



La mobilisation du foncier agricole par les communes

Le Site de proximité sud Ardèche, porté par l'association AMESUD à Rosières, est une des entités de la Plate-Forme régionale développement rural Rhône-Alpes (www.caprural.org), financé par la Région Rhône-Alpes, l'État et l'Europe.

Il agit pour faciliter la construction d'activités et l'emploi sur les 5 cantons du sud Ardèche que sont Joyeuse, Largentière, Valgorge, Vallon Pont d'Arc et Les Vans. Il propose notamment un accompagnement aux élus dans leurs projets de création d'activités.

L'agriculture fait face à un certain nombre de contraintes pour son développement, dont celle de l'accès au foncier pour les personnes souhaitant développer une activité agricole ou agrirurale*. Aussi, le Site de proximité sud Ardèche, en concertation avec la chambre d'agriculture, a mené un travail de recueil d'expériences de mobilisation du foncier agricole auprès de communes du territoire.

** Une entreprise agrirurale combine plusieurs activités : l'une d'elles est obligatoirement agricole ; l'autre (ou les autres) est en lien direct ou non avec celle-ci.*

Ce travail permet de valoriser quatre actions mises en oeuvre par des élus du sud Ardèche afin de présenter des démarches et des outils différents :

- **Mettre en place une réserve foncière - Commune de Laboule (Fiche 1)**
- **Récupérer les biens vacants - Commune de Beaumont (Fiche 2)**
- **Régulariser les terres en indivision - Commune de Valgorge (Fiche 3)**
- **Sensibiliser les propriétaires fonciers - Commune de Planzolles (Fiche 4)**

La présentation par le Site de proximité sud Ardèche de quatre exemples différents d'implication concrète d'élus municipaux dans le domaine du foncier permet de souligner plusieurs éléments majeurs :

- *l'ouverture d'une réflexion municipale sur le foncier peut permettre de dégager des objectifs partagés de développement local entre la collectivité locale et les propriétaires ;*
- *les élus municipaux, grâce à leur proximité avec les habitants, sont les mieux placés pour créer une dynamique permettant l'installation ou la confortation d'agriculteurs ;*
- *même si on peut les estimer insuffisants, des outils existent pour la mise en oeuvre d'une politique foncière volontariste.*

Ainsi en complément des plans locaux d'urbanisme, c'est le devenir de l'espace communal qui peut être orienté par une volonté politique locale.

Bernard Bonin,

vice-président du conseil général de l'Ardèche et maire de Valgorge



Pour identifier des potentiels de création d'activités économiques sur le territoire, des échanges avec les collectivités ont confirmé l'importance des activités agricoles et agrirurales comme source de développement rural.

Opportunités ou limites pour développer l'activité agricole, les constats sont les suivants :

- l'activité agricole est identifiée comme **moteur pour la création d'activités**, mais aussi comme source de dynamisme au sein des villages ;
- les activités agricoles ont non seulement une **vocation productive** mais aussi **paysagère et environnementale** ;
- les élus reçoivent des **sollicitations régulières** de la part de personnes souhaitant s'installer en activité agricole ou agrirurale et en recherche de foncier disponible sur le territoire ;
- le **morcellement des parcelles** agricoles et les superficies réduites limitent l'installation d'agriculteurs ;
- un **abandon croissant des terres** agricoles implique une perte de leur vocation (friches rapidement colonisées par la forêt).

Certaines communes se disent alors prêtes à se mobiliser pour revaloriser et/ou reconquérir ces terres pour favoriser le maintien ou l'installation d'agriculteurs.

Des outils de sensibilisation existent déjà sur la mobilisation du foncier par les collectivités territoriales mais peu de détails sur la méthodologie développée et les outils mobilisés. Cela limite la compréhension d'expériences passées réussies, pourtant utiles pour susciter la réflexion dans d'autres contextes.

Ce recueil d'expériences, de mobilisation du foncier agricole par les communes, a pour but de faciliter l'appropriation d'un certain nombre d'outils par les élus désireux de s'investir dans ce domaine.

Ce document n'a pas vocation à détailler les démarches des élus pour faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs, mais se limite à la démarche de mobilisation du foncier agricole. Il ne constitue pas non plus un document exhaustif sur les outils et législations. De plus, les acteurs techniques mentionnés sont ceux ayant été rencontrés lors de l'exercice, et ne représentent pas l'ensemble des acteurs intervenant ou pouvant intervenir sur cette thématique.

Mettre en place une réserve foncière

Exemple de la commune

de **LABOULE**

139 habitants en 2007

1755 ha

Canton de Valgorge (07)

CONTEXTE

Laboule a connu dans les années 1970 un exode rural important, concernant notamment les enfants des agriculteurs. Dans les années 1980, pour pallier cette évolution et ses impacts négatifs sur la vie du village, les élus, majoritairement jeunes agriculteurs néoruraux, ont souhaité redynamiser la commune. L'installation de nouveaux agriculteurs apparaissait ainsi comme une **opportunité de développement économique et social**. Le maire porte alors un discours fort sur l'intérêt de remobiliser le foncier agricole et fait adopter en 1983 une politique dans ce sens.

DÉMARCHE

La constitution d'une réserve foncière

En 1983, la démarche porte sur la récupération de biens vacants* (cf. fiche 2) et très rapidement les élus comprennent le potentiel des propriétés et terrains en vente. Ils décident de mettre au **budget municipal une ligne pour l'achat de terres** agricoles afin d'avoir la capacité de réagir aux opportunités d'acquisition. Cette ligne représente un quart du budget de la commune. Elle est aujourd'hui maintenue et représente 10 000 € en 2010, soit plus de 5% du budget municipal. Les opportunités d'achat s'étant réduites du fait des acquisitions déjà réalisées par la mairie, la ligne allouée à la réserve foncière a progressivement été diminuée, mais conservée.

La mise en place d'une veille sur les acquisitions

Les anciens ont pris progressivement conscience que l'avenir de la commune passait par l'installation de nouveaux agriculteurs. Les terres à acquérir par la commune ont majoritairement été identifiées grâce à l'**appui des anciens du village** disposant d'une bonne connaissance du territoire. Une **veille informelle** auprès de différentes personnes du village reste utile. De plus, les habitants informés de l'action menée par la commune proposent directement leurs biens à celle-ci.

L'adaptation des taxes sur le foncier non bâti

Pour renforcer sa démarche, et inciter les propriétaires à ne pas conserver des terres agricoles non utilisées, la municipalité a également fait le choix d'**augmenter significativement la taxe sur les propriétés non bâties**. Cet outil se veut dissuasif, même si son effet est pourtant difficilement quantifiable. L'augmentation se fait en lien avec le Trésor public pour respecter la péréquation entre les différentes taxes existantes.

Comparaison des taxes** moyennes nationales avec celles pratiquées à Laboule

Taxes (2009)	Moyennes nationales	LABOULE
Taxe d'habitation	14,97%	9,76%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	19,32%	7,70%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	45,50%	135,17%
Taxe professionnelle	16,13%	4,98%

* biens 1° / dont la succession est ouverte depuis plus de trente ans ou 2° / qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

** Le montant de la taxe est calculé en multipliant le montant du revenu cadastral par les taux fixés par chacune des collectivités territoriales du lieu de situation du bien.

**LÉGISLATION SUR
LES RÉSERVES FONCIÈRES**
Code de l'urbanisme
Article L221-1

L'État, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation [...] sont habilités à acquérir des immeubles [...] pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement [ayant] pour objets [...] d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.



La mobilisation de la Safer

La commune fait intervenir la Safer pour préempter certains de ses achats. Par exemple, une propriété intéressant un agriculteur du village pour la confortation de son exploitation, est aussi convoitée par un agriculteur en fin d'activités. La mairie apporte son soutien à l'agriculteur local, **en rencontrant la Safer avec le conseiller général.**

Une politique de baux ruraux

La réserve foncière constituée par la commune est aujourd'hui en partie **mise à disposition des agriculteurs sous forme de baux ruraux**. Les élus au regard du barème préfectoral défini en fonction de l'usage des terres (prés, landes, vergers...), veillent à maintenir un loyer accessible aux agriculteurs.

RÉSULTATS

- En 2010, près de 300 ha de réserve foncière constituée dont 130 ha en baux ruraux bénéficiant à 10 agriculteurs de la commune.
- Cette réserve a permis l'installation de 7 agriculteurs (maraîchage, plantes médicinales, apiculture et élevage caprin). Ces baux permettent d'accéder à la demi SMI (Surface Minimale d'Installation) nécessaire à l'obtention du statut d'agriculteur.
- Aujourd'hui les habitants soutiennent l'initiative des élus par des donations de terres, en favorisant la mairie lors d'acquisition (tarifs préférentiels) ou en l'informant sur les ventes.

ÉLÉMENTS DÉTERMINANTS

- Pour le conseil municipal, essentiellement constitué d'agriculteurs, les **partenaires techniques** tels la Safer sont bien connus. Les contacts donnés à la fin du document vous permettront au besoin de trouver les bons interlocuteurs pour vos démarches.
- Au-delà des mesures décrites, la **sensibilisation de la population** est importante pour lui permettre de mieux comprendre la démarche mise en oeuvre par la commune (cf. fiche 4).
- Les **soutiens des représentants politiques** sont souvent nécessaires, notamment en cas de conflits sur les achats.
- La réussite des projets d'installation agricole est conditionnée par le **choix des candidats**, ce qui nécessite un accompagnement au préalable de ces personnes par les structures départementales, pour vérifier la viabilité de leurs projets et évaluer leur adéquation avec celui de la commune.

LE RÔLE DE LA **SAFER** LORS D'UNE PRÉEMPTION

Ce droit est utilisé seulement quand des intérêts agricoles majeurs sont en jeu, et qu'il existe une demande expresse d'un agriculteur ou d'une collectivité.

- Information notariale (Déclaration d'Intention d'Aliéner DIA) fournie à la Safer sur un projet de vente.
- Transmission de l'information aux élus de la commune où se situe le bien ; la mairie dispose alors de 10 jours pour formuler une demande de préemption.
- Vérification du caractère préemptable du bien par le conseiller de la Safer (expertise, étude du projet proposé...).
- Avis du Comité Technique Départemental (CTD).
- Accord sur le dossier par les représentants de l'État Finance et Agriculture.
- Préemption auprès du notaire.
- Information au vendeur et acquéreur évincé.
- Acquisition de la Safer avec ou sans révision du prix.

Les frais d'intervention sont définis par le conseil d'administration de la Safer Rhône-Alpes. Ils s'élèvent pour ce type d'intervention à 12 % du coût d'acquisition, et sont assumés par l'acquéreur ; le bien à vocation agricole est cependant exonéré des droits d'enregistrement (autour de 5%).

Pour en savoir plus : Mairie de Laboule
Mairie.Laboule@inforoutes-ardeche.fr

04 75 88 98 62



Récupérer les biens vacants

Exemple de la commune de **BEAUMONT**

204 habitants en 2007

1930 ha

Canton de Valgorge (07)



CONTEXTE

A la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème}, un fort exode rural s'est opéré vers les villes. Seules les terres à fort potentiel agricole ont été vendues, laissant à l'abandon celles difficilement mécanisables. Ce sont souvent ces dernières qui constituent les biens vacants dans les zones de montagne ardéchoise.

Depuis 2000, les élus de Beaumont ont une volonté forte d'**installer de nouveaux agriculteurs**.

Cette initiative est motivée par le choix de revaloriser des terres agricoles qui se sont peu à peu perdues (autrefois 80% des terres de la commune étaient cultivées contre 20% aujourd'hui). Elle vise aussi à mieux **lutter contre les incendies**, à **mettre en valeur les paysages** et enfin à **répondre à une demande** de jeunes souhaitant s'installer.

Se basant sur l'expérience de la commune de Laboule (cf. fiche 1), les élus ont souhaité mettre en œuvre une démarche de récupération des biens vacants.

DÉMARCHE

L'identification des biens vacants

Le conseil municipal constitue une commission de trois élus pour travailler sur les biens vacants.

Une première identification des parcelles est réalisée grâce à la **connaissance du territoire de la commune par les élus**. Ceux-ci bénéficient également de **l'appui des anciens du village** pour retrouver les héritiers.

Une vérification, en comparant l'ancien cadastre du XIX^{ème}, et l'actuel revu en 1969, a permis de confirmer la vacance des terres pressenties : lorsque le nom du propriétaire d'une parcelle n'a pas changé entre les deux documents, les élus peuvent alors considérer que le bien est vacant.

La commune de Beaumont a fait le choix de se concentrer sur les biens dont les droits de succession n'ont pas été réglés depuis plus de trente ans, comme mentionné au 1° de l'article L1123-1.

DÉFINITION LÉGALE DES BIENS VACANTS Code général de la propriété des personnes publiques Article L1123-1

Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L1122-1 et qui :

- 1° soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;
- 2° soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.



Les démarches de la municipalité pour récupérer les biens

Le conseil municipal prend une **délibération pour chaque bien vacant identifié**, qu'il transmet à la sous-préfecture.

Il est également possible, comme le prévoit le 2° alinéa de l'article L1123-1, d'analyser la vacance des biens pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis 3 ans. Cependant, il est difficile pour la mairie d'identifier ces terres lorsque la superficie, et donc le montant de la taxe foncière, est faible. De plus, les démarches que doit mener la mairie sont plus complexes, dans ce dernier cas, comme le mentionne l'article L1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques (arrêté du maire, publication et affichage légal, délai d'attente de six mois puis délibération du conseil municipal).

RÉSULTATS

- 40 ha de biens vacants récupérés par la municipalité dont 15 ha rachetés par des agriculteurs de la commune.
- Les 25 ha restants sont propriété de la commune ; ces terres sont répertoriées sur une carte offrant une meilleure vision d'une possible valorisation (regroupement de terres à analyser par des échanges ou achats).
- Une ferme communale a été constituée à partir de 7 ha de terres attenantes à une ancienne bâtisse. La ferme a été louée par la municipalité à un jeune agriculteur en cours d'installation.

ÉLÉMENTS DÉTERMINANTS

- Des élus qui connaissent bien la commune et son histoire, et une implication des anciens.
- La **valorisation de terres** récupérées est plus facile lorsqu'elles peuvent être utilisées **en l'état ou sans trop de travaux de réhabilitation**. Cela est le cas de terres agricoles de montagne, pour les valoriser en parcours. Dans les autres cas, la réhabilitation de terres colonisées, et devenues incultes au fil du temps, nécessitera un investissement humain et/ou financier non négligeable, qu'il est souvent difficile de réaliser pour une collectivité locale.

DÉMARCHE LÉGALE DE LA MAIRIE POUR LES BIENS AVEC SUCCESSION OUVERTE DEPUIS PLUS DE TRENTE ANS

Circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités
d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809
relative aux libertés et responsabilités locales

Il s'agit des biens dont le propriétaire, identifié, est décédé depuis plus de trente ans, sans héritiers, ou dont les héritiers n'ont pas accepté la succession, expressément ou tacitement, durant cette période. Par conséquent, les héritiers ne peuvent plus recueillir les biens en cause en application du principe de la prescription trentenaire en matière de succession (article 789 du Code civil). Ces biens n'ont plus de propriétaires et sont donc sans maître. (point 1.2.1)

Il convient d'inviter les assemblées délibérantes communales en vertu des dispositions de l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) à prendre une délibération autorisant l'acquisition, par le maire, d'un bien sans maître revenant de plein droit à la commune.

Cette prise de possession doit être constatée par un procès verbal affiché en mairie selon les modalités de l'article L2131-1 du CGCT. Ce procès verbal qui n'est pas créatif de droits, n'a pas à être publié au fichier immobilier*. (point 2.2.1)

** Dans le cas où la commune souhaiterait vendre le bien acquis à un tiers, elle devra se rapprocher d'un notaire pour assurer au préalable la publicité foncière sur ce bien.*

Pour en savoir plus : Mairie de Beaumont
mairie.beaumont@inforoutes-ardeche.fr

04 75 39 58 25



Régulariser les terres en indivision

Exemple de la commune

de **VALGORGE**

439 habitants en 2007

2640 ha

Canton de Valgorge (07)

CONTEXTE

En 2000, le conseil municipal prend conscience qu'une ruine située sur un terrain en indivision au sein du village pose un problème de sécurité. Ce bien n'est pas isolé dans le village, où il existe un **nombre important de terres en indivision**, dont certaines anciennement agricoles. Les élus se rendent ainsi compte du **potentiel foncier**, pouvant être utilisé pour l'installation de futurs agriculteurs.

La municipalité va ainsi faciliter la résolution de deux indivisions en moins de 10 ans.

DÉMARCHE

Le conseil municipal délègue la résolution des problèmes liés aux indivisions à un élu originaire de la commune. Il facilitera les recherches grâce à sa **connaissance des habitants et de l'histoire locale**. Les biens en indivision sont alors rapidement repérés. Ils peuvent aussi être identifiés grâce à une **consultation du cadastre** sur lequel apparaissent plusieurs noms pour une parcelle.

La recherche des héritiers

L'identification des héritiers s'effectue **auprès du Trésor public** pour obtenir ou vérifier le nom des personnes payant les impôts sur le bien en question (cette personne est souvent l'aîné de la famille).

Par le contact de la ou des personnes s'acquittant des impôts, l'élu obtient le nom de quelques héritiers et le nom du **notaire** en charge du dossier de succession.

Pour la recherche de l'ensemble des héritiers (36 pour la première expérience, 13 pour la seconde), l'élu se déplace auprès du notaire, qui lui fournit l'ensemble des informations dont il dispose sur le dossier de succession.

L'élu prend alors contact avec les personnes soit par téléphone, soit en les rencontrant, notamment pour les personnes les plus âgées. Une fois l'ensemble des héritiers contactés, la mairie leur envoie un **courrier avec les éléments sur la localisation du bien** en question (relevé cadastral) ainsi qu'une **lettre d'accompagnement sur la démarche de la commune**. Une relance est adressée lorsque le courrier reste sans réponse.

Certains héritiers ont fait le choix de venir visiter le bien et la mairie les a accueillis sur place.

Afin d'encourager l'engagement des héritiers auprès de la mairie, une estimation **préalable de la valeur du bien** peut être utile, en particulier lorsque l'intérêt financier est clairement identifié. Au besoin, cette évaluation peut être assurée par la Safer pour les biens à vocation agricole, dans le cadre de son accompagnement.

(voir encadré au verso)

UN ARGUMENTAIRE AUPRÈS DES HÉRITIERS À PRÉPARER, DÉMONTRANT :

- l'intérêt pour la commune de régulariser cette situation (dangerosité du bien, risques éventuels encourus, installation d'un agriculteur...);
- la possibilité pour les héritiers de garder le bien;
- la position neutre de l'élu, sans intérêt personnel pour le bien;
- la prise en charge des frais de succession démontre son implication.

L'élaboration de l'acte notarié

Pour faciliter les négociations, la mairie fait le choix de **prendre en charge les droits de succession**.

Le montant de l'acte est déterminé en fonction de la valeur du bien.



Pour les décès postérieurs au 1^{er} janvier 1956 (réforme de la publicité foncière), il est nécessaire d'établir des attestations d'acte de propriétés pour tous les héritiers, avant de pouvoir disposer du bien. Cela multiplie donc les actes notariés à établir et le coût de la transaction. Le montant des actes et de l'achat prévu doit être inclus au budget municipal.

Les signatures de l'ensemble des héritiers simplifient la régularisation de la situation. L'**identification d'une personne favorable parmi les héritiers** est souvent déterminante pour convaincre les personnes réticentes. Cette personne peut même devenir le représentant des co-indivisaires si ceux-ci acceptent de lui donner ce rôle. La signature de l'acte notarié auprès du notaire ne nécessite pas la présence de l'ensemble d'entre eux. Les héritiers peuvent choisir de faire une procuration, dans le cas où ils ne souhaitent ou ne peuvent pas être disponibles lors de la vente.

En cas de refus ou de silence de l'un des héritiers, comme le prévoit la loi n°2009-526 de simplification et modernisation du droit, il est envisageable d'obtenir l'autorisation de la vente par le tribunal de grande instance sur demande d'un ou plusieurs indivisaires représentant au moins deux tiers des droits. Cette procédure est cependant plus lourde à mettre en oeuvre et n'écarte pas un recours ultérieur de la part d'un des héritiers non signataire.

ACCOMPAGNEMENT DE LA **SAFER** POUR UNE ACQUISITION ET RÉTROCESSION À L'AMIABLE

Cette démarche d'accompagnement est la **plus couramment utilisée par la Safer**. Elle permet de répondre à des élus soucieux de garantir une valorisation agricole d'une propriété en vente. Elle s'articule en plusieurs étapes :

- information par les élus de la vente d'une propriété privée à la Safer ;
- expertise des biens à la vente par le conseiller foncier de la Safer et négociation avec le propriétaire sur les conditions envisageables pour un futur acquéreur ;
- appel à candidature et à projet lancé par la Safer ; la commune peut à ce moment, si elle le souhaite, déposer sa candidature ;
- avis du Comité Technique Départemental (CTD), composé de représentants de la profession agricole, des collectivités et de l'État ;
- accord sur le dossier par les représentants de l'État Finance et Agriculture.

Les frais d'intervention sont définis par le Conseil d'administration de la Safer Rhône-Alpes et s'élèvent en moyenne à 5% du coût d'acquisition.

RÉSULTATS

Deux expériences ont été menées depuis 2000 par la commune de Valgorge :

- 3 ha de terres morcelées, avec 150 m² de ruine concernant 36 héritiers. La démarche s'est étalée sur 4 ans. Les héritiers ont fait don de la partie intéressant initialement la mairie et conservent l'autre.
- 60 ha et 2 maisons en ruine, impliquant 13 héritiers. La démarche a également duré 4 ans. Une partie des terres a été conservée par les héritiers, une autre vendue à la Safer, redistribuée aux agriculteurs locaux et la dernière à la mairie pour des aménagements au sein du village.

ÉLÉMENTS DÉTERMINANTS

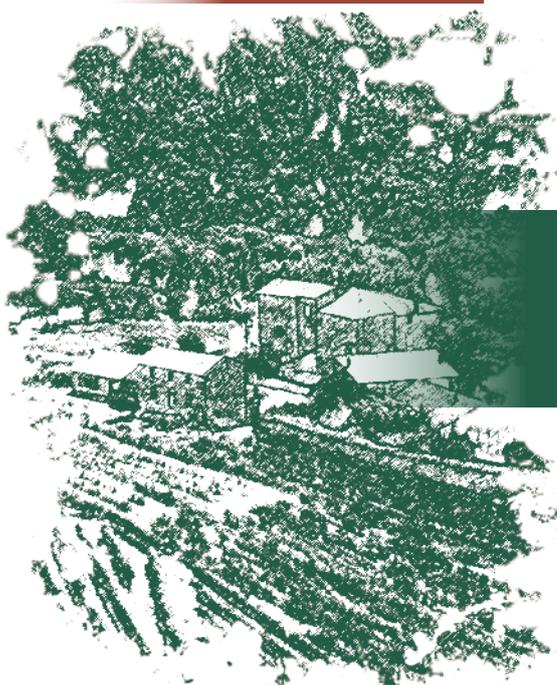
- Une **relation privilégiée entre l' élu et le notaire** facilite la démarche tout au long de sa mise en oeuvre. L'information transmise par le notaire peut-être plus ou moins complète et aider l' élu dans sa démarche d'identification des héritiers.
- La **capacité de l' élu à dialoguer et à être disponible** est importante pour répondre aux héritiers. La rencontre de ces derniers facilite une meilleure prise de conscience sur l'intérêt commun de trouver une solution à l'indivision. La démarche doit être envisagée dans le temps.
- Les biens en indivision depuis plusieurs décennies facilitent la démarche. Les héritiers, souvent nombreux, ont conscience de la difficulté de régler ces situations ; le **rôle de l' élu comme tierce personne** leur apparaît comme une opportunité.

Pour en savoir plus : Mairie de Valgorge
mairie.valgorge@orange.fr

04 75 88 98 09



Sensibiliser les propriétaires fonciers



Exemple de la commune
de **PLANZOLLES**

134 habitants en 2007

535 ha

Canton de Joyeuse (07)

CONTEXTE

Les élus de Planzolles, dès le début de leur mandat en 2008, souhaitent travailler sur l'avenir de l'agriculture dans leur village, suite à la disparition de la majorité des exploitations agricoles. Cette disparition a en effet contribué à la fermeture des paysages

par la colonisation des anciennes terres agricoles par des pins maritimes.

Par ailleurs, les derniers commerces ont fermé, ce qui conforte l'intérêt d'encourager l'agriculture pour relancer les activités économiques dans le village.

DÉMARCHE

Le conseil municipal met en place une **stratégie consistant à regrouper des parcelles pour les mettre à disposition d'un agriculteur**. Pour cela, il légitime un élu, agriculteur de profession, pour mettre en œuvre cette proposition. Un binôme s'instaure entre le maire et l'élu agriculteur.

Le recensement des terres

Les terres sont visitées par les deux élus (le maire et le conseiller paysan), puis analysées d'un point de vue du potentiel agricole. Les terres déjà utilisées ou trop boisées sont écartées. Sur le cadastre, ils **identifient trois zones différentes avec un potentiel avéré**. A l'intérieur de ces zones, les élus relèvent les noms des propriétaires par parcelle.

L'élu agriculteur fait partie du **Comité Local d'Installation (CLI)**, animé par la chambre d'agriculture de l'Ardèche. Dans ce cadre, il informe de son initiative les professionnels agricoles (chambre d'agriculture et ADASEA), qui lui fournissent des exemples de **questionnaires pour sensibiliser les propriétaires** de foncier agricole. Le questionnaire est adapté à la situation avec des termes compréhensibles et accompagné d'une lettre de la mairie.

Le conseil municipal suit l'évolution de la démarche grâce à des points d'étape réguliers.

LE RÔLE DU **COMITÉ LOCAL D'INSTALLATION (CLI)**

Le *Comité Local d'Installation* est initialement composé d'agriculteurs du territoire, motivés pour faciliter l'installation d'autres exploitations.

Depuis 2009, il intègre les élus des communautés de communes concernées, suite à une décision du Comité Départemental à l'Installation et du Pays de l'Ardèche méridionale.

Cette démarche expérimentale a pour objectif d'accompagner la transmission et l'installation des jeunes en agriculture, et plus globalement de sensibiliser à l'importance de l'économie agricole dans les espaces ruraux.

Les membres du CLI, issus ici des communautés de communes Pays Beaume-Drobie et des Cévennes Vivaroises, agriculteurs et élus, se retrouvent en moyenne deux fois par an pour définir les stratégies d'intervention. Entre temps, des actions sont menées par sous-groupes pour répondre aux sollicitations des communes ou des candidats à l'installation ou pour sensibiliser des cédants potentiels.

Les rencontres permettent aussi de partager de l'information sur les dynamiques locales.

Ce CLI a fait le choix de travailler sur la sensibilisation des propriétaires cédants pour la mise en location de leurs terres, ce qui est le plus souvent demandé par les candidats à l'installation qui ne disposent pas de fortes capacités financières.

Par ailleurs, d'autres CLI existent sur le territoire, dont celui regroupant les communautés de communes Pays de Cruzrières et de Jalès, ainsi que la commune de Beaulieu.

*Pour plus de renseignements, Mercedes Guevara, chargée de mission territoriale Ardèche méridionale de la chambre d'agriculture.
(mercedes.guevara@ardeche.chambagri.fr - 04 75 35 31 12)*



La mobilisation des propriétaires

Des courriers sont adressés à 45 propriétaires. 18 réponses parviennent aux élus dans les deux mois, et 4 nouvelles après relance. L' élu agriculteur fait alors le choix de se déplacer auprès des propriétaires de sa connaissance qui n'ont pas répondu. Il se rend compte que les réponses obtenues en direct sont plus franches. Globalement, l'analyse des questionnaires montre une difficulté à comprendre les commentaires libres et ainsi de les prendre en compte. L'entretien individuel est alors facilitant.

PREMIERS RÉSULTATS

- 38 ha potentiels à louer.
- Des terres disponibles en prêt.

PISTES POUR LA SUITE

- Organiser une réunion entre le CLI et le conseil municipal pour mieux l'accompagner dans sa démarche.
- Organiser par la suite une rencontre avec les propriétaires, avec l'appui technique de la chambre d'agriculture, pour imaginer des dispositifs permettant la mise à disposition des terres inexploitées.

DES QUESTIONS AUX PROPRIÉTAIRES...

Les questionnaires envoyés par la mairie aux propriétaires fonciers ont pour but d'identifier leur éventuel intérêt pour :

- une remise en état de leurs terres inexploitées ;
- une mise à disposition de leurs terres pour un agriculteur, et sous quelles conditions (vente, location...);
- une information sur les modes de mise à disposition et les aides aux propriétaires ;
- la location ou la vente d'un bâti en leur possession.

ÉLÉMENTS DÉTERMINANTS

- Être élu agriculteur permet de faciliter la prise en compte de l'enjeu agricole au sein du conseil municipal. Cependant, cela peut compliquer la démarche avec les habitants par une possible confusion entre l'intérêt de la commune et celui de l'agriculteur. Le fait d'avoir clairement affirmé qu'il n'avait pas besoin de terres supplémentaires pour son exploitation a permis de clarifier son rôle dans cette mobilisation.
- La constitution d'un **binôme élu agriculteur - élu non agriculteur** permet de croiser les regards tout au long de l'initiative.
- Pour convaincre des personnes ayant des craintes (propriétaires fonciers, résidents secondaires...), un **accompagnement technique est nécessaire.**

Pour en savoir plus : Mairie de Planzolles
commune-de-planzolles@wanadoo.fr

04 75 36 65 76



Quelques contacts-clés pour vous aider dans vos démarches



CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ARDÈCHE

- Conseil sur la définition des documents d'urbanisme et la préservation des espaces agricoles.
- Accompagnement des communes dans leurs démarches de mobilisation du foncier, via le Comité Local d'Installation (CLI).
- Aide à la définition du besoin pour préciser le diagnostic agricole à réaliser.
- Réalisation de diagnostics agricoles en tant que prestation.
- Gestion et actualisation du Répertoire Départemental à l'Installation.

*Mercedes Guevara, chargée de mission territoriale Ardèche méridionale
100, chemin Sainte Croix - 07200 AUBENAS
mercedes.guevara@ardeche.chambagri.fr - 04 75 35 31 12*

*Gilles Martineau, chargé de mission Aménagement, urbanisme et espaces naturels
4, avenue de l'Europe Unie - BP 114 - 07001 PRIVAS CEDEX 01
gilles.martineau@ardeche.chambagri.fr - 04 75 20 28 00*



SAFER

- Information des notifications des ventes sur les communes.
- Négociation pour le compte de la collectivité lorsqu'elle souhaite mobiliser du foncier pour ses projets.
- Aide à la définition d'un projet de territoire et d'une politique foncière.
A demander : le Livret d'information des élus territoriaux - Safer Rhône-Alpes

*Jonathan Amira, technicien sur le territoire sud Ardèche
Le Moulin du Seigneur - BP 142 - 07001 Privas cedex
direction@safer07.com - 04 75 66 74 50*



TERRE DE LIENS

- Coordination de démarches multi-acteurs de mobilisation du foncier agricole par les élus.
- Accompagnement des initiatives d'accès solidaire et collectif au foncier.
- Sensibilisation des acteurs politiques, syndicaux et associatifs pour replacer la gestion foncière au coeur de leurs préoccupations.

*Sophie Le Jeune, animatrice
10, rue Archinard - 26 400 Crest
s.lejeune@terredeliens.org - 09 70 20 31 11*



SITE DE PROXIMITÉ SUD ARDÈCHE

- Accompagnement des collectivités locales sur la définition et la concrétisation de projets de création d'emploi et d'activités, dont les projets agriruraux.
- Animation de la démarche de construction d'offres d'activités.

*Virginie Chaume, responsable du Site et prospectrice d'activités nouvelles
Isabelle Le Nuz, prospectrice d'activités nouvelles
Route Départementale 104 - 07260 Rosières
sp.sударdeche@gmail.com - 04 75 35 38 68*