MILIEUX AGRICOLES OU NATURELS : LES FONDAMENTAUX DU FONCIER

LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

Life Biodiv'Est

Conservatoire des Sites Alsaciens
Conservatoire d'espaces naturels Alsace

Conservatoire d'espaces naturels Champagne-Ardenne

Conservatoire d'espaces naturels Lorraine

La Région Grand Est

Le 22 janvier 2026

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

BIENVENUE SUR CE WEBINAIRE

Ce webinaire est enregistré et sera disponible en replay !

Les micros sont coupés pour éviter les bruits parasites

Posez vos questions directement avec la fonctionnalité "Questions"

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

LES INTERVENANTES ET INTERVENANTS

Aintzane MARBOEUF
Animatrice Stratégie Foncière Régionale
Conservatoire d'espaces naturels Champagne-Ardenne

Elsa MEYER SCHOPKA
Cheffe de pôle Natura 2000
Région Grand Est

Zoé MÜNCH
Chargée de mission prairies-pollinisateurs
Région Grand Est

Guillaume SCHWARTZ
Chargé de mission
Safer Grand Est

Jeanne TARDIEU
Chargé de mission
Syndicat des Eaux et de l'Assainissement
d' Alsace Moselle (SDEA)

Quel est l'intérêt majeur du portage foncier pour les collectivités et les territoires ?

A. Accélérer automatiquement les projets
B. Supprimer les négociations foncières
C. Maîtriser le foncier en amont et lutter contre la spéculation
D. Se substituer aux agriculteurs

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

Dans le contexte agricole, le portage foncier permet surtout :

A. D’exploiter des terres sans jamais signer de contrat
B. De devenir propriétaire immédiatement
C. D’accéder au foncier sans achat immédiat et de préparer la transmission
D. De contourner le statut du fermage

LE DÉROULÉ

Introduction du cycle de webinaires	L'intention Les sujets abordés Le calendrier
Quelques éléments théoriques	Qu'est-ce que le portage foncier ? Pourquoi et quand y recourir ? Quels acteurs mobiliser (SAFER, EPF, ...) ? Quels dispositifs pour l'agriculture et les collectivités ? Atouts, limites et points de vigilance.
Ils témoignent	La SAFER Grand Est Le SDEA
Questions & Réponses	Temps d'échanges avec les participants Des ressources complémentaires à consulter

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

Introduction

UN CYCLE DE WEBINAIRES DÉDIÉ AUX TECHNICIEN.NES

- Organisés dans le cadre du programme européen LIFE Biodiv'Est
- **Gratuits** et tous les mois
- De **novembre 2025** à **décembre 2026**
- Construits pour les animateurs de contrats **Natura 2000**, de **Plans Herbe** ®, les animateurs **mission eau**, les responsables d'aménagements,...
- Des intervenants du **Grand Est** pour partager leurs expériences
- Infos et inscriptions 👉[lien plateforme biodiversité]
- Replays et ressources complémentaires accessibles 👉[lien plateforme biodiversité]

Abonnement à la newsletter Biodiv'Est

POURQUOI PARLER DE PORTAGE FONCIER ?

Le portage foncier est un **outil clé de l'action foncière publique & agricole**, particulièrement pertinent en Grand Est où les enjeux sont forts :

1. Agir sur les pressions foncières
2. Assurer le renouvellement des générations d'agriculteurs
3. Préserver les terres agricoles et naturelles,
4. Lutter contre la spéculation foncière.

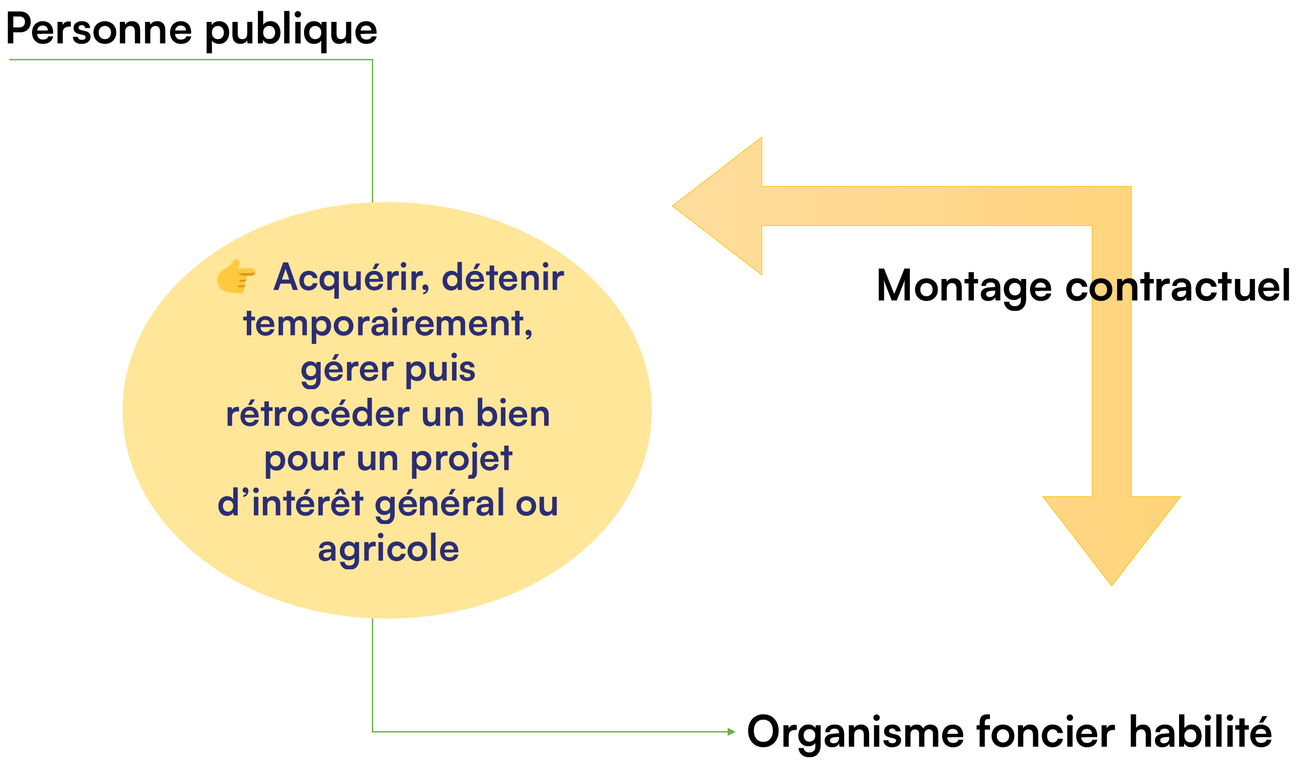
Crédits : image libre de droit

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

DÉFINIR LE PORTAGE FONCIER & SES OBJECTIFS

Le portage foncier ne possède pas de définition légale propre.

👉 C'est un **outil d'anticipation** & de **maîtrise foncière progressive.**



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

CADRE JURIDIQUE DES CONVENTIONS DE PORTAGE

Qu'est ce que le portage foncier ?

Référence juridique	Objet de l'article	Portée juridique
Art. L.300-1 — Code de l'urbanisme	Finalités des actions et opérations d'aménagement	L'aménagement foncier recouvre différents types de projets tels que le recyclage foncier, le renouvellement urbain, la protection du patrimoine et la renaturation ou désartificialisation des sols.
Art. L.321-1 — Code de l'urbanisme	Création des Etablissements Publics Fonciers (EPF)	L'État peut créer des EPF pour conduire des stratégies foncières favorisant le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.
Art. L.321-1 (coopération / convention SAFER)	Préservation des espaces naturels et agricoles	Les EPF peuvent agir pour préserver les espaces naturels et agricoles, en coopération avec la SAFER et d'autres organismes, dans un cadre conventionnel.
Art. L.221-2 — Code de l'urbanisme	Gestion des réserves foncières « publiques »	La personne publique qui constitue une réserve foncière doit en assurer une gestion raisonnable, sans cession définitive avant le projet, uniquement via des occupations temporaires sans droit au maintien.

CADRE JURIDIQUE DES CONVENTIONS DE PORTAGE

Le foncier agricole

Référence juridique	Objet de l'article	Portée juridique
Art. L.142-4 — Code rural et de la pêche maritime	Gestion transitoire des biens acquis par la SAFER	Autorise la SAFER, pendant une période transitoire maximale de 5 ans avant rétrocession, à conclure des conventions ou baux temporaires hors statut du fermage, sans droit au renouvellement ni préemption, afin de maintenir les terres en production.
Art. L.141-1 — Code rural et de la pêche maritime	Missions et pouvoirs des SAFER	Fonde juridiquement l'intervention des SAFER en portage foncier agricole : acquisition temporaire de biens ruraux, rétrocession encadrée, maintien de l'usage agricole, protection des espaces agricoles et sécurisation des projets d'installation ou de transmission.

👉 Les **conventions de portage SAFER** et les **conventions de mise à disposition (CMD)** s'inscrivent juridiquement dans ces missions.

LE PORTAGE FONCIER & LES COLLECTIVITES

Fonctionnement & objectifs

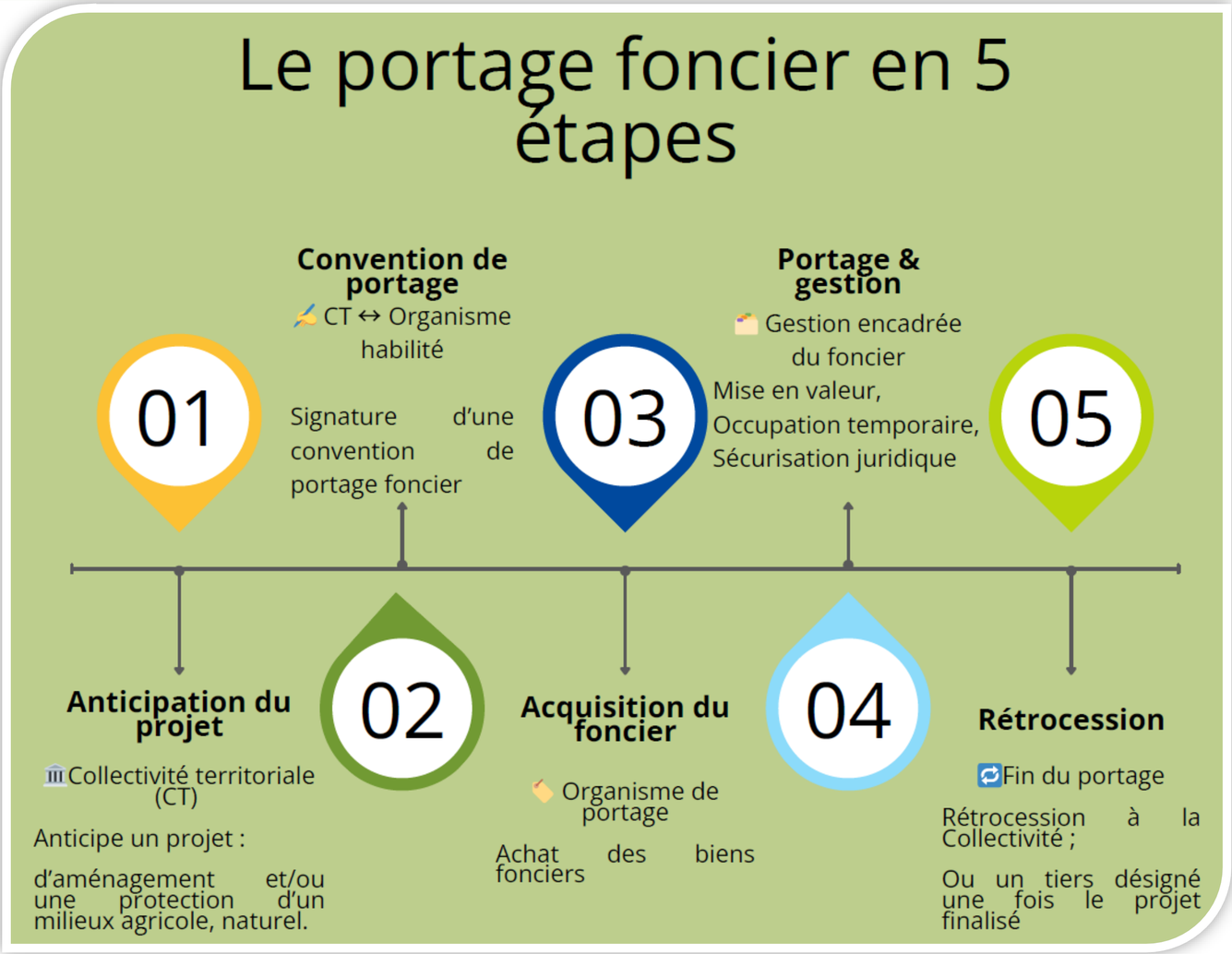
Les objectifs

🗂️ **Constituer des réserves foncières**
→ Anticiper et sécuriser le foncier nécessaire aux projets futurs

🤝 **Préserver les conditions de négociation**
→ Agir dans un cadre maîtrisé, sans urgence ni rapport de force

⏳ **Préparer un projet sans contrainte financière immédiate**
→ Lisser l'effort budgétaire dans le temps

💸 **Lutter contre la spéculation foncière**
→ Éviter la hausse artificielle des prix



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

LE PORTAGE FONCIER & LES COLLECTIVITES

Intérêts & points de vigilance

Intérêts du portage foncier	Points de vigilance associés
🗂️ **Maîtrise foncière en amont :** La collectivité sécurise le foncier avant le lancement du projet.	🎯 **Stratégie foncière indispensable :** Le portage doit s'inscrire dans une vision claire : stocker du foncier doit être justifié par un projet.
⏳ **Répartition des coûts dans le temps :** L'effort financier d'acquisition est lissé sur le long terme.	💰 **Coûts de portage et de gestion :** Frais financiers, gestion, entretien et suivi juridique doivent être anticipés.
📈 **Régulation du marché foncier :** Limite la spéculation et stabilise les prix du foncier.	📊 **Capacité financière à terme :** La collectivité doit pouvoir racheter le bien à l'issue du portage, sauf rétrocession à un tiers (ex. foncière, Conservatoire du Littoral).
🛡️ **Sécurisation des projets :** Facilite les projets d'aménagement ou de préservation des milieux agricoles et naturels.	🔁 **Choix du mode de sortie :** Rétrocession à la collectivité ou à un tiers à anticiper dès la convention.

LE PORTAGE FONCIER EN MILIEUX AGRICOLES

Comment transmettre aux générations futures

Le portage foncier en milieux agricoles répond à **différents** enjeux :

- Vieillissement de la profession agricole
- Coût élevé de l'installation
- Difficulté d'accès aux terres pour les nouveaux agriculteurs

Ce mécanisme prévoit :

1. Un tiers acquiert ou porte temporairement le foncier
2. Met à disposition d'un agriculteur qui peut exploiter immédiatement sans être propriétaire.

Le but :

- ✓ Faciliter l'installation
- ✓ Sécuriser l'usage agricole des terres
- ✓ Préparer la transmission des exploitations
- ✓ Maintenir l'affectation agricole des sols

LE PORTAGE FONCIER EN MILIEUX AGRICOLES

Les trois grands types

👨‍🌾 Pour le cédant	👩‍🌾 Pour le porteur de projet
✔ Sécurise la transmission du foncier ✔ Maintient l'activité agricole ✔ Valorise le patrimoine ✔ Offre de la flexibilité selon le type de portage	✔ Simplifie l'accès au foncier ✔ Sécurise l'usage des terres ✔ Priorise l'investissement vers l'outil de production ✔ Offre la possibilité de racheter ou transmettre ✔ Permet d'être accompagné pendant l'installation

Source : FEVE.com

1

Portage foncier temporaire

Logique patrimoniale

Accéder au foncier agricole (perspective d'acquérir)

- Bail rural avec option d'achat (9ans)
- Convention d'occupation précaire (5 à 12 ans)

Acteurs : SAFER - Foncières solidaires (FEVE) - Collectivités

2

Portage foncier de carrière

Logique collective

Exploiter un bien sans en devenir propriétaire

- Bail rural de carrière
- Bail de 9 ans transmissible sous conditions

Acteur : Terre de liens

3

Portage foncier cessible

Logique entrepreneuriale

Sécuriser l'accès au foncier via un droit au bail cessible

- Le bail devient un actif transmissible ou revendable

Acteur : Coopérative Terrafine

LES POINTS CLÉS À RETENIR

Un outil d'anticipation
→ Permet d'agir en amont, de gagner du temps et d'éviter les décisions foncières sous contrainte.
Un levier stratégique pour les collectivités
→ Constituer des réserves foncières, lisser les coûts, lutter contre la spéculation.
Un soutien clé à l'agriculture et aux milieux naturels
→ Maintenir l'usage agricole, préserver les terres, accompagner les transitions.
Une réponse au renouvellement agricole
→ Facilite l'installation sans achat immédiat et prépare les transmissions.
Des dispositifs adaptés à chaque projet
→ Portage temporaire, de carrière ou cessible : pas de solution unique.
La CMD SAFER : un outil central et souple
→ Veille foncière, stockage temporaire, échanges parcellaires, projets en maturation.
Un mécanisme encadré, mais pas gratuit
→ Nécessite une stratégie foncière claire et une capacité financière à terme.

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

QUI SOMMES-NOUS ?

CADRE LÉGISLATIF

Loi du 5 août 1960
Création des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Aménagement Rural

Loi d'avenir
Pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (13/10/14)
> Adaptation sur les missions et le fonctionnement des Safer

safer

Société Anonyme à but non lucratif

Conseil d'Administration

Commissaires du Gouvernement Agriculture & Finances

Validation de toutes nos actions

Comités Techniques Départementaux

Effectif Safer Grand Est

94 collaborateurs

QUI SOMMES-NOUS ?

CADRE LÉGISLATIF

Loi du 5 août 1960
Création des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Aménagement Rural

Loi d'avenir
Pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (13/10/14)
> Adaptation sur les missions et le fonctionnement des Safer

safer

Société Anonyme à but non lucratif

Conseil d'Administration

Commissaires du Gouvernement Agriculture & Finances

Validation de toutes nos actions

Comités Techniques Départementaux

Effectif Safer Grand Est

94 collaborateurs

QUI SOMMES-NOUS ?

NOS MISSIONS

Dynamiser l'agriculture et la forêt

- Favoriser l'installation de jeunes et maintenir/ consolider/restructurer les exploitations
- Préserver l'usage des terres agricoles
- Restructurer et transmettre les forêts

Agir en faveur de l'environnement

- Préserver les paysages et ressources naturelles
- Lutter contre les risques naturels et d'inondation
- Contribuer et favoriser toutes les pratiques respectueuses de l'environnement (biodiversité)

Accompagner le développement local

- Guider les collectivités dans leurs réflexions et actions foncières
- Apporter aux collectivités les outils opérationnels pour répondre aux enjeux à venir

Réguler le marché foncier rural et assurer la transparence des prix

- Assurer l'observation et la veille foncière ainsi que la transparence du marché
- Transmettre aux collectivités les informations sur les mouvements fonciers

QUI SOMMES-NOUS ?

LA SAFER GRAND EST

11 mai 2017
Création de la Safer Grand-Est

(fusion des Safer Lorraine, Champagne-Ardenne et Alsace)

10 départements

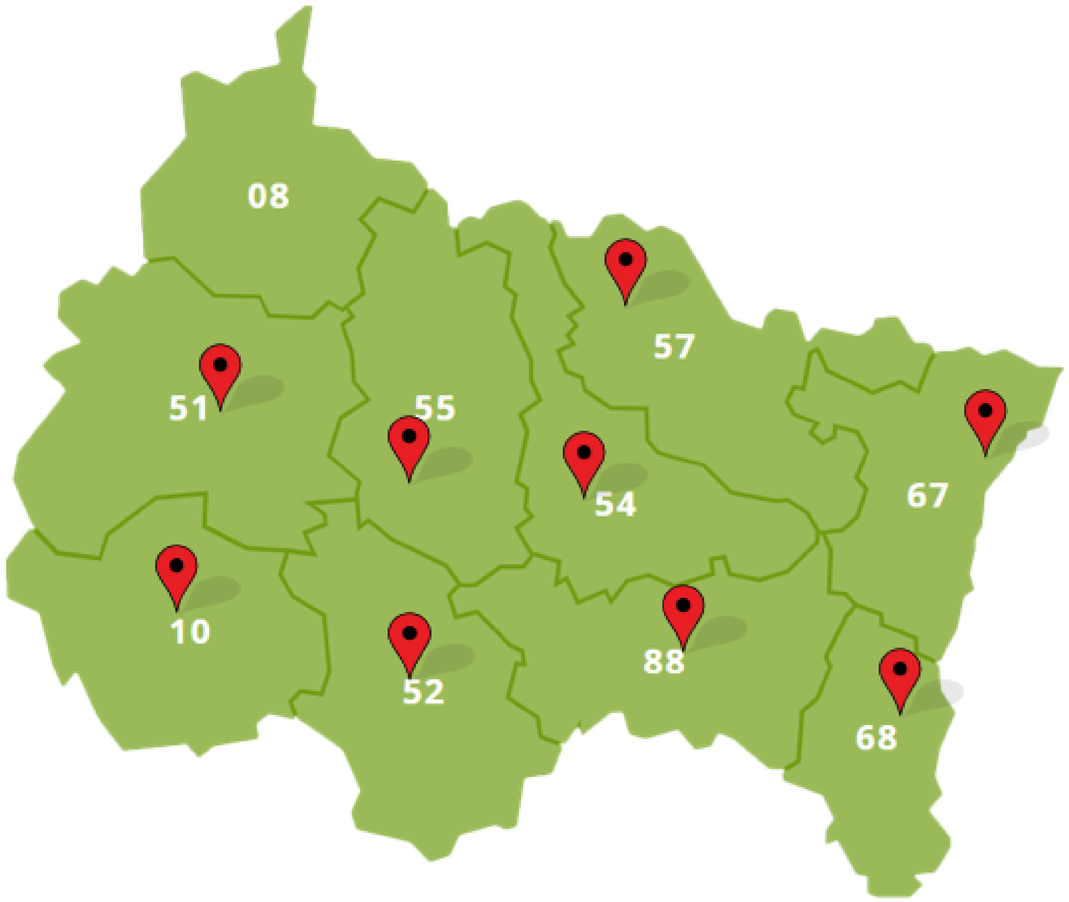
24 administrateurs

Environ 100 salariés
(équipes départementales, un pôle études régional, un pôle forestier régional et un pôle géomatique régional)

Witry-lès-Reims
Siège social
Direction, Services généraux
Services fonciers
Marne & Ardennes

1 agence par service départemental :

- Troyes (10)
- Chaumont (52)
- Laxou (54)
- Metz (57)
- Bar-le-Duc (55)
- Schiltigheim (67)
- Mulhouse (68)
- Epinal (88)



LES CONTACTS SAFER GRAND EST

- Bas Rhin : Adrien Blanc /ablanc@safergrandest.fr / 06.31.19.37.80
- Haut Rhin : Antoine Carnot / acarnot@safergrandest.fr / 07.84.52.48.68
- Vosges : Quentin Chataigner / qchataigner@safergrandest.fr / 06/31/85/69/50
- Meurthe et Moselle : Marco Bonetti /mbonetti@safergrandest.fr / 06.79.41.74.65
- Moselle : Bernard Demonty / bdemonty@safergrandest.fr / 06.47.14.64.57
- Meuse : Gilles Keller / gkeller@safergrandest.fr / 06.83.58.00.33
- Haute Marne : Noémie Girardin / ngirargin@safergrandest.fr / 06.40.53.91.12
- Aube : Florian Leclerc / fleclerc@safergrandest.fr / 06.32.63.02.05
- Marne : Claire Louchez / clouchez@safergrandest.fr / 06.84.81.87.05
- Ardennes : Loic Gérard / lgerard@safergrandest.fr / 06.84.95.91.02

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

NOTRE PPAS 2022-2028

PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITÉS DES SAFER

Le Programme Pluriannuel d'Activités des Safer (PPAS) est un **document d'orientation et de gestion de l'activité**, régie par une circulaire ministérielle et **soumis à l'approbation du Préfet de Région**.

Il guide nos **décisions en adéquation avec les missions de la Safer**.

Le PPAS est élaboré pour une période de **6 ans** et fait l'objet d'un **bilan annuel**.

RENOUVELER LES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE

AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

INFORMER, CONTRÔLER, RÉGULER

ACCOMPAGNER LES PROJETS EN MILIEUX RURAUX

AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DE LA SAFER

PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT DANS SA DIMENSION TRANSVERSALE

VALORISER LA FORÊT

N° CONVENTION D'ASSISTANCE À MAITRISE FONCIÈRE

Vous avez un projet pouvant concerner des surfaces naturelles ou agricoles :

- Zones d'activités économiques ou commerciales (existantes ou à venir dans les PLU/PLUi)
- Projets de lotissements ou de zones à urbaniser / zones de loisirs etc.
- Création d'équipements publics
- Protection et préservation de la ressource en eau (protection des captages, restauration des cours d'eau, préservation des zones humides, ...)
- Linéaires (routes, voies vertes, ...)
- ...

Et vous avez besoin de maîtriser ces surfaces *(et éventuellement de compenser les exploitants concernés)* :

La SAFER peut vous aider par la mise en place d'une Convention d'Assistance à Maitrise foncière

N° CONVENTION D'ASSISTANCE À MAITRISE FONCIÈRE

Phase étude

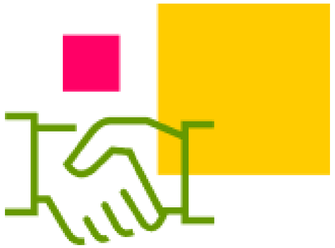
- Identification claire du projet et des périmètres
- Proposition de convention et signature
- Identification et recherche des propriétaires et exploitants
- Rencontre des propriétaires et exploitants
- Rendu d'un diagnostic et validation des conditions d'acquisition

- Recherche de foncier compensatoire
- Entrée de Mise en Réserve
- Gestion du stock (COPP)

Phase opérationnelle

- Négociation et signature des PV avec les propriétaires
- Négociation et signature des libérations avec les exploitants
- Remise des documents au MO pour acquisition des parcelles
- Accompagnement du MO et des exploitants dans la finalité du projet

- Proposition de compensation
- Publicité et passage en CT
- Sortie de Mise en Réserve
- Rétrocession SAFER



N° CONVENTION D'ASSISTANCE À MAITRISE FONCIÈRE

LOGO SIGNATAIRE (ou nom)	ASSISTANCE A MAITRISE FONCIERE	safer Grand Est

CONVENTION CADRE DE PRESTATIONS DE SERVICE ET DE MISE EN RESERVES FONCIERES COMPENSATOIRES n° CP_____

ENTRE

Collectivité / Maître d'ouvrage : .....
Domicilié(e) : .....
Représenté(e) par ....., **Madame/Monsieur**....., autorisé(e) par délibération du Conseil ..... en date du .....
Adresse mail de contact : .....

Ci-après dénommée « **le SIGNATAIRE** »

ET

LA SAFER GRAND EST
Société Anonyme au capital de 2 740 816 € dont le Siège Administratif est situé au 14, rue Rayet Liénart – 51420 WITRY LES REIMS.
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Reims sous le numéro 736 220 377 (69 B 61)
Agréée par arrêté interministériel du 22 décembre 2016, publié au Journal Officiel du 24 décembre 2016,
Représentée aux présentes par Monsieur Stéphane MARTIN, son Directeur Général Délégué, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 3 juin 2021.

Ci-après dénommée « **la Safer** »

SOMMAIRE

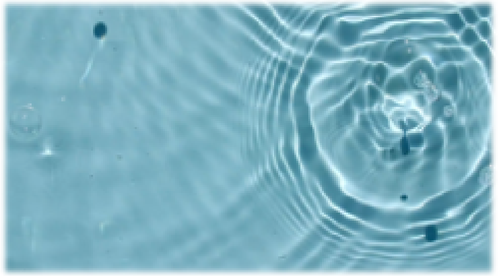
ARTICLE 1 : Périmètres d'actions 3
ARTICLE 2 : Actions de la Safer 3
ARTICLE 3 : La veille foncière et l'usage du droit de préemption 3
ARTICLE 4 : Le diagnostic foncier 4
ARTICLE 5 : Acquisitions foncières au bénéfice du SIGNATAIRE 4
5.1 Constitution de réserves foncières par la Safer : 4
5.1.1. Acquisition SAFER pour compensation 4
5.1.2. Stockage et déstockage 5
5.2 Echanges 5
5.3 Recueil d'accords amiables pour le compte du SIGNATAIRE 5
ARTICLE 6 : Gestion foncière 5
ARTICLE 7 : Rémunération de la Safer 6
7.1 Rémunération des prestations de service 6
7.1.1 Etude foncière 6
7.1.2 Recueil des accords amiables 6
7.1.2.1 – Rémunération SAFER sur négociation engagée : 6
7.1.2.2 – Rémunération SAFER sur accord signé : 6
7.1.3 Recherche et mobilisation de foncier agricole compensatoire 6
7.2 Préfinancement et frais de portage de stock fonciers compensatoire 7
7.2.1 – Calcul du prix garanti (H.T) et de l'avance consentie par le SIGNATAIRE à la Safer pour la mise en réserve des biens stockés 7
7.2.2 – Frais de portage du stock foncier compensatoire 7
7.2.2.1 – Les frais financiers à la charge du SIGNATAIRE 7
7.2.2.2 – Les frais de gestion administrative à la charge du SIGNATAIRE 8
7.2.3 – Sortie de Mise en Réserve (SMR) 8
ARTICLE 8 : Garantie de bonne fin à la charge du SIGNATAIRE 8
ARTICLE 9 : Intervention exclusive de la Safer 8
ARTICLE 10 : Date d'effet 8
ARTICLE 11 : Durée 9
ARTICLE 12 : Modalités des paiements 9
ANNEXES 10
Annexe 1 : Plan, périmètre d'action de négociation foncière confiée à la SAFER 10
Annexe 2 : Périmètre de mise en réserve compensatoire et d'accès à Vigifoncier 11

N° CONVENTION D'ASSISTANCE À MAITRISE FONCIÈRE

La région Grand-Est présente un grand nombre de **captages prioritaires** (Grenelle, Conférence ou sensible) concernés par une problématique de qualité de la ressource en eau.

En tant que collectivité vous avez la volonté de protéger la ressource en eau (captage, bords de fleuves, rivières…), en agissant sur le foncier ?

La SAFER Grand-Est et les Agences de l'Eau Seine-Normandie et Rhin-Meuse ont signés une convention tripartite afin de contribuer à un objectif commun de préservation des ressources naturelles du Grand-Est.



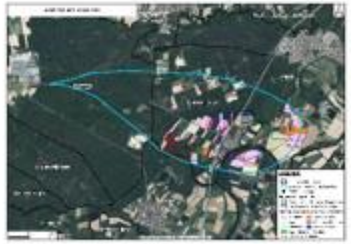
Grâce à notre partenariat avec les agences de l'eau, vous bénéficiez de subventions et de préfinancements dans le cadre de la Cellule d'animation foncière eau (CAFeau)

N° PRÉ-DIAGNOSTIC ET DIAGNOSTIC FONCIER

Vous avez un projet mais nous ne savez pas où l'implanter sur votre territoire ?

Vous souhaitez connaître les opportunités foncières de zones déterminées ?

(dans le cadre d'un projet à venir ou de la protection des captages)



Le pré-diagnostic est une étude de l'ensemble des données SAFER visant à ***identifier les opportunités en matière foncière d'un territoire donné***.

En analysant les données foncières et agricoles dont dispose la SAFER, on cherche à déterminer les **parcelles susceptibles de muter** et à **identifier les exploitants** qui sont potentiellement intéressés par des **mutations foncières** (échanges, aménagement, etc.) ou en fin de carrière.

N° PRÉ-DIAGNOSTIC ET **DIAGNOSTIC FONCIER**

Vous avez un projet, vous savez où l'implanter sur votre territoire et vous souhaitez maintenant savoir *quand* et sous *quelles conditions* il sera réalisable ?

Vous souhaitez confirmer le pré-diagnostic par une approche terrain ?

Le diagnostic foncier est une **étude de terrain** visant à confirmer ou infirmer les pistes identifiées dans le pré diagnostic.

Il s'agit d'aller sur le terrain et de **rencontrer les exploitants et les propriétaires** dans le but d'apporter des **solutions d'aménagement**.

SDEA

Syndicat des Eaux
et de l'Assainissement
Alsace-Moselle

L'eau,
votre service
public

Retex: Convention d'accompagnement SAFER pour les zones à enjeux Eau - SDEA

Janvier 2026

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

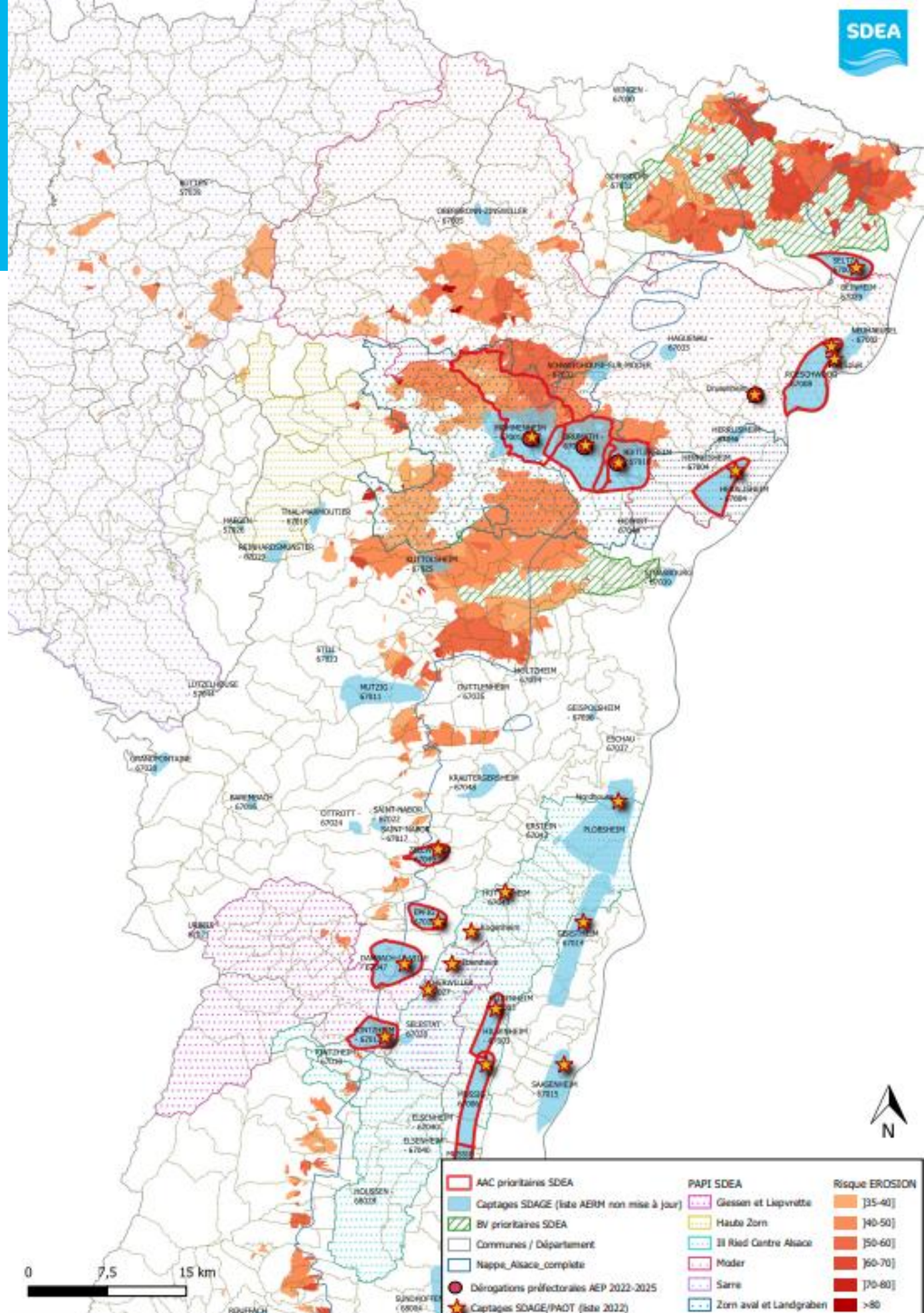
Quelques éléments de contexte

les zones à enjeux Eau

- **20 zones de captages** : **problématique produits phytosanitaires/nitrates – 5 plans d'action de captages**
- **2 bassins versants prioritaires – 2 CTEC actifs**
- **Problématiques :** nitrates et/ou pesticides
- Des zones à **enjeux érosion**
- **Différentes actions partenariales menées** depuis 20 ans pour préserver les ressources en eau
- **Une dynamique locale** : postes portés par le SDEA et financés par l'Agence de l'eau Rhin-Meuse et la Région Grand Est

→ Trouver des solutions pour concilier agriculture et protection durable de l'eau

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



Quel usage concret du marché SAFER par le SDEA ?

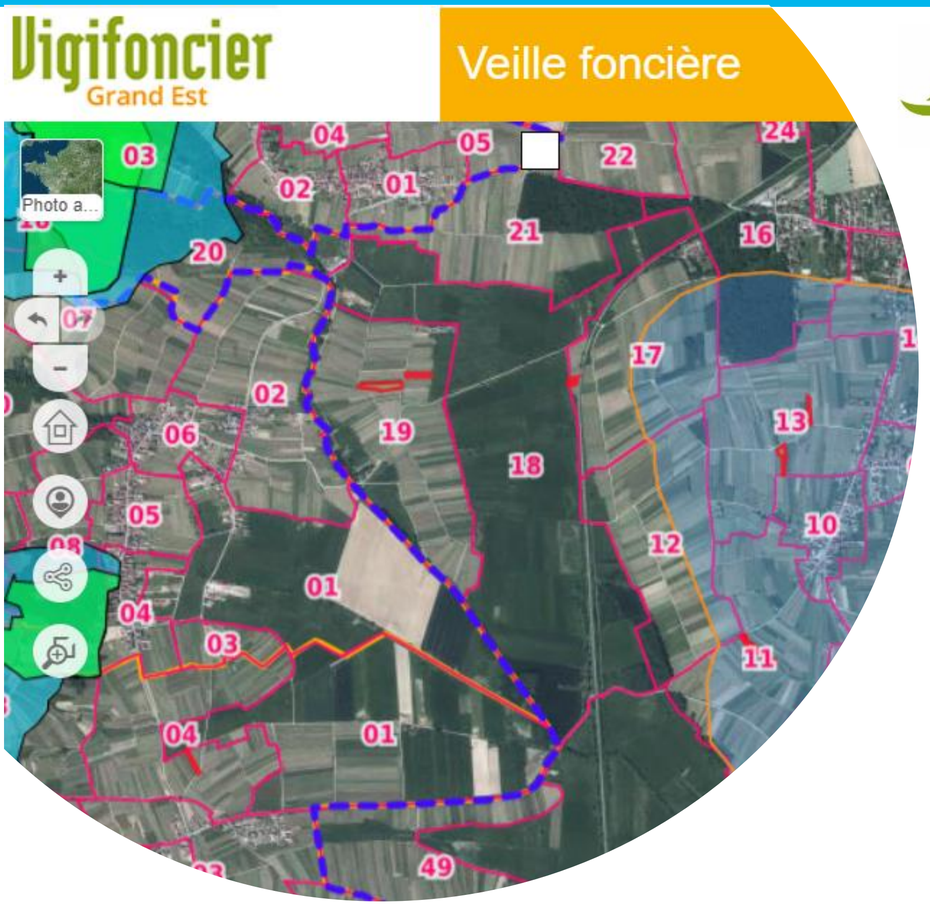
Cas particulier SDEA : rédaction d'un marché et non d'une convention (règle de la commande publique)

1. **La veille foncière**
2. **Stockage de foncier et convention de mise à disposition**
3. **Réalisation de pré-diagnostics et diagnostics fonciers (cf. premier webinaire)**
4. **Focus sur la priorisation**

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

1. La veille foncière

Surveillance des ventes - VIGIFONCIER



129 communes suivies:

- 62 communes en captage
- 23 communes du BV Souffel
- 44 communes BV Seltzbach (juillet-décembre)
- Eau Potable 9300€ + Grand Cycle de l'Eau 12 060€ financés à 80%par l'AERM

1300 notifications pour 900 ha vendus en 2025 *sur les communes suivies*

- 420 ha en zone à enjeu Eau

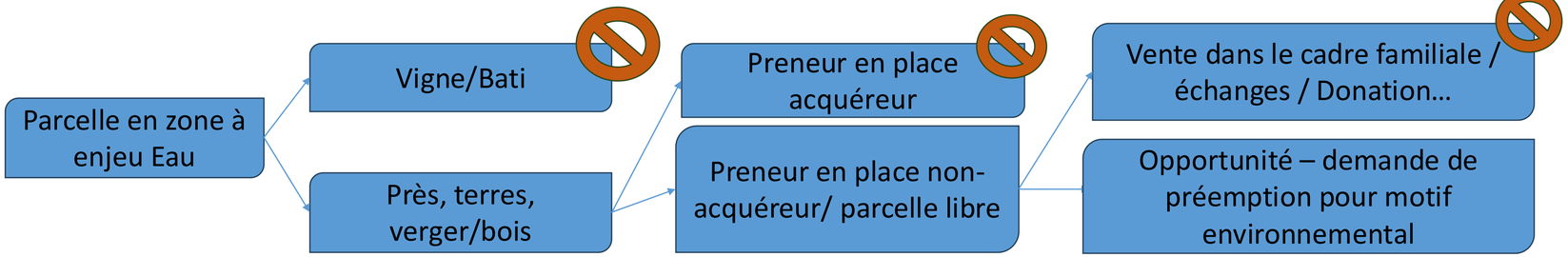
Life Biodiv'Est est piloté par la Région Grand Est et financé par l'Union européenne et ses partenaires

1. La veille foncière

Intérêt de VIGIFONCIER pour les collectivités

1 LE DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Règles et clé de décision :



2 ACQUISITION OU PRESCRIPTION SUR LES PARCELLES

Surveillance des appels à candidature :

Foncier vendu par la SAFER – dépôt de candidature SDEA ou communale → passage en CT SAFER

→ Attribution

→ Mise en place d'un cahier des charges environnemental SAFER (maintien en place de la zone enherbée et du verger – 30 ans)

3 CONNAISSANCE DU TERRITOIRE

Comprendre et accompagner la gestion du foncier

Parcelle non libre

→ Réunion SAFER pour prévenir le vendeur des enjeux de la parcelle (avec SDEA dans certains cas)

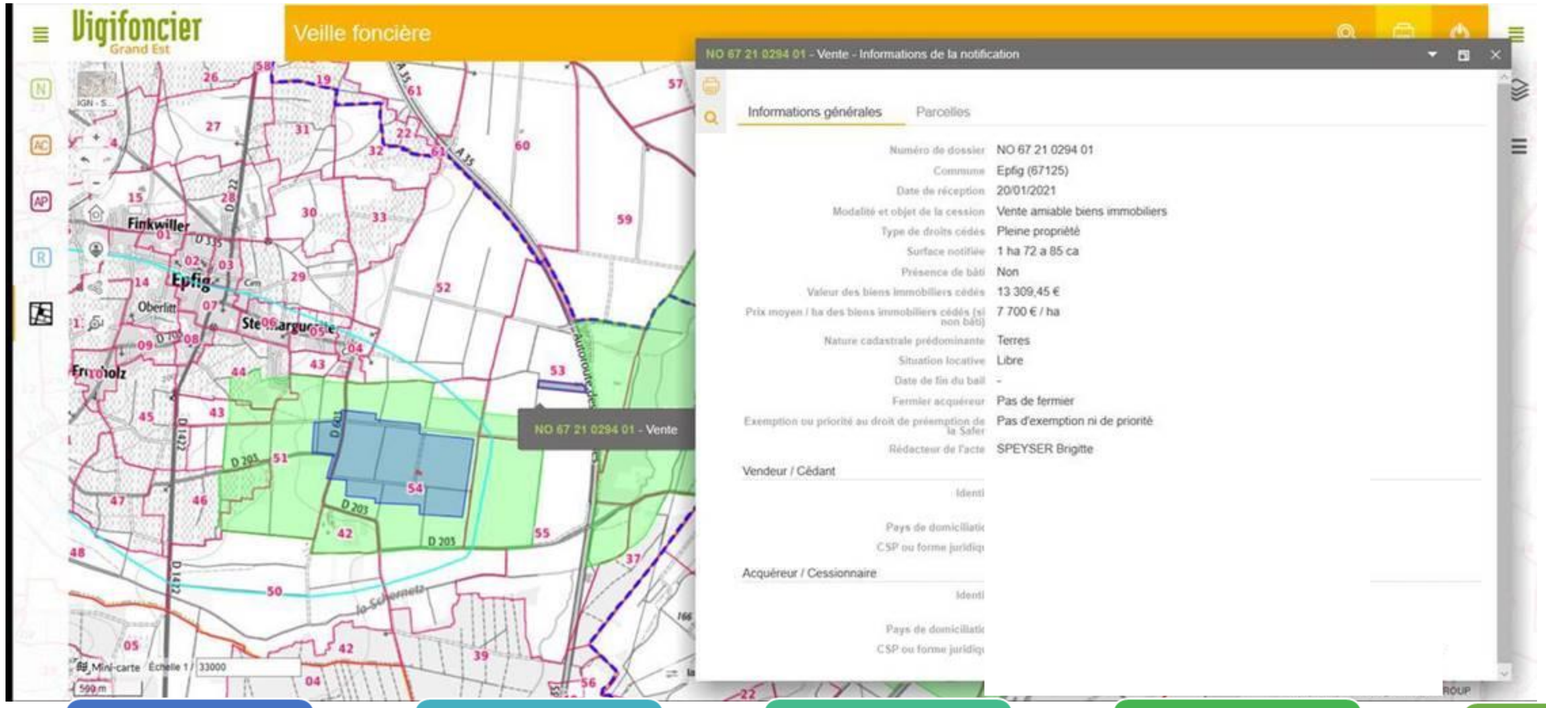
→ Mise en place ORE pour assurer la pérennisation de certains pratiques après en avoir échangé avec le futur acquéreur

→ Intégration dans un contrat d'accompagnement local (type PSE pour accompagner l'effet sur les pratiques)

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

2. Acquisition et stockage de foncier via la SAFER

Activation du droit de préemption pour motif environnementale de la SAFER à Epfig



Contexte:

- 1,72ha à proximité du périmètre rapproché d'un captage prioritaire problématique nitrates
- Foncier libre, d'un seul tenant

Surveillance des ventes Vigifoncier : identification terrain hors AAC intéressant → Evaluation faisabilité SAFER / Directeur Territoire / Elus → Préemption SAFER → 1,72 ha en stock pour « échange » futur dans le PPR → Mise en place d'une CMD

→ 2026 enquêtes auprès des exploitants/propriétaires du PPR pour la réalisation d'un échange

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

3. Pré-diagnostic et diagnostic foncier

Pré-diagnostic : un état des lieux des AAC

Etape 1

Le pré-diagnostic foncier

- Obtenir une meilleure connaissance du foncier privé / publique
- Obtenir une meilleure connaissance de l'utilisation agricole du foncier
- Identifier les opportunités foncières avec les exploitants et avec les propriétaires et les communes

Etape 2

- Poursuivre la démarche avec un **diagnostic foncier** ?
- Rencontrer les agriculteurs et dans un second temps les propriétaires pour provoquer des échanges/ des ventes/ la mise en place de BRCE…
- Plan d'action foncier

Etape 3

- Mise en place du **plan d'action** et des outils fonciers / agricoles

Mise en place d'outils fonciers :

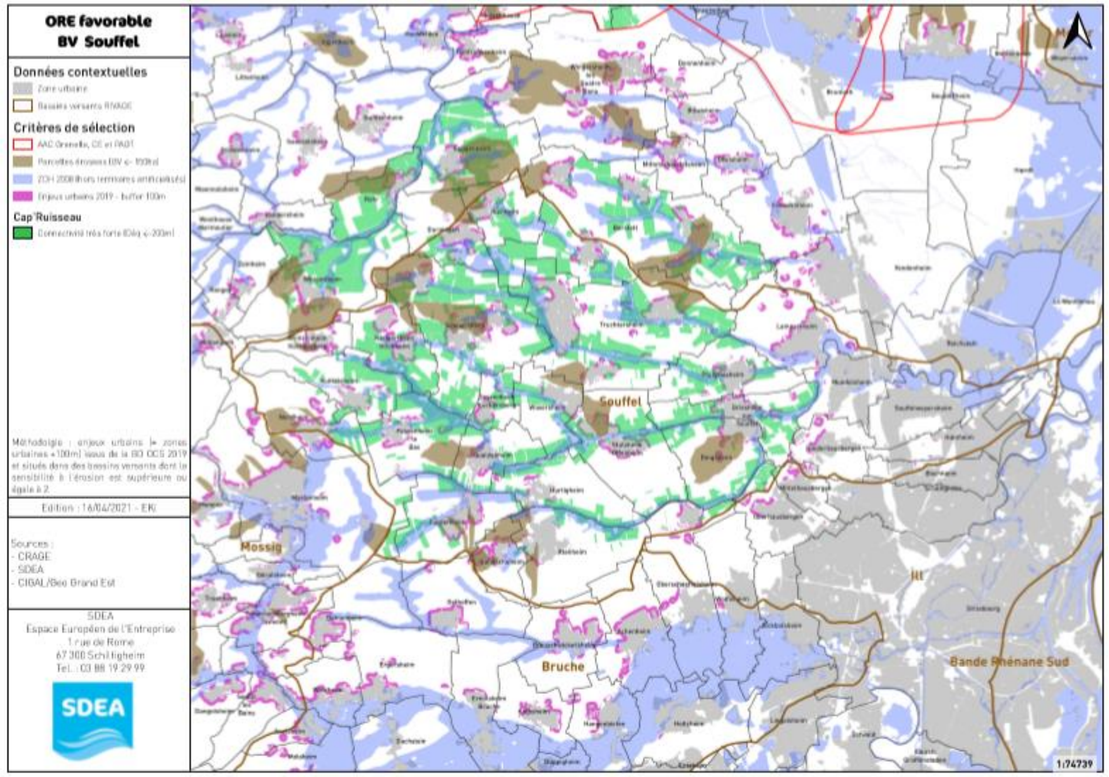
- Bail rural à clauses environnementales
- Echanges en propriété
- Acquisitions
- Obligations réelles environnementales
- Droit de préemption urbain en PPR
- Accompagnement à la mise en place d'une stratégie foncière communale

Amélioration de la qualité de l'eau du captage en positionnant la bonne culture au bon endroit

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

4. Priorisation et clés de décision

Où et comment agir sur son territoire



Prioriser selon les enjeux, la taille du territoire:

- **Bassin versant** : enjeux zones humides, érosion, qualité chimique et morphologique du cours d'eau
  - zone agricole
  - zone naturelle
  - Projets GEMA déjà élaborés
  - Enjeux inondations
    - **Maîtrise foncière (ORE/acquisition) pour des projets de restauration/protection GEMA**

- **Captages**: prioritaires, problématiques nitrates, pesticides
  - Périmètres protection rapprochées, éloignées
  - Aire d'alimentation
  - Zone d'infiltration préférentielle
  - Captage sous dérogation

    - **Maîtrise foncière (ORE/acquisition) pour orienter ou maintenir des pratiques agricoles vertueuses**

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

C’est l’heure des questions ?

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

PROCHAIN WEBINAIRE

L'acquisition via une foncière citoyenne @Terre de Liens Alsace

3 février 2026 de 10h à 11h30
inscriptions 👉 biodiversite.grandest.fr

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

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

Equipe LIFE Biodiv'Est

life.biodivest@grandest.fr

biodiversite.grandest.fr