

F.

Acquisition et maîtrise foncière

a-Actions aidées

L'objectif de l'acquisition foncière est la pérennisation d'une bonne gestion des surfaces pour la préservation à long terme des ressources en eau et des milieux aquatiques, humides et littoraux, et des terrains naturels connectés lorsqu'ils sont nécessaires à la bonne gestion des écosystèmes et permettent la restauration de la biodiversité.

Les actions aidées sont toutes les opérations permanentes et temporaires d'élaboration de stratégie foncière (tout enjeux confondus), puis d'achat et de portage fonciers sur les zones à enjeu prioritaire du bassin, ou en périphérie en vue d'échanges ultérieurs.

b-Modalités

Les études, les acquisitions foncières et les indemnisations pour une gestion de préservation sont aidées au taux de 80 %.

L'agence de l'eau peut également :

- attribuer à l'opérateur foncier une avance remboursable d'un montant correspondant à 100 % du préfinancement d'une durée maximale de 24 mois avec différé de remboursement de la même durée lorsque l'acquisition foncière est précédée d'une mise en réserve foncière ;
- attribuer une avance au taux de 100 % pour l'acquisition temporaire par un tiers d'une propriété aux fins de réalisation, par ce tiers ou par un maître d'ouvrage en convention avec lui de travaux d'effacement d'ouvrage/renaturation ; l'avance doit être remboursée dans les 5 ans en un unique versement avec revente sans bénéfice de la propriété ;
- participer aux frais de portage, de transaction et de gestion liés à la mise en réserve sous la forme d'une subvention au taux de 100 % ;
- soutenir des opérations de maîtrise foncière visant à pérenniser la préservation des milieux aquatiques sous la forme d'une subvention au taux de 100 % (par exemple, en subventionnant les frais de mise en place de baux emphytéotiques ou d'Obligations Réelles Environnementales) ;
- indemniser les propriétaires et exploitants au titre de DUP, ou d'obligations réelles environnementales (ORE), de reprise de bail, etc.

Modalité d'évaluation du prix de référence

Pour chaque acquisition aidée par l'agence, le prix de référence sera évalué selon l'une des méthodes suivantes (expertises fournies par le demandeur) :

- valeur dominante de l'arrêté du ministère de l'Agriculture portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles (terres labourables et prairies naturelles) disponible sur le site officiel www.legifrance.gouv.fr ; dans ce cas la demande de subvention devra mentionner les valeurs statistiques dominante/minimum/maximum du barème en précisant le département et la région agricole du terrain concerné ;
- si le prix de l'acquisition est supérieur aux références ci-dessus ou si le coût global de l'acquisition est supérieur à 100 k€, justifier le prix plafond en annexant à la demande de subvention l'avis de France Domaine, l'analyse statistique de la SAFER (www.le-prix-des-terres.fr) ou l'expertise foncière conduite par un expert inscrit au Conseil National de l'Expertise Foncière Agricole et Forestière (<http://www.cnefaf.fr/>) ou dans les listes des Compagnie d'Experts des Cours d'Appel (<http://www.fncej.org/>).

Éligibilité – champ d'application

Les acquisitions de zones à préserver ne sont éligibles que dans le cadre d'une stratégie foncière et si la pérennité de la gestion foncière protectrice des milieux est garantie à long terme.

Les contrats d'ORE signés au titre de la compensation écologique ne sont pas éligibles.

Les contrats d'ORE devront être signés pour une durée minimale de 30 ans et garantis par un signataire dont la compétence principale est la protection de la ressource en eau ou du milieu naturel.

Les acquisitions foncières peuvent inclure du bâti lorsque cela est strictement nécessaire à la réalisation du projet global.

Niveaux d'aide

Nature des travaux	Taux d'aide (S = subvention A = avance)	Prix de référence prix plafond	Ligne programme	Observations
Acquisition foncière, permanente et temporaire, et acquisition de droits réels				
Études foncières	S 80 %	Non	2330	
Acquisitions foncières au bénéfice d'aires d'alimentation de captages y compris coût d'intervention des organismes fonciers	S 80 % + A 20 %	Oui	2321	
Acquisition foncière de zones humides continentales, arrière-littorales et littorales, de rives et de terrains naturels connectés à des zones humides	S 80 %	Oui	2413	
Mise en réserve foncière (Préfinancement)	A 100 % Durée maximale de 24 mois avec différé de remboursement de la même durée	Oui	Captages et zones d'érosion : 2321 Zones humides et littorales : 2413	
Acquisition temporaire (aux fins de réalisation de travaux)	A 100 % remboursée dans les 5 ans en un unique versement avec revente sans bénéfice	Oui	Compte travaux : 2411 ou 2412	
Opérations nécessaires à la gestion pérenne et à très bas niveau d'impact des terrains en maîtrise foncière visant à pérenniser la préservation des milieux aquatiques dont indemnités relatives à des obligations nouvelles créées par une ORE	S 80 % + A 20 %	Non	2321 2413	Pour les ORE : versement unique et libératoire
Mise en réserve foncière et acquisition temporaire (frais de portage et de gestion) Coût de mise en place d'une maîtrise foncière (zones humides et littorales)	S 100 %	Non	2413	

Engagements

Faire inscrire dans l'acte notarié l'objectif poursuivi de l'acquisition.

Selon l'objectif poursuivi :

- mettre en place une gestion conservatrice des milieux pendant 20 ans (via un bail environnemental notamment) ;
- pratiquer une agriculture à très bas niveau d'impact sur l'eau : bois, prairie naturelle permanente, agriculture biologique ;
- protection réglementaire des zones humides acquises au titre des livres 3 et 4 du code de l'environnement ou au titre du code de l'urbanisme demandée aux services compétents.

Pour les acquisitions foncières temporaires, remboursement de l'avance dans les 5 ans en un unique versement.