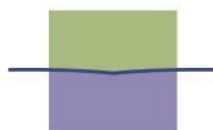


STRATEGIE FONCIERE MARAIS POITEVIN

PHASE 2 – DOCUMENT CADRE
ORIENTATIONS DE LA
STRATEGIE FONCIERE
Janvier 2019



Établissement public
du Marais poitevin

Sommaire

1- Quelle stratégie foncière ?	2
Préambule	2
Les orientations partagées	2
1. Protection et gestion d'espaces naturels remarquables	4
2. Reconquête et renaturation des espaces dégradés	8
3. Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité.....	9
4. Maintien de l'agriculture et en particulier de l'élevage	10
5. Protection des personnes et des biens	11
6. Protection de la ressource en eau potable.....	12
7. Gestion économe du foncier et développement du territoire	13
8. Valorisation des patrimoines et des paysages	14
2- Articulation de la stratégie foncière avec les grands enjeux du territoire	14
3- Les outils et moyens d'action.....	16
Cohérence et articulation entre les opérateurs et acteurs.....	16
1. En matière de lisibilité :	17
2. En matière d'efficacité :	18
3. Outils pour faciliter l'articulation et la mise en cohérence des acteurs :	18
Les outils fonciers.....	19
1. Les documents de planification.....	19
2. La veille foncière	20
3. La maîtrise foncière	20
4. Les échanges fonciers	22
5. La maîtrise d'usage – la gestion.....	22
6. Les outils financiers.....	23
4- Mise en œuvre de la stratégie foncière	24
Une stratégie partagée qui s'inscrit dans le long terme.....	24
Une déclinaison opérationnelle de la stratégie foncière.....	24

1- Quelle stratégie foncière ?

Préambule

L'état des lieux, mené dans le cadre de la construction d'une stratégie foncière, a mis en avant la pluralité des acteurs qui mobilisent l'outil foncier pour répondre à leurs propres enjeux et stratégies. Ces éléments, mis en parallèle avec les faibles opportunités foncières présentes sur le territoire, incitent à se doter d'une stratégie foncière, permettant d'utiliser avec davantage d'efficacité les outils fonciers sur le Marais poitevin. A travers cette stratégie, il s'agit de définir d'une part les orientations communes et partagées pour lesquelles il y a une volonté de mobiliser les outils fonciers et, d'autre part, de décliner les principes et modalités d'intervention pour répondre à ces orientations. Il s'agit également à travers cette stratégie commune de gagner en visibilité et en lisibilité, que ce soit entre les acteurs et opérateurs ou en direction du public.

L'adhésion à cette stratégie foncière signifie que les acquisitions menées par les différents opérateurs, mais aussi les politiques qu'ils développent, doivent concourir à la mise en œuvre de ces orientations. Parallèlement, ces orientations doivent permettre d'appuyer, d'argumenter les choix faits par les acteurs dans la définition de leur politique ou de leur stratégie.

Les orientations partagées

8 orientations, jugées comme majeures pour le territoire et qui ont vocation à guider les interventions des opérateurs et acteurs sur le foncier, ont été identifiées :

- La protection et la gestion d'espaces naturels remarquables ;
- La reconquête et la renaturation d'espaces dégradés ;
- La gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité ;
- La protection des personnes et des biens ;
- La protection de la ressource en eau potable ;
- La gestion économe du foncier et le développement du territoire ;
- La valorisation des patrimoines et des paysages ;
- Le maintien de l'agriculture et en particulier de l'élevage.

Il n'y a pas de hiérarchie entre ces orientations, si ce n'est la protection des personnes et des biens qui reste une priorité.

La plupart de ces orientations s'inscrivent dans la continuité des actions d'ores et déjà conduites par les acteurs du territoire. Dans ce cas, il s'agit davantage de les partager, de les réaffirmer, et surtout de les mettre en cohérence et de les articuler.

Certaines orientations comptent par ailleurs différentes sous-orientations qui précisent ainsi le contour de la stratégie foncière.

De même, et comme l'état des lieux l'a démontré, il existe de nombreuses passerelles, interrelations entre ces orientations. Aussi, dans les faits, les actions menées sur le territoire répondent souvent à plusieurs orientations même si elles poursuivent un objectif premier.

Dans le détail, les orientations retenues sont les suivantes (*A noter : les orientations ne sont pas hiérarchisées*) :

Orientations	Thématiques à privilégier sous-orientations	Objectifs poursuivis
Protection et gestion d'espaces naturels remarquables	Conforter les espaces naturels à vocation environnementale et compléter le réseau d'espaces protégés	Protéger et gérer les espaces naturels remarquables
	Protéger des sites rares à l'échelle du Marais poitevin	Avoir des zones d'accueil et d'expression de la biodiversité représentatives de l'ensemble des habitats naturels du Marais poitevin
	Investir les cours d'eau majeurs (Lay, Sèvre Niortaise, Vendée, Curé et Mignon)	Consolider les continuités écologiques
Reconquête et renaturation des espaces dégradés		Redonner à des espaces ou parcelles leur vocation première
Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité		Avoir une gestion des niveaux d'eau favorable et nécessaire à l'expression de la biodiversité en favorisant la mobilité foncière des points bas cultivés
Maintien de l'agriculture et en particulier de l'élevage		Maintenir et favoriser une agriculture viable sur le territoire qui répond aux différentes spécificités du marais et notamment les activités d'élevage nécessaires au maintien des prairies humides et de leur richesse environnementale
Protection des personnes et des biens	Agir contre les inondations fluviales et lutter contre les submersions marines	Finaliser les aménagements permettant de protéger les personnes et les biens
	Entretenir les exutoires	Maintenir les capacités hydrauliques du réseau primaire
Protection de la ressource en eau potable		Protéger les aires d'alimentation des captages en eau potable
Gestion économe du foncier et développement du territoire	Mener un développement économe en foncier	Maintenir l'attractivité du territoire tout en s'inscrivant dans un développement du territoire économe en foncier
	Répondre aux attentes de la population actuelle et à venir	Lutter contre le mitage et la fragmentation de l'espace
Valorisation des patrimoines et des paysages		S'adosser aux autres enjeux pour renforcer la mise en valeur du territoire, de son patrimoine et de ses paysages

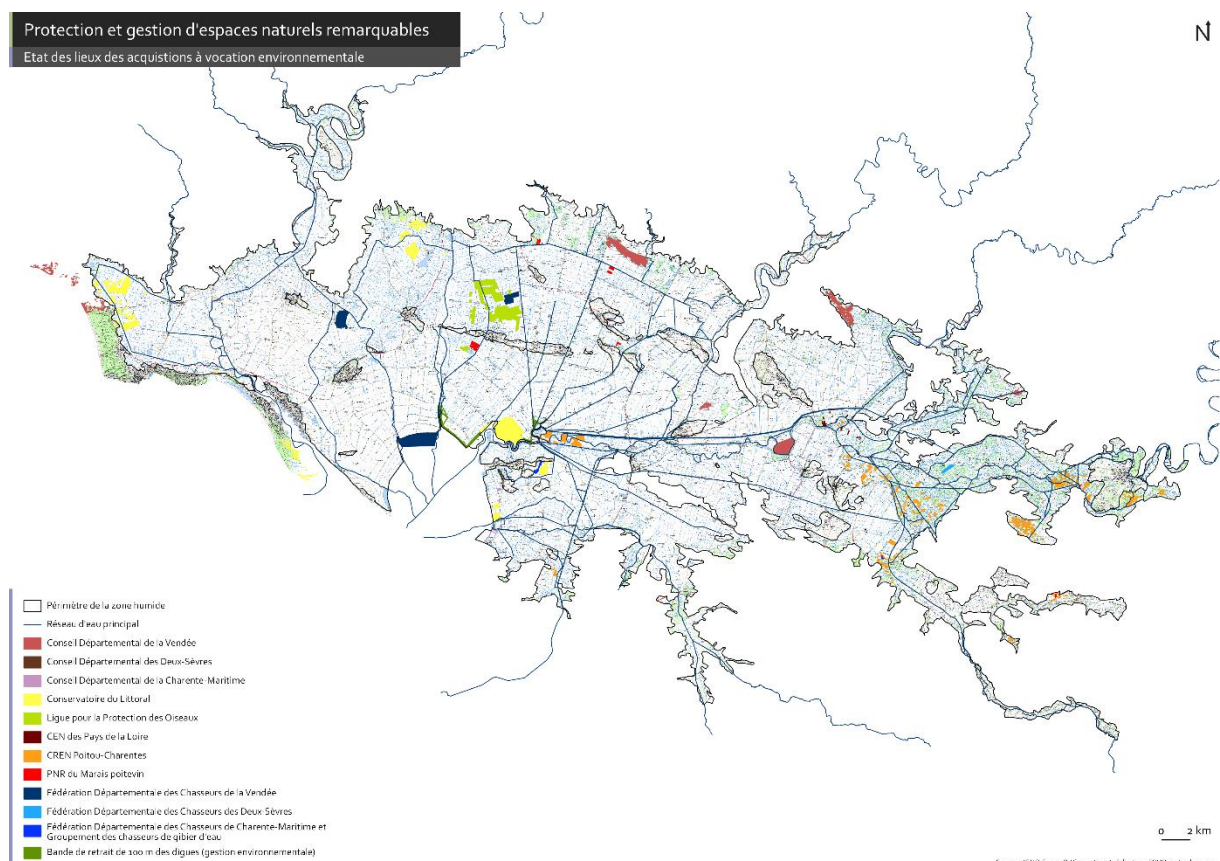
1. Protection et gestion d'espaces naturels remarquables

Cette orientation consiste à préserver les milieux naturels en mobilisant l'outil foncier, dans la continuité des actions déjà conduites par les collectivités, les établissements publics et les structures associatives. Il s'agit également à travers cette orientation d'affirmer la richesse naturelle du Marais poitevin et la nécessité de maintenir le patrimoine propre à la zone humide.

Cette orientation majeure à l'échelle du territoire se décline en 3 sous-orientations qui ensemble doivent permettre de :

- Maitriser et gérer des espaces naturels remarquables du point de vue de la biodiversité ;
- Disposer de zones représentatives de la mosaïque d'habitats naturels présents sur le Marais poitevin ;
- Contribuer à la mise en place de continuités écologiques, avec le renforcement des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques.

Enfin, cette orientation s'inscrit dans les objectifs poursuivis par la stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020, notamment les objectifs 6 et 4 qui visent respectivement à préserver et restaurer les écosystèmes et leur fonctionnement et à préserver les espèces et leur diversité.

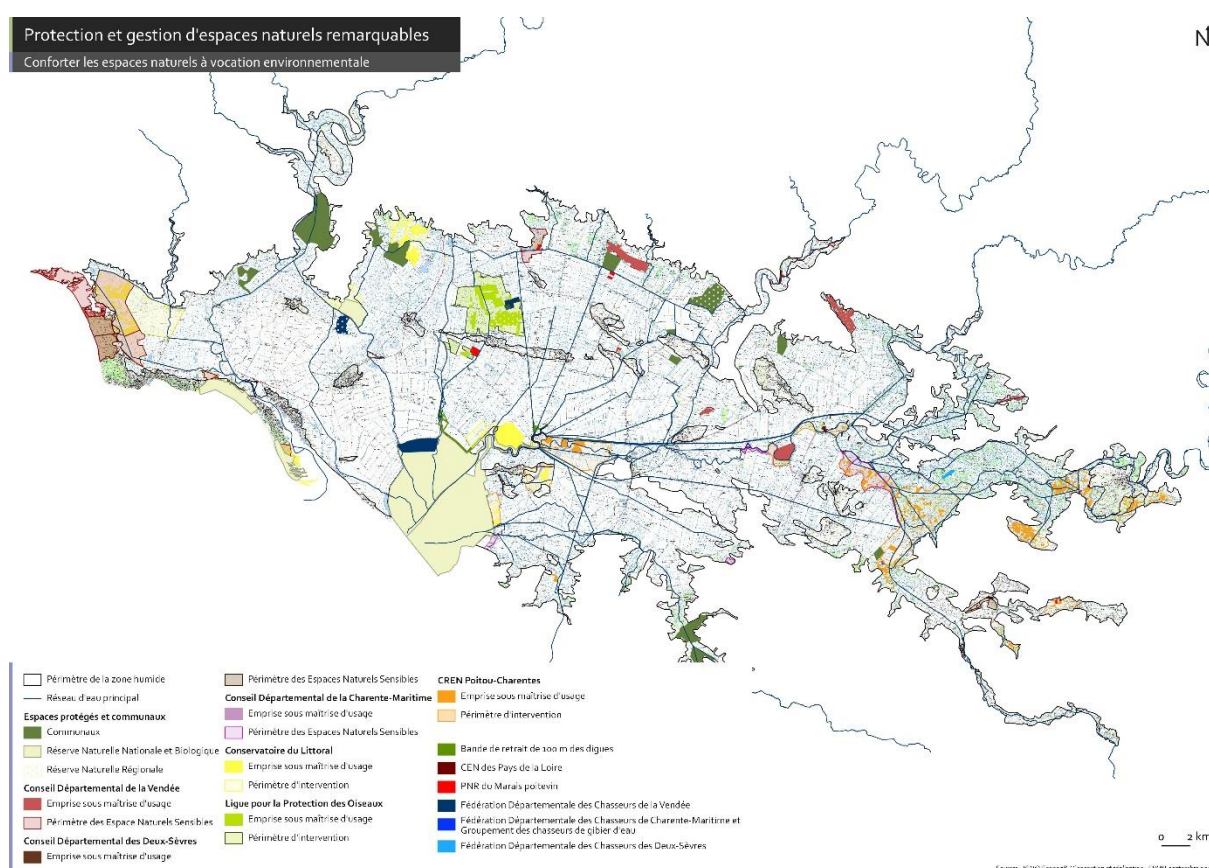


Conforter les espaces naturels à vocation conservatoire et compléter le réseau d'espaces protégés

➤ Conforter les espaces naturels à vocation environnementale

Plusieurs opérateurs ont défini des périmètres d'intervention sur des secteurs montrant de véritables enjeux en matière de préservation et de maintien des milieux naturels, de la faune et de la flore associées ou plus largement en matière de fonctionnement de la zone humide et des marais rétro-littoraux. Au sein de ces périmètres, ces opérateurs ont mené et mènent des acquisitions ou opérations de maîtrise foncière et développé des mesures de gestion conservatoire.

Aussi, cette sous-orientation vise à poursuivre ces efforts et donc les acquisitions au sein de ces périmètres pour consolider ces espaces par la maîtrise foncière et instaurer par la suite une gestion répondant aux enjeux écologiques identifiés.



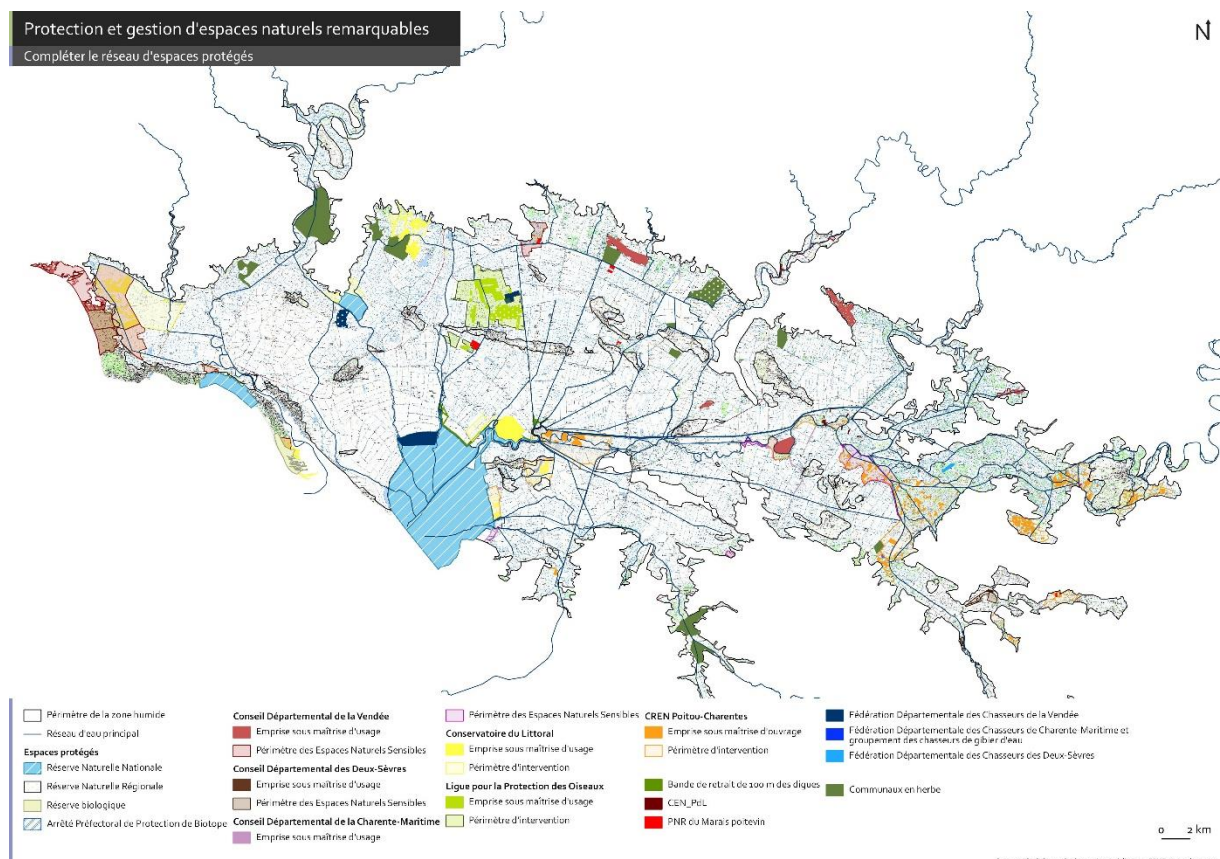
➤ Compléter le réseau d'espaces protégés

Les acquisitions menées par les différentes structures participent à la protection des habitats naturels du Marais poitevin et viennent compléter les dispositifs de protection déjà existants.

Au-delà de ces espaces, il s'agit à travers cette sous-orientation, de compléter le réseau actuel d'espaces protégés ou de sites gérés à des fins conservatoires, avec 1 ou plusieurs espaces supplémentaires de superficie suffisante pour répondre à des objectifs de conservation des milieux naturels. Le choix des sites doit parfaire le maillage actuel et donc s'intéresser en priorité aux territoires où manque de protection et plus-value environnementale sont avérés.

Par superficie suffisante, on entend :

- Une surface permettant l'expression de la biodiversité ;
- Une surface permettant une plus-value environnementale ;
- Une surface sur laquelle il est possible d'avoir une maîtrise des niveaux d'eau, en particulier au printemps, c'est-à-dire à l'échelle d'un casier hydraulique. Il semble en effet exister un lien fort entre la gestion des niveaux d'eau et l'expression de la biodiversité, d'où la nécessité d'une telle maîtrise ;
- Une surface permettant l'instauration d'une gestion des milieux et d'un suivi ;
- Une surface et une structuration qui soient fonctionnelles sur le plan environnemental mais aussi agricole. Ainsi, dans le cadre d'une gestion agricole par un pâturage (cas le plus fréquent), on recherchera des îlots agricoles permettant la pratique de l'élevage.



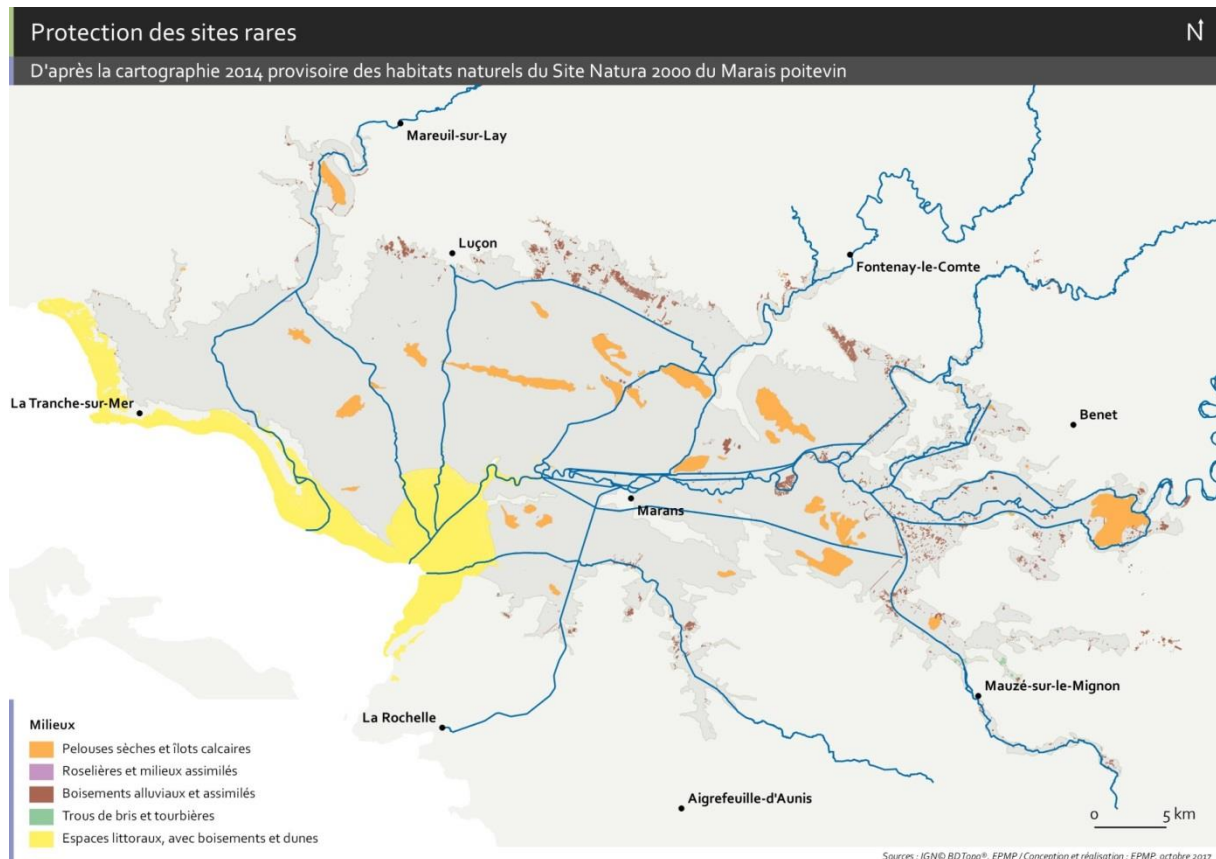
Protéger des sites rares à l'échelle du Marais poitevin

Il existe sur le Marais poitevin des sites d'une grande richesse biologique qui occupent d'infimes surfaces, en comparaison des 100 000 ha de la zone humide, et qui par ailleurs sont extrêmement disséminés sur le territoire.

L'objectif de cette sous-orientation est de mobiliser les outils fonciers sur ces habitats rares, afin de mener une protection et une gestion des espaces naturels qui soient représentatifs de la mosaïque d'habitats du marais.

Parmi ces milieux rares, citons d'ores et déjà :

- Les pelouses sèches et îlots calcaires ;
- Les roselières et milieux assimilés ;
- Les boisements alluviaux et assimilés ;
- Les trous de bri ;
- Les tourbières ;
- Les espaces littoraux, avec boisements et dunes.



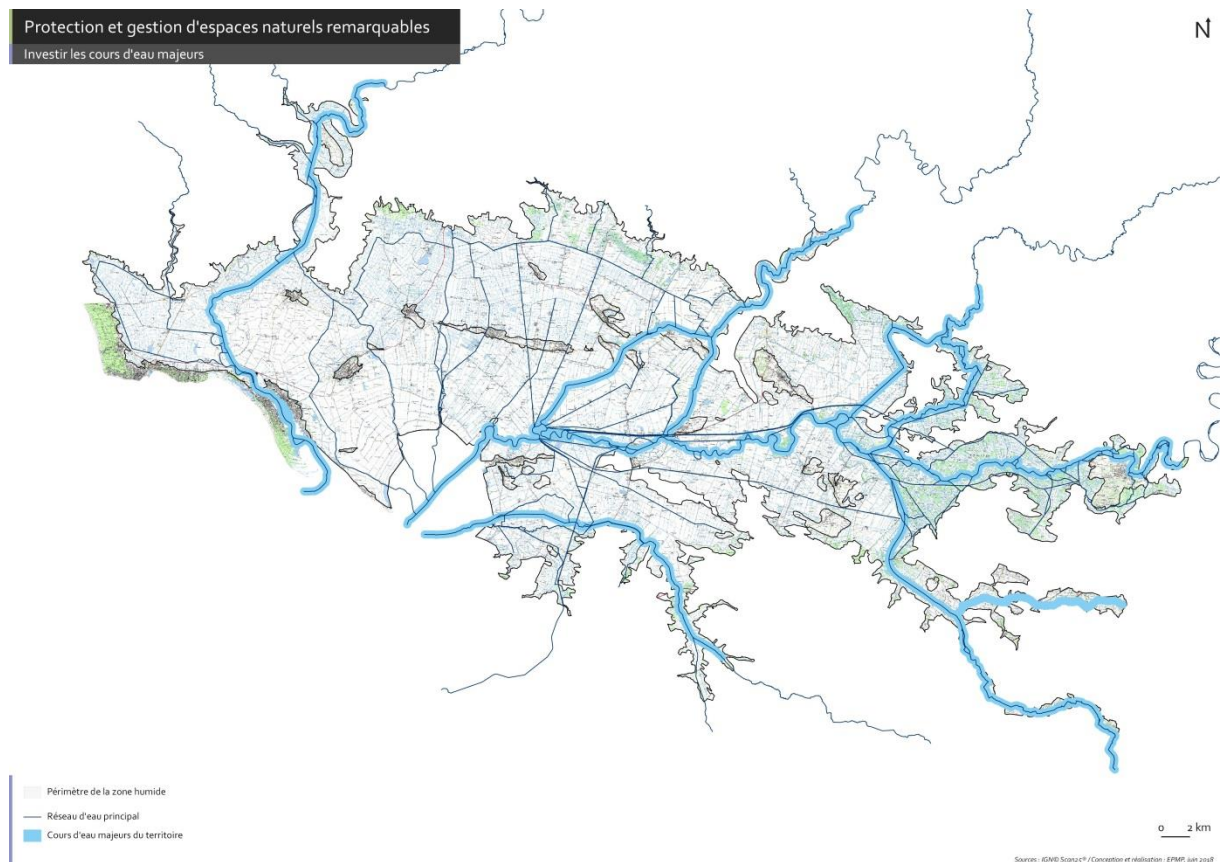
Pour compléter cette sous-orientation, un intérêt doit également être porté sur les terrées, sur lesquelles reposent des enjeux paysagers et patrimoniaux forts et qui, tout comme les milieux rares, peuvent nécessiter une intervention foncière pour en assurer le maintien.

Investir les cours d'eau majeurs

Cette sous-orientation vise à mobiliser les outils fonciers de part et d'autre des axes hydrauliques majeurs, à l'instar des actions déjà conduites par le CREN Poitou-Charentes et le Conseil Départemental de Charente-Maritime le long de la Sèvre par exemple. Sont particulièrement visées les boucles des principaux cours d'eau et les vallées qui concentrent de nombreux enjeux, notamment environnementaux. Par ailleurs, travailler sur les différents cours d'eau présente également un intérêt sur le plan hydraulique. Cela peut en effet être l'occasion de développer ou restaurer des milieux qui peuvent supporter des niveaux d'eau élevés, voire des périodes d'inondation, et qui pourraient jouer le rôle de zone d'expansion des crues.

De plus, une telle orientation vient compléter les enjeux précédemment identifiés, de nombreux habitats rares se trouvant dans les boucles et le long des cours d'eau majeurs. Elle permet de renforcer

les corridors écologiques, alors que les deux premières orientations s'intéressent davantage aux réservoirs biologiques, permettant à terme de structurer une trame verte et bleue à l'échelle du Marais poitevin, en lien avec les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et les travaux conduits par le PNR du Marais poitevin sur ce sujet.



2. Reconquête et renaturation des espaces dégradés

L'objectif poursuivi à travers cette seconde orientation consiste à redonner une vocation naturelle à des espaces qui ont connu une forte dégradation, avec des changements d'usage et d'occupation du sol importants. Cela passe dans un premier temps par une utilisation des outils fonciers destinée à maîtriser ces espaces dégradés, et dans un second temps par la mobilisation de moyens pour remettre ces parcelles en état, et en assurer la gestion si nécessaire.

Deux espaces sont particulièrement visés :

- Les parcelles qui ont fait l'objet d'une cabanisation ou d'une artificialisation qui entraîne une perte de milieux naturels, une imperméabilisation des sols, un mitage de l'espace et une dégradation du paysage ;
- Les parcelles qui ont pu faire l'objet d'une modification importante de leur occupation ou d'un changement de destination, sans pour autant se traduire par une artificialisation. On peut citer à titre d'exemple d'anciennes prairies naturelles qui ont fait l'objet de plantation de peupliers, ou qui ont été mises en culture, et où des efforts sont à faire pour retrouver l'usage premier. Concernant la remise en prairie de parcelles cultivées, de telles actions se concentrent sur des secteurs ciblés sur lesquels il existe des enjeux multifonctionnels forts en matière d'hydraulique, de biodiversité, de paysage. Un travail de diagnostic sera à faire au

préalable. Par ailleurs, de telles dispositions rejoignent la question de la gestion des niveaux d'eau.

Cette réflexion doit avoir lieu tout en s'interrogeant sur la place du peuplier. Il convient en effet d'avoir une réflexion plus large quant à son devenir et sa place sur le territoire. La populiculture est historique et entre également dans la mosaïque des paysages et des habitats. Notons à ce sujet les réflexions en cours menées sur le territoire par le PNR du Marais Poitevin, le CRPF de Nouvelle Aquitaine, la Société Forestière de la CDC et la société Joubert Valter Peupliers à travers le plan Défi Peuplier.

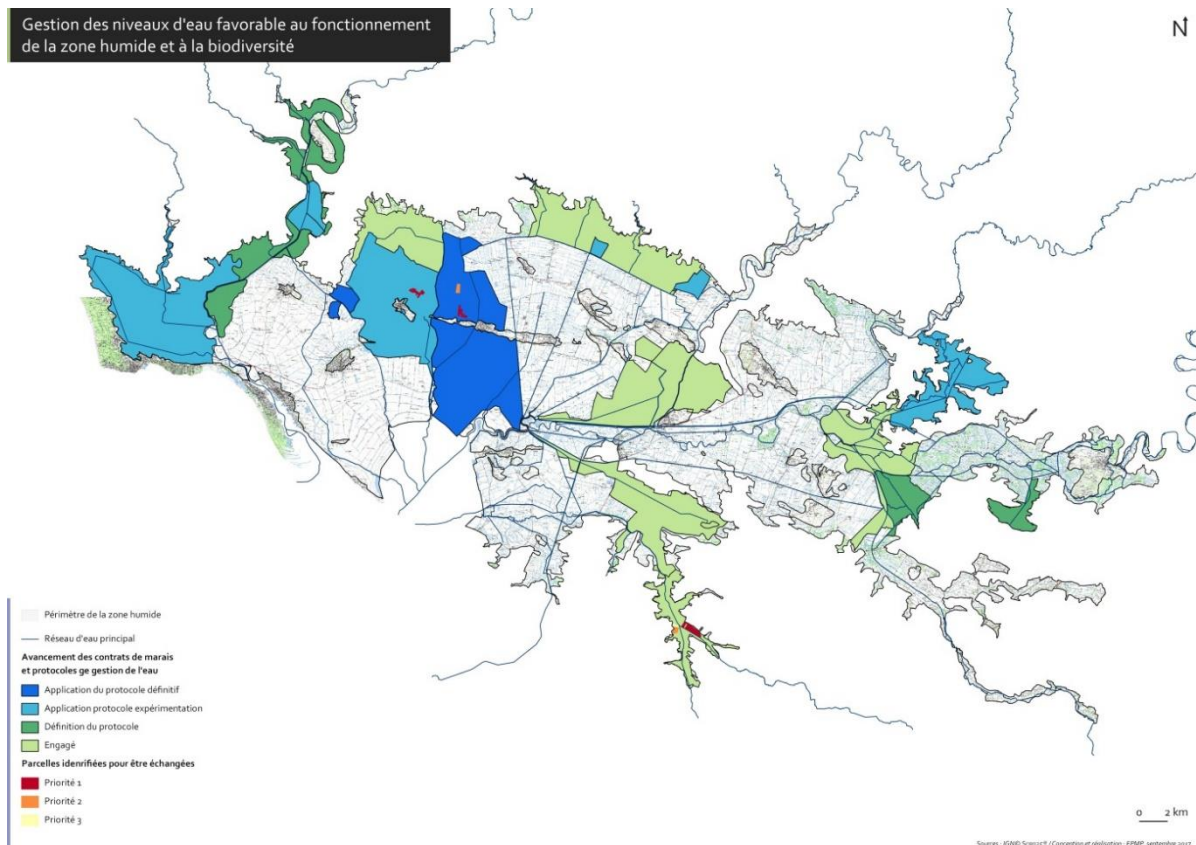
Par ailleurs, s'ajoutent sur certains espaces une déprise agricole et de fait un enrichissement qui peut se faire au détriment des espaces prairiaux.

De plus, en dehors des zones classées en zone urbaine ou à urbaniser, des zones constructibles inscrites dans les cartes communales ou des parties actuellement urbanisées, **tout changement de destination ou d'usage entraînant une dénaturation de l'état actuel et ne poursuivant pas un intérêt général est à éviter**. L'objectif vise à mettre un terme à la dégradation et à la dénaturation des espaces.

3. Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité

Il s'agit, à travers cette orientation, de mobiliser les outils fonciers pour poursuivre les efforts en faveur de la gestion des niveaux d'eau, déployés par l'EPMP à travers les contrats de marais. En effet, sur certains compartiments hydrauliques, une occupation du sol inappropriée peut représenter un frein à l'évolution de la gestion des niveaux d'eau, et l'EPMP propose alors aux exploitants en place des échanges parcellaires. De tels échanges viennent ainsi modifier les assolements, avec une remise en prairie des points bas cultivés, ce qui permet une gestion des niveaux d'eau favorable à l'expression de la biodiversité et au fonctionnement de la zone humide.

L'ensemble de la zone humide est potentiellement concerné, l'identification des parcelles se faisant lors des phases de diagnostics conduits préalablement aux contrats de marais. De même, les parcelles mobilisées pour mener à bien ces échanges sont localisées sur la zone humide et son pourtour, en fonction des opportunités et du parcellaire des exploitations entre lesquelles les échanges doivent avoir lieu.



4. Maintien de l'agriculture et en particulier de l'élevage

L'agriculture joue un rôle transversal et indéniable sur le Marais poitevin qui reste avant tout un territoire agricole. Elle est la garante du maintien des trames paysagères et des prairies naturelles, qui font la reconnaissance du marais et sa richesse environnementale. Aussi, le maintien de l'agriculture apparaît comme une orientation transversale et prioritaire qui interagit fortement avec l'ensemble des autres orientations. Le maintien du Marais poitevin et de la zone humide qui le compose passe nécessairement par le maintien d'une agriculture viable et durable. Il s'agit, pour cela, de développer des usages agricoles qui permettent une activité qui soit compatible avec les enjeux environnementaux tout en répondant aux enjeux économiques et sociaux.

L'installation agricole et le confortement des structures existantes doivent rester des priorités, pour garantir la pérennité de l'activité agricole, mais aussi éviter la déprise dans certains secteurs, tout comme la recherche d'une agriculture à forte valeur ajoutée.

Il convient par ailleurs de développer une agriculture qui intègre pleinement les autres enjeux du territoire et qui, à ce titre, répond aux spécificités des marais, conformément aux orientations inscrites dans les schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles. On peut citer, à titre d'exemple, la nécessité de :

- Soutenir l'élevage, source de valeur ajoutée, et renforcer la mise en valeur et la conservation des prairies naturelles indispensables à l'accueil de l'avifaune ;

- Favoriser les systèmes de production associant performance économique et performance environnementale ;
- Favoriser les systèmes de production et les pratiques concourant au maintien et à l'amélioration de la biodiversité et de la qualité de l'eau.

On voit à travers ces éléments l'importance de l'activité d'élevage, indispensable au maintien et à la valorisation des prairies naturelles et donc au maintien de la zone humide et de sa richesse écologique. Aussi, des réflexions doivent avoir lieu pour maintenir et conforter cette activité sur le Marais poitevin. A ce titre, l'outil foncier peut être mobilisé pour faciliter l'installation ou le développement d'exploitations agricoles orientées vers l'élevage voire la polyculture-élevage, par la généralisation par exemple de structures qui jouent un rôle de bailleurs de fond ou encore le développement de pâturages collectifs à l'instar des communaux. De tels dispositifs permettent de réduire les charges pour l'exploitant, favorisent l'emploi agricole et contribuent à d'autres enjeux comme ceux liés à la biodiversité ou à la gestion de l'eau. **Pour mener à bien de tel projet, il est nécessaire d'instaurer des partenariats de travail forts et continus entre la profession agricole et les autres acteurs intervenant sur le foncier, afin de développer des stratégies gagnant-gagnant.**

5. Protection des personnes et des biens

Le Marais poitevin est un territoire soumis à des risques d'inondation forts, que ce soit par la submersion marine ou les crues fluviales. Les outils fonciers peuvent être mobilisés pour limiter ce risque. Pour cela, deux sous-orientations, qui s'inscrivent dans le prolongement des actions déjà conduites sur le territoire, ont été identifiées dans le cadre de la stratégie foncière, ce qui montre l'importance de l'enjeu :

- La finalisation des aménagements de protection contre les inondations ;
- L'entretien des exutoires et plus largement du réseau primaire.

Agir contre les inondations fluviales et lutter contre les submersions marines

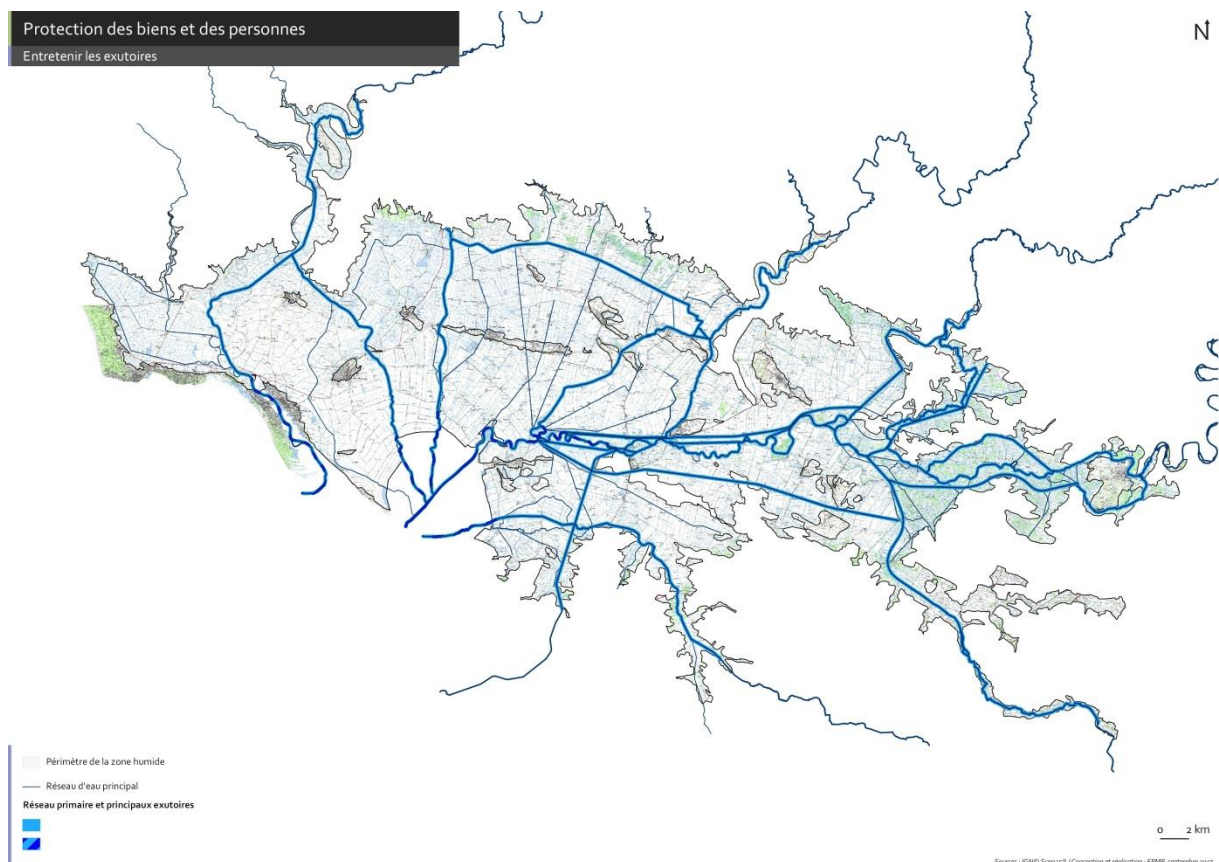
Les PAPI mis en place suite à la tempête Xynthia pour protéger les personnes et les biens, nécessitent de mobiliser du foncier.

Si certains aménagements existent déjà, d'autres doivent faire l'objet de travaux plus conséquents, voire faire l'objet de créations ex-nihilo, ce qui nécessite de mobiliser du foncier pour leur emplacement à proprement parler, mais aussi pour disposer si besoin de matériaux de prélèvement. Par ailleurs, ces travaux, notamment le long des grands émissaires, sont désormais réfléchis de manière à restaurer les continuités écologiques et reconnecter entre eux les grands ensembles prairiaux.

Un autre aspect porte sur le maintien, voire la reconquête des champs d'expansion des crues et fait pleinement le lien avec les orientations précédentes qui visent à reconquérir les espaces dégradés et à améliorer la gestion des niveaux d'eau. En effet, ces deux orientations, en modifiant l'occupation du sol en place, favorisent l'expansion des crues.

Entretien des exutoires

Cette sous-orientation consiste à donner les moyens aux différents syndicats de bassin versant, à travers la mobilisation des outils fonciers, de poursuivre leurs opérations d'entretien des exutoires principaux. Elle vient compléter la première sous-orientation en garantissant une évacuation des crues par les principaux émissaires, qui à ce titre jouent un rôle primordial dans la gestion et la régulation des niveaux d'eau sur la zone humide. Or, pour qu'ils remplissent pleinement leur fonction, ils doivent être entretenus, en particulier leurs exutoires. A ce titre, les actions de désenvasement conduites sur certains tronçons peuvent s'accompagner d'un besoin en foncier pour le stockage des sédiments. D'autres travaux d'entretien ou de restauration de ces émissaires peuvent également nécessiter de disposer de foncier.



6. Protection de la ressource en eau potable

A travers cette orientation, il s'agit de mobiliser les différents outils fonciers, mais aussi de gestion en faveur de la protection de la ressource en eau potable et de la lutte contre les pollutions diffuses. L'objectif est ainsi de mieux mobiliser et mieux articuler les outils fonciers existants de façon à garantir leur cohérence et par effet de levier de renforcer leur efficacité.

En effet, l'outil foncier peut être utilement mobilisé pour développer des pratiques sur les aires d'alimentation des captages qui permettent d'atteindre les objectifs de protection des captages et d'améliorer la qualité de la ressource en eau. La maîtrise foncière offre la possibilité d'orienter par la suite le type de couvert végétal recherché mais aussi d'orienter les pratiques agricoles en développant par exemple les couverts prairiaux, les cultures à bas niveaux d'intrants et l'agriculture biologique.

Par ailleurs, l'outil foncier permet par le biais d'échange et d'actions de mobilité foncière de maîtriser les parcelles les plus sensibles aux pollutions diffuses.

Pour répondre à cet enjeu d'ores et déjà identifié, de nombreux producteurs d'eau potable se sont engagés dans des programmes Re-Sources et priorisent les secteurs sur lesquels des interventions et notamment des interventions foncières sont à privilégier. Il s'agit ici de s'appuyer sur ce travail et de l'identifier comme un axe fort pour le territoire, d'autant que les actions menées en faveur de la qualité de l'eau répondent à d'autres enjeux transversaux liés à l'agriculture, à la gestion des espaces naturels, à la gestion quantitative et qualitative de l'eau au sein de la zone humide.

Il convient également de mentionner un autre enjeu sanitaire lié à la ressource en eau qui concerne les cultures marines.

7. Gestion économe du foncier et développement du territoire

Le Marais poitevin n'est pas épargné par la périurbanisation, notamment dans sa partie sud tournée vers la Rochelle, qui par rayonnement successif depuis les villes et villages grignote les espaces. Cette périurbanisation entraîne une perte de surfaces agricoles, mais aussi une perte d'espaces naturels. Elle vient par ailleurs fragmenter l'espace, remettant en question la circulation des espèces animales et végétales et participe à l'imperméabilisation des sols.

Mener un développement économe en foncier

Il convient donc de s'inscrire dans une gestion économe du foncier. Cet enjeu fort mérite de figurer dans la stratégie foncière et trouve tout son sens dans les documents de planification. La stratégie foncière vient ainsi réaffirmer le rôle de ces derniers qui ont vocation à mettre en œuvre une politique de développement qui :

- Soit économe en foncier ;
- Permette d'accompagner au mieux les phénomènes de périurbanisation ;
- Permette de lutter efficacement contre le mitage de l'espace.

Répondre aux attentes de la population actuelle et à venir

En parallèle de cette gestion économe, une seconde sous-orientation vient affirmer la nécessité de disposer d'un territoire attractif pour la population actuelle, mais aussi pour la population de demain. En s'appuyant là encore sur les outils de planification, il s'agit de se donner les moyens pour répondre aux attentes de la population en matière de logements mais aussi d'emplois, de déplacements et de services.

Ces deux orientations militent donc pour l'instauration de documents de planification qui répondent aux enjeux du développement durable, et qui abordent le développement du territoire tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif, dans le respect et la préservation de la zone humide et dans le respect des orientations inscrites dans les documents de planification de normes supérieures, comme les SRADDET pour n'en citer qu'un.

8. Valorisation des patrimoines et des paysages

Une autre orientation mise en avant par les acteurs porte sur la valorisation des patrimoines. Dans le détail, il s'agit, dans un esprit de complémentarité, de s'appuyer sur les actions menées dans le cadre des autres orientations pour valoriser le territoire, son patrimoine et ses paysages. Cette valorisation du territoire et des patrimoines doit servir la population locale mais également renforcer l'attractivité touristique du territoire, qui bénéficie d'un véritable atout en matière de tourisme vert.

D'ores et déjà, les différentes actions menées par les acteurs et opérateurs fonciers permettent de renforcer l'attractivité du territoire par le maintien des paysages et d'un environnement de qualité recherchés par les habitants. Elles permettent aussi de créer de nouveaux sites ouverts au public. A titre d'illustration, d'autres actions pourraient voir le jour comme :

- Le développement de liaisons grâce à la mise en place des digues ;
- Le développement d'un site d'observation ornithologique sur des espaces déjà acquis et faisant l'objet d'une gestion conservatoire ;
- L'amélioration des paysages avec les actions de plantation de haies et alignements d'arbres, que ce soit en remplacement des frênes ou dans le cadre d'actions de continuité écologique.

2- Articulation de la stratégie foncière avec les grands enjeux du territoire

Plus vaste zone humide du littoral atlantique français, le Marais poitevin présente des enjeux importants en matière de gestion de la ressource en eau et de gestion de la biodiversité. Aussi, et comme le souligne le CTMA cadre, le territoire est particulièrement visé par les politiques de l'eau et de la biodiversité, avec la déclinaison de nombreux outils de planification tels que :

- Pour la politique de l'eau : la Directive cadre sur l'eau déclinée à travers le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE de la Vendée, de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin et du Lay, les Directives nitrates et eau potable, les assises de l'eau pour la politique de restauration de la qualité des captages prioritaires, la SLGRI en cours d'élaboration ;
- Pour la politique de la biodiversité : les Directives Oiseaux et Habitats, Faune et Flore déclinées à travers le réseau Natura 2000, les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans nationaux en faveur de certaines espèces, les différentes protections réglementaires mises en place sur le territoire.

A ceci s'ajoute un autre enjeu très présent sur le territoire, même s'il n'est pas traité par le biais des CTMA, qui est celui de la lutte contre les inondations et la protection des personnes et des biens avec la mise en œuvre de la Directive Inondation qui se traduit en particulier par la mise en œuvre de 3 PAPI.

La stratégie foncière, à travers ces orientations participent pleinement à la mise en œuvre de ces grands enjeux sur le territoire.

Ainsi, les orientations et sous-orientations suivantes participent au maintien du fonctionnement de la zone humide :

- Conforter les espaces naturels à vocation conservatoire et compléter le réseau d'espaces protégés ;
- Investir les cours d'eau majeurs ;
- Reconquérir et renaturer les espaces dégradés ;
- Gérer des niveaux d'eau favorables au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité ;
- Avoir un développement économe en foncier ;
- Maintenir l'agriculture et plus spécifiquement l'élevage nécessaire à la valorisation des prairies.

De même, les orientations et sous-orientations suivantes participent à la préservation et à la conservation des milieux naturels :

- Conforter les espaces naturels à vocation conservatoire et compléter le réseau d'espaces protégés ;
- Protéger des sites rares à l'échelle du Marais poitevin ;
- Investir les cours d'eau majeurs ;
- Reconquérir et renaturer les espaces dégradés ;
- Gérer des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité ;
- Protéger la ressource en eau potable ;
- Mener un développement économe en foncier ;
- Maintenir l'agriculture et plus spécifiquement l'élevage nécessaire à la valorisation des prairies.

Les orientations et sous-orientations suivantes participent à l'atteinte du bon état des masses d'eau :

- Conforter les espaces naturels à vocation conservatoire et compléter le réseau d'espaces protégés ;
- Investir les cours d'eau majeurs ;
- Reconquérir et renaturer les espaces dégradés ;
- Gérer des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité ;
- Protéger la ressource en eau potable ;
- Mener un développement économe en foncier ;
- Maintenir l'agriculture et plus spécifiquement l'élevage nécessaire à la valorisation des prairies.

Et les orientations et sous-orientations suivantes agissent contre les inondations :

- Investir les cours d'eau majeurs ;
- Gérer des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité ;
- Mener un développement économe en foncier ;
- Maintenir l'élevage nécessaire à la valorisation des prairies, notamment dans les zones d'expansion des crues.

3- Les outils et moyens d'action

Pour mettre en œuvre les orientations inscrites dans la stratégie foncière, différents outils et principes ont été actés par les différents acteurs intervenant dans le domaine du foncier.

Ces outils et moyens portent sur :

- La cohérence et l'articulation à rechercher entre opérateurs fonciers ;
- Les outils fonciers à proprement parler qui peuvent être mobilisés.

Cohérence et articulation entre les opérateurs et acteurs

La multitude des acteurs, des enjeux et des orientations implique de se fixer des règles communes d'intervention, dans un souci de lisibilité et d'efficacité de l'action foncière. De telles règles permettraient par ailleurs de gagner en visibilité entre opérateurs et acteurs fonciers mais aussi vis-à-vis des partenaires.

Cette mise en cohérence et articulation des opérateurs dépend de deux notions :

- Les compétences des acteurs qui définissent le cadre de leur intervention, même si dans les faits, les actions qu'ils portent ont en général un impact positif sur plusieurs orientations ;
- Le périmètre institutionnel des acteurs qui détermine leur territoire d'intervention.

De ces deux notions, on peut en déduire le tableau suivant :

Orientations	Thématiques à privilégier Sous-orientations	Principaux acteurs et opérateurs concernés
Protection et gestion d'espaces naturels remarquables	Conforter les espaces naturels à vocation environnementale et compléter le réseau d'espaces protégés	LPO, CREN PC, CEN PdL, CDs, CELRL, FDC
	Protéger des sites rares à l'échelle du Marais poitevin	LPO, CREN PC, CEN PdL, CDs, CELRL, FDC
	Investir les cours d'eau majeurs (Lay, Sèvre Niortaise, Vendée, Curé et Mignon)	LPO, CREN PC, CEN PdL, CDs, CELRL, FDC, SMVSA, SMLB, SYHNA, IIBSN
Reconquête et renaturation des espaces dégradés		LPO, CREN PC, CEN PdL, CDs, CELRL, FDC, collectivités
Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité		EPMP LPO, CELRL, FDC SMVSA, SMLB, SYHNA, IIBSN
Protection des biens et des personnes	Agir contre les inondations fluviales et lutter contre les submersions marines	SMVSA, SMLB, SYHNA, IIBSN, CD17
	Entretenir les exutoires	SMVSA, SMLB, SYHNA, IIBSN
Protection de la ressource en eau potable		CDs, syndicats et collectivités en charge de la gestion des captages AEP, CR, Etat, cellule Re-Sources
Gestion économe du foncier et développement du territoire	Mener un développement économe du foncier	Collectivités locales (Conseils Régionaux, Conseils Départementaux – PAEN, Communautés de communes et Communauté d'Agglomération, Communes), EPFL
	Répondre aux attentes de la population actuelle et à venir	
Valorisation des patrimoines et des paysages		PNR MP, CREN PC, CEN PdL
Maintien de l'agriculture		CDAs, autres organismes agricoles LPO, CREN PC, CEN PdL, CDs, CELRL, FDC, PNR MP

Notons que :

- Le PNR du Marais poitevin, à travers ses actions transversales, intervient sur l'ensemble des thématiques, mais constitue le principal acteur à intervenir sur la valorisation des patrimoines bâtis et paysagers ;
- La SAFER à travers l'ensemble des missions et des partenariats liés avec les différents acteurs du territoire intervient sur l'ensemble des thématiques, également de manière transversale et dans un esprit de conciliation des différents enjeux

Comme le montre le tableau ci-dessus, ces deux notions limitent, de fait, une éventuelle « surenchère » qui pourrait naître entre acteurs, du fait d'objectifs qui peuvent être divergents quant à l'utilisation ou le devenir d'une parcelle.

Toutefois, pour aller plus avant dans la démarche, un ensemble de principes a été acté avec les différents acteurs pour guider leurs actions et les rendre plus lisibles et efficaces.

1. En matière de lisibilité :

Objectif : Rendre l'action foncière lisible, que ce soit entre les acteurs et opérateurs fonciers ou vis-à-vis des autres partenaires et en particulier du monde agricole

Principes :

- 1- Préalablement à toute intervention, une information et une discussion en direction de la profession agricole a lieu, si le projet porte sur des parcelles exploitées. L'échelle de discussion sera établie en fonction de l'avancement des démarches
- 2- Au sein d'un périmètre d'intervention :
 - o Priorité est donnée à l'opérateur en place, dans la limite de ses compétences et domaines d'intervention.
 - o Un autre opérateur peut se positionner en complément et cohérence avec l'opérateur en place, ou en lieu et place de ce dernier si l'opérateur implanté renonce à l'acquisition ou s'il ne dispose pas des outils d'intervention suffisants (outils juridiques ou financiers), le tout en adéquation avec les orientations et objectifs de la stratégie foncière Marais poitevin.
- 3- En dehors des périmètres d'intervention :
 - o Les opérateurs ou acteurs intéressés par un bien en informent les autres opérateurs présents sur le secteur, dans un esprit de transparence.
- 4- Les opérateurs échangent et s'entendent sur les projets au vu des biens à maîtriser (articulation des outils et moyens financiers) et de leur gestion (usage des terrains par la suite). Lorsque plusieurs opérateurs qui poursuivent des orientations différentes sont intéressés par un même bien, ils s'entendent pour s'engager dans une démarche collégiale et pour définir un projet qui permette de répondre d'une part aux aspirations de chacun et aux enjeux en présence, et qui d'autre part soit en adéquation avec les orientations et objectifs de la stratégie foncière Marais poitevin. Il est rappelé que, dans tous les cas, les enjeux liés à la protection des biens et des personnes restent une priorité.

Orientation	Enjeux
Protection des biens et des personnes	Sécurité et salubrité publique Enjeux humains
Protection de la ressource en eau potable	
Maintien de l'agriculture	Enjeux économiques
Valorisation des patrimoines	
Protection et gestion d'espaces naturels remarquables	Enjeux environnementaux
Reconquête et renaturation des espaces dégradés	
Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité	
Gestion économe du foncier et développement du territoire	Enjeux d'aménagement et de développement du territoire

5- En cas de projets d'envergure, multipartenariaux ou multi-orientations (plus de 3 orientations), mise en place systématique d'un groupe de réflexion avec les opérateurs locaux. Ce groupe est animé par l'opérateur le plus à même de porter la majorité, voire la totalité des acquisitions et du projet, ou à défaut par un organisme tiers ayant toute légitimité pour animer ce groupe.

2. En matière d'efficacité :

Objectif : Rendre l'action foncière plus efficiente pour mieux répondre aux orientations de la stratégie et optimiser l'action publique dans ce domaine

Principes :

- 1- La mise en place de nouveaux périmètres d'intervention doit répondre aux orientations de la stratégie et s'intéresser tout particulièrement aux domaines jusqu'alors peu investis.
- 2- Lors de la mise en œuvre de projets fonciers, il sera développé, dans la mesure du possible, des projets répondant à plusieurs orientations.
- 3- Des complémentarités et partenariats entre acteurs doivent être recherchés localement ou s'ils existent être perpétués. Un lien sera notamment à faire, dans la mesure du possible, avec les acteurs présents dans les sites et qui disposent d'une bonne connaissance et implantation locale.

3. Outils pour faciliter l'articulation et la mise en cohérence des acteurs :

Pour renforcer ces partenariats et ce travail de cohérence et d'articulation avec l'ensemble des acteurs, il est proposé l'instauration d'une plateforme collaborative qui a minima :

- Recense l'ensemble des acteurs, leurs périmètres d'intervention et leurs compétences ;
- Recense les outils de planification et les documents ressources présents sur le Marais poitevin ;
- Liste les outils pouvant être mobilisés dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie foncière ;
- Comprend un fil de discussion permettant aux différents acteurs et opérateurs de faire part de leurs actions, de partager les informations ou leurs questionnements, dans un souci de mutualisation des actions et de l'information.

Cet outil a ainsi vocation à faciliter l'intervention des acteurs.

Les outils fonciers

La plupart des outils fonciers sont d'ores et déjà mobilisés par les différents opérateurs pour mener à bien leurs actions. Il s'agit donc davantage de réaffirmer l'importance de ces outils et de travailler à leur généralisation à l'échelle du Marais poitevin.

Par ailleurs, l'éventail des outils mobilisables pour garantir la mise en œuvre de la stratégie foncière est large, et il s'agit donc de s'intéresser à l'ensemble de ces outils dans un esprit de complémentarité, chacun permettant d'intervenir à différentes échelles.

Ces outils étant déjà connus et mobilisés sur le territoire, l'objectif est de se doter de principes communs, afin qu'ils s'inscrivent davantage dans les orientations de la stratégie foncière et qu'ils guident l'intervention des différents opérateurs.

1. Les documents de planification

Les outils de planification sont les premiers outils qui fixent les grandes orientations à l'échelle d'un territoire et déterminent son évolution pour les années à venir. Ils définissent un cadre dans lequel un grand nombre d'actions s'inscrivent par la suite pour y répondre. Il convient notamment de s'intéresser aux documents que sont les SRADDET, les SCoT et les PLUi, qui complètent les autres documents de planification (tels que les SDAGE, les SAGE), apportent des enseignements en matière d'aménagement du territoire et reprennent à leur compte les politiques mises en place dans les domaines de l'eau, de l'environnement, de la lutte contre les inondations...

Les SRADDET sont d'autant plus importants qu'ils fixent les grandes orientations dans lesquelles doivent s'inscrire les documents d'urbanismes locaux, notamment en matière de gestion économe du foncier et qu'ils comportent, à leur niveau, des stratégies foncières dans lesquelles il convient de s'inscrire.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme, en définissant sur un territoire donné l'usage des sols, impactent le foncier. Aussi, il est intéressant de mobiliser cet outil afin d'affirmer les grandes orientations de la stratégie foncière.

Les principes suivants sont ainsi actés :

- Etablir une couverture de l'ensemble du territoire par des documents d'urbanisme locaux (SCoT, PLUi, PLU ou carte communale) ;
- Disposer de documents d'urbanisme qui répondent aux grands enjeux du territoire ;
- Etablir des documents d'urbanisme qui répondent tout particulièrement :
 - o A une gestion économe de l'espace ;
 - o A la lutte contre le mitage et la fragmentation de l'espace ;
 - o Au phénomène de périurbanisation en proposant un urbanisme adapté aux besoins sur le plan quantitatif et qualitatif.
- Associer les opérateurs et acteurs fonciers à l'élaboration des documents d'urbanisme.
- Sensibiliser les collectivités locales et leurs maîtres d'œuvre sur les enjeux fonciers présents sur le Marais poitevin

2. La veille foncière

La veille foncière est déjà très utilisée sur le territoire. En effet, la grande majorité des acteurs disposent d'un conventionnement avec la SAFER ou réfléchissent à la mise en place d'une telle convention. Ces conventions permettent d'avoir :

- D'une part un appui technique des agents de la SAFER qui ainsi informent les différents acteurs lorsque des opportunités se présentent ;
- D'autre part un accès au portail de veille et d'observation foncière des SAFER (outil vigifoncier) qui suit les différents mouvements fonciers.

De plus :

- Certaines structures complètent ces conventions par un travail d'animation et de prospection foncière importante ;
- Certains opérateurs fonciers portent des outils qui leur permettent d'accéder aux différentes notifications et donc de se positionner sur certains biens.

Même si les évolutions dans ce domaine sont minimales, les principes suivants sont actés :

- Dans la mesure du possible, les outils de veille foncière seront mutualisés entre les différents opérateurs qui interviennent ou souhaitent intervenir sur un même secteur ;
- Sur les sites présentant des enjeux importants ou sur lesquels il existe une volonté forte des opérateurs pour mener des actions de maîtrise foncière ou d'usage en lien avec la stratégie foncière, un travail d'animation foncière pourra être développé en fonction des moyens techniques, humains et financiers des structures. L'objectif est ainsi de renforcer l'action foncière et de gagner en efficacité.

Par ailleurs, les principes visant à une meilleure cohérence et articulation des acteurs permettront une veille foncière plus efficace et active, avec une meilleure lisibilité quant aux acteurs à même d'intervenir sur tel ou tel projet ou tel ou tel territoire et une meilleure circulation de l'information.

3. La maîtrise foncière

Souvent utilisée, la maîtrise foncière permet aux opérateurs de disposer des terrains par le biais de l'acquisition et ainsi de sécuriser de manière durable leur destination. Cela leur permet de mettre en place sur ces biens acquis une gestion à vocation environnementale ou de mener différents travaux qui répondent à leurs attentes et objectifs poursuivis.

Ces acquisitions peuvent se faire :

- A l'amiable : il s'agit de la modalité la plus souvent mise en œuvre dans le cadre d'acquisition. Ces acquisitions se font soit directement entre le propriétaire vendeur et l'opérateur foncier, soit via la SAFER qui porte alors le foncier pour le compte des opérateurs fonciers. Un travail d'animation foncière permet de renforcer ces démarches ;
- Par préemption :

- Ce droit de préemption peut être exercé par la SAFER qui se substitue alors à l'acheteur éventuel, pour un projet à vocation agricole (installation d'un agriculteur ou restructuration agricole) ou environnementale avec avis favorable de la DREAL ;
- Il peut être aussi exercé par les Départements, au sein des périmètres de préemption actés par ces derniers. Les Départements peuvent éventuellement sur certains périmètres renoncer à leur droit et le déléguer à d'autres opérateurs fonciers que sont les communes ou le Conservatoire du littoral sur les cantons littoraux
- Il peut être exercé par le Conservatoire du littoral au sein des ZPENS situées sur les cantons littoraux, par substitution aux Départements, lorsque ces derniers renoncent à leur droit de préemption
- Il peut être exercé par les personnes publiques disposant de la compétence « eau potable » dans les aires d'alimentation de captages destinés à la consommation humaine.

La maîtrise foncière apparaît donc comme un outil aujourd'hui privilégié par les opérateurs pour mener à bien leurs actions.

Par ailleurs, l'usage des terres étant un enjeu fort, il serait intéressant de sensibiliser les structures intervenant dans l'attribution du foncier.

Pour pouvoir poursuivre dans cette voie, sans pour autant déstructurer le marché foncier, il est acté de :

- Concentrer la maîtrise foncière sur des sites montrant de forts enjeux à l'échelle du Marais poitevin ou répondant à plusieurs orientations de la stratégie ;
- Favoriser des actions complémentaires couplant acquisition, échange foncier ... afin de démultiplier les bénéfices attendus et d'avoir une vision globale ;
- Maintenir, dans la mesure du possible et lorsque cela est compatible avec les objectifs poursuivis, les usages économiques des parcelles acquises, voire leur redonner une vocation économique, notamment pour maintenir ou préserver les activités agricoles ;
- Mobiliser ponctuellement et sur certains secteurs ciblés les mesures compensatoires pour acquérir des sites répondant aux orientations de la stratégie foncière ;
- Développer sur les sites montrant des enjeux environnementaux importants les actions de portage de foncier, ou le rôle de bailleur de fonds qui permettent la maîtrise du foncier et le développement des activités agricoles ;
- Le développement d'actions de sensibilisation en direction des structures en charge de l'attribution du foncier (CDOA, SAFER, comités d'attribution locaux...), quant à l'enjeu du foncier et de la biodiversité sur le Marais poitevin.

4. Les échanges fonciers

Autre voie en faveur de la stratégie foncière, celle des échanges fonciers. Qu'ils portent sur des surfaces importantes ou sur des surfaces restreintes, les échanges fonciers sont des outils au service de la stratégie foncière. Ils permettent d'ores et déjà à certains acteurs fonciers de mettre en œuvre leur stratégie, de développer leurs actions, en jouant sur la mobilité foncière.

Aussi, il est acté de :

- Mobiliser davantage les échanges fonciers entre opérateurs fonciers et exploitants propriétaires, pour permettre localement et à de petites échelles des actions de mobilité foncière lorsque les gains environnemental et hydraulique qui en résultent sont importants. Il s'agit ainsi de lever ponctuellement des points de blocage, grâce à des procédures qui peuvent être rapidement mises en place.
- Mobiliser, en complément ou non des actions de maîtrise foncière, des opérations d'aménagement foncier, qui, quelle que soit leur vocation première, intègrent une dimension environnementale. Plus lourdes et longues que les échanges fonciers, ces opérations devront être localisées sur des secteurs présentant de véritables enjeux au regard des orientations actées dans le cadre de la stratégie foncière. Par ailleurs, les principes actant de telle procédure devront répondre aux grands enjeux du territoire et orientations de la stratégie. Ces opérations devront être construites avec l'ensemble des opérateurs et acteurs locaux.
- Faciliter la constitution d'enveloppe foncière permettant aux opérateurs de disposer d'un patrimoine suffisant pour mener à bien des opérations d'échange.
- User des outils de mobilité foncière pour maîtriser des sites montrant des enjeux forts à l'échelle du Marais poitevin ou répondant à plusieurs orientations de la stratégie.

5. La maîtrise d'usage – la gestion

L'ensemble des acteurs s'entendent pour affirmer la nécessité de mettre en place une gestion des sites et biens ayant fait l'objet d'une maîtrise foncière, dès lors que le site et les finalités poursuivis se s'y prêtent.

En parallèle, des actions de maîtrise d'usage peuvent également être amenées à se développer, afin de répondre aux finalités de la stratégie foncière sans pour autant que ces dernières aient fait l'objet d'une maîtrise foncière au préalable. Cela peut par exemple prendre la forme de bail emphytéotique ou de convention de gestion, passés entre un propriétaire et certains opérateurs fonciers. Ces derniers ont alors la jouissance du bien et peuvent y développer des actions de gestion avec des tiers.

Aussi, il est acté :

- La mise en place systématique de plan de gestion pluriannuel, notice ou tableau de bord qui fixe les objectifs poursuivis et les actions à instaurer pour y répondre. Ces documents de gestion :
 - o Doivent être adaptés à la nature et à l'importance du site, ainsi qu'aux capacités du ou des gestionnaires ;
 - o Doivent répondre aux spécificités locales tout en intégrant les grandes orientations de la stratégie foncière et les grands enjeux du territoire ;
 - o Peuvent être portés par l'opérateur qui assure la maîtrise foncière ou par tout autre opérateur par délégation ou conventionnement ;
 - o Doivent faire l'objet d'une évaluation a posteriori.
- La mise en place de baux à clauses environnementales ou de conventions de mise à disposition sur les parcelles à vocation agricole bénéficiant d'une maîtrise foncière par des personnes morales de droit public ou des associations agréées de protection de l'environnement. Ces clauses doivent répondre à l'objet poursuivi lors de l'acquisition des parcelles.
- L'étude des obligations réelles environnementales, outil issu de la loi pour la reconquête de la biodiversité, qui vient en complément des baux à clauses environnementales, et dont la mise en œuvre est limitée à certains propriétaires ou sur certains espaces. Il doit permettre de gagner en efficacité, en multipliant les engagements volontaires des propriétaires privés en faveur de la biodiversité. Il donne en effet la possibilité de conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations que bon leur semble, dès lors qu'elles ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

6. Les outils financiers

Autre élément indispensable à la mise en œuvre de la stratégie foncière : les outils financiers. En effet, si certains opérateurs bénéficient de leurs propres financements comme les Départements par exemple, pour d'autres les acquisitions sont fortement dépendantes des subventions dont ils peuvent bénéficier, notamment au titre de la mise en œuvre de politiques publiques (Etat, Agence de l'eau...). Par ailleurs, ce recours à des financements extérieurs est de plus en plus fréquent, y compris pour les opérateurs qui bénéficient de ressources propres. Les outils financiers sont donc incontournables pour la réussite de la stratégie foncière.

Il est acté, uniquement pour les organismes amenés à accorder des subventions dans le cadre d'acquisitions foncières à d'autres structures :

- De cibler les outils financiers vers des actions foncières qui répondent aux orientations inscrites dans la stratégie foncière et plus largement aux grands enjeux du territoire.
- De prioriser les outils financiers auprès des opérateurs qui ne disposent pas de moyen financier propre destiné à la conduite des acquisitions et de la gestion du parcellaire acquis.
- De rechercher une mise en cohérence des modalités de financement émanant de différents financeurs afin de garantir la bonne mise en œuvre et l'efficacité des projets conduits par les opérateurs.
- Les financeurs se réservent le droit de moduler leur participation financière en fonction de la nature du projet et de son insertion dans la stratégie foncière.

4- Mise en œuvre de la stratégie foncière

La stratégie foncière mise en place sur le territoire du Marais poitevin se compose de deux volets complémentaires.

Une stratégie partagée qui s'inscrit dans le long terme

Le premier volet porte sur la stratégie à proprement parler. Construite sur la base d'un état des lieux et d'échanges avec les partenaires, cette stratégie comprend :

- Les grandes orientations de la stratégie foncière ;
- Les modalités de mise en œuvre de la stratégie à travers :
 - o La recherche d'une meilleure articulation et cohérence entre les opérateurs et acteurs qui interviennent de manière directe ou indirecte sur le foncier ;
 - o Les outils mobilisables et les principes qui accompagnent leur déclinaison sur le territoire.
- Les modalités permettant de décliner la stratégie sur le territoire.

Ce document, partagé et élaboré avec l'ensemble des partenaires du territoire, se veut être une feuille de route permettant de mobiliser au mieux l'outil foncier et d'ancrer ce dernier sur le territoire pour répondre aux grands enjeux en présence.

Cette stratégie a vocation à s'inscrire dans la durée.

Une déclinaison opérationnelle de la stratégie foncière

Le second volet vient compléter la stratégie et se veut davantage un outil programmatique. Il s'agit, à travers ce deuxième document, d'accompagner la déclinaison des orientations sur le territoire, avec une vision plus opérationnelle et inscrite dans le moyen terme, voire le court terme.

Pour cela, il est proposé de disposer d'un document qui permet de recenser à un pas de temps annuel ou bisannuel, les priorités des différentes structures intéressées par la conduite d'action foncière. Cela permettrait ainsi :

- Pour l'ensemble des acteurs d'avoir une vision globale des actions conduites par les uns et les autres ;
- Pour les opérateurs et acteurs qui accompagnent ces structures, d'avoir une vision plus précise des attentes et des territoires cibles et donc de mieux accompagner ces structures, au regard des priorités affichées ;
- Pour les financeurs de disposer d'une certaine visibilité.

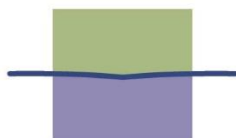
Ce document, qui doit être construit dans la concertation avec l'ensemble des partenaires, sera par ailleurs l'occasion de :

- Territorialiser les actions ;
- Disposer d'indicateurs permettant d'évaluer les effets de la stratégie.

Pour construire ce programme annuel ou bisannuel, il est proposé de tenir une réunion annuelle, au cours de laquelle chaque acteur qui souhaite mener des actions foncières :

- Présente ses axes prioritaires, les secteurs ciblés ;
- Précise comment ses actions s'inscrivent dans les orientations de la stratégie ;
- Présente les outils mobilisés pour mener à bien l'opération ou les opérations ciblées ;
- Présente les besoins financiers et le plan de financement envisagé.

Cette réunion sera également l'occasion de faire un bilan des actions menées sur l'année écoulée et de les mettre en perspective au regard du programme établi pour cette même année. Cela permettra ainsi de soulever les difficultés rencontrées et de réfléchir aux actions qui peuvent être développées pour lever ces points de blocage.



Établissement public
du Marais poitevin

1 rue Richelieu
85400 Luçon
02 51 56 56 20
contact@epmp-marais-poitevin.fr

www.epmp-marais-poitevin.fr