



OUTILS FICHE 4.

Quels sont les partenaires des collectivités pour des actions foncières? Quels sont leurs outils d'intervention?

Les politiques foncières publiques sont mises en œuvre avec le concours de différents acteurs (SAFER, EPF PACA, Conseil Régional, Conseil Général, Collectivités locales, Etat) afin de réguler et maîtriser le foncier.

La SAFER au service des collectivités : les outils d'intervention sur le foncier rural

Rôle de la SAFER

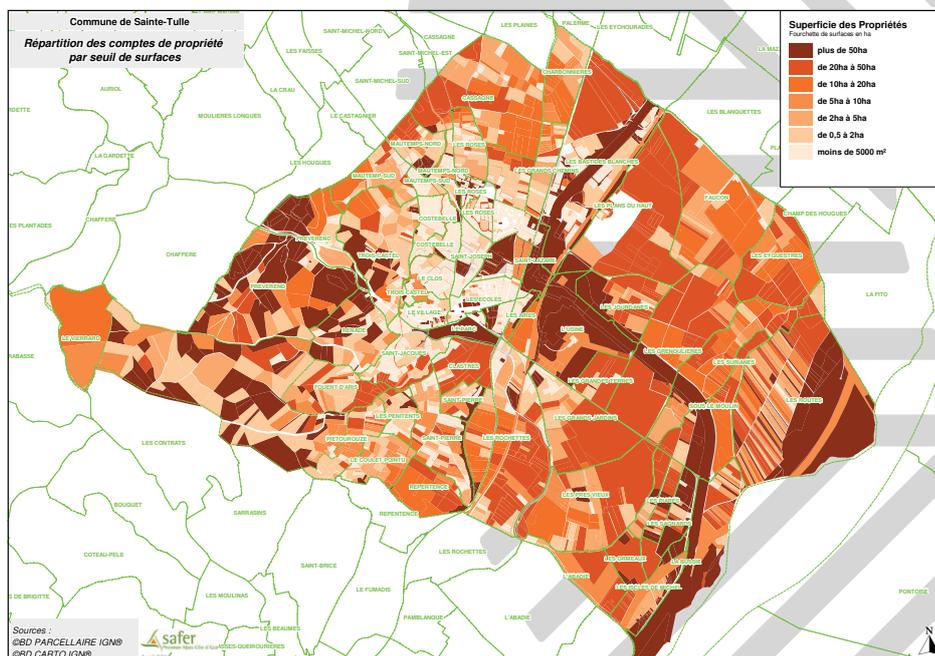
Opérateur foncier de l'aménagement, la SAFER achète, porte et rétrocède du foncier agricole et naturel avec 3 objectifs :

- 🌱 faciliter l'installation, le maintien et la restructuration d'exploitations agricoles,
- 🌱 mettre en œuvre le volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural,
- 🌱 contribuer à la préservation de l'environnement.

La SAFER peut accompagner les collectivités locales dans la mise en œuvre de leurs propres politiques foncières agricoles et propose différents outils :

Etre informé pour pouvoir agir, les outils d'aide à la décision :

étude de marché foncier, élaboration de stratégies foncières, diagnostics, études d'impacts, ...



Etre informé pour pouvoir agir : des outils d'observation et de veille foncière.

La Convention d'Intervention Foncière

permet à la collectivité d'être informée en temps réel de tous les projets à la vente (hors zone U). Avec cette convention, la commune peut solliciter la SAFER pour exercer son droit de préemption agricole ou environnemental.

Fonctionnement: transmission des notifications de la SAFER à la collectivité, enquête terrain à la demande de la collectivité, exercice du droit de préemption de la SAFER, engagement de la collectivité.

Finalité: connaissance du marché, veille foncière, maintien de l'agriculture, éviter le mitage, le dérapage des prix et contribuer à la protection de l'environnement.

Coût d'un CIF: 22€ par notification et des possibilités d'aides du Conseil Régional PACA.

Sur le département 04:
41% des communes ont
signé une CIF

Le dispositif VIGIFONCIER : un support cartographique adapté pour la veille foncière

Les communes signataires d'une CIF disposent d'un portail cartographique qui permet de visualiser et de connaître en temps réel les projets de vente sur leur territoire par le biais d'un Web SIG.

Se doter de moyens d'animation et de gestion foncière:

La convention d'aménagement rural (CAR) et la convention de mise à disposition (CMD) pour

- améliorer les problèmes de friches, de déprise,
- protéger des sites à intérêt paysager, gérer des secteurs de captage de sources,
- préserver les terres agricoles contre des usages non agricoles,
- maîtriser une emprise pour un projet d'aménagement,
- favoriser des projets d'installation, de transmission.

Des aides du Conseil Régional PACA pour

- Réaliser l'animation foncière sur des territoires stratégiques et/ou confrontés à une problématique de friches agricoles: la région aide la création de poste d'animateur foncier agricole par la SAFER dédié à des missions sur des territoires stratégiques.
- Constituer des réserves foncières et réaliser un portage foncier en vue de favoriser l'émergence de projets agricoles (prioritairement orientés vers des installations en agriculture biologique et/ou circuits courts).

La CAR permet à une collectivité, dans le cadre d'un projet d'intérêt général, de mobiliser les compétences et les outils de la SAFER pour assurer la maîtrise foncière indispensable à la conduite du projet (aménagement, infrastructures,...).

La SAFER met en œuvre alors ses moyens et savoir-faire (connaissance approfondie du marché, du territoire, des acteurs, capacité de négociation, acquisition, rétrocession, recherche de solutions par voie d'échanges, mise en œuvre éventuelle du droit de préemption,...) afin de maîtriser le foncier envisagé.

La CMD est un outil de gestion foncière de manière temporaire. Ces conventions sont signées pour une durée de 1 à 6 ans renouvelable une fois afin d'assurer l'exploitation d'un fonds en attente d'une vente, d'une reprise, voire d'un changement de destination.

Les principes de l'animation foncière sont les suivants:

- connaissance du milieu, de ses acteurs et partenaires (propriétaires susceptibles de vendre, besoin à l'installation pour les jeunes agriculteurs et besoins des agriculteurs),
- communication autour du projet conduit dans le cadre de l'animation foncière,
- conseil aux propriétaires dans la gestion de leur patrimoine foncier,
- accompagner des acteurs dans leur projet de réalisation.



12 ha, 5 co-échangistes
5 exploitants agricoles
9 parcelles engagées

Animation foncière
sur la commune
de Villeneuve
permettant une
restructuration des
propriétés foncières.
Les exploitations
avant / après
échanges



Réalisation et contacts



SAFER PACA

Direction Départementale des Alpes de Haute-Provence – route de la Durance- CS20017-04107 Manosque Cedex
Tél. 04 88 78 00 04 – Email: dds04@safer-paca.com

L'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA : un opérateur de « transformation du foncier »

Créé par l'Etat par décret du 20/12/2001, L'EPF PACA intervient auprès des collectivités comme opérateur foncier sur un périmètre défini pour conduire un projet d'aménagement, de l'acquisition foncière à la réalisation du projet par l'opérateur aménageur dans un objectif de meilleure maîtrise du foncier.

Les programmes d'actions foncières sont développés au sein de convention avec les collectivités :

🌐 **La veille foncière :** l'EPF propose des missions d'anticipation foncière par veille foncière et intervient, si nécessaire, pour le compte de la collectivité, par préemption, sur des périmètres à enjeux (projet d'extension ou de transformation urbaine,...)

🌐 **L'impulsion** correspond à la préparation d'une phase opérationnelle sur les secteurs où la collectivité décide de mettre en œuvre une procédure d'initiative publique opérationnelle (conduite d'études préalables, études de différents scénarii d'aménagement et de programme et évaluation de leur condition de faisabilité).

🌐 **La réalisation** correspond à l'engagement effectif de la phase opérationnelle : phase de maîtrise foncière totale si la collectivité l'a décidé ou démarche d'acquisition sur un secteur suffisant. L'EPF propose des conventions opérationnelles de réalisation avec mise en place d'une DUP et démarche d'expropriation si nécessaire.

Exemples d'intervention sur les Alpes de Haute-Provence :

CHÂTEAU-ARNOUX SAINT-AUBAN
opération de maîtrise foncière par l'EPF de plusieurs lots dans le centre ville pour reconstruire en apportant de la mixité

LA BRILLANNE
acquérir des réserves foncières pour développer un nouveau quartier sur une Zone D'Aménagement Différée (ZAD) en optimisant l'espace.
Acquisition de foncier sur 4 ha sur les 12 ha de la ZAD.

Le Conseil Régional PACA a engagé un partenariat avec l'EPF qui est formalisé par une convention cadre articulée autour de 4 grands enjeux dont l'**accompagnement à la valorisation du foncier agricole** (les 3 autres enjeux étant : développement de l'offre de logement, développement urbain autour des gares, accompagnement des grands projets d'intérêt régional).

L'EPF PACA intervient en conformité avec son Plan Pluriannuel d'Intervention 2010-2015 sur les **espaces agricoles à haute valeur collective et soumis à un risque de dégradation irréversible du fait de la pression du développement urbain.**

La Région a souhaité que l'EPF intervienne en partenariat étroit avec la SAFER qui dispose du droit de préemption en secteur agricole. Une convention de partenariat EPF/Région/SAFER doit prochainement définir les modalités d'intervention et les secteurs prioritaires.

Le Conseil Général, membre fondateur de l'EPF au côté du Conseil Régional et de l'Etat, est partenaire de l'EPF dans le cadre d'une convention et finance des études pour les collectivités dont l'objet est de définir leur projet d'aménagement.



Contact
EPF PACA

62-64 la Canebière Immeuble le Noailles 13 001 Marseille – <http://www.epfpaca.com/> – 04.96.11.70.00

Le Conseil Régional

La Région a souhaité engager, dès 2006, une politique volontariste en faveur de la préservation et de la valorisation des espaces agricoles, anticipant le dispositif mis en œuvre depuis (Grenelle de l'Environnement, Loi de modernisation agricole) visant à limiter la consommation d'espaces agricoles.

La politique régionale s'articule autour de deux axes complémentaires :

- mise en synergie des savoirs-faire et compétences des différents opérateurs fonciers à l'échelle régionale (EPF PACA, SAFER, Terre de Liens),
- accompagnement des initiatives locales portées par les collectivités en matière d'intervention foncière sur la préservation des terres agricoles.

La préservation et la valorisation du foncier agricole fait appel à de nombreux acteurs et opérateurs. La Région a souhaité se positionner en tant qu'animateur de cette politique notamment en constituant une plateforme multi partenariale régional sur la question du foncier agricole. Cette plateforme doit permettre le partage des expériences et réflexions conduites sur des territoires volontaires et la répartition des rôles sur la mobilisation du foncier agricole.

Accompagnement des initiatives locales

La Région s'est dotée de dispositifs d'aides en faveur des collectivités territoriales qui s'engagent dans l'élaboration de politiques foncières en matière de préservation et mobilisation de foncier agricole.

Les aides régionales portent sur de l'ingénierie et des études relatifs à de la stratégie foncière, complétées par des soutiens pour de l'intervention foncière, à proprement parlé :

- **Soutien régional aux acquisitions foncières en faveur du foncier agricole :** la Région accompagne les projets agricoles portés par les communes et EPCI. Les projets retenus par la Région sont prioritairement des installations en agriculture biologique et/ou en circuits courts (subvention de 20 à 70% selon la taille de la collectivité, le classement de la zone, et le mode de production, plafonnée à 130.000 €)
- **Soutien régional aux acquisitions, créations et réhabilitations de fermes communales ou intercommunales :** cette mesure vise à faciliter les projets d'installations qui se trouvent souvent confrontés à la difficulté d'accéder à du bâti (subvention maximale de 40 % plafonnée à 150.000 € ou 200 000 € en Bio).
- **Aide relative la reconquête de friches agricoles communales :** subvention au profit des communes qui souhaitent remettre en état cultural leurs terrains en friche en vue de les mettre à disposition d'agriculteurs (subvention à concurrence de 40 %).
- A ces mesures, s'ajoute une mesure récente et expérimentale visant à **accompagner les structures coopératives agricoles qui interviennent sur le foncier** dans l'objectif de maintenir leur potentiel de production et d'améliorer l'accès au foncier pour les futurs installés (aide à hauteur de 20 %).



Contact

Conseil Régional PACA

Délégation Foncier Logement Habitat – 27 place Jules Guesde – 13481 MARSEILLE Cedex20 – 04 91 57 57 71



Le Conseil Général : responsable de l'aménagement foncier

Depuis la loi sur le développement des territoires ruraux de 2005, le Département est dorénavant non seulement financeur mais aussi responsable administratif et juridique des opérations d'aménagement foncier, appelé « aménageur foncier agricole et forestier ».

D'après l'article L 121 -1 du code rural, l'aménagement foncier a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales.

Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis précédemment dans ce domaine, il existe trois modes d'aménagement foncier :

- l'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF), anciennement appelé remembrement,
- les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux,
- la mise en valeur des terres incultes ainsi que la réglementation des boisements.

Favoriser les échanges amiables entre propriétaires privés pour restructurer les secteurs morcelés

Concernant **les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux**, la loi de 2005 a opéré une distinction entre :

- les échanges et cessions **en l'absence de périmètre d'aménagement foncier**: le Département peut encourager ces pratiques dans le cadre de sa politique volontariste en faveur du foncier agricole.
- les échanges et cessions réalisés **à l'intérieur d'un périmètre d'aménagement foncier**: le Conseil général ordonne l'opération et définit le périmètre.

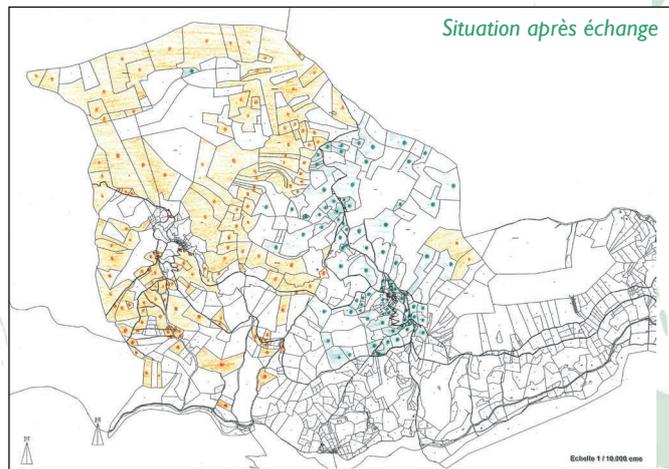
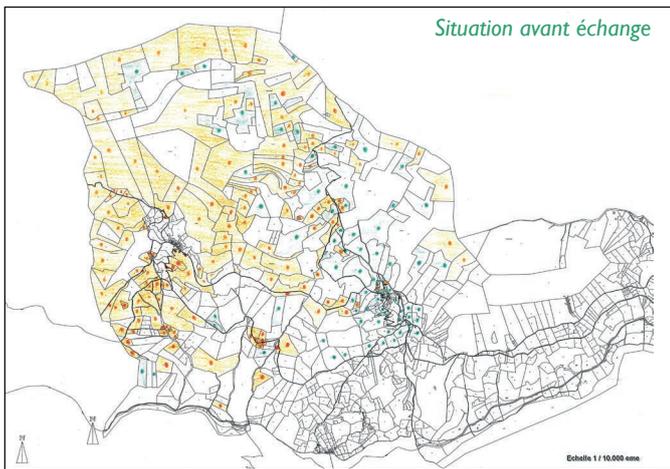
Les outils financiers d'intervention sur le foncier :

Le Conseil général des Alpes de Haute-Provence encourage les opérations ponctuelles de restructuration parcellaire réalisées dans le cadre des échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux. Ces échanges entre propriétaires, en dehors de tout périmètre d'aménagement foncier, permettent localement d'améliorer les conditions d'exploitation et de répondre aux objectifs en matière d'aménagement foncier.

L'aide financière porte sur le remboursement de 80% des frais éligibles et directement imputables à l'opération, objet du dossier, à savoir :

- Emoluments HT dus aux notaires,
- Frais d'arpentage HT dus aux géomètres,
- Frais HT d'animation.

Le montant de l'aide est plafonné à 2 000 €.



Exemple de restructuration parcellaire portant sur des échanges en propriété de 14 ha.



Contact

Conseil Général des Alpes de Haute-Provence

Direction du développement, de l'environnement et de l'eau – Immeuble François Mitterrand – 8, rue Bad-Merghentheim
04 000 Digne-les-Bains – Tél. 04 92 30 05 19

Terre de Liens : un réseau associatif pour un accès à la terre, écologique et solidaire

Le mouvement «Terre de Liens» est une structure associative dont l'ambition est de supprimer pour les agriculteurs, le poids de l'acquisition foncière.

Le «Mouvement Terre de Liens» est une dynamique nationale qui porte sur l'accès collectif et solidaire à la terre.

Sa Charte définit des valeurs de solidarité, d'écologie et d'éthique. Trois objectifs engagent les signataires de la Charte :

- soutenir les projets socialement, écologiquement et économiquement pérennes,
- encourager les dynamiques collectives solidaires en milieu rural et périurbain,
- renforcer, par des actions, le débat sur la gestion de la terre et du bâti.

Les fonds sont collectés sous forme de souscriptions d'actions par des personnes privées ou des partenaires institutionnels pour acquérir directement des terres et du bâti.

Trois entités contribuent à cette ambition :

- **L'association nationale «Terre de Liens» :** créée en 2003, elle a pour mission de participer à l'éducation citoyenne et d'interpeller les élus sur la problématique de la disparition du foncier agricole

et d'accompagner des initiatives d'accès collectif et solidaire au foncier. Elle participe à une veille foncière territoriale par l'information et elle assure un rôle de lien entre les acteurs du territoire sur le foncier et apporte un appui aux projets d'acquisition collective du foncier agricole.

- **La Foncière «Terre de Liens» :** créée en 2006, société en commandite par actions créée par l'association «Terre de liens» et la NEF, coopérative de finance solidaire. Son capital est constitué de l'épargne solidaire collectée par les associations. Elle a pour objet :

- l'acquisition et la gestion du foncier agricole sorti de la spéculation financière sur le long terme,
- la location de ce patrimoine à des porteurs de projets agricoles avec un bail rural environnemental.

- **Le fonds de dotation «Terre de Liens» :** créé en 2009, ce statut permet de collecter les dons et legs de liquidités et foncier agricole, ainsi que du mécénat d'entreprise, pour des projets privilégiant la protection de l'environnement. Il assure et coordonne l'ensemble des démarches visant la création de la Fondation reconnue d'utilité publique.

Cette reconnaissance permettra notamment d'ouvrir le partenariat du mouvement à l'ensemble des collectivités intéressées.

SFA « LA NEF »

La Nef est une société financière anonyme constituée sous forme de coopérative à capital variable. Ce dernier est détenu par les usagers de la coopérative, épargnants et emprunteurs, qui sont également les sociétaires.

L'action de la Nef vise à rétablir un lien de conscience et de co-responsabilité entre les acteurs majeurs du système financier : les épargnants et les emprunteurs.

C'est une relation d'entraide qui s'établit entre eux par le biais de la circulation d'argent...

PARTENARIAT

Le Conseil Régional PACA a mis en place un partenariat avec Terre de Liens en 2009. La Région soutient les actions d'animation et de mise en œuvre d'outil d'intervention sur le foncier agricole conduites par l'association sur le territoire régional. Les objectifs communs portent sur une montée en puissance des projets d'installation en agriculture biologique.

En complément de son rôle d'animation, Terres de Liens peut mobiliser l'outil «Foncière» de Terre de Liens pour des projets d'acquisition collective de foncier agricole. Une première opération en PACA est en cours de formalisation sur le Pays d'Aubagne.

Contact

Terre de liens PACA
CFPPA Digne-Carêmejane 045 10 Le Chaffaut Saint-Jurson
– paca@terredeliens.org – 09 70 20 31 24

