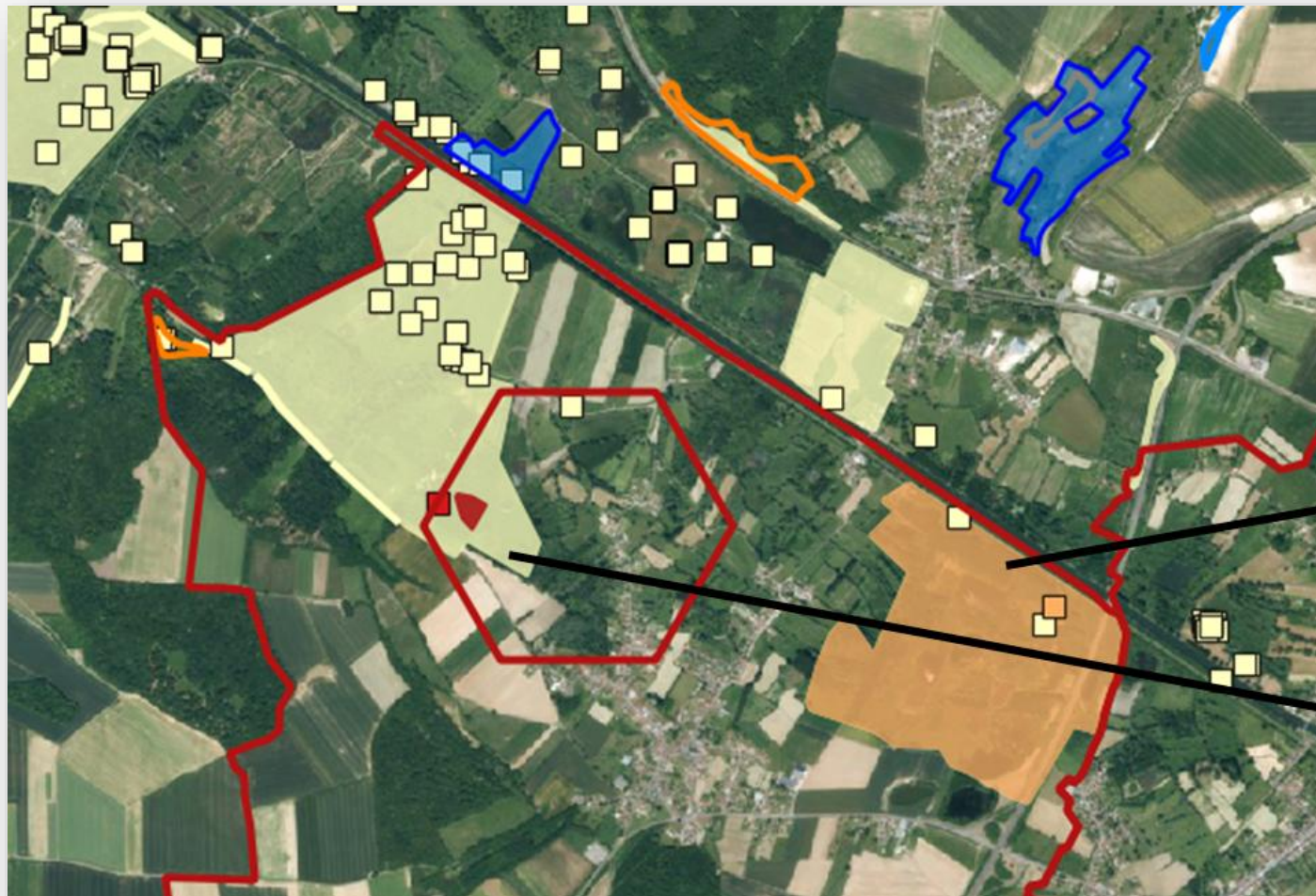


- Croisement avec les résultats du PRAC
- Croisement des données uniques
- Croisement avec d'autres projets (PRAT, PAPECH etc...)





ROSALIE DES ALPES



FEUILLE DE FRÊNE



1

Zones à enjeux identifiées dans les projets régionaux
- PRAT, PAPECH, DIAG-SAP, Chiro



ROSALIE DES ALPES

2

EQUIPES TERRITORIALISEES

Délimitation fine des zones à enjeux

3

**Priorisation des
zones à enjeux**

4

Vers une stratégie active d'intervention du CEN



FEUILLE DE FRÊNE

1

Zones à enjeux identifiées dans les projets régionaux
- PRAT, PAPECH, DIAG-SAP, Chiro



2

EQUIPES TERRITORIALISEES

Délimitation fine des zones à enjeux

3

**Priorisation des
zones à enjeux**

4

Vers une stratégie active d'intervention du CEN

On achète 10% du territoire des HdF et la nature est sauvée !!





»»» **Elaboration d'une stratégie d'intervention foncière**



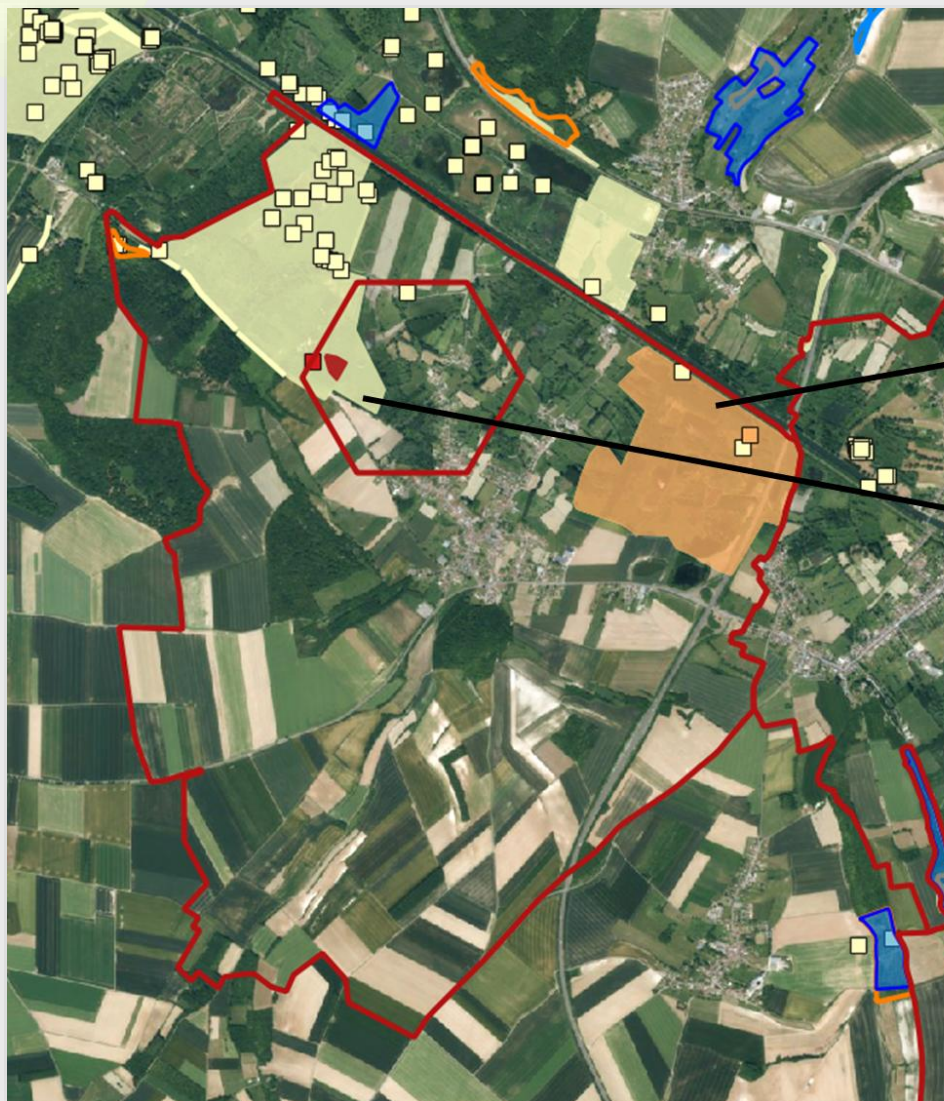
ROSALIE DES ALPES



FEUILLE DE FRÊNE



ROSALIE DES ALPES



Commune de Cambron : CBG de 100

Entité	Valeur
data_sap_poly	
cd_nom	95561
(Dérivé)	
(Actions)	
id	2524772
uuid	45d498a9-df42-41da-ac01-fc...
cd_nom	95561
cd_ref	95561
cd_refesp	95561
rang	ES
regne	Plantae
groupe	Plantes vasculaires
nom_complet	Dryopteris cristata (L.) A.Gray...
nom_valide	Dryopteris cristata (L.) A.Gray...
nom_vern	Dryopteris à crêtes
annee	2005
stade_vie	
sexe	
comportement	
statut_bio	
commentaire	
data_source	CBNBL
lr_hdf	EN
l_rouge_fr	EN
l_rouge_eu	LC
prot_nat	Oui
prot_reg	Non
patrimhdf	Oui
vuln_reg	5
enjeux_sap	5
tag	
zone_urbain	
geotype	MULTIPOLYGON
st_area	9685
st_length	0

data_sap_poly	
cd_nom	5464
(Dérivé)	
(Actions)	
id	2497527
uuid	1eb308c3-592a-4202-8d7...
cd_nom	5464
cd_ref	5464
cd_refesp	5464
rang	ES
regne	Plantae
groupe	Bryophytes
nom_complet	Calliergon giganteum (Schi...
nom_valide	Calliergon giganteum (Schi...
nom_vern	Calliergon géant
annee	2016
stade_vie	
sexe	
comportement	
statut_bio	
commentaire	
data_source	CBNBL
lr_hdf	VU
l_rouge_fr	NE
l_rouge_eu	LC
prot_nat	Non
prot_reg	Non
patrimhdf	Oui
vuln_reg	3
enjeux_sap	4
tag	



FEUILLE DE FRÊNE



ENTITÉ QUE JE VIENS DE DÉLIMITER

zone_aenjeux - Attributs d'entités

agent

nomsittep

milieu_cible

description

dept

commune

surf_ha

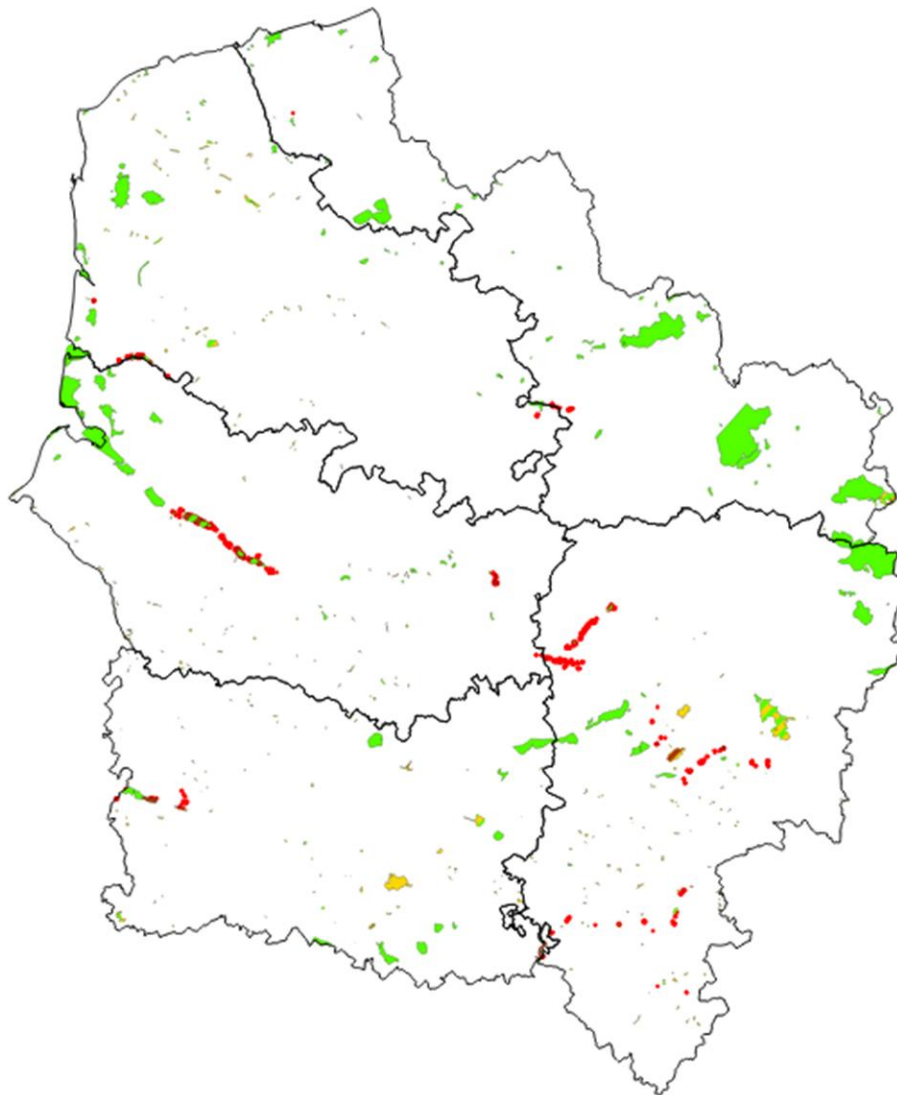
OK Annuler

Obtention d'une couche d'intervention du CEN



ROSALIE DES ALPES

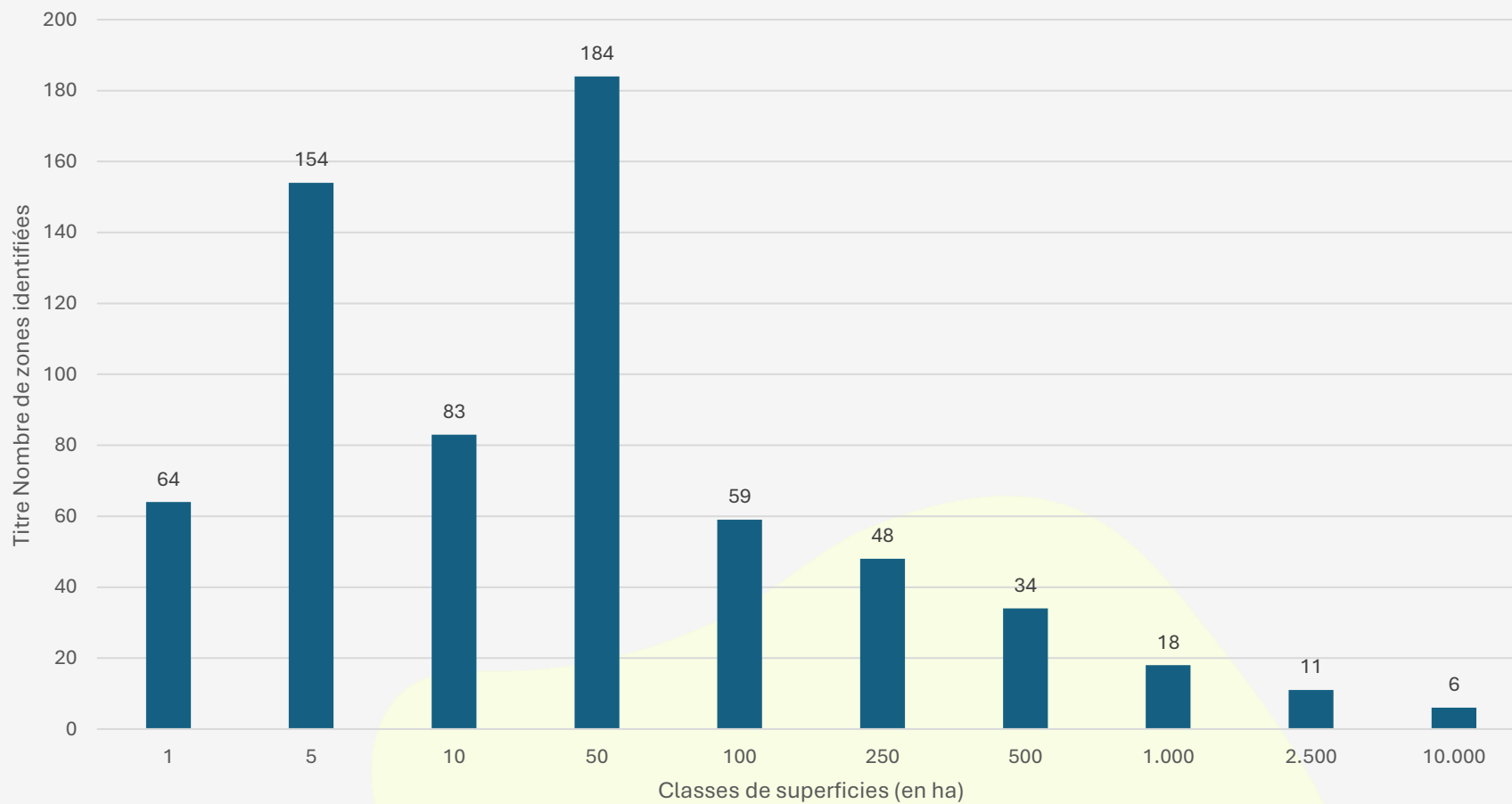
671 zones
identifiées

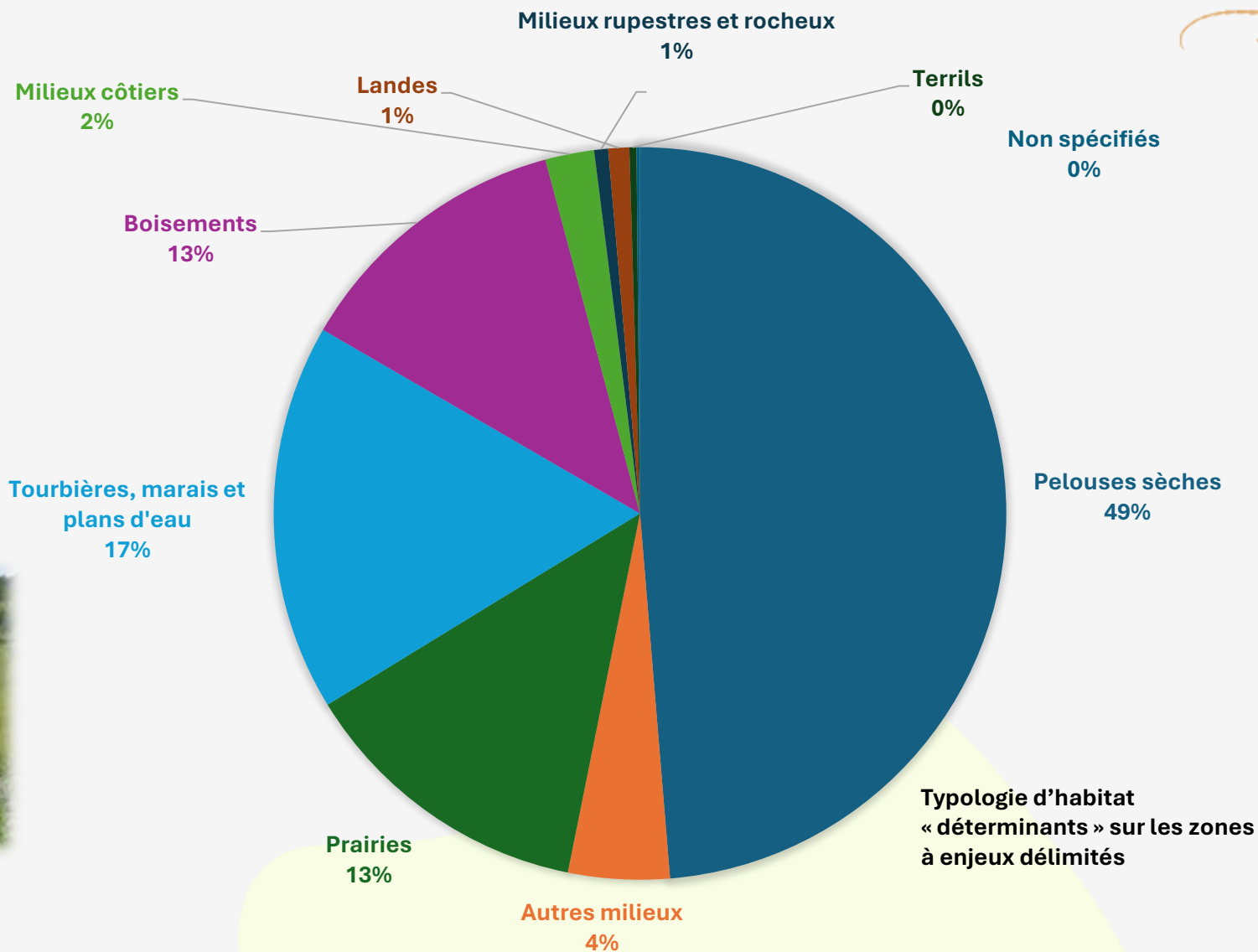


FEUILLE DE FRÊNE



ROSALIE DES ALPES





Priorisation des zones à enjeux

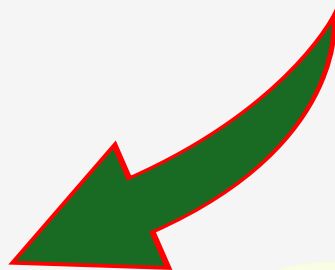
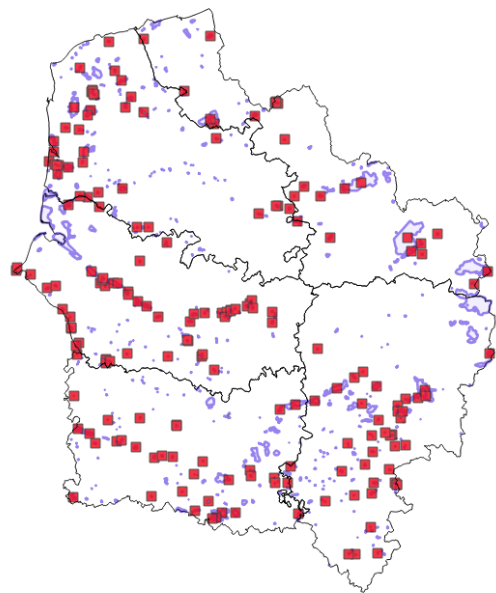


ROSALIE DES ALPES

Priorité 1 = Zone d'intervention

Sites ou ensemble de sites devant faire l'objet d'une prospection active (achat / contractualisation) avant le renouvellement de l'agrément en cours.

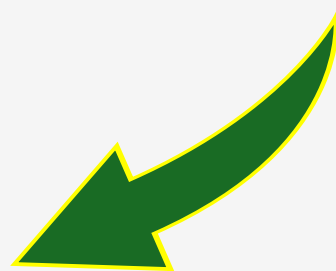
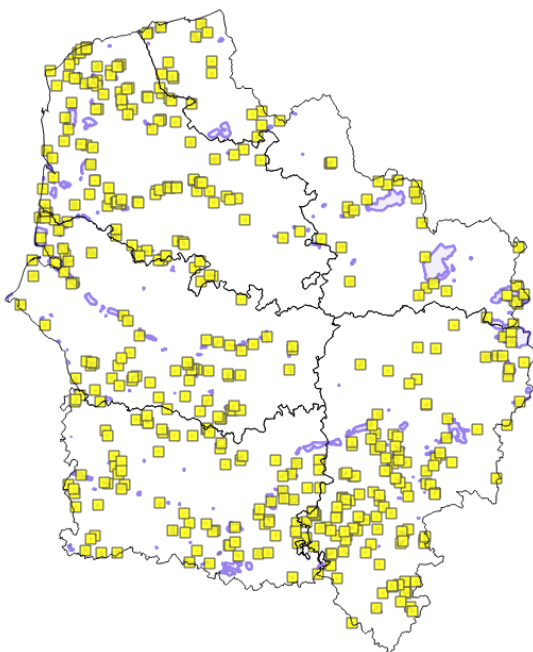
Sites en partenariats ou animation représentant un enjeu majeur et sur lesquels une veille active doit être effectuée



Priorité 2 = Zones de vigilance

Sites ou ensemble de sites devant faire l'objet d'une veille et intervention passive/ indirecte (e.g. veille SAFER révisée) et potentiellement réévaluée en priorité 1 pour l'agrément suivant.

Sites en animation ou partenariat





La définition du niveau de priorité est laissée à l'appréciation argumentée des équipes territoriales sur la base :



1. Des enjeux géo-pédo-biodiversité identifiées sur le site et sur la base des projets régionaux
2. Des pressions identifiées sur le territoire
3. Des OPC et du degré de complémentarité existants avec des sites CEN existants

et avec un objectif d'au moins 20% des secteurs MFU identifiés en priorité 1



Opportunité de contractualisation



- ✓ Ratio surface en propriété publique
- ✓ Indice de fragmentation parcellaire des n propriétaires



		Rapport Privé / public			
		<25%	25-50%	50-75%	>75%
Ind.frag	1 quartile	1	1	1	4
	2 quartile	1	2	3	4
	3 quartile	2	3	3	4
	4 quartile	4	4	4	4

$$\text{Ind.frag} = \frac{\sqrt{\sum_{i=1}^n S_i}}{\sum_{i=1}^n \sqrt{S_i}}$$

3 typologies d'intervention



- MFU
- L'animation territoriale
- Le partenariat

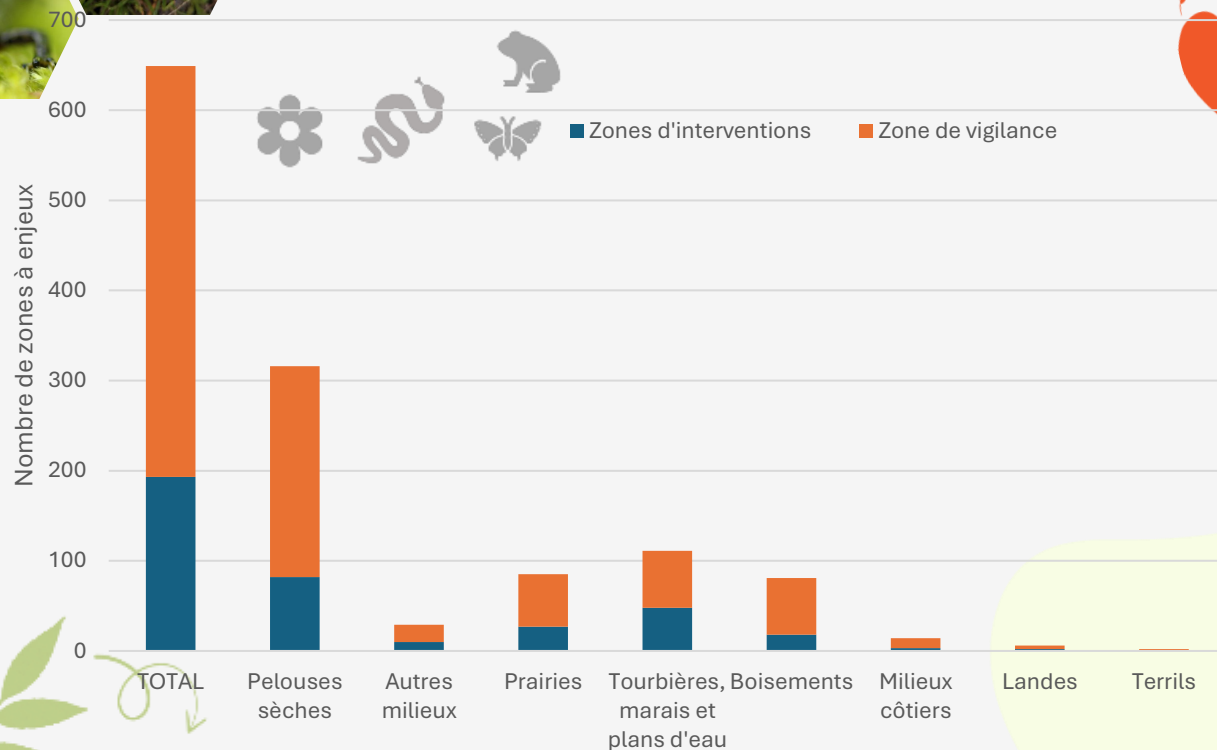
Nombre de zones à enjeux concernées

MFU	335
PARTENARIAT	64
ANIMATION	20
ANIMATION, PARTENARIAT	24
MFU, ANIMATION	67
MFU, PARTENARIAT	54
<u>MFU, ANIMATION, PARTENARIAT</u>	<u>72</u>



Quelques chiffres

661 zones dont 649 ont été prioritisées
pour 88 399 ha



Priorité 1 :

31% des zones à enjeux
53 % des surfaces identifiées



Merci pour votre attention !



ROSALIE DES ALPES



FEUILLE DE FRÊNE



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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



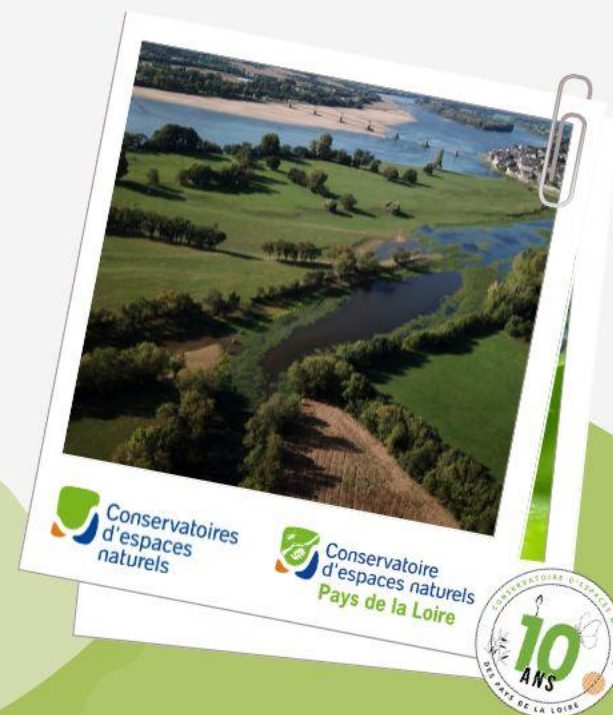
ATELIER N°

1

9

La stratégie foncière, outil structurant pour guider et
rendre lisible l'action foncière des Conservatoires
d'espaces naturels

28 novembre 2025





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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°

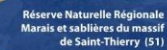
1

9

stratégie foncière régionale en faveur
des espaces naturels du Grand Est

28 novembre 2025





COMMUNES PARTENAIRES 700+



Contexte

CEN Champagne-Ardenne

- 2017-2020 : Réflexion pour la mise en place d'une « stratégie d'intervention »
 - Déclinée par région naturelle
 - Ne se limitant pas au sujet foncier mais déclinant les missions CPGVA
 - Les partenaires nous poussent à avancer sur ce sujet « stratégie » (AESN, AERM)
- Démarche inaboutie (moyens humains limités)



Contexte

Région Grand Est

- Définition de sa Stratégie Régionale Biodiversité
- Fin 2021 Emergence de l'idée d'un projet LIFE Intégré pour la mise en œuvre de la SRB
- Mars 2022 Objectif dépôt d'une candidature
- 14 partenaires sollicités pour piloter une action
 - ✓ CENCA Construction et animation d'une stratégie foncière régionale en faveur des m° naturels
 - ✓ CENL Construction et animation d'un pôle de gestion des milieux naturels Grand Est
 - ✓ CENA Dynamiser l'engagement citoyen en faveur de la biodiversité



LIFE Biodiv'Est

Période 2022-2032

Budget total de 26 M€

27 actions pilotées par 14 partenaires



Life
Biodiv'Est

Action « stratégie foncière »

Période 2022-2030

Budget total de 510 610 €

Financements LIFE / AESN / AERM

Animateur.rice 0,8 ETP

7 co-financeurs



Pilote & coordonne

La Région
Grand Est

14 partenaires



CANDIDATURE LIFE



➤ « Commande » de la Région Grand Est :

- Mieux coordonner les acteurs du foncier, complémentarité d'intervention = être + efficace

➤ Délais très contraints : environ 2 mois pour construire la fiche action

- Travail entre les 3 CEN (Anne Perez-Diss, Luc Dietrich, Pierre Detchevery)
- Démarche moins simple qu'il n'y paraît :
 - ✓ être précis... sans être trop précis
 - ✓ quelle méthodologie ?
 - ✓ quels indicateurs retenir ?
 - ✓ ne pas être « auto-centré » CEN car démarche à l'attention de tous les acteurs du foncier



Les objectifs de l'action

- ➔ Une **Gouvernance coordonnée** avec l'ensemble des acteurs du foncier
- ➔ Identifier les **principes généraux** de la stratégie foncière régionale
- ➔ Consolider & développer les **partenariats** entre acteurs
- ➔ Décliner des « **opérations pilotes** » d'intervention foncière
- ➔ Développer des **outils de communication** sur le foncier
- ➔ Intégrer la stratégie foncière dans les **politiques publiques** & l'aménagement du territoire
- ➔ Définir un **modèle de financement durable** de la protection foncière



Action C05- Stratégie foncière régionale
en faveur des espaces naturels

Feuille de route 2025-2027

Pour rappel, la première phase de l'action C.05, centrée sur la structuration de la gouvernance, la définition des orientations stratégiques à l'échelle des régions naturelles et la mobilisation des partenaires, est désormais finalisée. La deuxième phase, engagée en 2025, marque une nouvelle étape opérationnelle, axée sur la mise en œuvre territorialisée de la stratégie foncière, le lancement des sites pilotes, l'élaboration des outils méthodologiques et l'animation d'un collectif régional des acteurs du foncier.

Plusieurs objectifs principaux guident l'élaboration de la feuille de route annuelle de la Stratégie foncière en faveur des espaces naturels en Grand Est (ci-après « Stratégie foncière régionale ») :

1. Mettre en place une gouvernance coordonnée avec l'ensemble des acteurs du foncier
2. Identifier les principes généraux de la stratégie foncière
3. Consolider, pérenniser les partenariats existants et développer de nouveaux partenariats
4. Décliner des opérations pilotes de démarches foncières sur des territoires cibles
5. Consolider la pertinence et la durabilité des dossiers de compensation et de la séquence ERC
6. Développer des outils de communication et campagnes de sensibilisation auprès des acteurs du foncier
7. Favoriser l'intégration des objectifs de la stratégie foncière dans les autres outils de politiques publiques
8. Définir un modèle de financement durable de la protection foncière

Les actions détaillées dans le présent document répondent à un ou plusieurs des objectifs fixés dans la fiche action C05 « Construction et animation d'une stratégie foncière régionale en faveur des espaces naturels ».

Ce projet de feuille de route est élaboré en prenant en compte les besoins et suggestions exprimés par les membres du Comité Technique. Ce projet sera transmis au Comité de Pilotage pour validation.



Méthodologie

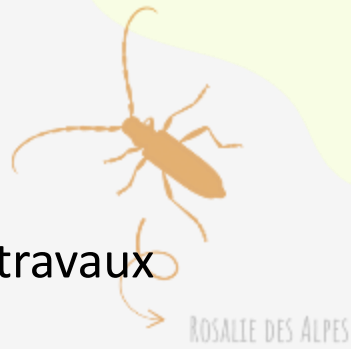
→ Identifier les principes généraux de la stratégie foncière régionale

- Définition des orientations stratégiques à l'échelle des régions naturelles
- État des lieux et diagnostic des outils du foncier
- État des lieux et diagnostic des acteurs du foncier
- Définition des principes généraux de la stratégie foncière en faveur des espaces naturels
 - Quelle échelle ?
 - Un document va nous guider : la SF CEN AURA 2020-2030



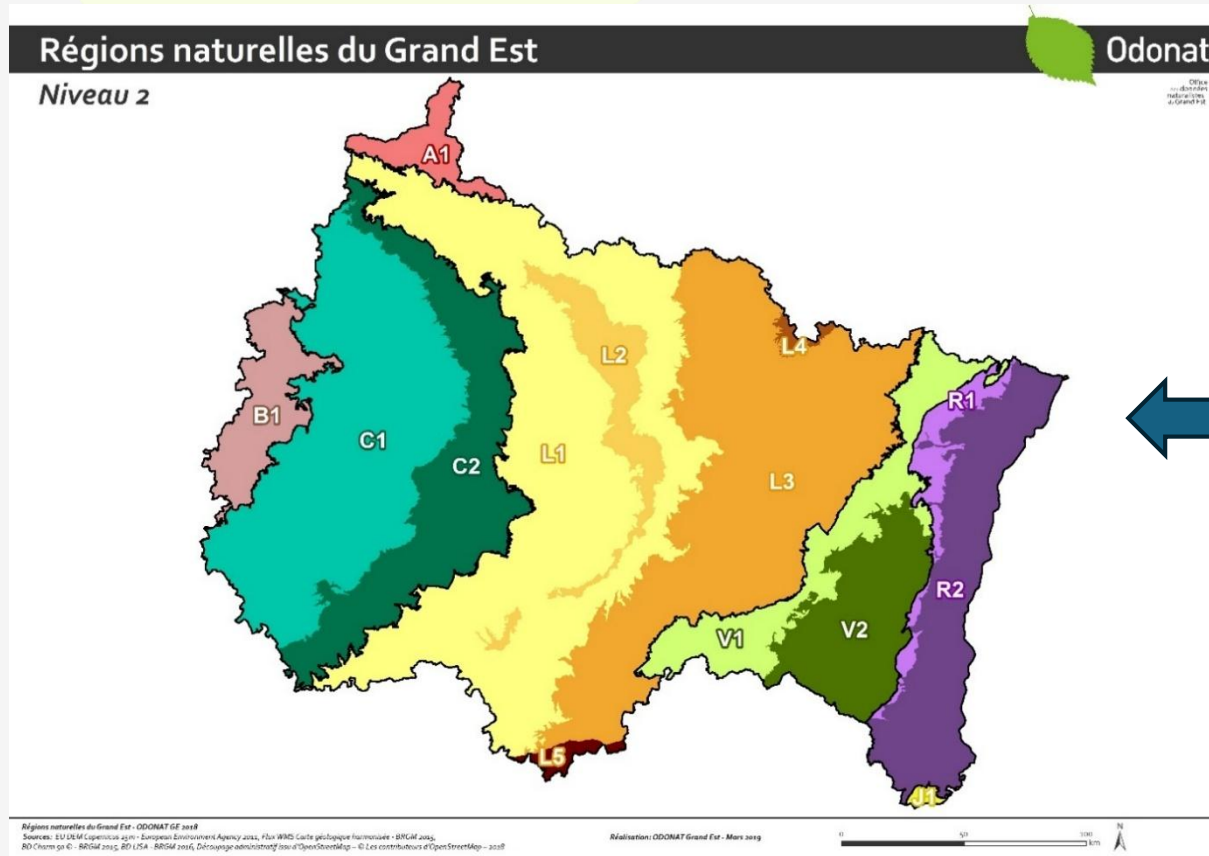
Méthodologie – Définition des trames

Mise en cohérence avec les politiques publiques (SNAP, SRB, SRADDET) mais également avec les travaux nationaux et régionaux :



Trames retenues	TVB GE	SRB GE	EFESE	UMS PATNAT (pressions)	Stra. Fonc. CEN AURA	PAT SAP Occitanie	DHFF
Milieux forestiers	Forestiers	Milieux forestiers	Ecosystèmes forestiers	Milieu forestier	Milieux forestiers	Milieux forestiers	Habitats forestiers
Milieux agricoles / ouverts	Prairiaux et bocages	Milieux ouverts (dont milieux thermophiles)	Ecosystèmes agricoles	Milieu ouvert	Milieux ouverts	Milieux ouverts à semi-ouverts	Habitats agro-pastoraux
	Thermophiles					Milieux agricoles	
Milieux humides et aquatiques	Humides	Milieux humides et aquatiques	Milieux humides et aquatiques continentaux	Milieu humide	Milieux humides	Milieux humides et aquatiques	Habitats humides
	Cours d'eau			Milieu aquatique			
Milieux rocheux		Milieux rupestres	Ecosystèmes rocheux et de haute montagne	Milieu rocheux			Habitats rocheux
		Milieux souterrains					
Non retenu		Milieux urbains	Ecosystèmes urbains			Milieux artificialisés	
Non retenu						Milieux artificialisés	

Méthodologie : double approche Région naturelle / Trames



➔ Travail fastidieux en cours de finalisation





Référence législative
Article L. 321-1 du code de
l'urbanisme

Historiquement implanté en Meurthe-et-Moselle et Moselle, l'EPFGE a progressivement étendu ses périmètres d'intervention aux départements des Vosges, de la Meuse puis en octobre 2020, aux départements de l'Aube, des Ardennes, de la Haute-Marne et de la Marne.

En parallèle de ces évolutions territoriales, l'EPFGE a su faire évoluer son expertise pour accompagner les collectivités sur des enjeux actuels d'aménagement dans la perspective de zéro artificialisation nette, la préservation de l'environnement et à la protection contre les risques naturels.

En Grand Est :

700
Hectares de nature protégés

13
Sites protégés en
lien avec le CENL

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



Référence législative
Articles L.451-1 à 451-13 du
Code rural et de la pêche
maritime

À propos de l'outil

Le bail emphytéotique est un contrat par lequel le propriétaire accorde à un locataire (l'emphytéote) le droit de jouissance d'un bien immobilier (une propriété), moyennant l'engagement de réaliser des prestations spécifiées visant à améliorer ce bien.

Cet outil est souvent comme une alternative intéressante à l'acquisition foncière puisqu'il permet une maîtrise foncière pérenne, sans pour autant générer les mêmes coûts.

Avantages

- Non conflictuel.
- Moins coûteux qu'une acquisition (loyer modique)
- Pérennité de la protection.

Inconvénients

- Dépend de la volonté du propriétaire.
- Frais notariés

Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires



Stratégie foncière & échelles d'intervention

Une Région aux caractéristiques différentes & mosaïques d'habitats variés



Orienter les négociations foncières



Justifier et cibler les priorités d'acquisition



Anticiper les besoins financiers



Rendre l'action des CENs lisible et proactive



Développer des actions communes entre les 3 CEN



Mutualiser les données et outils fonciers





Actions foncières – Ancrage territorial – Multi partenarial

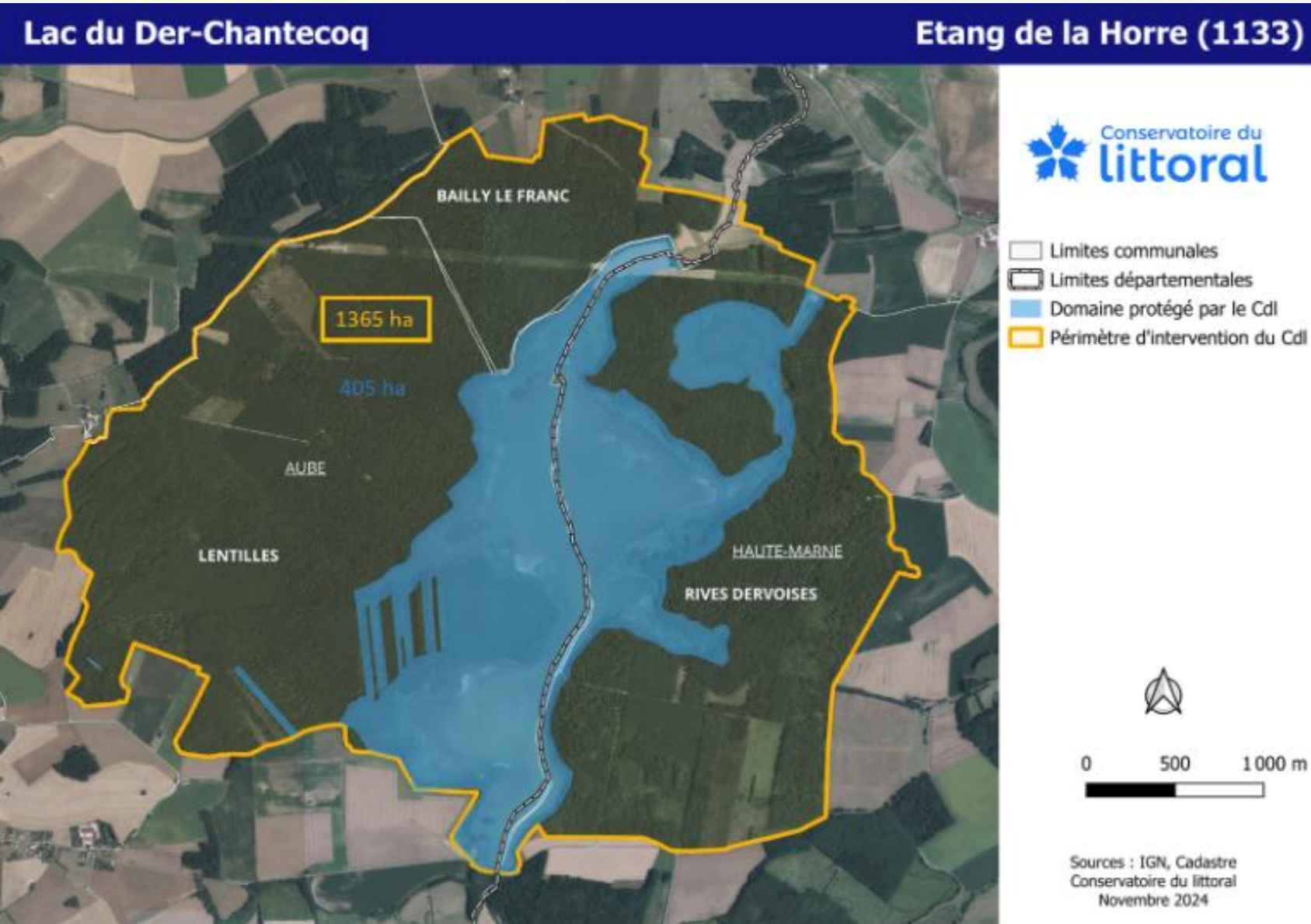
- Cartographier les zones prioritaires à sécuriser ;
- Expérimenter des dispositifs concrets de maîtrise foncière ;
- Élaborer une méthodologie transférable à d'autres sites du Grand Est

Sites pilotes & Partenariats

Sur le long terme

- Coordonner l'action avec de nouveaux partenaires : syndicats de rivière, collectivités, départements (ENS), acteurs RAMSAR, etc.
- Réflexion à l'échelle du bassin versant (fonctionnalité des milieux et les continuités écologiques).

Sites pilotes & Partenariats



LOCALISATION :

Périmètre d'intervention du CdL autour de la RNN de l'Etang de la Horre, gérée par le CENCA.

Réunion d'échanges CdL / CENCA / ONF

Elargir le périmètre du site pilote pour intégrer de nouveaux partenaires
(CD Aube, FC Aube, LPO, GEMAPIen)

Lien avec la nouvelle stratégie d'intervention du CdL

Lancement du Collectif Régional des Acteurs du Foncier



Un cycle de webinaire sur les outils fonciers-financiers à mobiliser en milieux agricoles et naturels



- Cycle de 11 webinaires fonciers : dédié à la gestion & à la maîtrise du foncier agricole et naturels dans le cadre du LIFE Biodiv'Est
- Public cible : agents des collectivités territoriales et animateurs Natura 2000
- Format : 11 sessions mensuelles en ligne (1H30) de nov. 2025 à déc. 2026
- Objectif : présenter les outils fonciers, les retours d'expérience & témoignages de plusieurs acteurs

Les droits de **préemption**

L'acquisition via la **convention SAFER**

L'acquisition via une **foncière citoyenne**

Les Baux Ruraux à Clauses Environnementales (**BRCE**)

Le **bail emphytéotique**

Les Obligations Réelles Environnementales (**ORE**)

La convention **d'Utilité Publique captages** & convention **minimis**

Les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (**MAEC**)

Les Paiements pour Services Environnementaux (**PSE**)

Les financements mobilisables

Les associations foncières et pastorales



Conclusion et perspectives

- Démarche régionale => Visibilité, légitimité, crédibilité pour les CEN du Grand Est
 - Emergence de dynamiques d'acteurs et de partenariats
 - Collectif régional d'acteurs foncier qui se structure
 - Dimension « animation » qui devient prépondérante
 - Démarche qui va faciliter la définition de la SF du CENCA
-
- Phase méthodologique compliquée à appréhender
 - Partenaires fonciers motivés mais très occupés et parfois peu disponibles
 - La région Grand Est est grande... la déclinaison des sites pilotes n'est pas simple.



CONTACTS



Aintzane MARBOEUF

Chargée de mission Foncier

Animatrice Stratégie Foncière Régionale LIFE Biodiv'Est

Tél.: 06 70 00 84 22 - foncier@cen-champagne-ardenne.org



Anne PEREZ-DISS

Responsable Mission Territoriale

Tél.: 06 74 29 42 61

a.perez-diss@cen-lorraine.fr



Luc DIETRICH

Chef de projets

Mission Ingénierie pour les Zones Humides
et la Biodiversité

Tél.: 06 40 11 26 52

luc.dietrich@conservatoire-sites-alsaciens.eu



Pierre DETCHEVERRY

Responsable Pole Territorial

Tél.: 06 49 85 40 30

pdetcheverryp@cen-champagne-ardenne.org



Congrès des CEN

Stratégie foncière du Marais poitevin

Le vendredi 28 novembre 2025 à Angers



© EPMP, communal de Lairoux



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Établissement public
du Marais poitevin

L'Établissement public du Marais poitevin



Présentation de l'EPMP

- Établissement public sous tutelle du ministère de la transition écologique, créé par la loi en 2010
 - Présidé par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet coordonnateur des actions de l'État pour le Marais poitevin
 - Conseil d'administration (4 collèges : services de l'État, collectivités, usagers et personnes qualifiées)
- Établissement dont l'action est centrée sur la gestion de l'eau et de la biodiversité.

<https://www.epmp-marais-poitevin.fr/>



Sources: BD Topo IGN, FMA, EPMP / Conception et réalisation: EPMP, octobre 2025

Objectif et missions de l'EPMP

- **Objectif général** : maintien et restauration de la fonctionnalité de la zone humide en conciliant/adaptant les usages.
- **Méthode** : optimiser l'intervention publique et développer la concertation
- **Missions** :
 - Étude et suivi de la ressource en eau :
 - Mise en place d'un système d'information (SIEMP, observatoire des sources de bordure)
 - Adaptation des règles de gestion des niveaux d'eau sur la zone humide
 - Coordination, notamment avec l'accord de territoire cadre
 - Suivi – évaluation de l'évolution de la biodiversité en fonction de la gestion de l'eau
 - Gestion des prélèvements d'eau destinés à l'irrigation agricole en assurant la fonction d'organisme unique de gestion collective (OUGC)
 - Opérateur des sites Natura 2000 et porteur des PAEC sur la zone humide
 - Intervention foncière

Stratégie foncière du Marais poitevin



- **Finalité** : coordination de l'action foncière à l'échelle du Marais poitevin afin de répondre aux enjeux de préservation de la zone humide
- **Objectifs** :
 - Établir un état des lieux des politiques et actions foncières
 - Déterminer les axes stratégiques à développer en matière d'intervention foncière pour répondre aux enjeux
 - Mutualiser et coordonner les efforts et moyens pour gagner en lisibilité, efficacité et réactivité

- **Rapport du CGEDD de juin 2016 :**
 - Met l'accent sur la sous-utilisation de l'outil foncier à des fins environnementales
 - Recommande de : « *mettre au point avec tous les opérateurs fonciers concernés une stratégie globale pour le Marais poitevin* » (CTMA cadre 2015-2019)
- Recommandation au préfet coordonnateur : mettre au point avec tous les opérateurs fonciers concernés une stratégie foncière globale pour le Marais poitevin reposant sur des priorités partagées et sur des critères concertés, et mettre en place une animation de son déploiement, afin de mobiliser tous les outils fonciers disponibles, comme l'acquisition ou les échanges amiables, trop peu souvent utilisés.
- En lien avec les documents définissant les **politiques de l'eau et de la biodiversité** (notamment Docob Natura 2000).

- Établie entre 2017 et 2021 avec les acteurs du territoire
- Composée d'un état des lieux, d'orientations cadres et d'une déclinaison opérationnelle :

<https://www.epmp-marais-poitevin.fr/foncier/>

- Huit orientations cadres :

la protection et la
gestion des espaces
naturels
remarquables

la reconquête et la
renaturation des
espaces naturels
dégradés

la gestion de l'eau
favorable au
fonctionnement de
la zone humide

la protection de la
ressource en eau
potable

la protection des
personnes et des
biens

maintien de l'agriculture et en particulier de l'élevage
gestion économe du foncier et développement du territoire
valorisation des patrimoines

- Enjeux biodiversité (espaces remarquables, renaturation, etc.) :
 - Conservatoires des espaces naturels NA / PDL
 - Conservatoire du littoral
 - Conseils départementaux (CD) 85/79/17 - service ENS
 - LPO France / LPO 85
 - Fédérations de chasse 85/79/17
 - Fédérations de pêche 85/79/17
 - PNR MP
 - EPMP
- Enjeux eau (AEP, champs d'expansion crues, cours d'eau et exutoires, PAPI, etc.) :
 - IIBSN / SML / SMVSA / SMBVSN / Syrima
 - CDA La Rochelle / SPL des eaux du Niortais
 - EPMP
- Tous enjeux :
 - Communes / EPCI
 - Conseils départementaux – autres services
 - Chambres d'agriculture

Stratégie foncière du Marais poitevin > processus d'élaboration

État des lieux

Déc 2016-Juin 2017 : rencontres
bilatérales
Copil juin 2017 : partage du diagnostic



Orientations cadres

Juin 2017 – mai 2018 : ateliers
thématiques
Partage des orientations

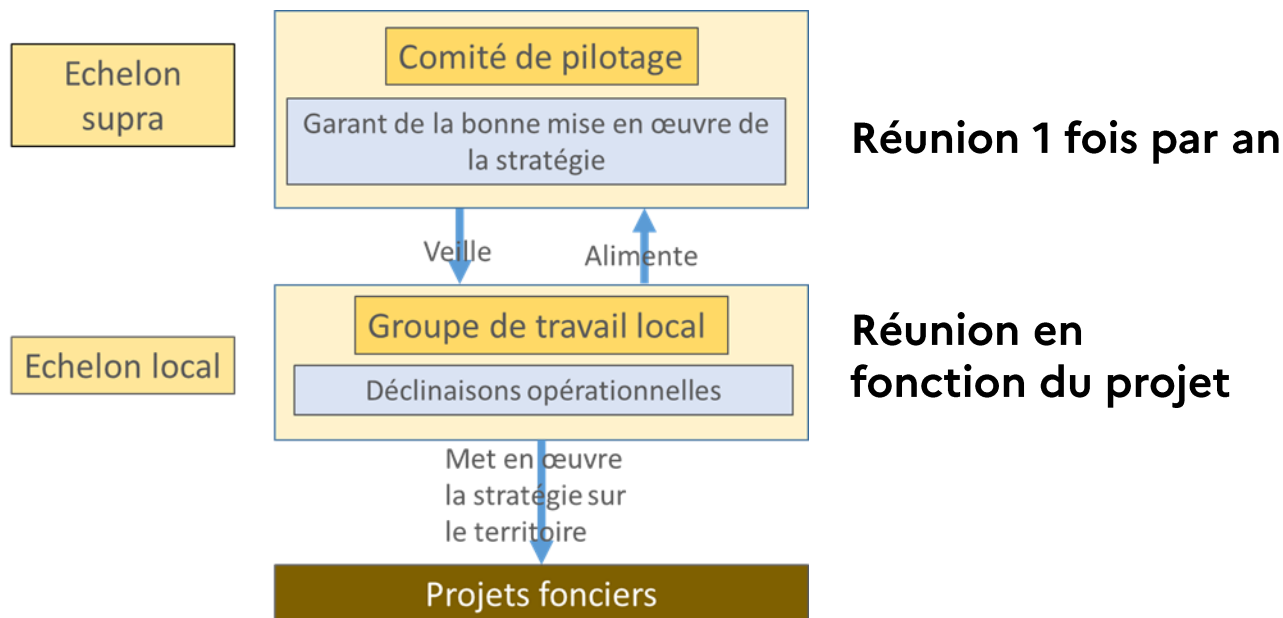


Déclinaison opérationnelle

Juin-2018 – Décembre 2020 :
ateliers thématiques
Consultation des partenaires
Mars 2021 : validation CA EPMP



- **Animation de la stratégie foncière :**



- **Création d'une plateforme web d'échange et d'information :** portail EPMP développé avec la Safer des Pays de la Loire.
- **Instances thématiques** (eau, agriculture, environnement, aménagement du territoire) réunies au besoin pour alimenter les discussions du Copil

Missions du Copil foncier :

- Dresser et partager un bilan des acquisitions et examiner ce bilan au regard de la stratégie
- Faire état des grands projets en cours et des difficultés rencontrées
- Débattre des orientations et de leur déclinaison sur le territoire
- Proposer et valider d'éventuelles évolutions de la stratégie et de son zonage

Cohérence et articulation entre les opérateurs :

- **Objectif** : lisibilité de l'action foncière entre opérateurs et vis-à-vis des partenaires
- **Principes** :
 - 1- Informer au préalable la profession agricole notamment si les parcelles sont exploitées
 - 2- Au sein d'un périmètre d'intervention :
 - Priorité donnée à l'opérateur en place, dans la limite de ses compétences et domaines d'intervention
 - Positionnement d'un autre opérateur en complément et cohérence avec l'opérateur en place ou en lieu et place de l'opérateur en place (si renonciation ou moyens insuffisants)
 - 3- En dehors des périmètres d'intervention :
 - Les opérateurs intéressés en informent les autres opérateurs
 - Si plusieurs opérateurs sont intéressés par un même bien : entente pour s'engager dans une démarche collégiale et pour définir un projet répondant aux attentes de chacun, positionnement de l'opérateur le plus à même de porter le projet

Stratégie foncière du Marais poitevin

> leviers financiers

- Aides de l'agence de l'eau Loire-Bretagne (70% + 10% si en zonage France ruralités revitalisation) via l'accord de territoire cadre du Marais poitevin (en cours de renouvellement) pour les opérations d'acquisition respectant les orientations de la stratégie foncière du Marais poitevin
- Fonds ou taxes propres des opérateurs
- Autres subventions : fonds vert, Feder, collectivités (CR, CD)

Stratégie foncière du Marais poitevin

> Une animation à conforter

- Quelques points marquants du Copil réuni en mai 2025 :
 - Améliorer la remontée de l'information auprès de l'EPMP pour pouvoir établir le bilan annuel (et le discuter) :
 - Échange des données cartographiques
 - Articulation entre les opérateurs et l'information vers l'EPMP en tant qu'animateur de la stratégie foncière
 - Etudier avec les Safer la faisabilité d'un système de veille foncière collectif
 - Des secteurs à forts enjeux sans opérateur pressenti (micro-habitats, reconquête des marais mouillés et cours d'eau principaux).
 - ⇒ L'EPMP peut « jouer l'intermédiaire » afin de laisser le temps aux opérateurs de s'organiser et se positionner.
 - Conforter les outils financiers (renouvellement de l'accord de territoire)

Stratégie foncière du Marais poitevin

> déclinaison opérationnelle

Orientation	Sous-orientation	Actions opérationnelles	Acteurs pressentis	Besoin en foncier		Synthèse
				Périmètre connu	Opérationnalité	
Protection et gestion des espaces naturels remarquables	Conforter les espaces naturels à vocation environnementale	Assoir et consolider le communal des Magnils-Reigniers	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée	
		Assoir et consolider les communaux		Pressenti	A développer	
		Renforcer le périmètre des Réserves Naturelles de Saint-Denis du Payré	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée	
		Renforcer le périmètre des Réserves Naturelles de Choisy	FDC85	Déjà identifié	Programmée	
		Renforcer le périmètre des Réserves Naturelles de la Vacherie	LPO	Déjà identifié	Programmée	
		Consolider le bloc autour des bois de Maillé	CEN Pays de la Loire	Pressenti	A développer	
		Protéger par la maîtrise foncière les tourbières de Prin-Deyrançon	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	
		Protéger par la maîtrise foncière les tourbières du Bourdet et de la vallée du Mignon	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	
		Protéger par la maîtrise foncière les tourbières de la vallée du Mignon	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	
		Protéger par la maîtrise foncière les secteurs de Taugon la Ronde	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	
		Protéger par la maîtrise foncière les marais de Saint-Hilaire la Palud	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	
		Protéger par la maîtrise foncière les marais de Saint-Georges de Rex amuré	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	
		Protéger et valoriser par la maîtrise foncière les marais inaccessibles par voie de terre	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	
		Protéger par la maîtrise foncière la héronnière du Pain Béni et son pourtour		Pressenti	A développer	
		Consolider les acquisitions sur la forêt littorale de Longeville et sa transition avec le marais rétro-littoral	CD85 et Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée	
		Consolider la pointe d'Arcay	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée	
		Consolider le bloc situé à l'exutoire du Curé	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée	
		Consolider le bloc de Doix-Fontaines	CD85	Déjà identifié	Programmée	
		Consolider le bloc des boisements de Nalliers	CD85	Déjà identifié	Programmée	
		Consolider le bloc de la forêt de Sainte-Gemme	CD85	Déjà identifié	Programmée	
		Consolider le bloc de la forêt de Barbetorte (hors zone humide)	CD85	Déjà identifié	Programmée	
		Consolider les acquisitions le long de la rigole d'Aziré	CD85	Déjà identifié	Programmée	
		Consolider les acquisitions sur le périmètre de la sablière de l'Île d'Eille	CD85	Déjà identifié	Programmée	
		Renforcer le périmètre de l'Île Charrouin par une veille foncière	CD85	Pressenti	A développer	
	Compléter le réseau d'espaces protégés	Secteur de Nuillé-Anais		A définir	A développer	
		Secteur de la pointe de l'Aiguillon	Conservatoire du Littoral	Pressenti	A développer	
		Renforcer le réseau avec l'intégration de nouveaux sites à fort enjeu ou à fort potentiel environnemental, dans une logique agri-environnementale, voire ponctuellement environnementale (1 ou 2 sites souhaités à moyen terme)		A définir	A développer	
	Protéger les sites rares à l'échelle du marais poitevin	Mettre l'effort d'intervention sur les coteaux et pelouses calcaires		A définir	A développer	
		Mettre l'effort sur les roselières et milieux associés		A définir	A développer	
	Investir les cours d'eau majeurs	Poursuivre les efforts sur les tourbières du Bourdet, de Prin-deyrançon et de la vallée du Mignon	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	
		Sur le Curé, la partie aval	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée	
		Sur le Curé, le secteur de Nuillé-Anais		A définir	A développer	
		Sur la Sèvre Niortaise, le secteur entre Marans et Taugon		A définir	A développer	
		Sur le Mignon, le secteur entre la Grève et les tourbières en amont	CEN Nouvelle Aquitaine pressenti	Pressenti	A développer	
		Sur le Lay, les boucles du Lay		A définir	A développer	
		Sur la Vendée, la partie amont		A définir	A développer	
Reconquête et renaturation des espaces dégradés		Le site classé		Déjà identifié	A développer	
		La forêt de Longeville	CD85	Déjà identifié	Programmée	
		Le secteur du Havre	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée	
Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité		Le long de la Sèvre Niortaise, depuis Taugon jusqu'à Niort		A définir	A développer	
		Secteur de Nalliers, Mouzeuil Saint-Martin et le Langon	EPMP	A définir	A développer	
		Secteur de Nuillé-Anais	EPMP	A définir	A développer	
		Secteur du Carreau d'Or et de Bazoin dans une moindre mesure	EPMP	A définir	A développer	
Maintien de l'agriculture et en		Développer et renforcer les actions d'accompagnement des activités pastorales de type PARM/PARMO	PNR MP			
		Privilégier et renforcer les actions de mobilité foncière et de restructuration parcellaire				
		Limitier les charges liées à l'investissement sur le foncier et améliorer la structuration des îlots d'exploitation				

Stratégie foncière du Marais poitevin

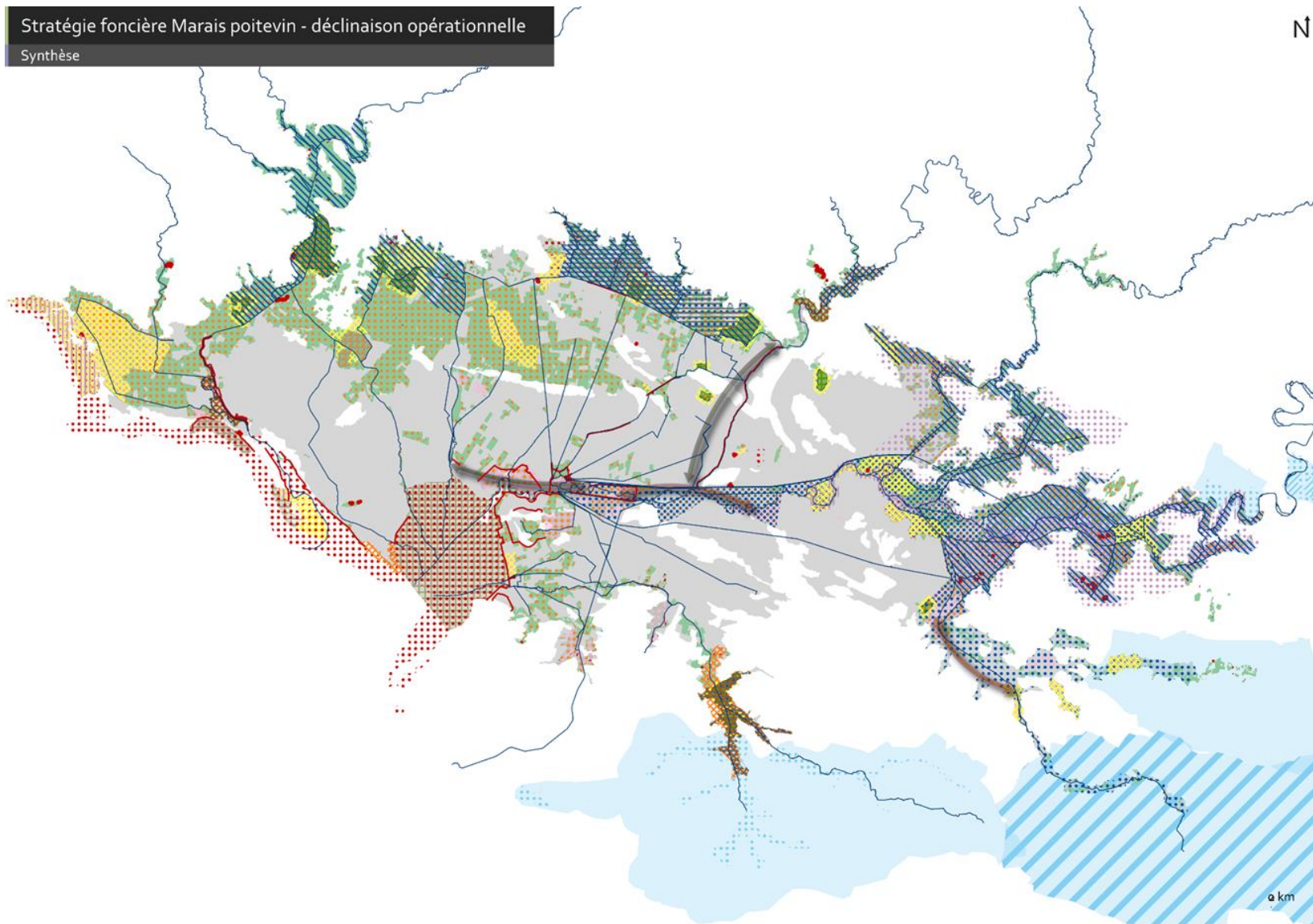
> déclinaison opérationnelle

Orientation	Sous-orientation	Actions opérationnelles	Acteurs pressentis	Besoin en foncier		Synthèse
				Périmètre connu	Opérationnalité	
particulier de l'élevage		Accompagner les cédants et les futurs acquéreurs	CA, SAFER			
		Accompagner le portage du foncier en développant le rôle de bailleur de fond lors d'installation ou de transmission sur les espaces présentant des enjeux environnementaux	CD, Conservatoire du Littoral, APNE			
		Proposer un accompagnement technique lors d'installations nouvelles ou de reprises	CA			
		Mettre en place des groupes d'animation locale pour accompagner les pratiques sur les territoires où des modifications en matière de gestion de l'eau ont lieu	EPMP, CA			
		Mettre en place des groupes d'animation locale autour des MAE	CA, PNR MP			
		Mettre en place une animation locale autour des communaux	CA, LPO, PNR MP			
		Proposer et accompagner les démarches novatrices				
		Développer la marque Parc pour valoriser la viande et le travail des exploitants	CA, PNR MP			
		S'appuyer sur la marque Parc pour développer les filières bovines et ovines locales	CA, PNR MP			
		Développer la marque Parc pour valoriser d'autres filières	CA, PNR MP			
		Maintenir dans la mesure du possible les locataires en place	Structures propriétaires			
		Adapter les cahiers des charges aux enjeux environnementaux et hydrauliques, aux pratiques agricoles et aux fonctionnements de l'exploitation	Structures propriétaires			
		Adapter le coût du fermage à la valeur agronomique du sol et aux pratiques agricoles exigées	Structures propriétaires			
		Lors du choix d'un futur locataire, s'appuyer sur les enjeux, le schéma régional des structures, la profession agricole...	Structures propriétaires			
Protection des personnes et des biens	Agir contre les inondations fluviales et lutter contre les submersions marines	Mise en place de l'action 7 du PAPI sur le bassin du Lay	SMBL	A définir	Programmée	
		Mise en place du PAPI sur le bassin de la Vendée	SMVSA	A définir	Programmée	
		Mise en place de l'action 7 du PAPI sur le Nord Aunis	CD17	A définir	Programmée	
		Maintien des champs d'expansion des crues		A définir	A développer	
Protection de la ressource en eau potable	Entretien des exutoires					
		Captage de la source du Vivier	CA de Niort	Déjà identifié	Programmée	
		Captage de la Courance	CA de Niort	Déjà identifié	Programmée	
		Captage de Fraise, Bois Boulard et Anaïs	CA de la Rochelle	A définir	A développer	
Gestion économe du foncier et développement du territoire		Mise en œuvre du SRADDET Nouvelle Aquitaine	CR Nouvelle Aquitaine			
		Mise en place du SRADDET Pays de la Loire	CR Pays de la Loire			
		Mise en œuvre du SCoT du Niortais	CA de Niort			
		Mise en œuvre du SCoT sud est Vendée	Syndicat mixte Fontenay sud vendée développement			
		Mise en œuvre du SCoT sud vendée littoral	CC sud vendée littoral			
		Mise en œuvre du SCoT la Rochelle Aunis	Syndicat mixte pour le SCoT la Rochelle Aunis			
		Mise en œuvre du PLUi d'Aunis Sud	CC Aunis sud			
		Mise en œuvre du PLUi de la CA de la Rochelle	CA de la Rochelle			
		Mise en œuvre du PLUi du Sud Vendée Littoral	CC Sud Vendée Littoral			
		Mise en place du PLUi d'Aunis Atlantique	CC Aunis Atlantique			
		Mise en œuvre du PLUi du Niortais	CA de Niort			
Valorisation des patrimoines et des paysages		Valoriser le paysage du site classé		A définir	A développer	
		Préserver les marais inaccessibles par voie de terre	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	

Stratégie foncière du Marais poitevin > déclinaison opérationnelle

Stratégie foncière Marais poitevin - déclinaison opérationnelle

Synthèse



La mobilisation de l'outil foncier par l'EPMP



Mobilisation de l'outil foncier par l'EPMP

- Définition dans l'article L213-12-1 du code de l'environnement qui dispose :

« Pour assurer la protection et la restauration de la biodiversité, l'établissement : (...) »

2° Peut procéder, hors du périmètre d'intervention du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres mentionné à l'article L. 322-1, à toutes opérations foncières pour la sauvegarde des zones humides et la protection des sites mentionnés à l'article L. 414-2 dans les conditions prévues aux articles L. 322-3 à L. 322-6 ».

Opérations possibles, en dehors du périmètre du CDL :

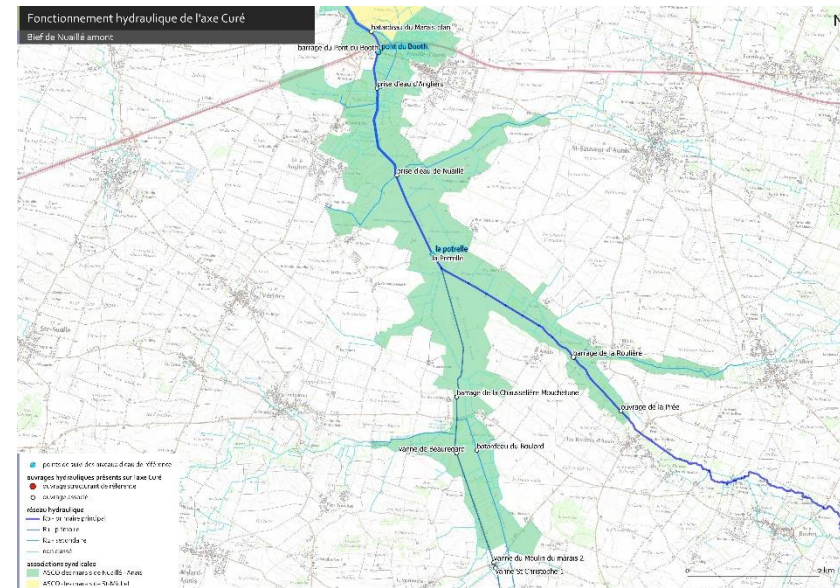
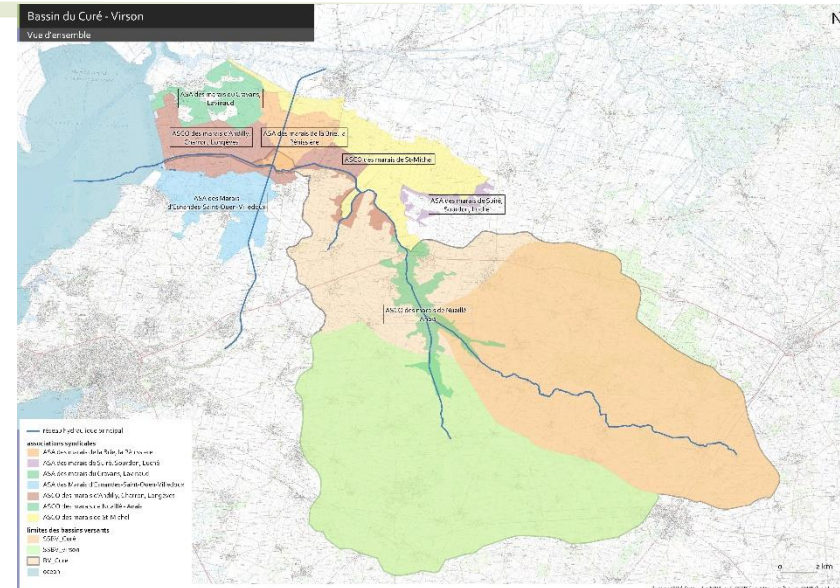
- Utilisation de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur les biens immobiliers
- Exercice du droit de préemption possible à l'intérieur des périmètres de préemption des espaces naturels sensibles (ENS) définis par les conseils départementaux et hors du périmètre d'intervention du Conservatoire du littoral (CDL). Et primauté du droit de préemption EPMP sur celui de la Safer ainsi que preneur en place dans ce cas.
- Et art. 213-12-1 3° du code de l'environnement : création possible de servitudes d'utilité publique.
=> Opérations à justifier par un objectif d'assurer la protection et restauration de la biodiversité de la zone humide.

Cadre d'intervention foncière de l'EPMP

- L'EPMP actionne le levier foncier afin de maintenir ou restaurer la fonctionnalité de la zone humide, ses habitats et sa biodiversité associée
- Selon les orientations prévues par la stratégie foncière du Marais poitevin et en complémentarité de l'action des autres opérateurs fonciers
- Jusqu'à présent :
 - Utilisation privilégiée dans le cadre de la mise en place des règles de gestion de l'eau et toujours dans un objectif d'**échanges parcellaires** in fine (l'EPMP n'a pas vocation à devenir propriétaire)
 - Recours à l'expertise des Safer pour l'acquisition, la gestion temporaire et la rétrocession : conventions avec abonnement Vigifoncier
 - Et positionnement préférentiel sur des appels à candidature et sur des fonds libres
 - > Meilleure acceptation par la profession agricole
 - Recours occasionnel au droit de préemption de la Safer

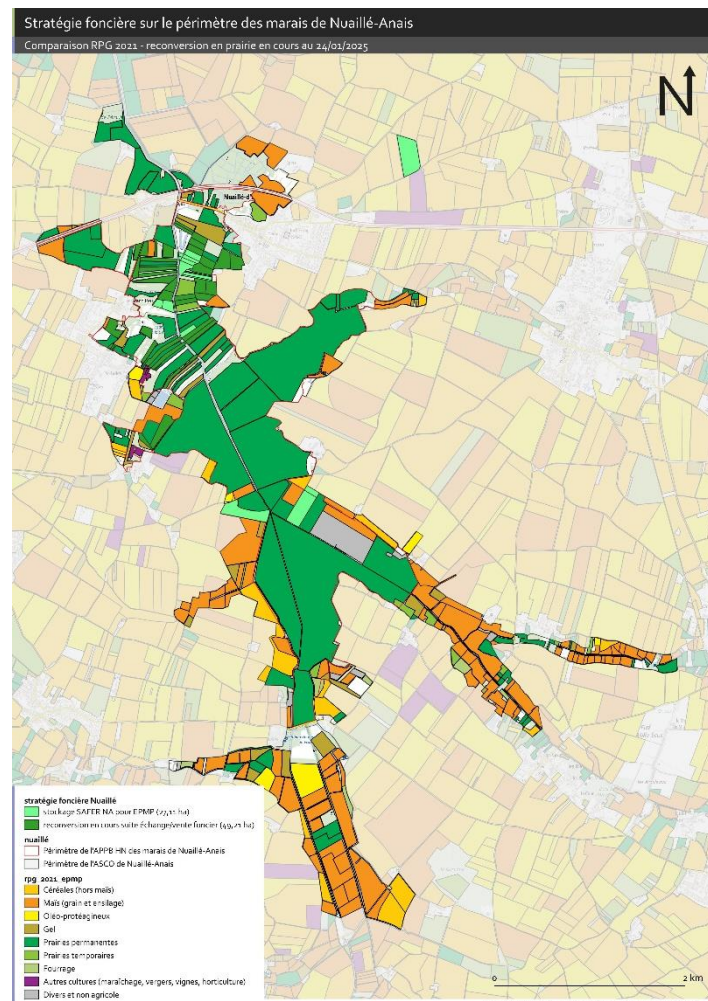
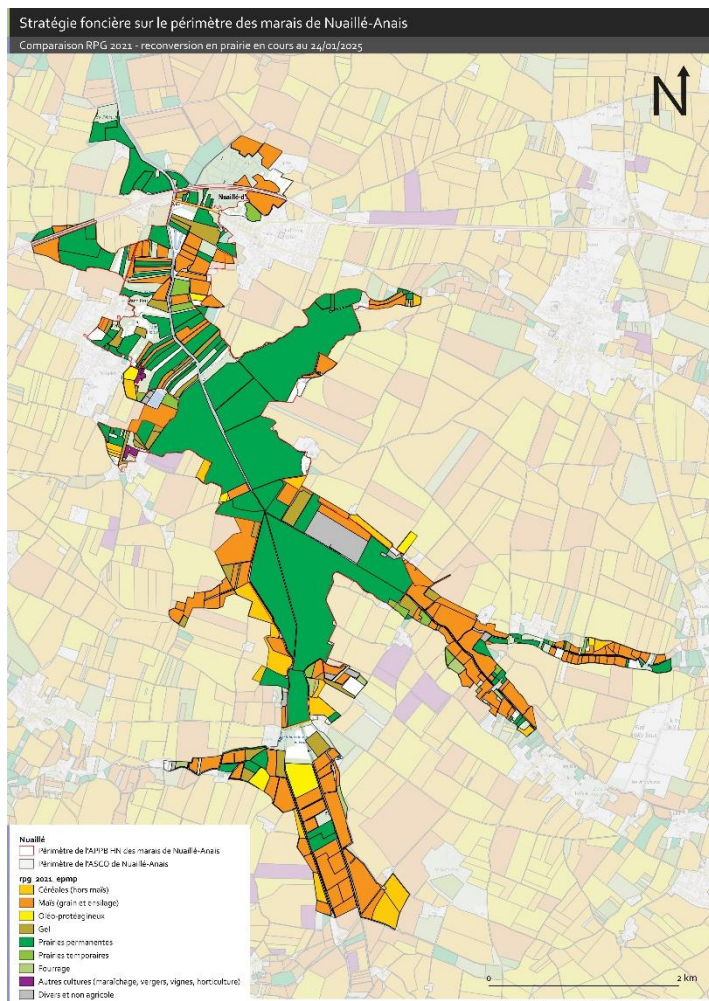
Exemple d'action de mobilité foncière en cours > exemple des marais de Nuaille-Anais

- Secteur à forts enjeux :
 - Enjeux hydrauliques / fonctionnement zone humide :
 - derniers marais mouillés (dont 600 ha sur UHC Nuillé-Amont dite cuvette de Nuillé) réceptacles du BV Virson-Curé (35 000ha)
 - inondations récurrentes en hiver et printemps
 - assecs en période de basses eaux
 - Enjeux biologiques majeurs
 - Usages principaux :
 - Agriculture : élevage, problématique de cultures en points bas dans le lit majeur du Curé, irrigation en bordure
 - Eau potable
- ⇒ 2021 : signature d'un AP de protection du biotope
- ⇒ 2022 : signature d'un AP règlement d'eau
- > mesures d'accompagnement dont animation foncière.



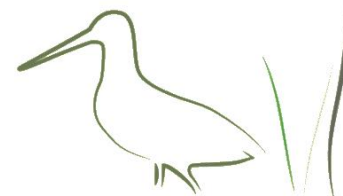
Exemple d'action de mobilité foncière en cours

- Mobilisation de l'outil foncier : 49,21 ha en cours de reconversion et 27,11 ha stockés par la Safer majoritairement en reconversion prairiale (comparaison avec le RPG 2021)**



Congrès des CEN

Merci de votre attention !



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Établissement public
du Marais poitevin



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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



ATELIER N°
1

9

La stratégie foncière, outil structurant pour guider et
rendre lisible l'action foncière des Conservatoires
d'espaces naturels

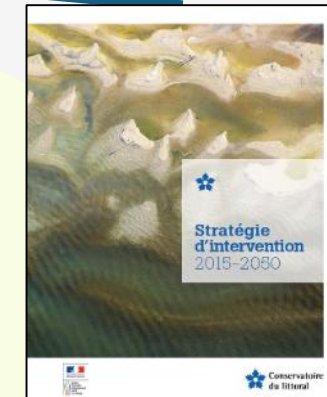
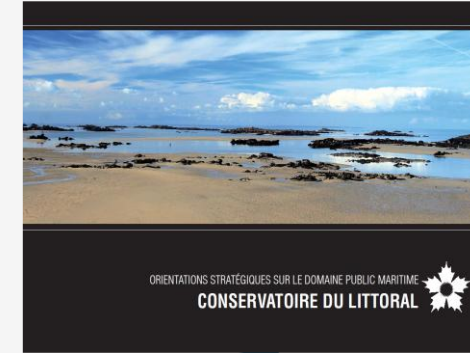
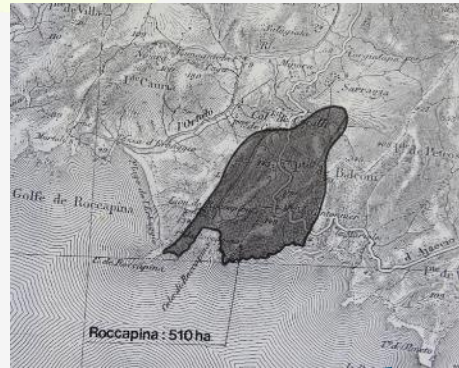
28 novembre 2025



50 ans de stratégie D'intervention du Conservatoire du littoral vers une Actualisation de sa stratégie 2015-2050



Historique des documents stratégiques

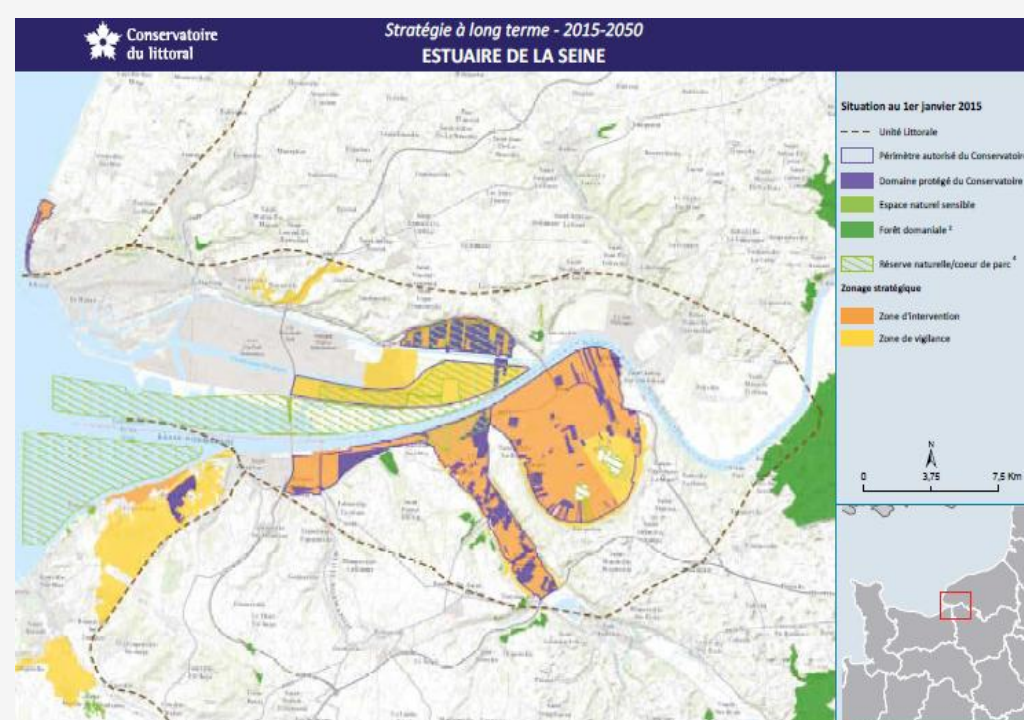
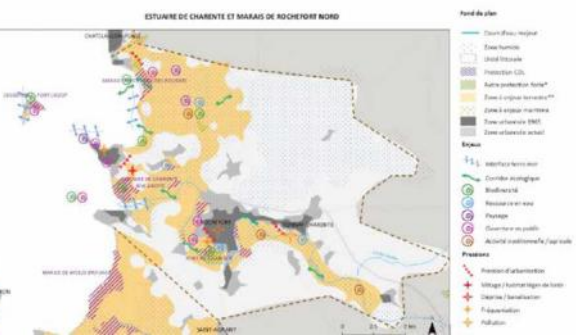


Pourquoi une stratégie à long terme ?

- Pour mener une action comprise et lisible
- Pour définir une approche commune et cohérente à l'échelle nationale mais adaptée au territoire
- Pour expliciter les besoins et donc les priorités d'intervention
- Pour mobiliser les acteurs et orienter les projets de long terme
- Pour anticiper et accompagner les changements à venir

Pourquoi l'actualiser ?

- La connaissance des enjeux et des menaces s'améliore : Données sur l'artificialisation, évolution du trait de cote, risque submersion, qualité des eaux ...
- L'adaptation au changement climatique requiert notre intervention
- La contribution et la formalisation de politiques publiques à prendre en compte : SNB, SNAP PNZH/Plan eau, PNA, SNML, SNGITC, PRRN
- Les partenariats évoluent
- Ect...



Stratégie 2025 : 3 objectifs stratégiques



**Poursuivre la participation
du Conservatoire à la
conservation du tiers littoral
naturel**

Actualisation des périmètres
par unité littorale



**Accompagner les collectivités
littorales dans leurs projets
territoriaux d'adaptation au
changement climatique**

Opérateur au service des
territoires



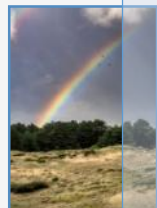
**Contribuer à la constitution du
vaste réseau de sites naturels
sur les rivages littoraux et
lacustres, en bon état et
valorisés, notamment dans le
maillage du territoire national
de Zones de Protection forte**

--

Rétro-littoral, zones humides
fluviales et lacustres, DPM



Stratégie 2025 : 5 fondamentaux réaffirmés et consolidés



Protéger le littoral par la maîtrise foncière



Connaitre l'évolution des richesses de biodiversité des unités littorales cohérentes en géomorphologie, biodiversité et histoire

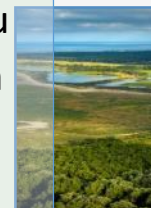


Coopérer avec les collectivités et les gestionnaires et les territoires



Valoriser par la restauration des milieux naturels et la réhabilitation des patrimoines culturels, témoignage de l'histoire des littoraux et de leur évolution

Partager par l'ouverture au public des sites et la médiation et sensibilisation à l'environnement, notamment des scolaires



Stratégie 2025 : 7 des orientations opérationnelles revisitées



PAYSAGES

Entités,
approche
paysagère,
concertation,
aménagement

BIO-DIVERSITE

Un
patrimoine
commun sous
tension à
protéger et
favoriser,
facteur de
dévelop-
pement

RESSOURCE EN EAU et ZONES HUMIDES

Une ressource et
des milieux à
protéger et
reconquérir :
quantité,
qualité, fonction-
nalités

AGRI- CULTURES

Celles qu'on
souhaite,
celles qu'on
accepte

PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

Inventaire,
priorisation de
l'action foncière
et principes
d'action :
changements de
vocation,
sobriété

ACCUEIL DU PUBLIC ET DES USAGERS

Accueillir les publics
et l'évolution de la
fréquentation.
Encadrer et gérer
les usages en
concertation
Sensibiliser les
visiteurs par la
médiation via les
gestionnaires.

INTERFACE TERRE-MER et DPM



Stratégie à l'horizon 2050, pour et avec les territoires

Un document général (papier et numérique)

- Les 3 objectifs stratégiques qui guident notre intervention
- Les 5 fondamentaux, reflet de la méthode « conservatoire du littoral »
- Les 7 orientations opérationnelles de portée transversale et partagées avec les gestionnaires et les réseaux

Des atlas revus par Unités Littorales (numérique et SIG)

- Représentation des enjeux : connaissance actualisée des territoires et de leurs évolutions
- Cartographie : feuilles de route des délégations



Stratégie à l'horizon 2050, une stratégie multifonctionnelle

Une stratégie communicante et partagée



Conservatoire du littoral Rapport d'activité 2024



Le saviez-vous ? Le Conservatoire du littoral...

→ préserve aussi bien des paysages emblématiques que des sites porteurs d'une valeur sensible pour les usagers au quotidien

Le Conservatoire du littoral adopte une approche paysagère unique et systématique pour protéger ce patrimoine collectif. Au-delà de la préservation écologique, il veille à conserver l'harmonie entre nature, patrimoine et usages humains.



→ contribue à la protection de rivages de lacs de plus de 1 000 ha

Leur protection se justifie par leurs similitudes avec les littoraux : attractivité patrimoniale et touristique, biodiversité exceptionnelle et enjeux communs tels que la pression foncière, la déprise agricole ou la fréquentation croissante.



→ expérimente des solutions de gestion souple face au changement climatique

Exposés à la montée des eaux, à l'érosion et aux risques de submersion, les littoraux sont les témoins majeurs des impacts du changement climatique. Pour y répondre, le Conservatoire du littoral déploie une stratégie d'adaptation visant à accompagner l'évolution de la bande côtière tout en renforçant son rôle de zone tampon.

Depuis 2018, les programmes européens LIFE Adapte et Adapte+ permettent de faciliter, avec les acteurs locaux, des solutions de gestion souple dont l'efficacité se confirme sur plusieurs sites.

Témoignages



« La protection foncière du Conservatoire du littoral contribue à tout d'abord à la médiation maritime, au dialogue entre les acteurs du littoral, à la préservation du patrimoine naturel et culturel, à la mise en valeur du littoral pour tous. Le Conservatoire du littoral est un acteur clé de la gestion durable du littoral, au service des usagers et des territoires littoraux. »

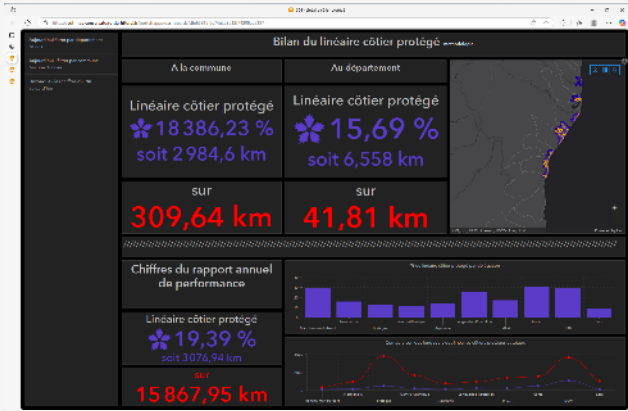
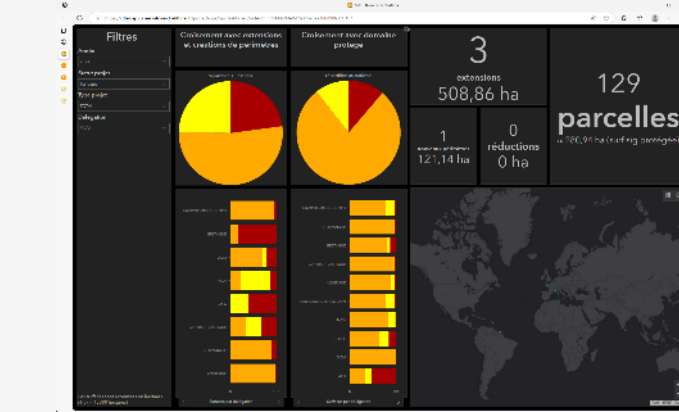
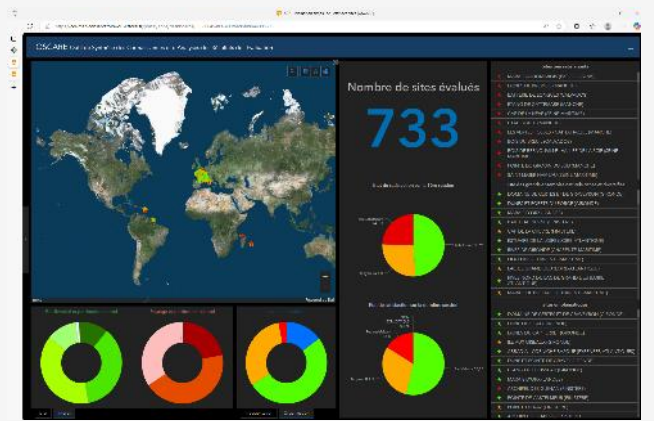
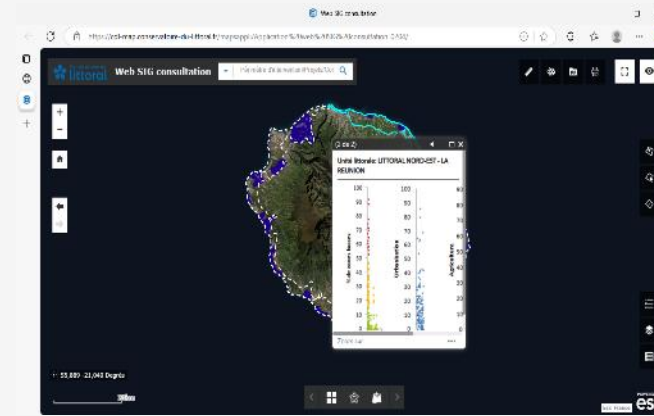


« Aujourd'hui, c'est un enjeu essentiel de protéger les espaces littoraux par l'action foncière, mais aussi de leur donner la possibilité de faire plaisir, que d'inviter les usagers à les découvrir, à les partager, à les vivre. Le Conservatoire du littoral est un acteur clé de la gestion durable du littoral, au service des usagers et des territoires littoraux. »



« La protection foncière littorale, c'est un projet partagé avec les acteurs littoraux, une volonté commune de protéger les littoraux, le paysage, les paysages, d'un côté, et de les vivre, de l'autre. C'est une vision qui a été mise en œuvre, et qui est aujourd'hui en cours de mise en œuvre. »

Une stratégie outil de travail et de suivi de l'activité



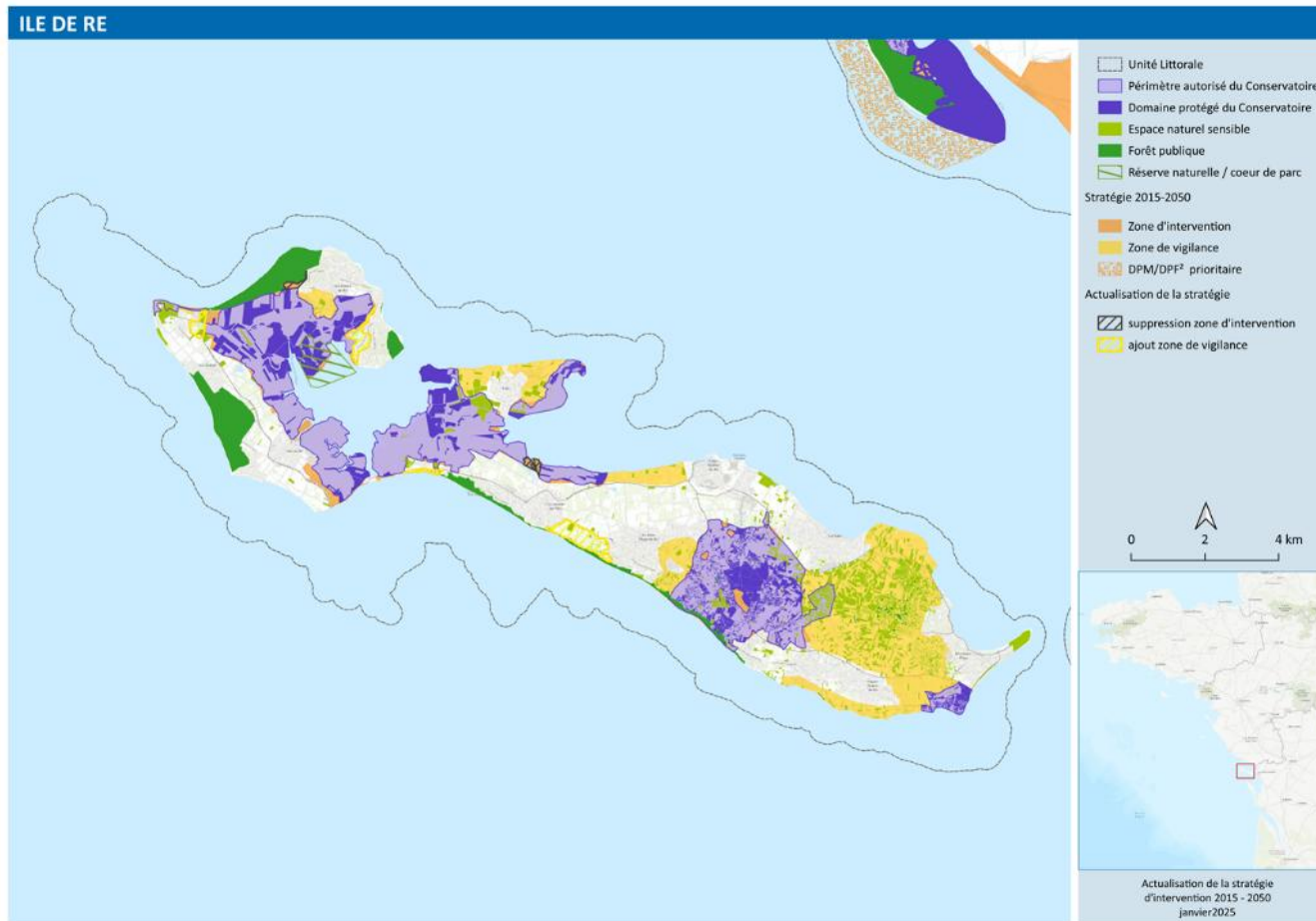


Exemple de l'Ile de Ré – Charente-Maritime

Une île au plus près des eaux

où la propriété publique est importante (1 800 ha sur 8 500)

Un PI 2736 ha, 762 ha protégés, en priorisant les zones humides



Intervention par étapes

- Déprise agricole 60's
- Boom immobilier et campings
- Ouverture du pont 1988 et son écotaxe
- 1er site contre projet immobilier (Evières)
- Protection foncière et gestion à poursuivre dans ZPENS et PI du CdI

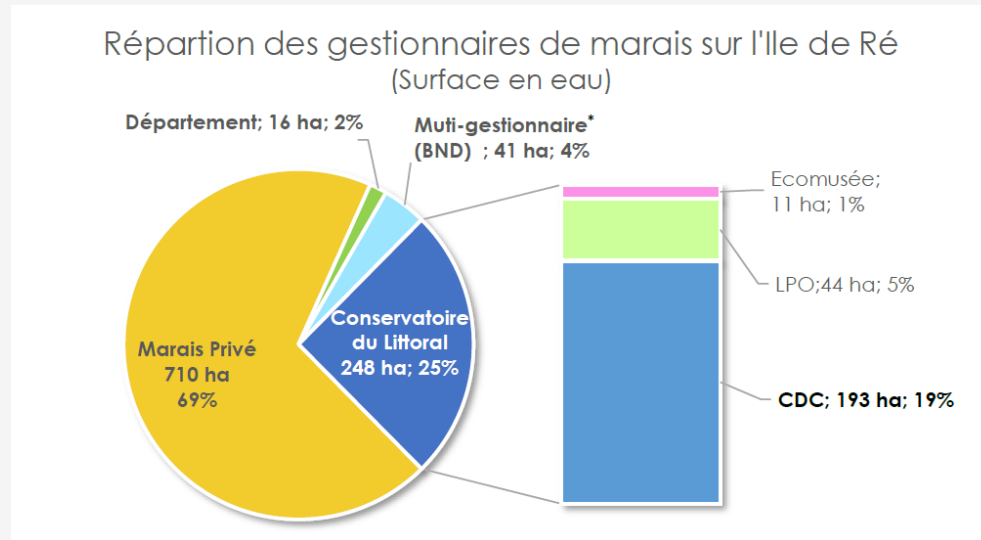




Exemple de l'Ile de Ré – Charente-Maritime

Des gestionnaires très investis sur plus de 1000 ha de marais

Protection biodiversité, maintien activités salicoles, accueil des publics



A venir

- Poursuivre intervention foncière en partenariat avec les collectivités locales
- Au nord, maintenir les paysages traditionnels de marais et maintien de l'équilibre des écosystèmes côtiers : activité salicole assurant la gestion hydraulique des marais
- Au sud, continuer l'intervention contre mitage et pour continuité boisée avec les propriétés en ENS
- assurer la complémentarité fonctionnelle terre-mer entre le littoral et les marais intérieurs





Exemple de l'Occitanie

L'impérative intégration de la salinisation des terres dans la stratégie

Par une approche prospective

Des actions déjà menées : relocalisation, renaturation... Des plans de gestion revus par « brique »

Des comités de gestion où la salinisation focalise les conflits (conservation, usages...)

Sainte-Lucie



Montilles de Capette



Camargue



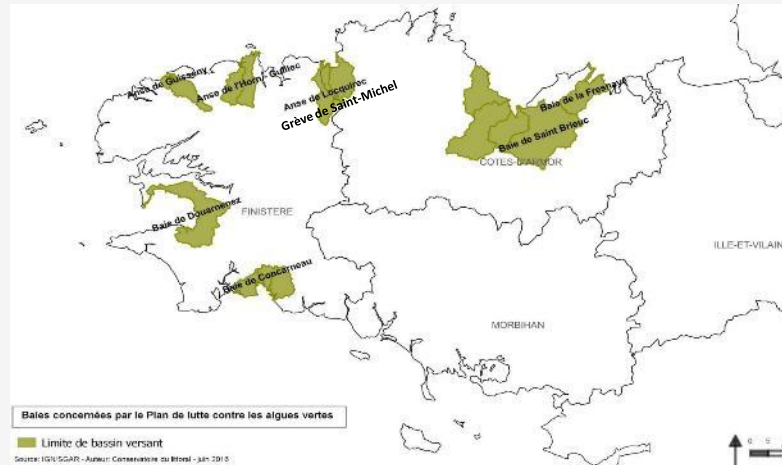
Sigean



Exemple des baies prioritaires - Bretagne

Contexte : production algues vertes en masse et plan de lutte (PLAV)

Dès 2015 : Intervention en aval des bassins versants par une AMI préfectoral : maitrise foncière et changement de pratiques culturales





Exemple des baies prioritaires - Bretagne

2015-2025 :

- 1002 ha acquis / 4805 ha en périmètre autorisé
- 70 conventions signées (413 ha)

Partenariats : Préfecture de Bretagne, Agence de l'eau Loire Bretagne, Chambre d'Agriculture, toutes les communes concernées



Anse de Saint Laurent (29)

A venir



Saint-Nic et Plomodiern (29)

- Poursuivre la mise en place de PI
- Mettre à jour la stratégie d'intervention pour identifier les périmètres d'intervention possible en amont des Baies Algues Vertes et dans les baies vaseuses
- Poursuivre les acquisitions et les conventionnements
- Réaliser des opérations de restauration écologique
- Développer l'information et la sensibilisation



Estuaire du Douron

Site créé sur les communes de Plestin-les-Grèves (22), Locquirec, et Plouégat-Guérand et Guimaëc (29).





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

ANGERS - DU 26 AU 29 NOVEMBRE 2025



Merci pour votre attention

ATELIER N°

1

9

