

Foncimalp

Expériences de gestion du foncier
(espaces agricoles et naturels)
en zone de montagne

septembre 2009 – mars 2012

Plan de l'exposé:

1. Le projet Foncimalp
2. Les thématiques de travail
3. Les principaux résultats à mi-parcours



Rhône-Alpes Région



Le projet Foncimalp

- ✓ **Enjeu**: progresser vers la mise en œuvre d'une gestion durable du foncier (espaces agricoles et naturels)

- ✓ **Objectifs** :
 - Tirer des enseignements de l'expérimentation et d'actions existantes afin d'en dégager des enseignements généralisables pour accompagner les acteurs dans la mise en place de ce type de gestion.

 - Valoriser ces enseignements : guide, journées d'échanges

- ✓ **Ambition**: donner aux acteurs des territoires, les moyens d'une meilleure gestion du foncier

- ✓ **Public cible**: élus, techniciens en charge du foncier dans les territoires



Le projet Foncimalp

✓ Méthode:

✓ 1. Appuyer l'action locale pour :

- Expérimenter de nouveaux outils ou adapter des outils existants
- Expérimenter des formes de gouvernance nouvelles
 - + Mettre en réseau (groupe de travail)
 - + Dégager des enseignements

2. Recenser et analyser des expériences « exemplaires » : un apport de référence pour l'expérimentation, des enseignements pour l'action

= « exemplarité » : des solutions techniques ou juridiques « nouvelles » (des outils nouveaux ou déformés) ou une gouvernance nouvelle (renouvellement de la façon de mobiliser des outils « classiques » déjà existants)

3. Capitaliser et valoriser l'ensemble des enseignements



Le projet Foncimalp

✓ Résultats attendus :

- ✓ des réalisations concrètes dans les territoires en réponse à un certain nombre de questionnements
- ✓ un « guide » foncier
 - fiches de présentation d'expériences,
 - des enseignements sur les outils et la façon de les mettre en œuvre pour promouvoir ce type de démarche ailleurs: condition d'émergence, facteurs de réussite et d'échec, atouts et limites des démarches et des outils, ...)
- ✓ 2 Journées de valorisation



Le projet Foncimalp

✓ Organisation et fonctionnement

- Comité de pilotage
- Groupe projet
- Un recensement initial des questions à traiter à dire d'experts
- Le choix de se limiter aux questions posées localement



5 thématiques de travail

Recensement analyse

Enjeux

Expérimentations locales

73

Maintenir le potentiel économique agricole dans les secteurs soumis à un prélèvement foncier important

Expérimenter une méthode de définition du foncier agricole stratégique dans l'APS
Echanger sur différentes méthodes

Méthodes de définition du foncier agricole stratégique

Ex d'intégration de l'agriculture dans des projets opérationnels

Ex de Compensation du foncier agricole perdu
(autre que financière individuelle/foncière)

26

Maintenir l'usage agricole des terres en inscrivant la transmission du foncier dans une logique collective et territoriale

Initier une dynamique locale de transmission à l'échelle territoriale: dispositif de veille, gouvernance/transmission

Ex de Veille/transmission du foncier: réserve foncière transmission des exploitations

38

Expérimenter et formaliser une démarche d'accompagnement des communes, capitaliser les enseignements

74

Optimiser l'application de la règle de réciprocité afin de concilier maintien de l'agriculture et développement résidentiel dans les territoires sous pression foncière

Etude-bilan de la mise en œuvre de la règle de réciprocité
Echange multipartenaires pour améliorer sa mise en oeuvre

Modalités d'application de la règle de réciprocité

L'intégration de l'agriculture dans les projets urbains opérationnels:

- Eco-quartier du Raquet (Douai 59), Eco-quartier des murs à pêches (Montreuil 93)
- Une réflexion sur la mixité des espaces avancée mais qui peine à se concrétiser
- Une préoccupation essentiellement urbaine cherchant surtout à valoriser les fonctions de l'agriculture autres que productives
- Une complexité à gérer



La règle de réciprocité

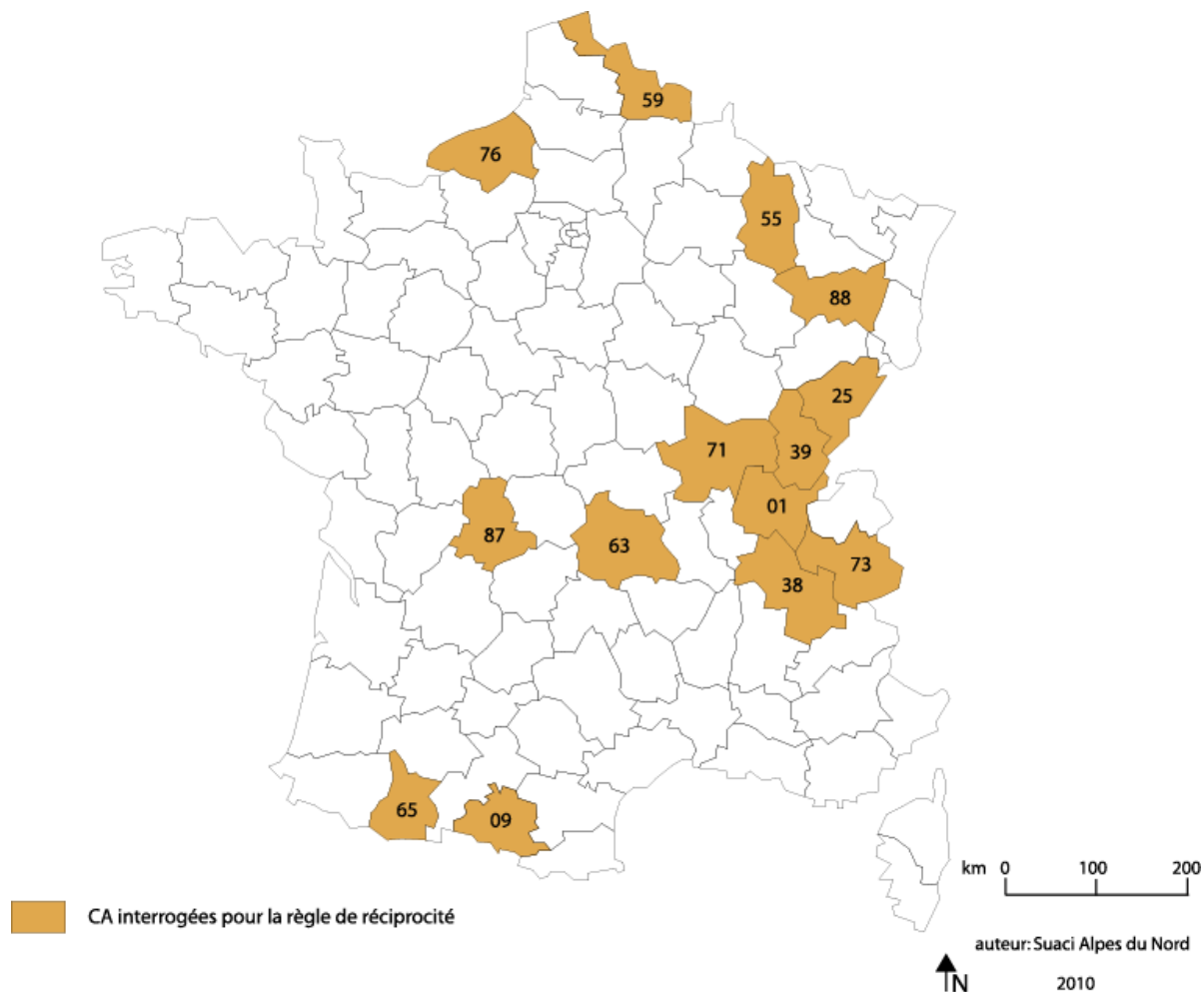
Sommaire :

- Méthodologie de l'étude
- Présentation de la règle
- Intérêts de cette règle
- Démarche classique
- Adaptations locales



• Méthodologie de l'étude

Objectif : voir de quelle manière la règle est actuellement appliquée par les Chambres d'agriculture en termes de contenu, d'organisation interne, de relations externes, d'adaptations locales.



• **Présentation**

Instituée par la LOA de 1999, elle impose l'inconstructibilité de parcelles situées à moins de 50 ou 100 mètres de sièges d'exploitation.

Modification de la loi avec l'instauration de divers alinéas offrant la possibilité au maire de déroger à cette règle.

Remise en cause, ces derniers temps, du contenu de l'article.

• **Intérêts**

Généraux :

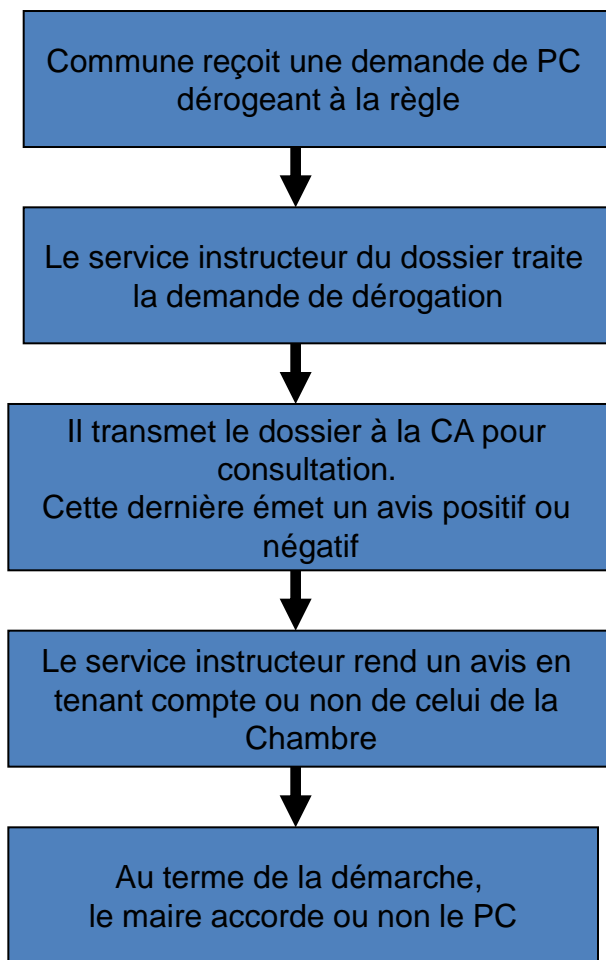
- rétablit l'équité de traitement
- évite conflits de voisinage
- protège les bâtiments agricoles, exploitations, foncier de l'urbanisation
- évite la solution de délocalisation des fermes

Pour les territoires de montagne :

- exploitations historiquement imbriquées dans le tissu urbain (village, hameau)
- foncier agricole (à fortiori surfaces planes) sont rares
- pression foncière forte (habitat, tourisme...)
- élevage est une activité économique importante

• Démarche classique

Les dérogations offrent au maire la possibilité de déroger sous réserve de l'avis préalable de la Chambre d'agriculture.



• Adaptations locales de cette démarche

Objectif : pas de bloquer toute urbanisation à proximité d'exploitations agricoles mais de tenir compte de l'équilibre entre développement de l'urbanisation à certains endroits et protection de l'activité agricole

2 adaptations principales :

- **Traitement des demandes de CU : une intervention le plus en amont possible**
- **Création de conventions : un moyen de protection supplémentaire pour l'exploitant en cas d'urbanisation**



• **Création de conventions : un moyen de protection supplémentaire pour l'exploitant en cas d'urbanisation**

Logique : faire signer à l'agriculteur et au nouvel arrivant un document stipulant que ce dernier reconnaît l'antériorité de l'activité agricole, en accepte les nuisances éventuelles et ne s'opposera pas au développement futur de l'exploitation

2 types de convention répertoriés :

- **Engagement moral (4 CA)**
- **Convention de servitude (4 CA)**

Différence : à l'inverse de l'engagement, la convention doit être publiée aux hypothèques ce qui la maintient en cas de changement de propriétaire

Objectif : Protège davantage l'agriculteur et ses intérêts en permettant une poursuite et un développement futur de son exploitation sans craindre les plaintes éventuelles de voisins installés à proximité



- Atouts :**
- permet de juger de la motivation du demandeur du PC
 - informe et fait prendre conscience au demandeur et à l'agriculteur de ce qu'implique une telle dérogation
 - apporte plus de droit et de poids aux agriculteurs dans le processus de prise de décisions
 - permet de détenir des documents prouvant l'engagement du pétitionnaire et sa connaissance de la situation en cas de contentieux devant un tribunal

- Limites :**
- impossibilité d'interdire à quelqu'un d'avoir des droits de recours
 - fragilités juridiques
 - risque de négociation ou de pression
 - engagement caduc au changement de propriétaire (engagement moral)
 - majorité des conventions ne sont pas publiées aux hypothèques

Améliorations :

- pour engagement moral : publication aux hypothèques
- pour convention de servitude : - institutionnaliser cet outil afin de le rendre légal et obligatoire
- informer la Chambre et la commune concernées de la publication aux hypothèques



Compensation du foncier agricole perdu

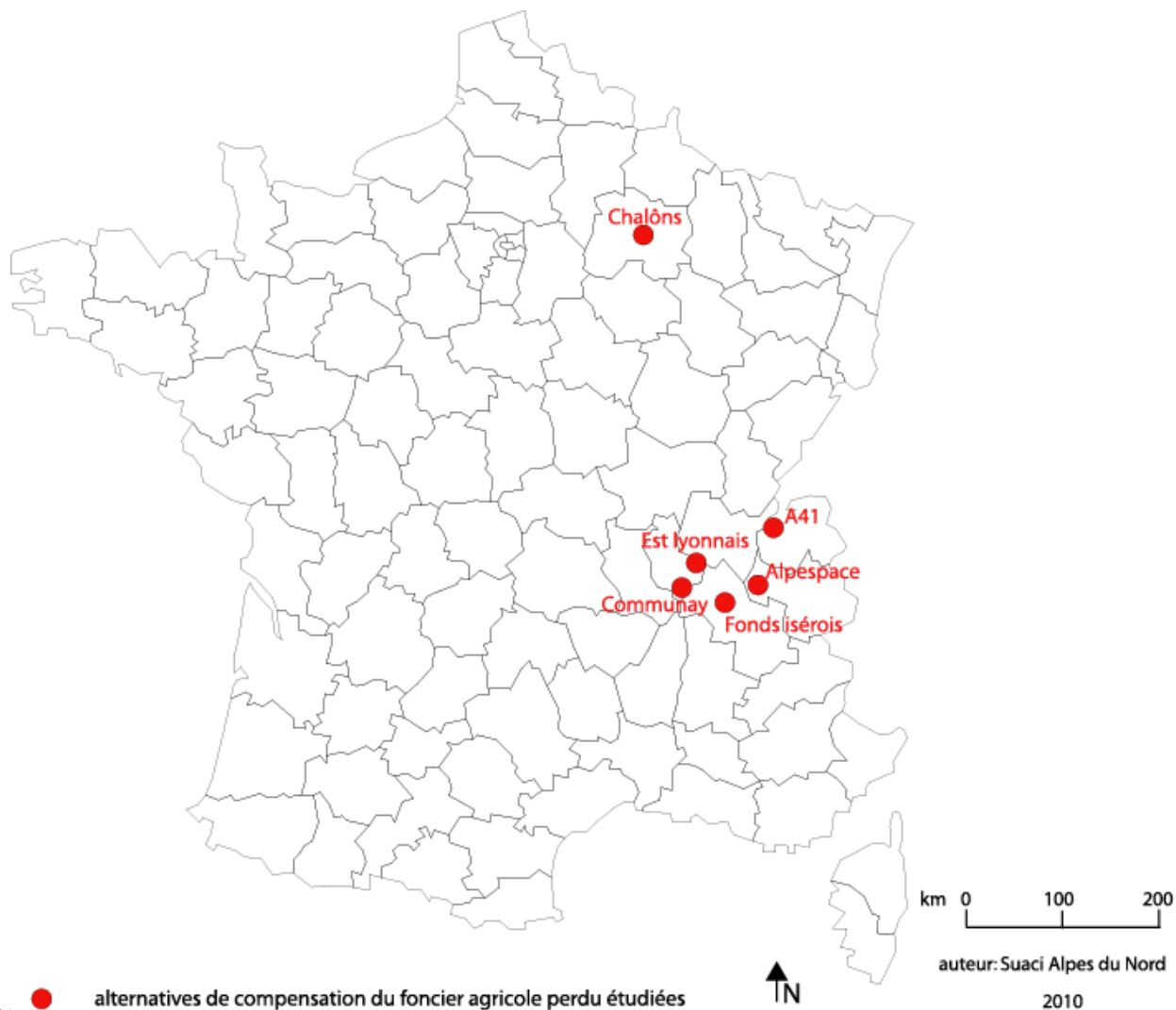
Sommaire

- Méthodologie de l'étude
- Présentation des dispositifs de compensation
- Intérêt de la compensation du potentiel économique
- Dispositifs locaux de compensation du potentiel économique

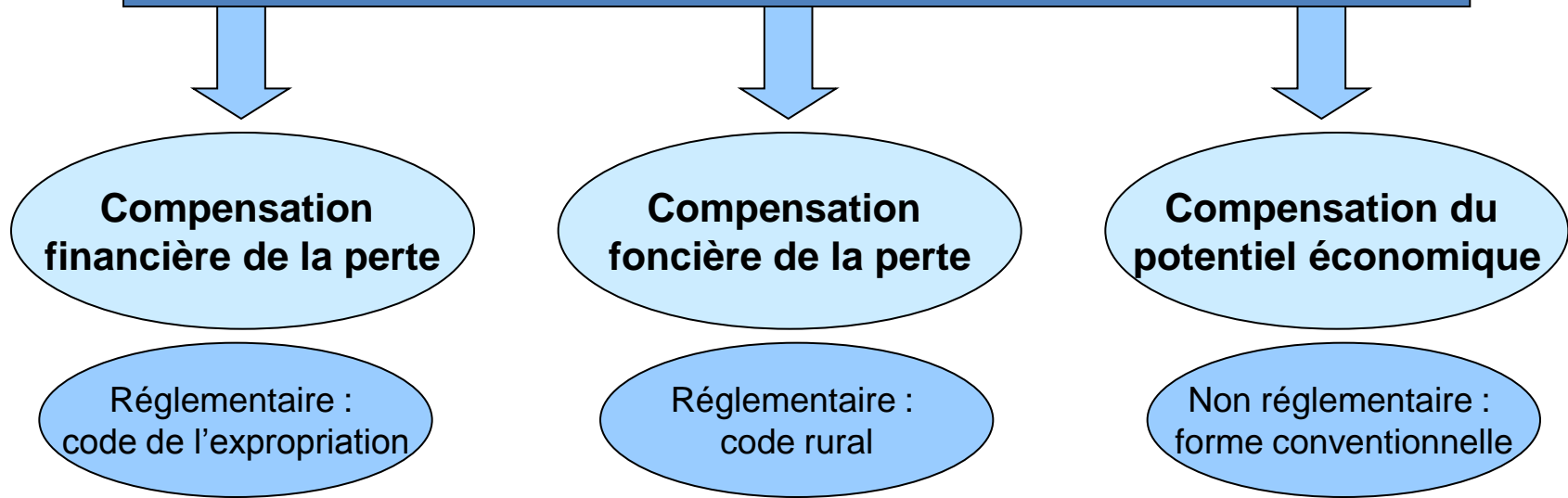


• Méthodologie de l'étude

Objectif : cette étude s'est intéressée aux conditions d'émergence de dispositifs, à leur fonctionnement et aux partenariats mis en place



Compenser les agriculteurs impactés par des projets d'aménagement



Objectif : compenser collectivement les exploitants impactés en finançant des actions permettant de retrouver non pas la surface agricole antérieure mais le potentiel économique et agricole de l'exploitation afin de la maintenir pérenne et économiquement viable pour le futur.

Intérêt : permet d'aller plus loin qu'une simple compensation foncière puisqu'elle ne touche pas que la propriété, le coût du foncier mais également le potentiel économique et agricole.

• Dispositif locaux de compensation du potentiel économique

2 types de dispositifs répertoriés en fonction de l'étape de mise en œuvre :

- en amont/en prévision d'aménagement futurs

- ➔ **forme** : mise en place de fonds de compensation
 - territoire d'une communauté d'agglomération
 - bassin de production
 - échelle départementale

- en réaction à un aménagement impactant

- ➔ **forme** : mise en place d'actions ponctuelles
 - alternatives à un aménagement foncier qui n'avait pas lieu d'être
 - volonté de structures collectives de recevoir des indemnisations

Atouts : - permet de réaliser des actions collectives

- permet de maintenir une activité agricole sur le territoire
- permet de financer des projets locaux concertés de promotion et valorisation de l'agriculture
- permet de mettre en place un projet de territoire intégrant l'agriculture

Limites : - nombreuses difficultés juridiques et financières

- nécessite implication des collectivités locales
- les aménagements ne profiteront pas forcément aux exploitants impactés
- n'agit pas sur une limitation de la consommation du foncier agricole

Conclusion

- Des contradictions et des difficultés liées au caractère « multisectoriel, multi-acteurs, multi-échelle » de la gestion du foncier
- Un « bricolage » territorial induit
- Un processus en construction, fonction de « l'épaisseur » historique du territoire



Merci de votre attention

