



8 mars 2023 | La Baule

Conservatoire
d'espaces naturels
Pays de la Loire

Le foncier dans les marais salants

Emilie Général

Avec le
soutien
financier de



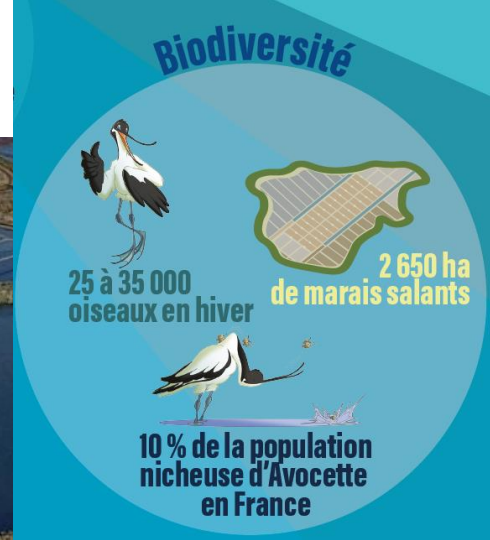


L'animation foncière, un outil du LIFE Sallina

Les enjeux du territoire



LIFE SALLINA - Localisation des territoires concernés



Photos: JP. Tilly, R. Basque, Cap Atlantique



Un des objectifs du LIFE Sallina

Restaurer les **habitats communautaires** et offrir des **sites de nidification** aux laro-limicoles



Gestion hydraulique



Création d'îlots de nidification



Broyage de la végétation de talus



Installation d'ouvrages hydrauliques



Fauche d'une roselière



L'animation foncière, un outil du LIFE Sallina



Accord des
propriétaires



Signature d'une convention tripartite de
12 ans entre

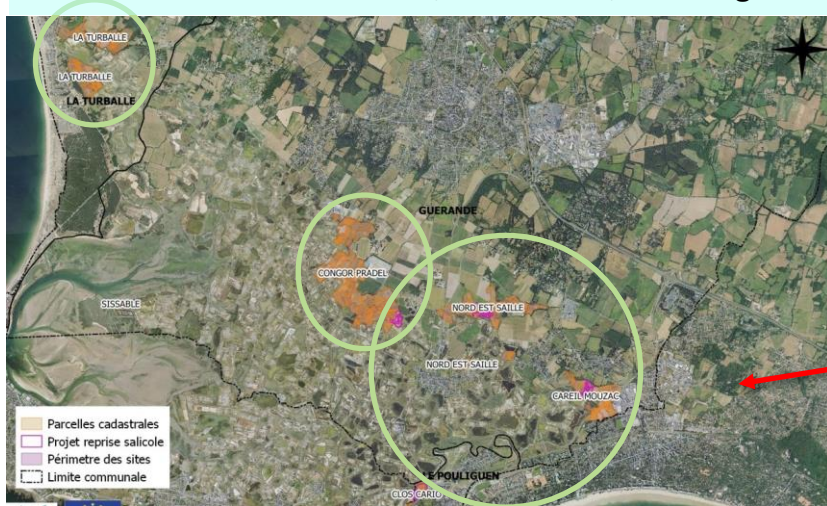
- Le propriétaire
- Cap Atlantique
- CEN Pays de la Loire

Objectifs:

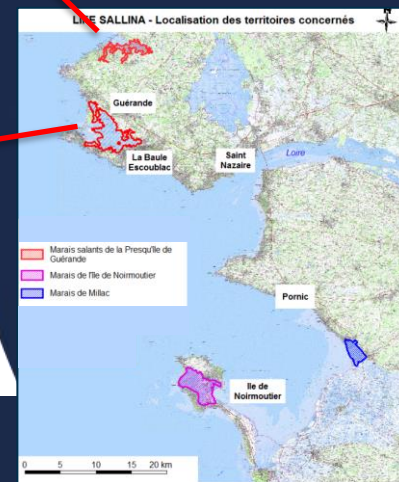
- Autorisation pour les travaux
- Pour la gestion hydraulique des marais jusqu'à la fin du LIFE
- Proposition d'une gestion sur le long terme

15 sites pilotes sur 2
secteurs
Surface visée: 260 ha

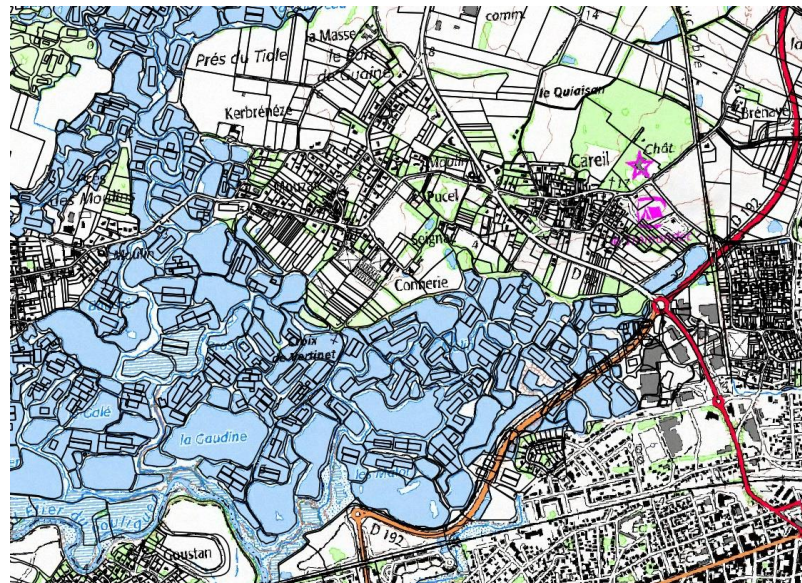
Bassin salicole de Guérande, La Turballe, le Pouliguen



Bassin salicole du Mès: Assérac, Mesquer, Saint Molf



Contexte

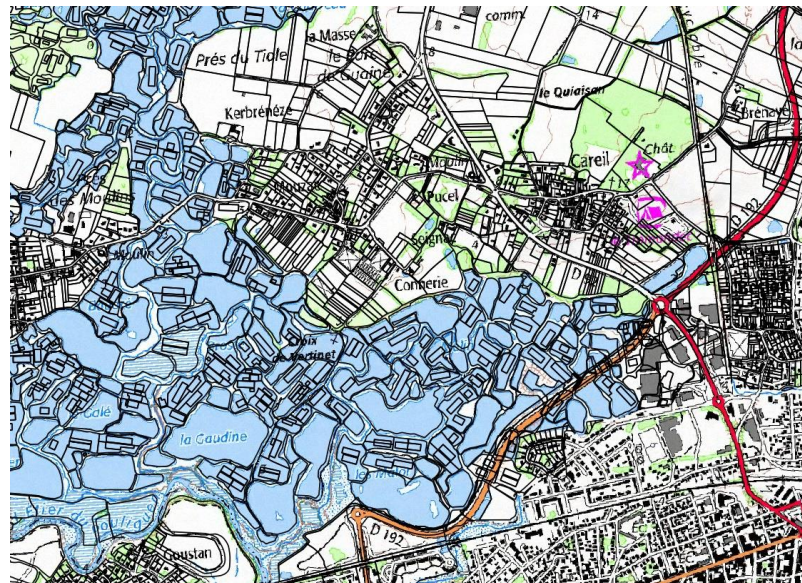


- **Appui de Cap Atlantique**
 - Animateur Natura 2000
 - Historique de travail avec les propriétaires et les gestionnaires des sites
- **Matrice Cadastreale:**
numéro de parcelle et nom des propriétaires

Contexte

Particularité des marais salants

- ✓ Seuls les bassins sont cadastrés
- ✓ Les talus appartiennent pour moitié à chaque propriétaire





Contexte

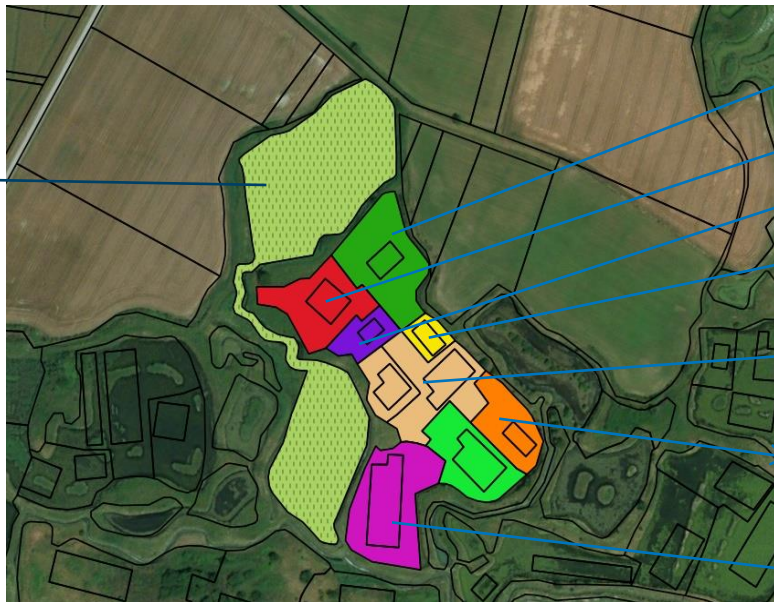
Particularité des marais salants

✓ Cas des biens non délimités BND

- **C'est une forme d'indivision dans laquelle chacun des indivisaires possède une partie (lot) = pourcentage de la surface non délimité géographiquement**
- **Ce lot n'apparaît pas au cadastre, mais peut être décrit dans l'acte**
- Depuis 1956, on ne crée plus de nouveaux biens non délimités : on divise la parcelle en différentes nouvelles parcelles cadastrales.

Contexte

Vasière =
Bien non
délimité



Propriétaire 1

Propriétaire 2

Propriétaire 3

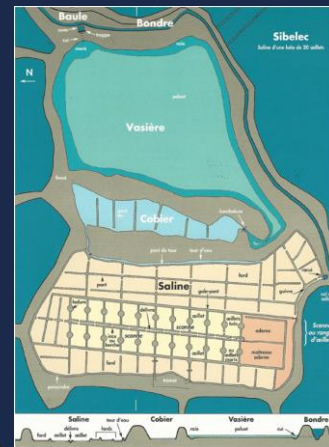
Propriétaire 4

Propriétaire 5

Propriétaire 6

Propriétaire 7

l'accord de
l'ensemble
des
propriétaires
est requis



Théorie versus réalité

CAD 2015 440 V - VisuDGFiP CADASTRE <<----- RECHERCHE PAR PROPRIÉTAIRE ----->>

Propriétaires Locaux Parcelles

Commune: GUERANDE Insee: 069 Dénomination du propriétaire: domaine N° compte: N° personne:

Recherche de propriétaires: ==> Nom propriétaire = 'domaine'

PROPRIÉTAIRE 2/4

DOMAINES PROPRIÉTAIRES

LOCAL N° compte: N° ordre dans le compte: 1 Type de personne: morale

PARCELLE 1/1 N° personne: F

VOSE

Qualité Dénomination: DOMAINES PROPRIÉTAIRES INCONNUS Date de naissance: Lieu naissance:

Nom d'usage: Prénom(s) d'usage:

Sigle: 9900

Code du droit réel ou particulier: Propriétaire Code du démembrement / indivision: Indivision Indicateur du destinataire de l'avis: oui

Adresse: BP 1305 CDIF NANTES 1

44035 NANTES CEDEX 01

Code de pays étranger et TOM:

Le cadastre
n'est pas à
jour

Certains
propriétaires
nées en
début 1900

Héritiers ne
sont plus sur
place

certain
héritiers ne
sont pas
informés

BND pas
toujours
rattachés
aux salines

Successions
en
déhérence
...



Démarche foncière du CEN

✓ Appréhension du contexte foncier



Conseils
départementaux
et politique
d'espaces
naturels
sensibles (ENS)



Conservatoire
du littoral

Dans leur zone de compétence
et sur les périmètres
d'intervention à l'amiable,
préemption ...

Via la taxe d'aménagement et
les zones de préemption ENS



Société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Rôle de régulation du marché foncier rural, portage provisoire (acquisition, stockage, cession) du foncier rural, environnement (depuis 1999 : possibilité de préemption environnementale)...

Démarche foncière du CEN

✓ Rencontre des acteurs locaux

- 6 communes concernées
- Associations syndicales de propriétaires (ASA des marais salants)
- Commission foncière
- Groupement foncier agricole
- Syndicats agricoles
- Professionnels
- Fédération de chasse et les sociétés de chasse locales
- Associations locales

Démarche foncière du CEN

✓ Contact des propriétaires

- Base de données de CAP Atlantique
- Matrice cadastrale: coordonnées postales
- Réunions d'information
- Recherche dans de coordonnées téléphoniques
- Recherches en mairie, demande des actes de naissance (libres pour les personnes nées avant 1943), d'actes de décès...
- Enquête de voisinage
- Association syndicale (ASA)
- Chambre des notaires
- Envoi courriers RAR
- Recherche auprès du service de la publicité foncière
- Contact d'un généalogiste
- ...



Démarche foncière du CEN

✓ Zoom sur les propriétaires

- Propriétaires privés (90%)
- EPCI Cap atlantique
- Communes
- Paludiers
- Sociétés de chasse
- Entreprises
- Associations
- Fondations



BILAN

133 propriétaires
impliqués et
signataires de
conventions LIFE
Sallina

**128 ha de marais
conventionnés et
restaurés**

(+52 ha restaurés
en intégrant les
talus non
cadastrés, les
propriétés de Cap
et du Cdl)



MERCI DE VOTRE
ATTENTION

