

RENATURER L'ILE DEMOISELLE



Présentation d'un projet de renaturation sur un ancien camping dégradé à Annet-sur-Marne (77)

Avec le soutien financier de :



Île de France nature and Région Île de France



FRANCE NATION VERTE and PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

SOMMAIRE



PAGES

- 04** Situation actuelle et intentions du projet
- 14** Porteurs de projet : la Safer de l'Île-de-France et l'EPFIF
- 17** Insertion du projet dans le territoire
- 19** La situation au Mode d'Occupation des Sols



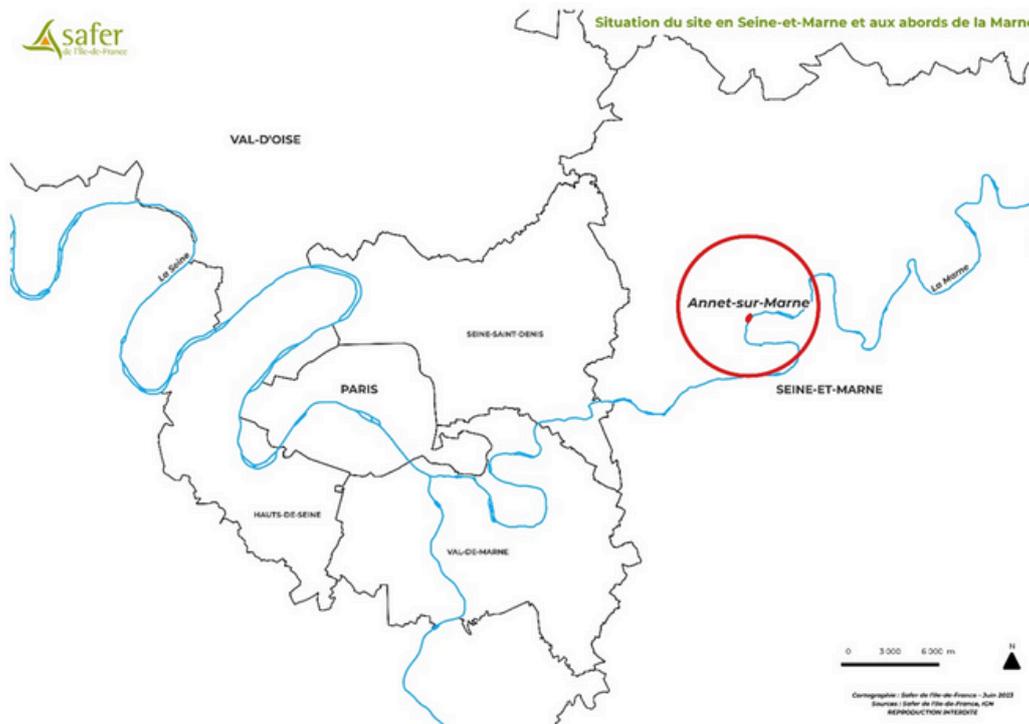
PAGES

- 20** Enjeux de renaturation
- 27** Opérations de restauration écologique et travaux
- 29** Comité de pilotage et partenaires du projet
- 30** Calendrier du projet

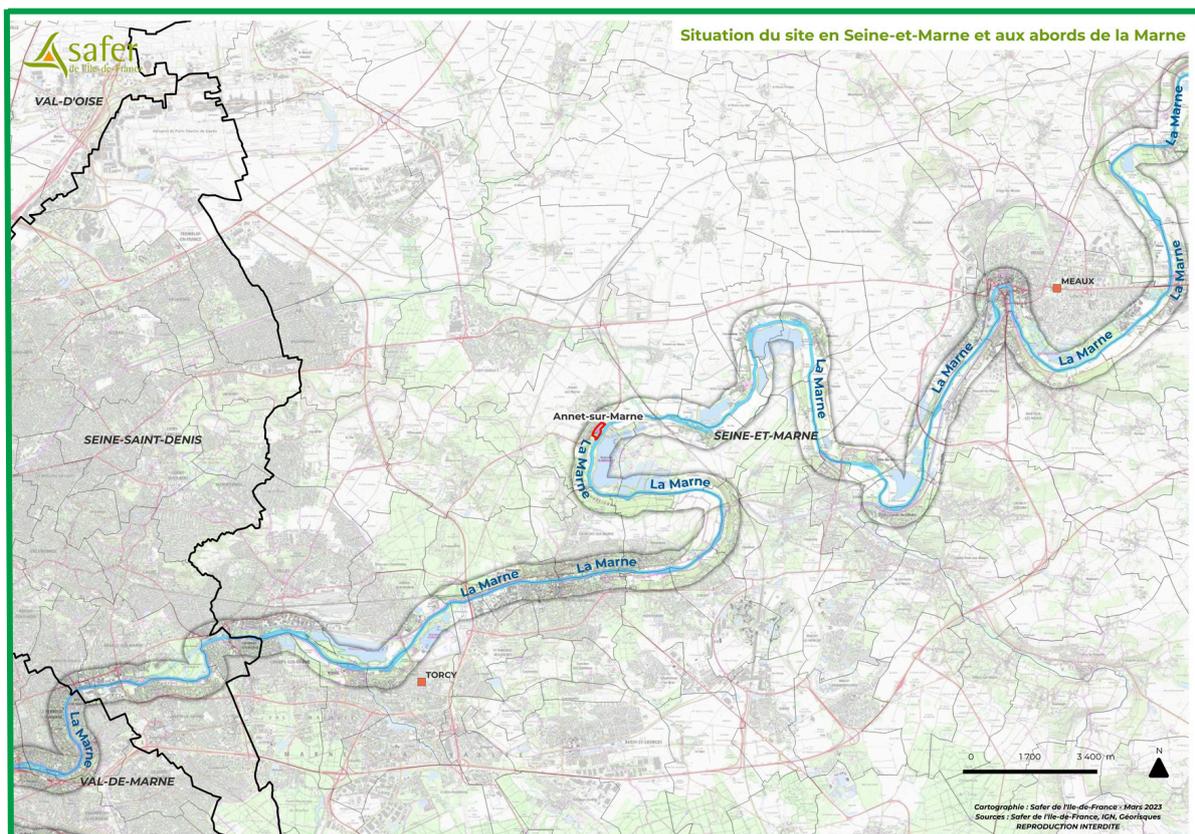


Situation actuelle et intentions du projet

La commune d'Annet-sur-Marne est située dans le département de Seine-et-Marne (77) au sein de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France, à 34km de Paris et 16km de Meaux.



Le projet de renaturation porte sur un ancien camping de 7 ha, à Annet-sur-Marne, entre la rivière Marne et la route départementale 404, en face de l'île de loisirs de Jablines-Annet.



Initialement, le site était en nature de près et de bois jusqu'après-guerre puis un premier camping a été créé dans les années 50. Depuis, plusieurs gestionnaires se sont succédés et l'aménagement du camping tel que nous le connaissons a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 24 décembre 1997.



Vu du site en 1955



Vu du site en 1960



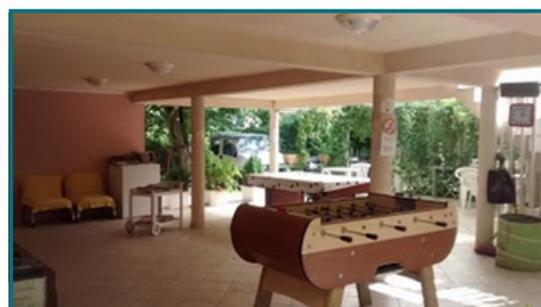
Vu du site en 1965



Vu du site en 1975



Entrée du camping - 2000



Bâtiment d'accueil - 2000



Entrée principale - 2000



Pavillon d'accueil - 2000

Evolution du site (source : Remonter le temps - IGN 2024)



1950-1965



2000 - 2005



2006 - 2010



2011 - 2015



2023



Carte IGN 2024

Cet ancien camping comporte **7 bâtiments**, plusieurs cabanons et une soixantaine d'emplacements de caravanes.



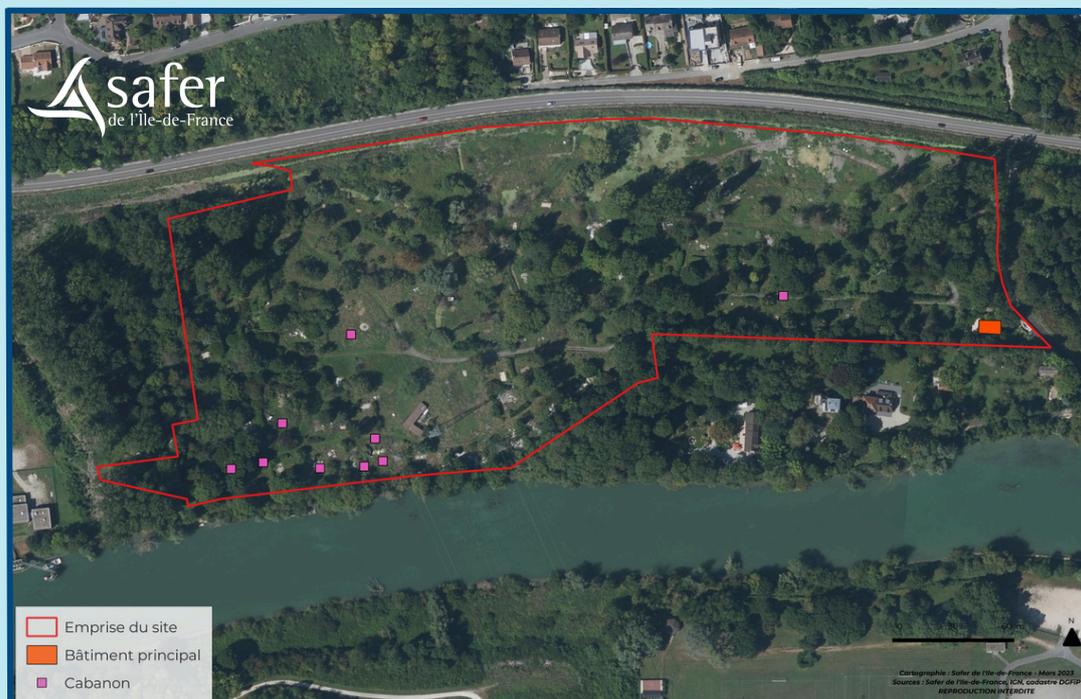
On y trouve notamment :

- Une maison de gardien à usage de box,
- Un bâtiment principal comprenant au rez-de-chaussée : un bloc sanitaire et une salle de jeu, et à l'étage : un logement,
- Un bâtiment à usage de maintenance,
- 3 blocs sanitaires indépendants,
- Un local d'animation,
- Une ancienne aire de jeux,
- D'anciens terrains de boules et de volley,
- Un parking partiellement artificialisé au sol,
- Un chemin goudronné d'environ 3 kms avec un éclairage public haut et bas et plus d'une soixantaine de dalles béton pour l'accueil de caravanes



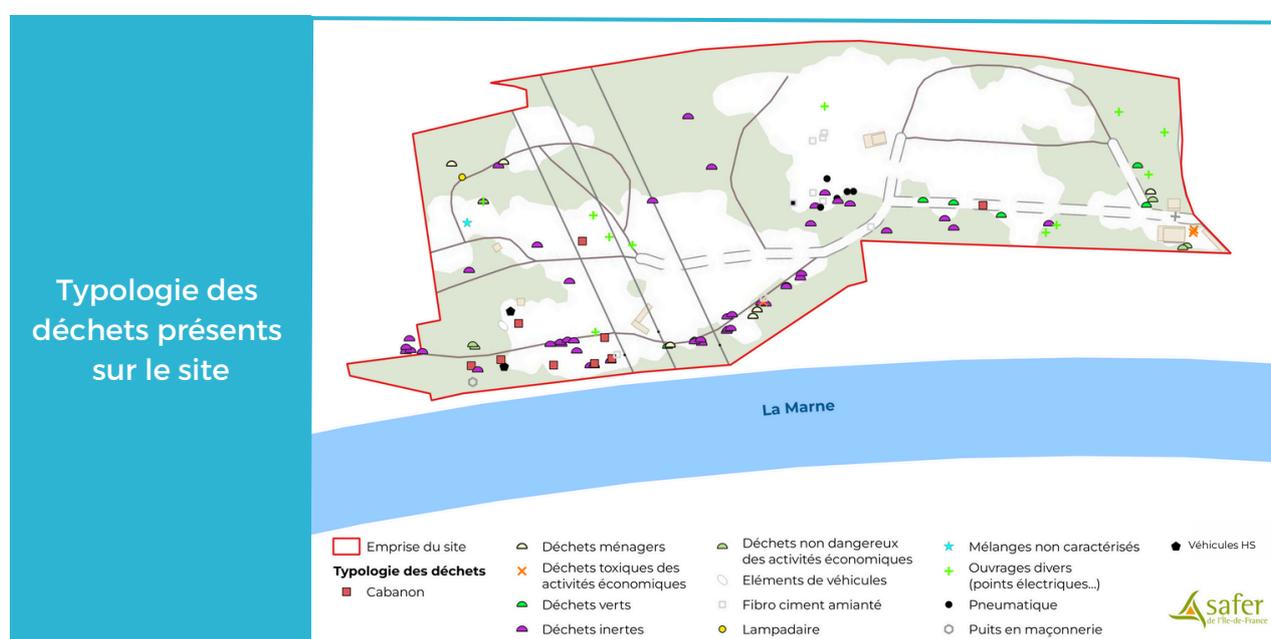


Aperçu des bâtiments présents sur le site



Depuis la fermeture du camping en 2018, le site en déshérence s'est enrichi et se trouve sujet au phénomène de mitage. Il a ainsi connu plusieurs périodes d'occupations illégales (sans droit ni titre) ayant entraîné le vol de la totalité des éléments d'équipements, d'alimentation et de condamnation des bâtiments, le tout étant devenu dans un état de délabrement avancé. Le site est également devenu un lieu de dépôts sauvages de déchets divers.

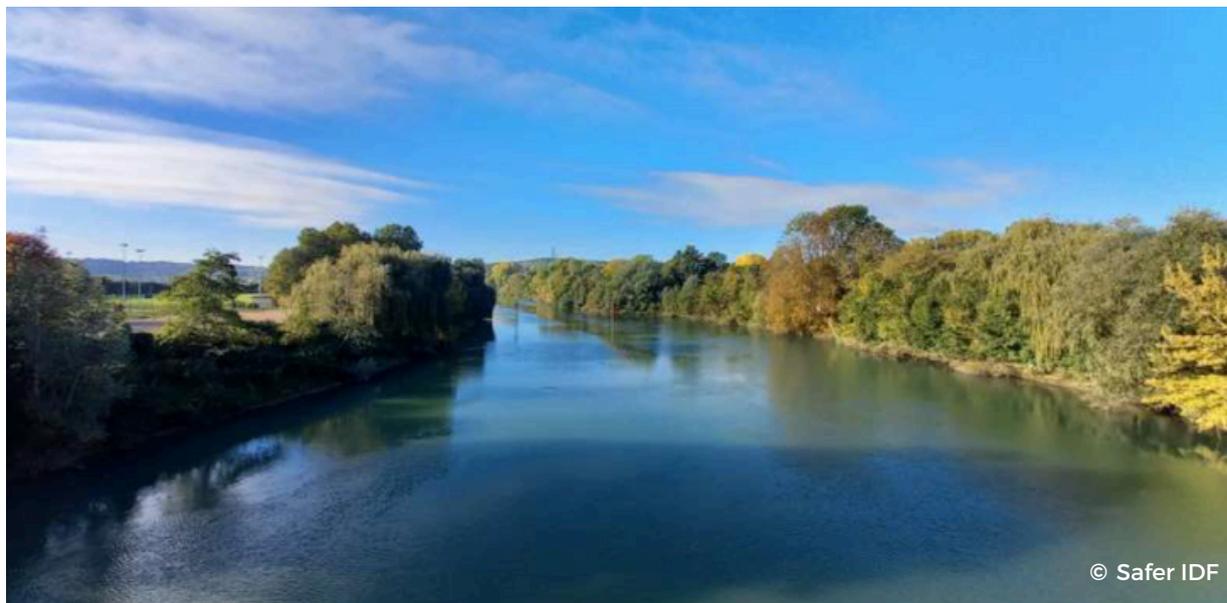
La maison d'accueil, les cabanons et l'aire de jeux ont été saccagés. Le site est aujourd'hui parsemé de plusieurs centaines de tonnes de déchets ménagers, gravas, piles de pneus, matériaux inertes, déchets amiantés, carcasses de voitures, appareils électriques, impactant la biodiversité du site et le cadre de vie des habitants.



Par suite d'une décision en date du 21 octobre 2021 et avec l'accord du ministère de l'Agriculture et du ministère des Finances, la Safer de l'Île-de-France a exercé son droit de préemption sur la vente des biens objets des présentes à la demande de la commune. La Safer de l'Île-de-France a acquis le bien le 15 novembre 2023 pour y mener un projet de renaturation en partenariat avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) et la commune d'Annet-sur-Marne.



L'Île Demoiselle présente des enjeux forts de renaturation, et le projet s'inscrit dans une dynamique territoriale importante. Pour définir au mieux le scénario de renaturation, un comité de pilotage du projet sera également créé afin d'associer les acteurs du développement local. Cette opération partenariale ambitieuse et vertueuse s'inscrit dans la mise en œuvre opérationnelle de **l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**.



© Safer IDF



QU'EST-CE QUE LE MITAGE ?

Le mitage est défini comme la « **prolifération non maîtrisée de constructions en milieu rural et périurbain** ».

Il s'agit de **grignotage illégal, sporadique et progressif des espaces agricoles, forestiers ou naturels qui compromet leur qualité et leur capacité productive.**

Mitages présents sur le site



© Safer IDF



Aperçu de l'état actuel du site - 2024



1

- (1) Dépôts sauvages
- (2) Cabanon dégradé
- (3) Ancienne aire de jeux



1



2



1



3

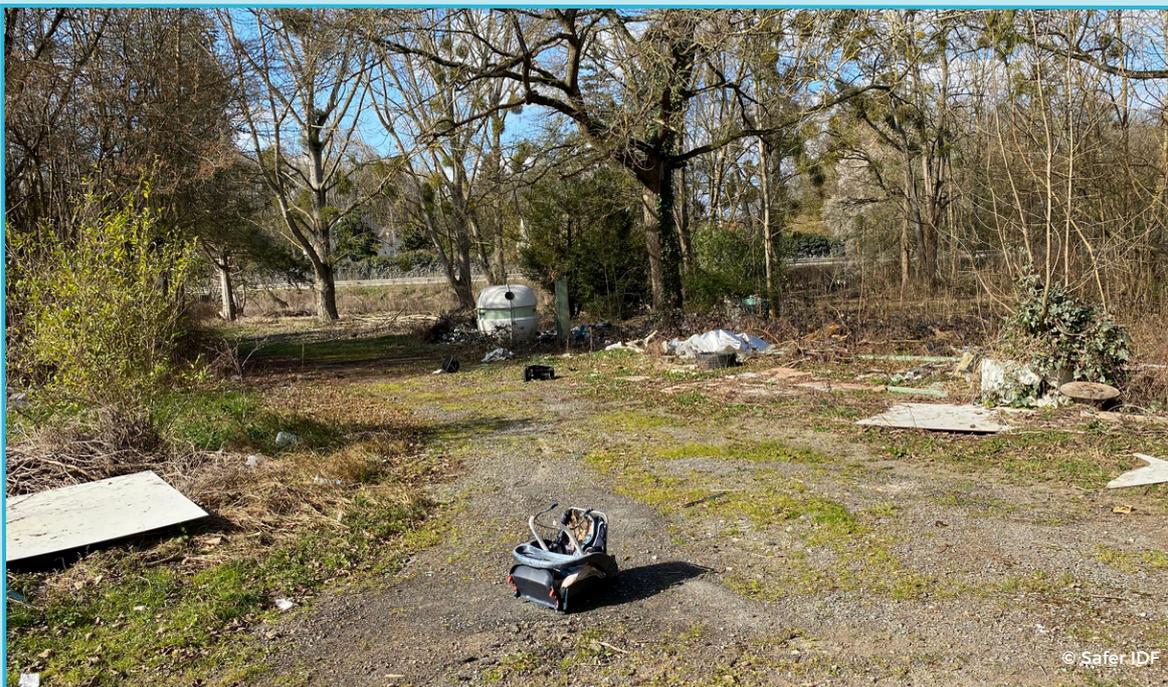


Aperçu de l'état actuel du site - 2024





Aperçu de l'artificialisation des sols : présence de 3 km de chemins goudronnés





Porteurs de projet : la Safer de l'Ile-de-France et l'EPF Ile-de-France, en partenariat avec la commune d'Annet-sur-Marne

La Safer de l'Ile-de-France

La Safer de l'Ile-de-France est une société privée, avec des **missions de service public**. Elle est l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain francilien.

Elle met en œuvre des missions d'intérêt général au service des politiques publiques :

- dynamiser l'agriculture et la forêt
- favoriser le développement local
- participer à la protection de l'environnement
- assurer la transparence du marché foncier.

La Safer de l'Ile-de-France est placée sous la tutelle de deux Commissaires du Gouvernement :



Un commissaire « **Agriculture** » qui représente le ministère de l'Agriculture, le Directeur Régional de l'Agriculture de la zone d'intervention de la Safer assure cette fonction.



Un commissaire « **Finances** » qui représente le ministère des Finances. Ce rôle est assuré par le Directeur Départemental des Finances Publiques du siège de la Safer.

Dans le cadre de ses missions de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la Safer propose d'assister les collectivités dans la **lutte contre le mitage** et de les accompagner **pour la mise en œuvre de leur stratégie de sobriété foncière**.

Elle accompagne, par exemple, les collectivités qui souhaitent assurer une veille foncière sur leur territoire. En effet, la Safer est informée par les notaires de l'ensemble des transactions en zone agricole (A) ou naturelle (N) des documents d'urbanisme (environ 10 000 notifications par an).

Par convention, l'ensemble de ces informations peuvent être mises à disposition des collectivités locales et des établissements publics afin de :

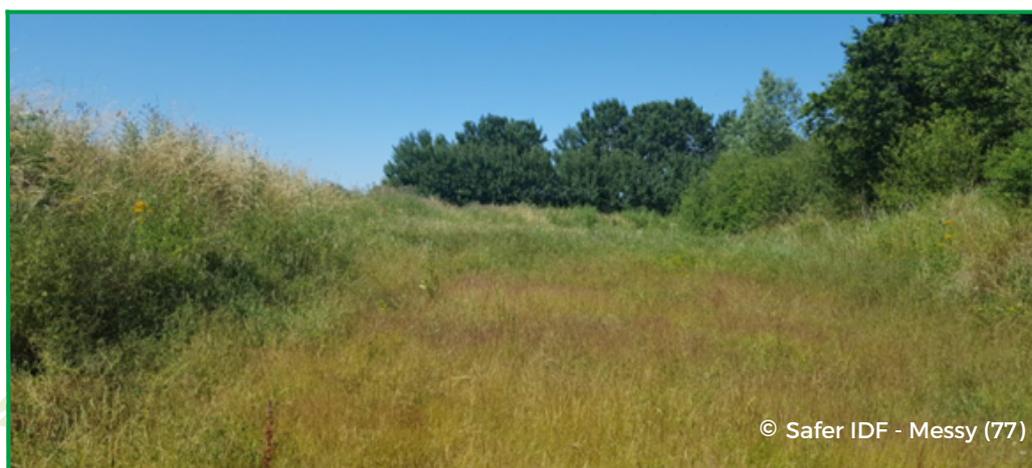
- **Lutter contre le mitage et la spéculation foncière,**
- **Protéger les paysages et les espaces ouverts,**
- **Faire respecter la réglementation** des zones A et N des documents d'urbanisme.

A ce titre, la commune d'Annet-sur-Marne a signé une convention de veille et d'intervention foncière avec la Safer permettant notamment d'exercer son droit de préemption sur les espaces NAF.

Les actions de la Safer en faveur du **développement durable de l'espace rural**, de la gestion et de la protection des espace agricoles, naturels et forestiers la conduit de plus en plus à s'ouvrir à tous les projets qui y contribuent, aussi divers soient-ils, sur toute la région Ile-de-France. C'est dans ce cadre **innovant** que la Safer intervient dans la mise en place de **projets de renaturation**.



Exemple de projet de restauration écologique accompagné par la Safer et le BE Biotope



L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)

Créé en 2006, l'EPF Île-de-France est devenu un acteur majeur des territoires en mobilisant le foncier en faveur du logement et du développement économique pour le compte des collectivités franciliennes.

Depuis 2016, avec le lancement des premières opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national et la lutte contre les marchands de sommeil, l'EPF Île-de-France pilote les plus importantes opérations de lutte contre l'habitat indigne.

Au service des projets, l'Établissement Public Foncier francilien est le partenaire de plus de 350 collectivités franciliennes, il intervient en amont et à la convergence de la plupart des acteurs de l'urbanisme francilien.

Sa feuille de route stratégique pour les cinq années à venir trace de nouvelles impulsions pour contribuer à la relance économique, au développement de l'offre de logements, à la création de nouvelles activités et à la transition écologique.

En effet, le PPI 2021-2025 s'inscrit dans la continuité du précédent avec l'objectif ambitieux de passer à la cession de fonciers pour 12 000 logements par an en fin de période, soit + 30 % par rapport au niveau de 2020, et le développement de 4 ORCOD-IN en phase opérationnelle.

Il vise aussi à répondre aux enjeux forts de l'Île-de-France de demain :

- La transformation écologique de l'Île-de-France pour laquelle une nouvelle pédagogie et pratique de la mobilisation du foncier est à développer ;
- La relance économique et la réindustrialisation, qui appellent la mobilisation de nouvelles ressources foncières ;
- La lutte contre les fractures sociales et territoriales, toujours présentes comme l'a montré la crise sanitaire.

L'EPF Île-de-France dont la mission principale est la transformation de foncier, a aussi vocation à être animateur de la question foncière, en particulier par le développement de ses expertises, au service des collectivités et de leurs projets.

Partenariat entre la Safer IDF et l'EPFIF

La Safer de l'Île-de-France et l'EPFIF ont signé en 2021 une convention cadre de partenariat afin d'enclencher la réhabilitation de fonciers dégradés à enjeux agricoles et/ou naturels dans le cadre de l'objectif de transition écologique et de sobriété foncière à travers l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Dans ce cadre, la Safer et l'EPFIF ont signé le 30 janvier 2023 une convention d'application pour le site d'Annet-sur-Marne qui prévoit notamment le préfinancement par l'EPFIF de l'opération (acquisition + travaux) pour la Safer en tant que maître d'ouvrage.

Enfin, une convention de partenariat a été signée entre la Safer et la commune le 6 septembre 2023, qui comprend notamment une participation à la définition du projet, une sécurisation du site avant travaux, la participation aux copils, etc.



Insertion du projet dans le territoire

L'ancien camping est situé en bord de Marne, à **6 minutes à pied du centre-ville d'Annet-sur-Marne**. Le projet de renaturation s'insère dans le territoire d'un point de vue social (sentiment de sécurité pour les habitants, chemins pédestres et cyclistes envisagés), environnemental (bordure de périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)), réservoir de biodiversité, proximité d'un captage d'eau potable,...) et patrimonial (proximité avec l'ancien atelier du peintre Victor Vasarely). Le projet est soutenu par la commune, à l'origine de la demande d'acquisition par préemption des parcelles par la Safer.



Sécurisation du site et pédagogie

Aujourd'hui à l'abandon, dégradé et pollué, le site s'apparente à une décharge sauvage visible depuis la D404, incitant ainsi le dépôt de nouveaux déchets et les présences indésirables. Pour diminuer ces intrusions, la commune veille et ferme régulièrement le site à l'aide de blocs de pierres.

La renaturation va notamment permettre de sécuriser les espaces et leurs alentours de manière pérenne. De plus, un aspect pédagogique (chemins pédestres, panneaux explicatifs et présentation de la biodiversité) est envisagé sur le site.



Intégration du patrimoine culturel de la commune



© Boccara

Au XXe siècle, Victor VASARELY, considéré comme le père de l'art optique a vécu plusieurs décennies dans la commune et y est enterré.

L'œuvre de Victor VASARELY est encore très présente à Annet-sur-Marne (expositions, présence d'une avenue et d'une école Vasarely, peinture exposée dans la salle des mariages de la mairie,...). Son atelier, récemment rénové, a été inscrit au titre des Monuments Historiques début 2023. Dans le cadre du projet de renaturation, des échanges avec la Fondation Vasarely sont prévus, afin de prévoir des aménagements rendant hommage à l'artiste.



© Atlas patrimoines culture

Informations	
Immeubles classés ou inscrits - Seine-et-Marne - 77	
Identifiant	11EAXR
Type	Immeuble
Appellation	Atelier de Vasarely
Catégorie	architecture domestique
Localisation	77005 Annet-sur-Marne 3 bis rue du Général de Gaulle
Ressource	
Date de protection	inscription le 26/01/2023
Protection	Inscrit
Précision	
Propriété	personne privée physique
Date de mise à jour	2023-2-16

L'Ile de Loisirs Jablines-Annet

Le site est situé en face de l'Ile de Loisirs Jablines-Annet, base de loisirs phare de la Région Ile-de-France avec un panel d'activités important (télésiège nautique, voile, centre équestre, gîtes, minigolf, accrobranche, chemins de randonnées pédestres et cyclistes, etc...).

L'ancien camping est relié à l'Ile de Loisirs par le Pont d'Annet-sur-Marne, aujourd'hui en cours de consolidation, et qui devrait accueillir prochainement une piste cyclable. Son prolongement est envisagé au nord du site sur le tracé du projet de raccordement du rejet d'eaux pluviales de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle à la Marne dit « **CANAMARNE** ».



Pour en savoir plus sur l'Ile de Loisirs :
<https://jablines-annet.iledeloisirs.fr/>





La situation au Mode d'Occupation des Sols

D'après le Mode d'Occupation des Sols (MOS), qui est un inventaire numérique de l'occupation du sol en Ile-de-France développé par l'Institut Paris Région, le site est qualifié d'espace ouvert artificialisé.

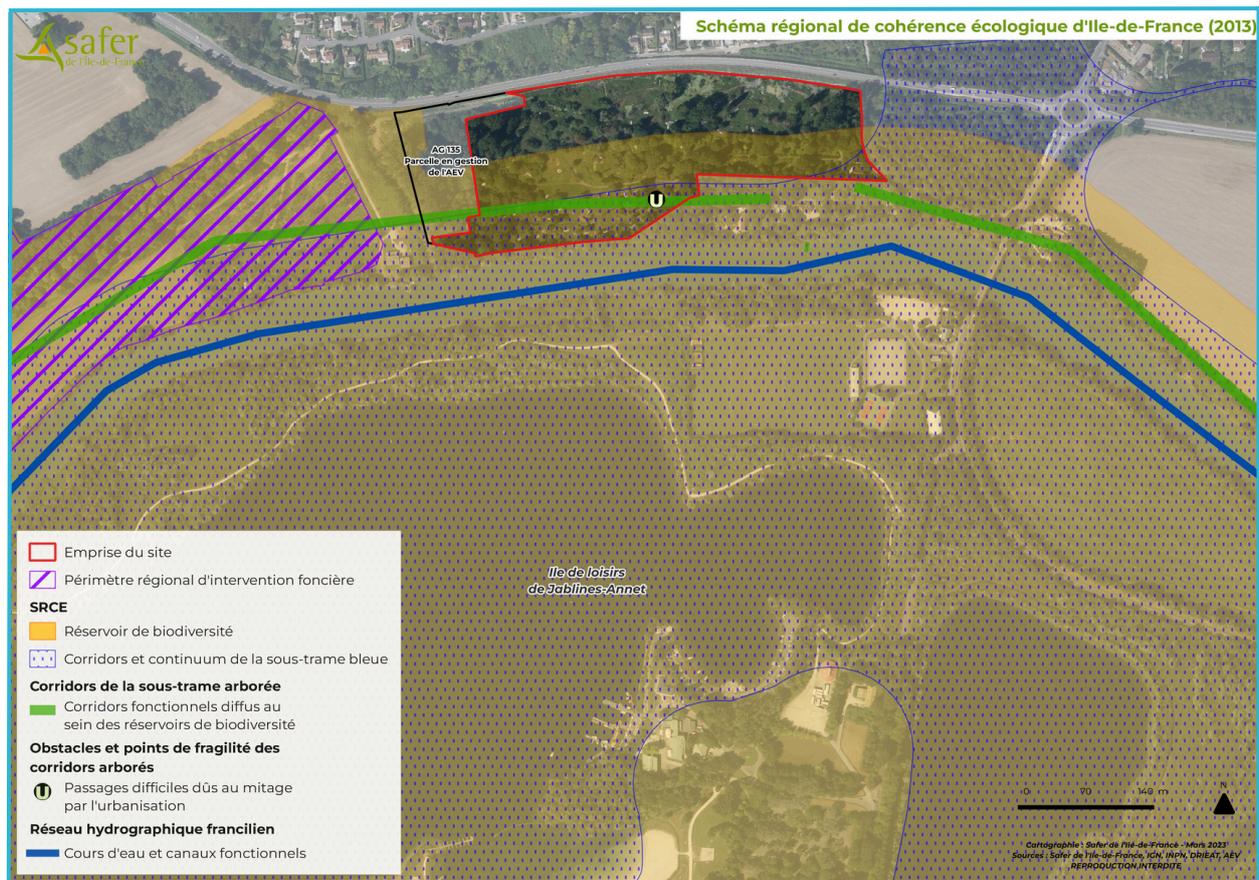




Les enjeux de renaturation

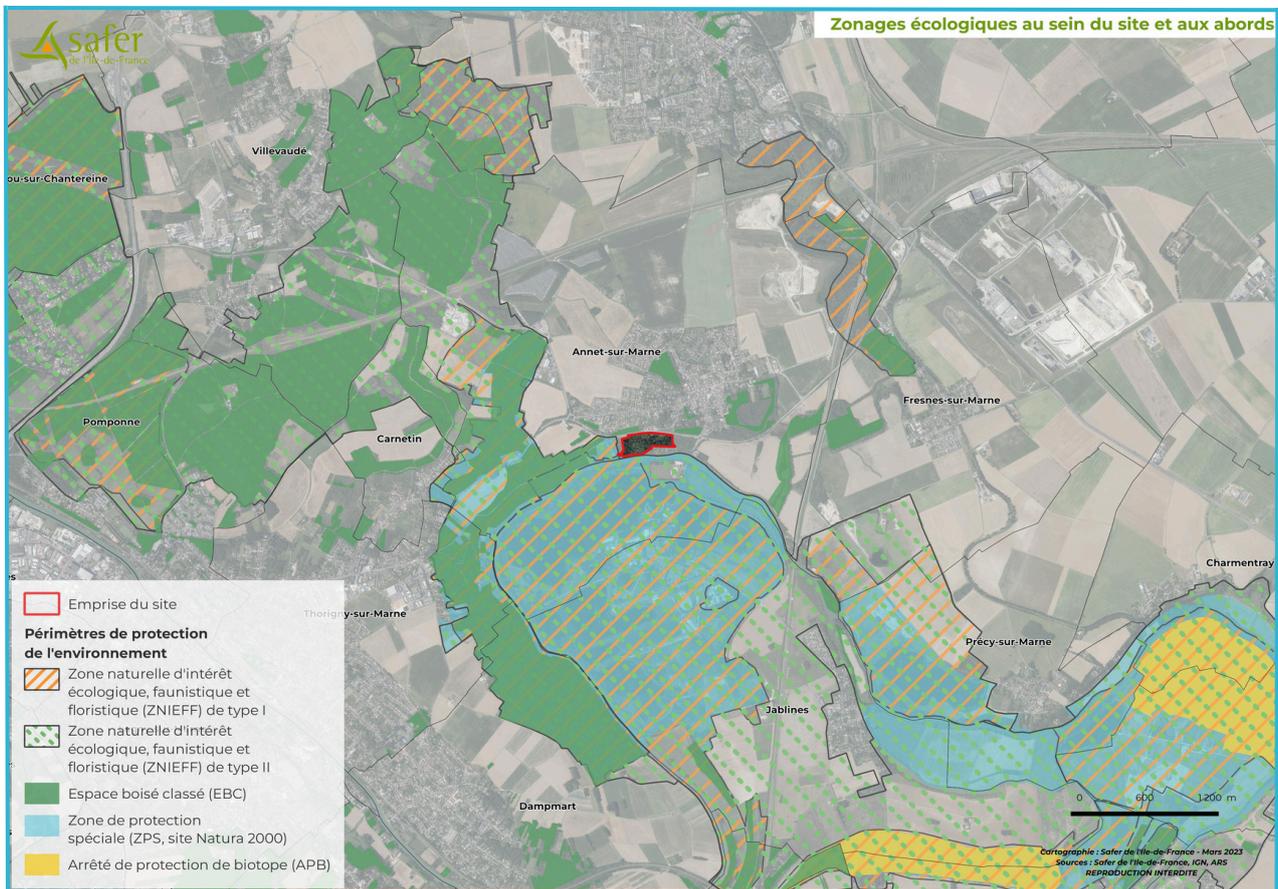
Le secteur est au cœur de la trame bleue liée à la Marne, avec un enjeu de préservation et de remise en état identifié au **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**.

Le réservoir de Biodiversité de la Boucle de la Marne englobe le secteur de l'Île Demoiselle, ce qui en fait un site important pour les enjeux de renaturation et de désartificialisation.

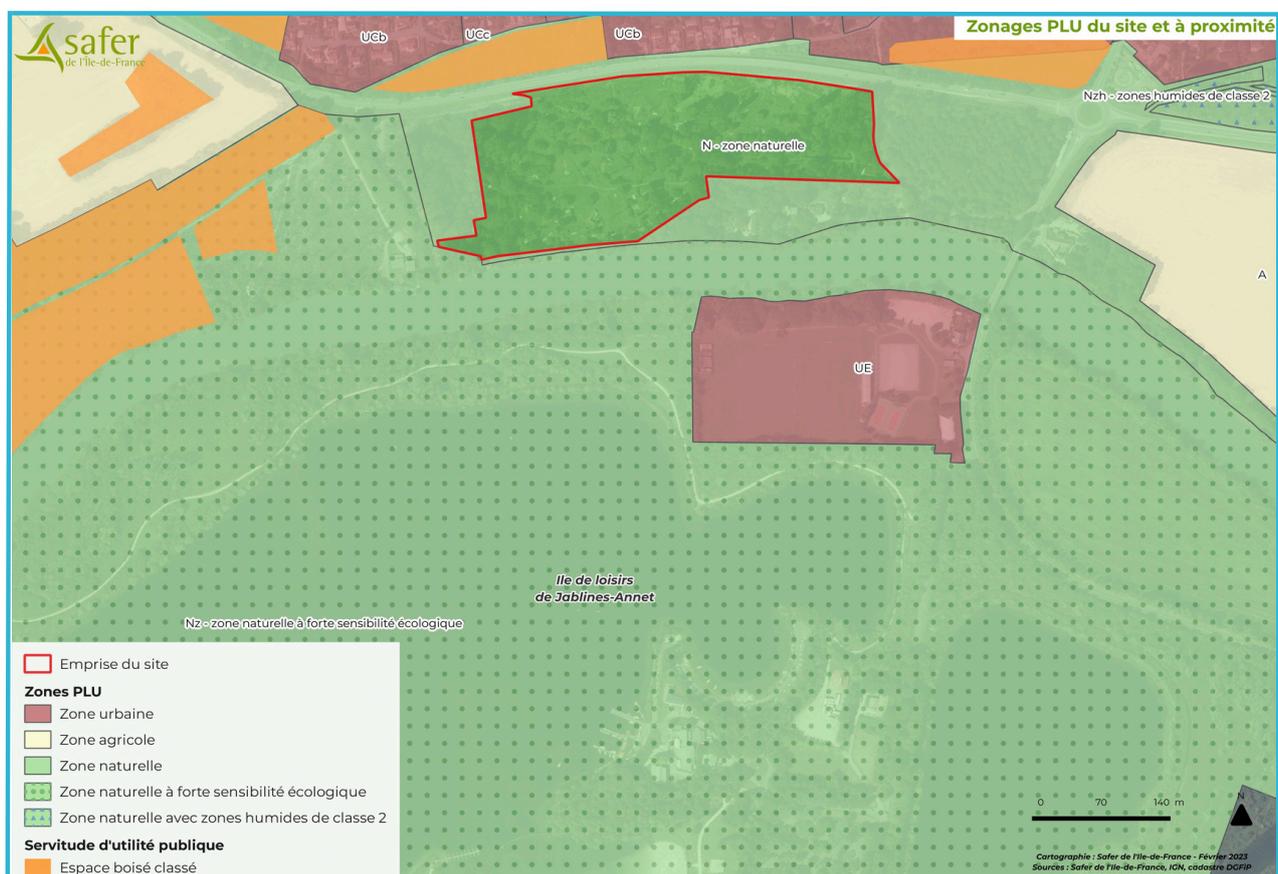


Les parcelles sont par ailleurs situées à proximité du **Périmètre d'Intervention Foncière (PRIF)** de la forêt de Valières d'Île-de-France Nature, qui est d'ailleurs gestionnaire de la parcelle AG135, qui jouxte le secteur.

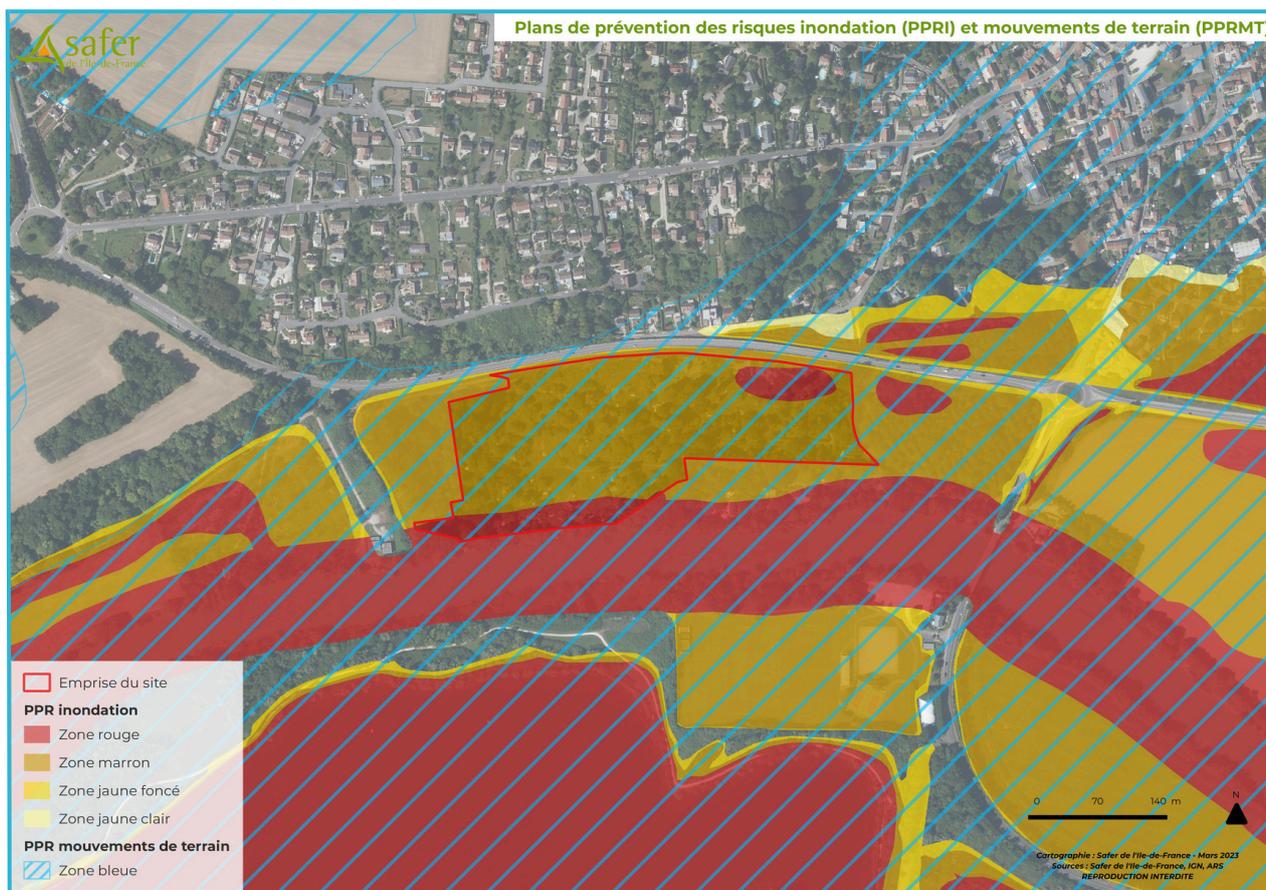
Elles appartiennent partiellement à la **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I** « Forêt de Vallières et carrières souterraines à Annet », **de type II** « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne » et à une **zone Natura 2000**.



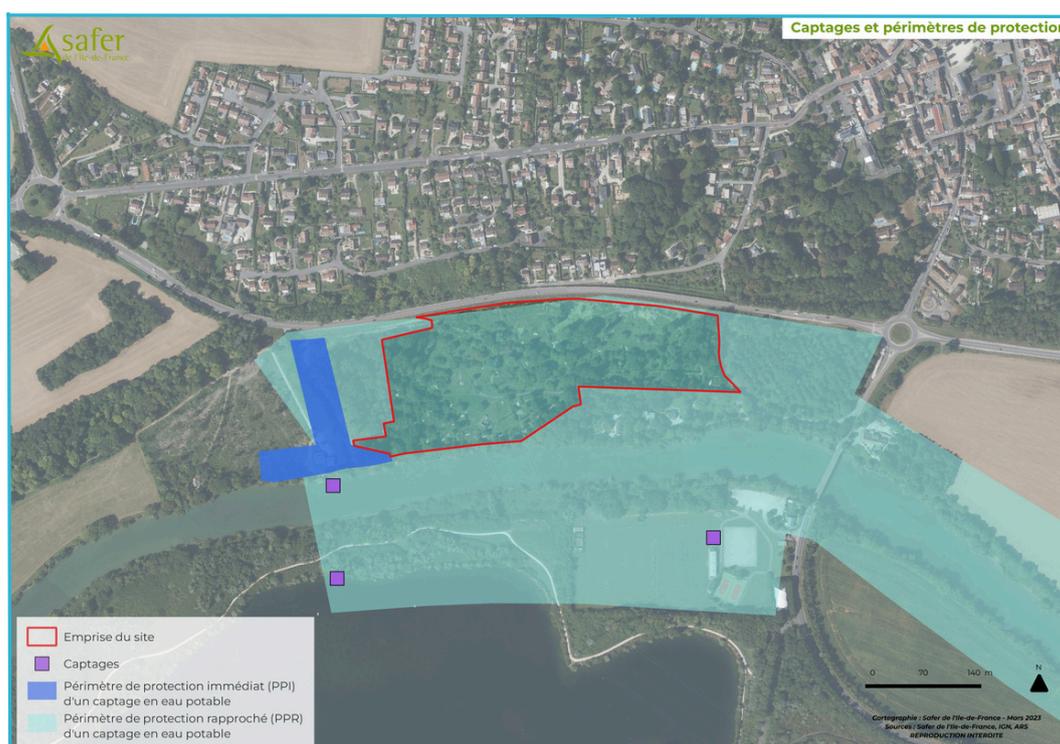
Les parcelles sont également situées en **zone naturelle** du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, et concernées par de potentielles zones humides, dont les fonctionnalités sont à priori très dégradées par la présence des déchets et d'éléments artificiels. A proximité, on recense plusieurs espaces boisés classés (EBC).



Les parcelles présentent également des enjeux forts au **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)** et de **Mouvements de Terrain (PPRMT)**.



Enfin, un captage d'eau potable est situé à proximité immédiate de l'ancien camping et la totalité du site se trouve en **Périmètre de Protection Rapproché (PPR)** d'un **captage en eau potable**. La renaturation du site garantira son assainissement et évitera les risques éventuels de contamination de l'eau.



Autour du site, l'Agence Régionale de la Biodiversité (ARB) Ile-de-France recense une vingtaine d'espèces, notamment vulnérables, comme le **Butor étoilé** ou le **Chardonneret élégant**. Cette richesse spécifique confirme la pertinence d'un projet de renaturation de l'ancien camping de l'île Demoiselle.



© Flickr Butor étoilé



© Flickr Chardonneret élégant

En termes de flore, le site comporte également des espèces exotiques envahissantes notables, comme le **Buddleia**, et des espèces ornementales (lauriers, Thuya). Le projet de renaturation permettra de diversifier les habitats présents et de limiter les risques liés à la dispersion des espèces exotiques en milieux humides.

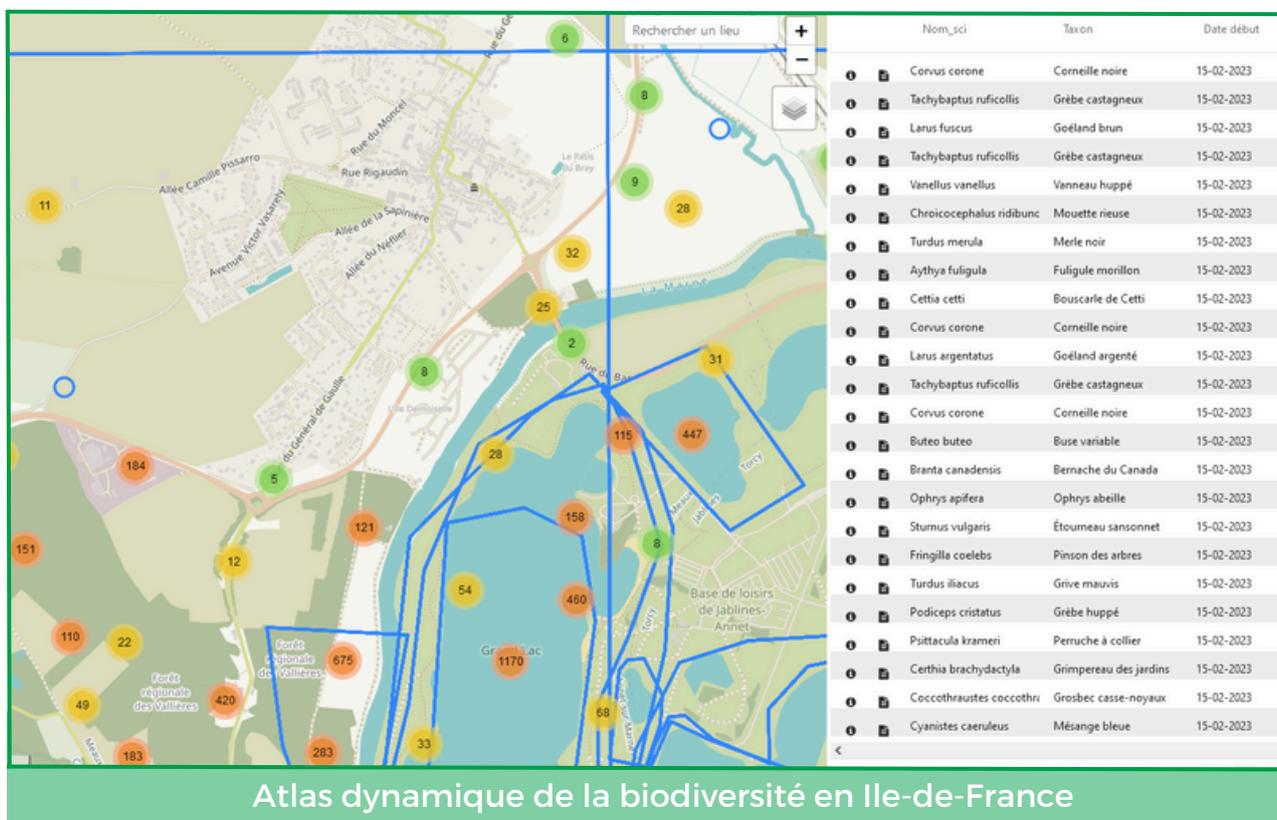
Ainsi, le site est principalement utilisé par des espèces de faune ubiquistes ou forestières mais assez généralistes. Les enjeux pressentis et le potentiel de restauration sont importants.

Lors de la définition du scénario de renaturation, la Safer et l'EPFIF seront particulièrement attentifs aux besoins des espèces menacées présentes à proximité du site, afin de créer un milieu propice à leur installation et à leur épanouissement.



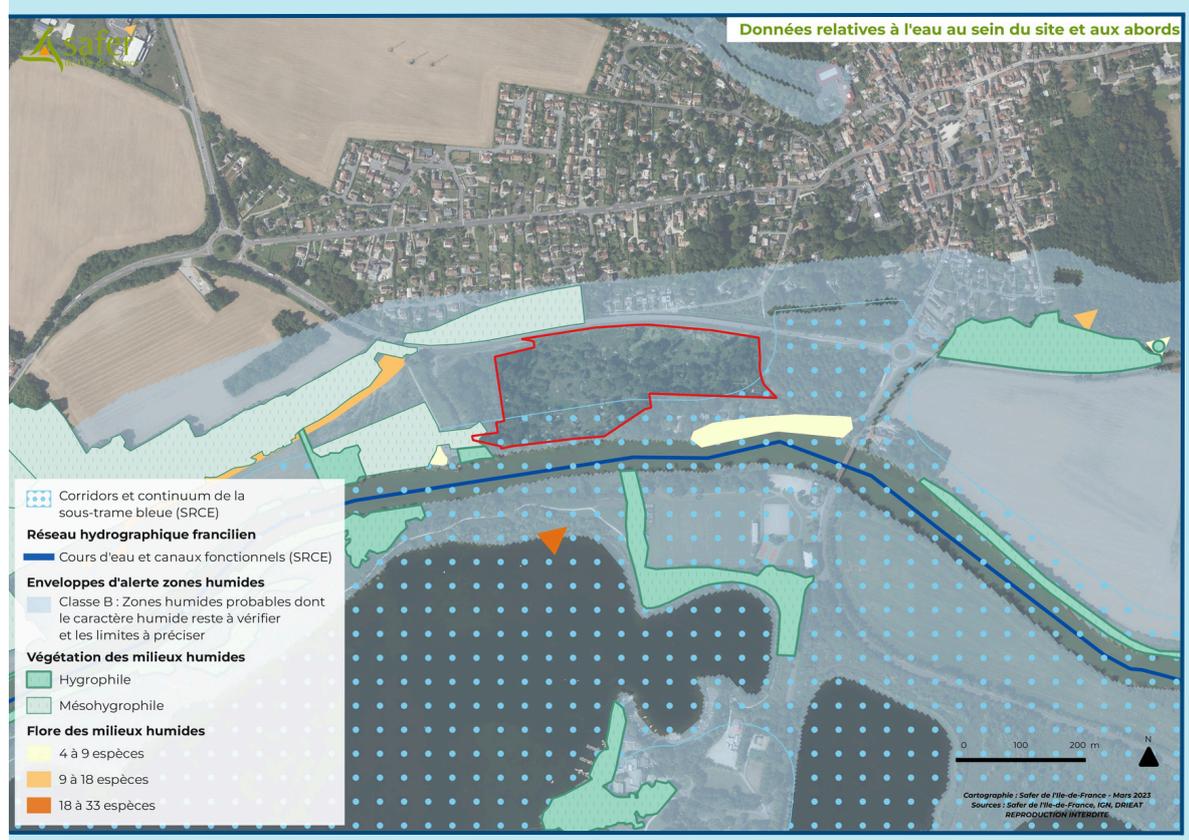
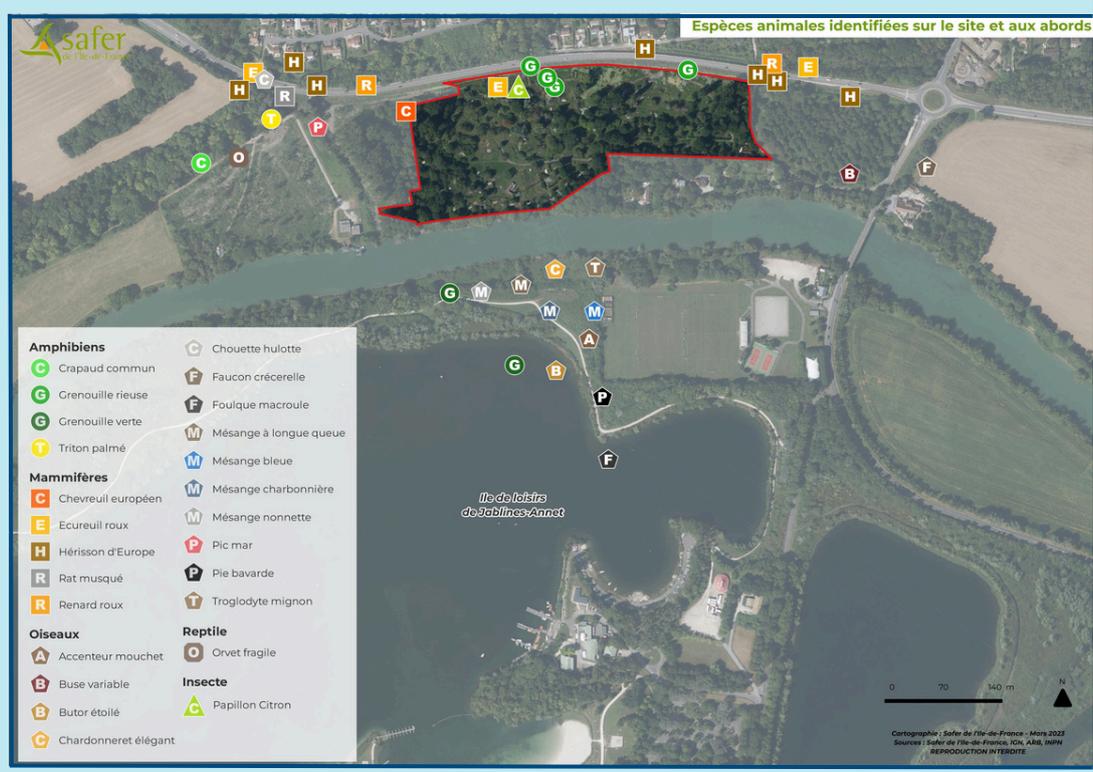
© Getty Images Buddleia

La restauration des potentielles zones humides permettra également d'améliorer les fonctions liées à ces entités, notamment en termes d'habitats d'espèces, et de régulation **hydraulique**.





Enjeux de préservation et de développement de la biodiversité sur le site



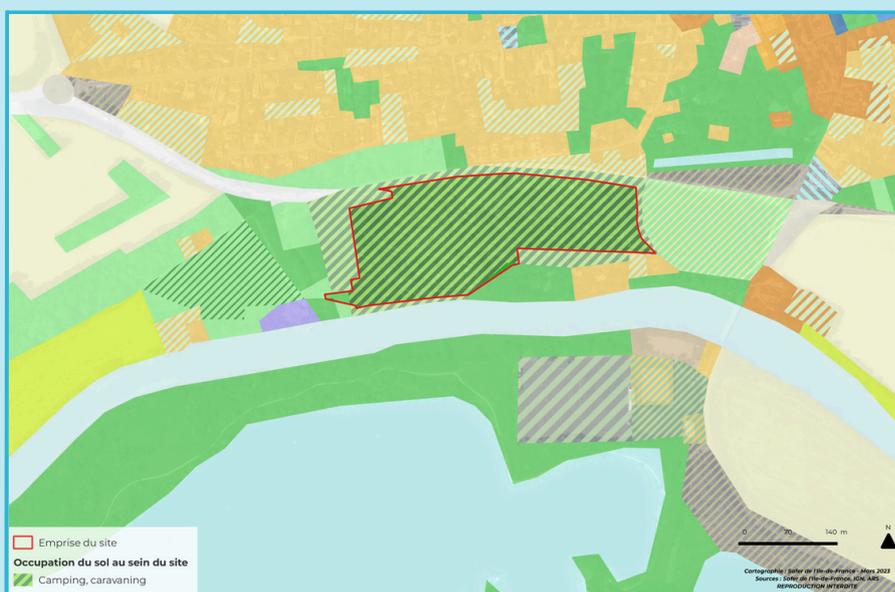
Dans la Loi Climat et Résilience du 23 août 2021, les surfaces non artificialisées correspondent à : « une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de culture ».

Dans le cas de l'ancien camping de l'île Demoiselle, le mode d'occupation du sol (MOS) 2021 considère qu'il s'agit d'un **espace ouvert artificialisé**. On compte ainsi 70 dalles de béton au sol ainsi que 3 kilomètres de chemins goudronnés.

Ainsi, un processus de désartificialisation et des travaux de renaturation permettraient de classer cet espace en milieu naturel et donc considérer qu'il pourrait s'agir d'une compensation à l'artificialisation.



Mode d'occupation du sol (2021)



Anciens emplacements de caravanes



© Safer IDF



© Safer IDF



Opérations de restauration écologique et travaux

En 2022, un **prédiagnostic écologique** mené par le bureau d'études **Biotope** révèle la présence d'une faune (oiseaux, reptiles, amphibiens, insectes etc.) et d'une flore à enjeux forts à proximité du site, dont certaines espèces sont menacées en Ile-de-France.

De ce fait, un projet de renaturation du site apparaît particulièrement pertinent.

En parallèle, un **partenariat avec la Sorbonne Université** a permis d'esquisser quelques scénarii de renaturation à approfondir. La morphologie du site (chemins, accès), sa localisation et notamment sa proximité avec l'île de Loisirs Jablines-Annet et la volonté de la commune d'ouvrir une partie de l'espace au public présentent de fortes opportunités afin d'y créer un projet pédagogique.



Dans un premier temps, **les études et diagnostics** qui seront menés permettront de définir les opérations de restauration écologique les plus adaptées au site.

Il est ainsi proposé de mener :

1

Un diagnostic des **enjeux hydrauliques**

2

Une analyse des **zones humides** (délimitation, fonction, opportunités, contraintes de la renaturation)

3

Un **diagnostic de sol** (pollutions éventuelles, potentiel agronomique)

4

Un **inventaire faune-flore**, habitats naturels et analyse des enjeux de renaturation

5

Un **diagnostic paysager**



A l'issue de ces diagnostics, **une analyse croisée des enjeux de renaturation** (paysagers, écologiques, hydraulique, sociaux) et **une étude d'opportunité et de définition de plusieurs scénarii de renaturation seront menées.**

Les résultats des études permettront de définir plus finement les opérations de restaurations écologiques ci-dessous :

- ❑ **Nettoyage** du site et élimination des déchets sauvages
- ❑ **Désamiantage**
- ❑ **Désimperméabilisation** des sols (3 kms de chemins artificialisés)
- ❑ **Démolition** des bâtis et des dalles bétons
- ❑ **Sécurisation** du site (portails, haies etc.)
- ❑ **Maîtrise** d'œuvre des travaux
- ❑ **Suivi** écologique durant la phase de chantier
- ❑ **Travaux** préalables : installation de chantier, balisage, gestion EEE, barrières amphibiens, signalétique
- ❑ **Élagages** et abattages en fonction du plan d'intervention
- ❑ **Restauration** des zones humides
- ❑ **Plantations**
- ❑ **Installations** d'équipements pour la petite faune (gîtes, abris...)
- ❑ **Travaux** d'aménagements paysagers (à définir)



En fonction des résultats des études, des concertations avec les partenaires et du scénario de renaturation retenu, il est envisagé l'ouverture au public d'une partie du site.

Seront, par exemple, examinés :

- La création de cheminements doux
- La mise en place d'une signalétique pédagogique
- La présence de petits équipements de loisirs au bord du chemin
- La création de clôtures qualitatives entre les espaces éventuellement ouverts au public et les milieux réservés à la biodiversité





Comité de pilotage et partenaires du projet

En **partenariat** avec la Commune d'Annet-sur-Marne, la Safer et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) proposent de nettoyer le site (démolition, désimperméabilisation des sols, dépollution etc.) puis de le **renaturer, en concertation et en collaboration avec les acteurs du développement local**.

Afin de construire un **projet concerté**, la Safer et l'EPFIF proposent de monter un comité de pilotage composé d'acteurs du territoire, qui se réunirait régulièrement afin de s'accorder sur le devenir du site et les moyens à déployer. Seront sollicités pour intégrer ce comité de pilotage à minima : la Safer, l'EPFIF, la commune d'Annet-sur-Marne, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT), la Direction Départementale des Territoires (DDT) Seine-et-Marne 77, Ile-de-France Nature, l'Agence Régionale de la Biodiversité, la Région Ile-de-France, le département de Seine-et-Marne, la Communauté de communes Plaines et Monts de France, l'Agence de l'eau Seine Normandie, l'ADEME, l'Office Français de la Biodiversité (OFB). Des **associations et des acteurs du territoire** seront également sollicités et associés à la conception du projet (France Nature Environnement (FNE), fondation Vasarely, etc.). Enfin, des visites de **sensibilisation à destination des habitants** seront organisées à plusieurs étapes du projet.

Structures porteuses du projet



et



avec l'appui de



Membres du comité de pilotage :



DRIEAT Île-de-France
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports





Calendrier du projet

2023

Contractualisation et acquisition :

- Convention de partenariat Safer - Commune
- Convention de partenariat Safer - EPFIF
- Acquisition du foncier principal par Safer

2025

Etudes et diagnostics (suites) :

- Diagnostic des enjeux hydrauliques
- Diagnostic de sol et aimante
- Diagnostic paysager

Programmation et premiers travaux de nettoyage :

- Définition du programme
- Mise en place d'un plan de gestion
- Dossiers réglementaires
- Etude de projets (AVP et PRO), mise au point des marchés entreprises
- Sécurisation du site
- Nettoyage et élimination des déchets (hors amiante)
- Nettoyage amiante

2027

Rétrocession au futur acquéreur et gestionnaire :

- Identification du gestionnaire
- Rétrocession du foncier renaturé
- Suivi écologique FF habitats naturels Suivi fonctionnalité ZH
- Gestion - entretien milieux (à définir)

2024

Définition du projet, études et diagnostics

- Recherche et obtention de subventions (1M€)
- Premier COPIL avec les partenaires
- Bornage géomètre
- Diagnostic zones humides
- Inventaire faune-flore et habitats naturels
- Acquisition de parcelles mitoyennes

2026-2027

Travaux :

- Désimperméabilisation
- Démolition des bâtis et des dalles béton
- Travaux d'aménagement (renaturation et aménagement paysager)



Ce projet porté par la Safer de l'Île-de-France, l'EPFIF et la Commune d'Annet-sur-Marne, bénéficie de plusieurs aides financières :

- 850 000 € dans le cadre de la mesure "recyclage foncier des friches" du Fonds Vert en Ile-de-France
- 100 000 € dans le cadre du dispositif « Fonds propreté » en fonctionnement de la Région Ile-de-France
- 9 000 € dans le cadre du dispositif « Fonds propreté » en investissement de la Région Ile-de-France
- 80 500 € dans le cadre de l'AMI « Retour de la Nature en Ville » d'Ile-de-France Nature



NOUS CONTACTER



Pour toutes questions sur le projet de renaturation :



renaturation@safer-idf.com

Safer de l'Île-de-France
19 rue d'Anjou - 75008 PARIS
Standard : 01 42 65 28 42
www.saferidf.fr

✉ Twitter : SAFER_IDF

in LinkedIn : Safer de l'Île-de-France

EPF Ile-de-France
4 - 14 rue Ferrus - 75014 PARIS
Standard : 01 40 78 90 90
www.epfif.fr

✉ Twitter : EPF_IDF

📷 Instagram : epfiledefrance