

## SPECIAL TERRES AGRICOLES

### FONCIER AGRICOLE ET COLLECTIVITES : POURQUOI ? COMMENT ?

#### Pourquoi les communes et les collectivités se préoccuperaient-elles de foncier agricole ?

La terre est souvent chère, morcellée ou en trop mauvais état pour être facilement achetée par un agriculteur. La commune peut donc parfois plus facilement porter l'investissement de départ, facilité par l'existence d'aides publiques, puis, mettre en location à un agriculteur.

Installer un nouvel agriculteur contribue à la dynamisation durable de la commune, à la préservation des paysages et permet une production locale de qualité.

Une terre agricole particulière peut être un enjeu clef pour la commune : socle de village perché, proximité immédiate d'un captage d'eau, risques incendies, paysages, etc.



#### Comment agir au niveau communal ou intercommunal ?

- En protégeant les terres agricoles dans les documents d'urbanisme
- En contactant et mobilisant les propriétaires d'un secteur en friche pour leur proposer d'exploiter, de louer ou vendre leurs terres.
- En louant à des agriculteurs les terres communales.
- En achetant du foncier à enjeu, cher ou morcelé et en le louant à un agriculteur.

## MODE D'EMPLOI

#### Comment m'y prendre ?

- Je repère sur ma commune des secteurs non utilisés ou à enjeux.
- Je contacte le PNR ou le conseiller foncier de la SAFER pour organiser une visite technique des secteurs.
- Le conseiller foncier SAFER contacte tous les propriétaires du secteur pour les inciter à louer ou vendre.
- S'il y a besoin que la commune achète du foncier :
  - je fais appel au PNR ou à l'intercommunalité pour m'aider au montage des dossiers de financement ;
  - je sollicite la SAFER pour qu'elle préempte si besoin est.
- Le PNR et ses partenaires accompagnent la commune dans l'installation d'un porteur de projet agricole.



## Aides financières 2014 :

**Subvention régionale PACA** (les pourcentages varient selon la taille de la commune et les caractéristiques de l'installation) :

- Acquisition : 30 à 70 % du montant, plafond à 250 000 € (avec SAFER)
- Construction et réhabilitation des bâtiments et de l'habitation : 30 à 70 % du montant, plafond à 150 000 €
- Remise en état des parcelles : 30 à 70 % du montant, plafond à 70 000 €

**Subvention du Conseil général des Alpes-Maritimes** : 40% du montant de l'acquisition

**Fonds de concours CASA** (pour les communes de l'intercommunalité) : 30% du coût global de l'acquisition, plafond à 80 000€ par commune et par an



### Cas où le projet agricole n'est pas encore défini OU cas d'achat de petites parcelles en attendant de constituer un plus grand ensemble

Le dispositif de portage de la SAFER peut être une solution : la SAFER achète pour la commune les biens agricoles et la commune dispose de 3 ans maximum avant que la SAFER ne lui rétrocède les terrains. Ces 3 ans permettront à la commune de définir le projet, installer le nouvel agriculteur, et donc solliciter sereinement les subventions publiques.

### Cas des périmètres à enjeu environnemental fort (captages d'eau, zones humides, etc.)

La commune peut négocier à l'amiable ou exercer via la SAFER son droit de préemption environnemental.

### Cas des biens vacants et sans maître

La SAFER peut apporter à la commune son concours technique et logistique dans la procédure d'acquisition des biens vacants et sans maître.



## Quelques exemples

➤ À **Gourdon**, grâce à la collaboration entre la municipalité et la SAFER, 92 propriétaires ont été contactés et la commune est en cours d'acquisition d'environ 23 ha pour un projet d'installation agricole.

➤ À **Saint-Cézaire-sur-Siagne**, grâce aux différents dispositifs d'aides et au portage SAFER, la commune, accompagnée par le PNR, est en cours d'achat de parcelles agricoles non utilisées. Ces terrains seront mis à bail pour installer un nouvel agriculteur.

## Et ensuite ? Comment trouver le bon agriculteur ?

Le PNR et ses partenaires (Intercommunalités, SAFER, Chambre d'Agriculture, Agribio 06, Point Info Installation, ADEAR, etc.) vous aident pour la rédaction d'un cahier des charges, l'appel à candidature et l'accompagnement de l'installation.

### CONTACTS :

**Hugues Ancellin**, chargé de mission Agriculture et Forêt - PNR des Préalpes d'Azur  
hancellin@pnr-prealpesdazur.fr - 04 92 42 08 63

**Thibaud Hémon**, conseiller foncier - SAFER PACA  
thibaud.hemon@safet-paca.com - 06 43 09 86 62