

Fiche descriptive de l'action :

Etude des stratégies foncières au sein du PNR des Préalpes d'Azur (Expérimentation du volet foncier des diagnostics agraires dans le cadre d'un stage)

1 - Préambule – Contexte général du projet

1.1 Historique ou origine du projet

Après des décennies de déprise agricole et de recul démographique, une modification de la tendance semble voir le jour sur le territoire du PNR : les communes du Haut-pays connaissent un regain de populations, qui ont des demandes de plus en plus fortes pour un approvisionnement local de productions agricoles de qualité. Dans ce contexte, plusieurs communes et intercommunalités ont initié des projets agricoles permettant notamment de faciliter l'installation de nouveaux exploitants.

La reconquête des terres agricoles et la redynamisation de l'économie agricole et forestière, inscrites parmi les objectifs de la charte du PNR, répondent donc aux attentes des habitants et acteurs économiques.

Les diagnostics agraires apparaissent comme des outils performants adaptables aux problématiques locales car ils sont conçus pour prendre en compte les réalités historiques, sociologiques, agronomiques et agricoles des terroirs du territoire. Ils constituent la base et le préalable incontournables à l'élaboration de documents d'urbanisme, de programmes d'actions et de projets dans le secteur agricole mais aussi dans tous les secteurs économiques s'appuyant sur les caractéristiques du territoire. La réalisation de ces diagnostics est inscrite dans la charte du PNR et permettra également d'enrichir le travail sur les plans paysagers.

Suite à la journée du 28 octobre 2011 à Roquestéron de restitution des études réalisées en 2011 initiant les réflexions sur les diagnostics agraires du territoire du PNR, il est apparu que la problématique du foncier et notamment de la typologie foncière était un élément crucial à étudier pour définir les leviers d'action des collectivités.

1.2 – Objectifs de l'action

Afin d'expérimenter une partie de la méthodologie des diagnostics agraires et pour traiter au mieux la problématique foncière, le Conseil de développement initie cette action sur les stratégies foncières.

Cette action constitue donc un approfondissement des démarches réalisées en 2011, et plus particulièrement du diagnostic réalisé sur le territoire de la Communauté de communes des Monts d'Azur (CCMA) par deux étudiantes-stagiaires. En effet, l'action sur les stratégies foncières se déroulera sur ce même espace. Dans le but de définir les modalités des relations entre le Conseil de développement et la CCMA pour la réalisation de ce stage, une convention sera établie entre les deux parties.

Cette démarche, qui associera les propriétaires comme acteurs du projet de territoire, tentera d'identifier les pistes d'intervention des collectivités territoriales pour la sauvegarde et la valorisation des potentiels agricoles du territoire.

2 - Montage institutionnel du projet

2.1 Maîtrise d'œuvre de l'action

La maîtrise d'œuvre est assurée par le groupe de travail 'agriculture' du Conseil de développement, **en lien étroit, au sein d'un comité de pilotage, avec l'équipe technique du syndicat mixte et la CCMA**. Les objectifs de la démarche et sa méthodologie pourront évoluer en fonction des échanges avec le comité de suivi ou lors de rencontres avec les acteurs du territoire.

Conseil de Développement du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur

2.2 Acteurs et partenaires

Le Syndicat mixte du PNR, le Conseil scientifique, les membres de la commission agriculture/forêt/chasse et les Amis du Parc seront associés à la définition des objectifs de la démarche. Ces partenaires seront étroitement associés tout au long de la démarche au sein d'un comité de suivi. Ce comité de suivi pourrait être constitué de la sous-commission « foncier » de la commission agriculture - forêt - chasse du PNR.

2.3 Gouvernance –organisation

Un comité restreint de pilotage se chargera de la mise en œuvre opérationnelle de cette réflexion, composé notamment de membres du Conseil de développement, et de la Communauté de communes concernée par l'étude. La directrice du Syndicat mixte du PNR, l'agent de la SAFER délégué au PNR et le(la) futur(e) chargé(e) de mission agriculture/forêt seront étroitement associés au pilotage de l'étude. Ce travail sera accompagné par le comité de suivi, défini dans le paragraphe précédent.

3.1 Actions envisagées

Il s'agira de réaliser une étude dans le cadre de l'expérimentation du volet foncier des diagnostics agraires, sur une ou plusieurs communes du territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Azur, permettant notamment d'évaluer les différentes stratégies foncières.

L'étude sera confiée à un(e) étudiant(e)-stagiaire, encadré(e) par le comité de pilotage mis en place.

Il s'agira de disposer de connaissances et d'analyses permettant :

- d'identifier les différents usages des espaces, leurs multifonctionnalités, intégrant une approche historique, à l'échelle d'une ou plusieurs communes ;
- de définir la valeur d'usage de ces espaces et d'évaluer leurs potentiels naturels et agricoles ;
- de dresser une typologie des propriétaires fonciers ;
- d'identifier et d'étudier les différentes stratégies des propriétaires fonciers, pour tous les usages des sols, par l'intermédiaire d'enquêtes ;
- d'expérimenter une méthodologie pour alimenter le volet foncier des diagnostics agraires

3.2 Méthodologie

Cette étude portera sur une ou quelques communes du territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Azur pour ce qui concerne l'analyse fine des typologies foncières. La mise en contexte du stage s'effectuera à une échelle plus large.

- Afin de situer le contexte du stage, identification et caractérisation des différentes zones agricoles du Parc naturel régional tenant compte des différentes potentialités, des différents terrains ou sols, des différents systèmes d'exploitation, à partir des données et résultats disponibles, et notamment des diagnostics agraires réalisés en 2011 ;
- Etat des lieux à partir des documents cadastraux de la situation foncière actuelle et production d'une cartographie des usages des sols dans la zone d'étude et d'une typologie des propriétés et des propriétaires fonciers ;
- Elaboration de guides d'entretien (questionnaires) et réalisation d'entretiens individuels auprès de toutes les catégories de propriétaires et acteurs fonciers ;
- Initiation, à travers des ateliers participatifs et des entretiens, à une réflexion prospective sur le devenir des espaces et la production d'une typologie des stratégies foncières des différents types de propriétaires ;
- Production d'une analyse critique des outils et méthodes utilisés pour cette étude.

3.3 Quelle production finale ?

A l'issue du stage, ces productions seront présentées au comité de suivi ainsi qu'au territoire au cours d'une journée de rencontres-débats sur cette thématique :

- Elaboration de cartographies sur les différents usages de la zone d'étude, sur la typologie des

Conseil de Développement du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur

- propriétaires, sur la typologie du foncier ;
- Rapport de stage permettant de recueillir une analyse critique des outils et méthode de cette étude ;
- Rapport spécifique présentant les résultats de l'étude.

3.4 Calendrier – Chronogramme

L'étude se déroulera du printemps 2013 jusqu'à la fin de l'été 2013, sur une période de 4 à 6 mois.

4 - Communication et impacts

Pour chaque phase de l'étude, une attention particulière sera portée pour communiquer sur l'action, au sein du comité de suivi, mais également par l'intermédiaire d'ateliers participatifs.

L'étude enrichira la méthodologie des diagnostics agraires et devrait proposer une connaissance plus fine du foncier aux collectivités locales, permettant de mieux évaluer la préservation et la valorisation du foncier.

5 - Moyens à mettre en œuvre

Le stagiaire sera encadré et rémunéré, dans le cadre d'une convention de stage, par le Conseil de développement. Une gratification à hauteur de 12,5 % au minimum du plafond horaire de la sécurité sociale sera prévue ainsi qu'une indemnisation forfaitaire pour les frais de déplacement entre le lieu d'hébergement ou de travail et les sites d'études.

Il sera accueilli au sein des locaux de la CCMA, à Saint-Auban. L'association des Amis du Parc mettra à disposition du stagiaire un hébergement indépendant.

6 - Evaluation de l'action

Le comité de suivi et le comité de pilotage seront responsables de l'évaluation de l'action. Les divers supports réalisés au cours de l'étude permettront de dresser un bilan de cette expérimentation.