

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p><b>SITE NATURA 2000</b><br/>« FRICHES HUMIDES DE<br/>TORREMILA »<br/>FR 9102001</p> | <p><b>PERENNISATION DES EFFORTS DE CONSERVATION EN FAVEUR<br/>DE <i>MARSILEA STRIGOSA</i> ET DES MARES TEMPORAIRES<br/>MEDITERRANEENNES PAR LA MAITRISE FONCIERE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>FICHE 8<br/>Action TOR_08</p> |
| <p><b>OBJECTIFS</b></p>                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |
| <p><b>HABITAT / ESPECE<br/>JUSTIFIANT L'ACTION</b></p>                                 | <p>*Mare temporaire méditerranéenne (*3170)<br/><i>Marsilea strigosa</i> (1429)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| <p><b>OBJECTIFS DU DOCOB</b></p>                                                       | <p>III/ a- Mettre en œuvre des politiques locales garantissant le maintien des conditions identifiées comme favorables à la conservation et à la formation de zones humides temporaires</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |
| <p><b>JUSTIFICATIONS</b></p>                                                           | <p>Les stations de <i>Marsilea strigosa</i> et de mares temporaires méditerranéennes se trouvent principalement sur des terrains privés, exploités actuellement ou anciennement par l'agriculture. Leur conservation nécessite la mise en œuvre d'une gestion qui pourrait s'avérer contraire aux projets des propriétaires et exploitants.</p> <p>L'obtention de la maîtrise foncière, sur les zones à enjeu, par une collectivité ou une structure ayant une mission de conservation du patrimoine naturel, permettra de pérenniser les efforts de conservation en faveur de <i>Marsilea strigosa</i> et des mares temporaires méditerranéennes sur le site.</p> <p>La mise en œuvre de cette action nécessite la mise en place d'une animation foncière et d'une surveillance du marché foncier, permettant ainsi d'envisager des échanges amiables de parcelles.</p> <p>En complément, il serait utile de classer le territoire du site Natura 2000 en Espace Naturel Sensible du Département (ENS) de manière à pouvoir engager des démarches de préemption strictement localisées sur les zones à enjeux, dans le cas où les démarches amiables ne pourraient pas aboutir.</p>                                                        |                                  |
| <p><b>EFFETS ATTENDUS</b></p>                                                          | <p>Acquisition de la maîtrise foncière des zones à enjeux par une collectivité ou une structure ayant une mission de conservation du patrimoine naturel, de préférence par voie amiable, ou à défaut par voie de préemption.</p> <p>Suppression du risque de conflits entre intérêt privés et conservation de <i>Marsilea strigosa</i> et des mares temporaires méditerranéennes.</p> <p>Pérennisation des efforts de conservation de <i>Marsilea strigosa</i> et des mares temporaires méditerranéennes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |
| <p><b>PERIMETRE DE MISE EN<br/>ŒUVRE</b></p>                                           | <p>L'ensemble du site Natura 2000 et de la terrasse de la Llabanère (4 communes)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |
| <p><b>DESCRIPTION</b></p>                                                              | <p>En partenariat avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural du Languedoc-Roussillon (SAFER L-R), les communes et le Conseil Général des Pyrénées-Orientales, la structure animatrice mettra en place un dispositif d'intervention foncière basé sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un travail d'animation foncière effectué sur le périmètre du site Natura 2000 (a) ;</li> <li>• une surveillance du marché foncier effectué sur l'ensemble de la terrasse de la Llabanère (b) ;</li> <li>• un classement du site en Espace Naturel Sensible (c).</li> </ul> <p><b>a) <u>Animation foncière</u> :</b></p> <p>Sur le périmètre du site Natura 2000, la SAFER L-R se verra confier un travail d'animation comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un contact avec les propriétaires pour les sensibiliser à l'enjeu et leur proposer différentes modalités amiables de maîtrise de leurs biens (achat, conservation ou cession d'usufruit ...) ;</li> <li>• une évaluation du foncier (expertise à dire d'expert d'après terrain et pratiques locales constatées dans le marché foncier) ;</li> <li>• un travail de médiation entre structure animatrice et propriétaires.</li> </ul> |                                  |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p><b>b) <u>Surveillance du marché foncier :</u></b></p> <p>La SAFER L-R informera la structure animatrice de toute transaction annoncée sur le territoire de la terrasse de la Llabanère.</p> <p>En fonction des éventuels conflits à résoudre, la structure animatrice, la SAFER, les communes et le Département pourront alors décider, de façon concertée, d'engager :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit une négociation amiable pour acquérir la maîtrise de zones à enjeux (via l'acquisition directe ou par des échanges de parcelles),</li> <li>• soit une procédure de préemption.</li> </ul> <p>La veille foncière permettra ainsi de saisir efficacement les opportunités d'acquisition ou d'échange indispensables à la maîtrise du site.</p> <p><b>c) <u>Classement du site en Espace Naturel Sensible ENS :</u></b></p> <p>En parallèle aux volets précédents, en partenariat avec la mission Environnement du Conseil Régional des Pyrénées-Orientales, la structure animatrice engagera des démarches pour identifier le site Natura 2000 comme un Espace Naturel Sensible.</p> <p>Ce classement permettra au Conseil Général et aux communes d'exercer un droit de préemption sur le site.</p> <p><b><u>Cas de la zone humide d'intérêt communautaire avéré n°16 (parcelle CW 22) :</u></b></p> <p>Elle a été acquise par la commune de Perpignan avant la mise en œuvre de Natura 2000 sur le site et la découverte d'une station de mare temporaire.</p> <p>On veillera à ce que la gestion qui en sera faite soit bien en accord avec la conservation du patrimoine naturel d'intérêt communautaire. Ainsi, la commune pourrait déléguer sa gestion à la structure animatrice par le biais d'une convention de mise à disposition.</p> |
| <p><b>PRIORITES DE MISE EN OEUVRE</b></p>                              | <p><b>L'obtention de la maîtrise foncière sera axée prioritairement sur les zones les plus patrimoniales, à savoir les zones humides d'intérêt communautaire avéré appartenant à des particuliers = n° 2, 4, et 9 (cf. carte 2A).</b></p> <p>Les parcelles à cibler en priorité sont les parcelles cadastrales CW 115, CT 1, CT 275, AW 47 et AW 52 sur carte 3.</p> <p>On pourra ensuite envisager d'acquérir la maîtrise des zones humides d'intérêt communautaire passé = n° 10, 11, et 12 sur carte 2A, et favorables à une extension = n° 1, 9bis, 15 sur carte 2A.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>DISPOSITIFS ADMINISTRATIF ET FINANCIER DE MISE EN OEUVRE</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>DISPOSITIF ADMINISTRATIF</b></p>                                 | <p><b>Animation, surveillance :</b> subvention</p> <p><b>Acquisitions :</b> subvention ou TDENS</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>FINANCEMENT</b></p>                                              | <p><b>Animation, surveillance :</b></p> <p>Plan de financement proposé Europe (Objectif 2) 40% ; Agence de l'Eau RMC 40% ; Département 20%</p> <p>Taux de prise en charge : jusqu'à 100% du montant HT ou TTC selon que le contractant est assujetti ou non à la TVA.</p> <p><b>Acquisitions :</b></p> <p>Si acquisition amiable par une structure privée gestionnaire d'espaces naturels : plan de financement à définir.</p> <p>Si acquisition par les communes ou le Conseil Général : mobilisation de la Taxe Départementale en faveur des Espaces Naturels Sensibles (TDENS).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| PHASAGE INDICATIF - ESTIMATION DES COÛTS (HT)                                                                                                                                                                                                              |                            |                |                                                                         |                |                 |                |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| SOURCES :<br>DEVIS SAFER L-R, 2003, 2004                                                                                                                                                                                                                   | 2005                       | 2006           | 2007                                                                    | 2008           | 2009            | 2010           | TOTAL (HT)      |
| Animation foncière                                                                                                                                                                                                                                         | 9 264 €                    | 5 264 €        | 9 200 €                                                                 | 5 200 €        | 9 200 €         | 5 200 €        | 43 328 €        |
| Surveillance du marché foncier                                                                                                                                                                                                                             | 2 400 €                    | 2 400 €        | 2 400 €                                                                 | 2 400 €        | 2 400 €         | 2 400 €        | 14 400 €        |
| Classement ENS                                                                                                                                                                                                                                             | 2 000 €                    | 0 €            | 0 €                                                                     | 0 €            | 0 €             | 0 €            | 2 000 €         |
| <b>TOTAL 1 (HT)</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>13 664 €</b>            | <b>7 664 €</b> | <b>11 600 €</b>                                                         | <b>7 600 €</b> | <b>11 600 €</b> | <b>7 600 €</b> | <b>59 728 €</b> |
| ESTIMATION DES COÛTS CONNEXES                                                                                                                                                                                                                              |                            |                |                                                                         |                |                 |                |                 |
| La mise en œuvre de cette action générera des coûts liés aux acquisitions, qu'elles soient effectuées par voie amiable, ou par voie de préemption.                                                                                                         |                            |                |                                                                         |                |                 |                |                 |
| <b>En cas de préemption :</b><br>400 € H.T lorsqu'une préemption (avec ou sans révision de prix), effectuée par la S.A.F.E.R. à la demande de la structure opératrice, débouche sur un retrait de vente par le propriétaire ou une attribution à un tiers. |                            |                |                                                                         |                |                 |                |                 |
| <b>En cas d'acquisition amiable :</b><br>On estime les frais notariés à 25% du montant de la transaction.                                                                                                                                                  |                            |                |                                                                         |                |                 |                |                 |
| ESTIMATION DU COÛT D'ACQUISITION DES PARCELLES CONSIDERES COMME PRIORITAIRES                                                                                                                                                                               |                            |                |                                                                         |                |                 |                |                 |
| Références cadastrales des parcelles                                                                                                                                                                                                                       | Contenance cadastrale (ha) |                | Valeur vénale estimée (d'après Brigade d'évaluation des Domaines, 2001) |                |                 |                |                 |
| AW 47                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,2142                     |                | 990,93 €                                                                |                |                 |                |                 |
| AW 52                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,553                      |                | 2 529,16 €                                                              |                |                 |                |                 |
| CW 115                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,6229                     |                | 2 848,85 €                                                              |                |                 |                |                 |
| CT 001                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,2935                     |                | 3 201,46 €                                                              |                |                 |                |                 |
| CT 275                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,234                      |                |                                                                         |                |                 |                |                 |
| <b>TOTAL 2 (TTC)</b>                                                                                                                                                                                                                                       | <b>9 570,39 €</b>          |                |                                                                         |                |                 |                |                 |