

Enjeux fonciers dans le Haut-Pays : Etat des lieux et perspectives

**Le jeudi 28 août 2014
À Briançonnet
Salle polyvalente**



Compte-rendu

Rencontre-débat

«Enjeux fonciers dans le Haut-Pays : état des lieux et perspectives»

1/11

Le Conseil de Développement du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur a organisé une journée d'échanges sur le thème **"Enjeux fonciers dans le Haut Pays, état des lieux et perspectives"** le 28 août 2014, dans la salle polyvalente de Briançonnet.

En effet, afin d'expérimenter une partie de la méthodologie des diagnostics agraires, inscrits dans la Charte du Parc, et pour traiter au mieux la problématique foncière, le Conseil de développement a initié une action sur les stratégies foncières des propriétaires.

Des enquêtes ont été réalisées ces deux dernières années par des étudiants stagiaires sur la thématique du foncier et de sa valorisation auprès de la population du Haut Pays.

Cette réunion a été l'occasion d'en présenter les résultats. Elle a marqué la fin du stage de Lucie Poline (élève ingénieur agronome de Montpellier SupAgro) et a comporté un bilan des résultats de Yoann Durrieu, précédent stagiaire du Conseil de développement de juillet à décembre 2013.

Ces enquêtes ont permis de recueillir les avis de nombreux propriétaires fonciers et de mieux cerner leur positionnement face à plusieurs constats, notamment la forte rétention foncière largement observée par les personnes interrogées, la quasi absence de dynamiques et la rareté des initiatives de mise en valeur et d'exploitation du foncier.

Cette situation explique en partie la poursuite de la grave déprise agricole que connaissent nos territoires depuis plusieurs décennies. Celle-ci s'accompagne notamment d'une avancée importante de la forêt, aussi bien sur les anciennes terres de parcours que sur les anciennes terres arables, se traduisant par une fermeture des milieux et des paysages.

Pourtant, de nombreuses initiatives ont déjà été mises concrètement en œuvre et fonctionnent dans la région PACA, y compris sur le territoire du Parc. Elles peuvent être sources d'inspiration aussi bien pour les propriétaires déjà convaincus de la valeur de leur territoire que pour ceux qui veulent contribuer, à leur échelle, à la redynamisation du Haut Pays.

Cette journée d'échanges avait donc pour objectif d'engager une réflexion collective sur les pistes d'actions et d'expérimentations pouvant répondre aux enjeux fonciers des territoires des Préalpes d'Azur.

Pierre Fabre introduit la journée et, après avoir constaté l'absence de nombreux acteurs du territoire, propose d'adapter l'ordre du jour aux personnes présentes, et notamment de ne pas présenter à nouveau le PNR et le Conseil de développement, déjà connus des participants.

Après un mot de bienvenue de Martine Seghi pour la mairie de Briançonnet, Pierre Fabre remercie les présents dont notamment les trois habitants de Briançonnet, Joëlle Faguer (Conseillère régionale et membre du bureau du PNR), Walter De Petris (DDTM), Laura Ruiz (Chambre d'agriculture) et Tristan Klein (Mosagri).

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

Cette réunion s'inscrivant dans les travaux menés depuis 2 ans sur le foncier agricole, cette journée permettra de présenter les résultats de ces études et de dégager les perspectives pour la suite.

L'ordre du jour adapté est donc présenté :

10h - 11h30 : Etat des lieux

10h00 : Introduction : présentation de la journée

10h15 : Présentation des actions du PNR

Echanges avec la salle

10h45 : Expérimentations d'études et d'enquêtes foncières

- Contexte et objectifs

- Les études et enquêtes 2013 et 2014

- Les leçons > l'information

Echanges avec la salle

11h30 – 13h30 : Perspectives

11h30 : les pistes de réflexion et d'action

Echanges avec la salle

12h00 : Une action du PNR : La gestion multifonctionnelle de la forêt

12h30 : Exemples de dispositifs et de formations innovantes

Echanges avec la salle

13h25 : Conclusion/Synthèse

13h30 : Petit buffet de produits locaux

Etat des lieux : le PNR des Préalpes d'Azur et l'agriculture

Anne-Laure Andreu, chargée de mission Agriculture et Forêt du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur depuis deux mois, présente les missions du PNR en termes d'agriculture ([diaporama p.14 à p.20](#)) :

- **Circuits courts** : la réédition de l'annuaire des producteurs du Parc est en cours et sera disponible pour la fête du Parc. 61 exploitations agricoles du PNR y figurent et il sera diffusé dans les Offices de tourisme, les mairies, les fermes, les points d'informations du PNR, etc. Une carte en ligne sera bientôt accessible.

Le PNR intervient également en soutien de la filière viande locale, notamment par sa participation aux réflexions sur l'atelier de découpe de Puget-Théniers et au maintien de l'abattoir. Les éleveurs sont en effet demandeurs de disposer d'un outil efficace et qui fonctionne pour le territoire.

- **Marque Parc** : marque déposée appartenant à l'Etat, elle est déclinée dans chaque PNR sur trois domaines : les savoir-faire, l'accueil et les productions. Sur le PNR des Préalpes d'Azur, 4 produits ont pour l'instant été identifiés : les viandes bovine et ovine, les produits laitiers, les produits de la ruche et la pisciculture.

Les cahiers des charges sont en cours de réalisation et la marque devrait être mise en place au printemps 2015. Au sein des cahiers des charges devrait être mis en place une démarche de progrès pour favoriser les améliorations des exploitations en termes de respect des objectifs de la charte du Parc.

- Animation de la filière agricole :

- ➔ Le PNR participe à la mise en réseau des agriculteurs du PNR : deux réunions ont été organisées et un soutien à l'association des Agriculteurs du PNR est apporté. Des partenariats sont également actifs ou en cours d'activation avec les structures existantes (Chambre d'agriculture, SAFER, Agribio 06, Groupements pastoral, etc.).
- ➔ Des projets de réhabilitation et de remise en état des oliveraies sont également initiés. Prochainement, la réhabilitation de restanques, en lien avec les Communautés d'agglomérations Sophia Antipolis et du Pays de Grasse va être lancée. Cela sera répliqué dans la vallée de l'Estéron, avec un deuxième objectif : la réhabilitation des oliveraies.
- ➔ Chaque année, le PNR organise le Concours Prairies fleuries, permettant de favoriser les pratiques culturelles respectueuses de l'environnement et favorisant la biodiversité.
- ➔ Le Parc naturel régional suit et participe au projet « pôle PASS » (Pôle arômes senteurs saveurs), œuvrant la mobilisation de terrains pour planter les Plantes à parfum, aromatiques et médicinales, utiles aux industries de Grasse
- ➔ Enfin, le PNR accompagne individuellement les agriculteurs, notamment ceux souhaitant s'installer pour les orienter vers les bons acteurs/interlocuteurs.

- **Foncier** : En lien avec la SAFER, le PNR accompagne les communes dans l'acquisition de terrains pour l'agriculture, afin de mettre à bail à un ou plusieurs agriculteurs. L'accompagnement porte également sur le projet Agricole (qu'est-ce que la commune souhaite faire ?), puis sur le choix des agriculteurs.

Des réunions d'information sur ce travail ont été organisées et un journal à destination des élus est paru afin d'expliquer cela : le PNR constitue le coordinateur et le centre recueillant les demandes afin de réorienter les acteurs vers les bons interlocuteurs.

Echanges avec la salle :

En complément, Pierre Fabre informe que le Conseil de développement a participé à ces réunions sur le foncier, organisées par la Chambre d'agriculture, la SAFER et le PNR, à destination des élus. L'un des constats a été la posture d'attente des élus vis-à-vis du PNR. Un important travail reste à faire pour qu'ils deviennent initiateurs/acteurs et non spectateurs des actions du PNR.

Les trois réunions ont été sensiblement différentes : certaines communes voient la pression foncière comme une menace, d'autres non.

4/11

Est soulevée l'importance de ces réunions et de la sensibilisation des élus au moment de la réalisation des documents d'urbanisme car c'est à ce moment-là que sont conditionnées les orientations (zonage) du foncier. Le PNR accompagne les élus dans l'élaboration des documents d'urbanisme et il faudrait organiser ces réunions sur le foncier en amont de leur réalisation.

L'intervention de l'Etat, en tant qu'arbitre et juge semble indispensable dans la réalisation des documents d'urbanisme, notamment pour ne pas rentrer dans l'arbitraire, le clientélisme, etc. Cette intervention de l'Etat est toujours présente mais tend à se réduire fortement.

La Chambre d'agriculture participe également à l'élaboration des documents d'urbanisme, le plus en amont possible. Des études sont réalisées le plus tôt possible mais cela dépend des volontés et sensibilités des élus.

La Chambre d'agriculture vient de se lancer dans l'élaboration d'un « livre blanc du foncier agricole » centralisant les informations, s'adressant aux exploitants agricoles et aux élus.

Il est rappelé que depuis la mise en place des Commissions départementales de consommation des espaces agricoles (CDCEA), les zonages des PLU prennent mieux en compte la préservation des terrains agricoles. Les élus ont par contre un besoin d'accompagnement sur les enjeux du foncier, sur les modalités de l'installation et de la définition de projets agricoles.

Des exemples intéressants en vue de lever des blocages liés au foncier ont été présentés :

- L'étude sur les lisières du PNR, réalisée par des étudiantes de l'école des Paysages de Versailles, a permis de montrer comment réorienter les espaces périurbains, en adaptant les documents d'urbanisme, organisant le territoire par rapport à l'agriculture.
- L'expérience de Terres de liens, plaçant le citoyen au cœur du projet agricole, permet notamment de lever les blocages pouvant être soulevés au fur et à mesure de l'avancement du projet. En mettant tout le monde autour de la table dès le départ, cela permet de faire consensus autour d'un projet.

L'importance de créer du lien entre les parcellaires de Grasse et le territoire du PNR a été rappelée. C'est l'un des objectifs du Pôle PASS et certaines entreprises de Grasse sont demandeuses d'approvisionnement locaux (car plus simple, moins de contrôle à réaliser, etc.)

Etat des lieux : Expérimentations d'études et d'enquêtes foncières (contexte, méthode, résultats et enseignements)

Après avoir rappelé le contexte de la réalisation des études sur les stratégies foncières, Pierre Fabre présente le Partenariat mis en place avec le Relais de Service public de Saint-Auban (Communauté d'agglomération du Pays de Grasse) afin notamment d'accueillir les stagiaires du Conseil de développement.

Lucie Poline, étudiante-stagiaire de Montpellier Sup'Agro pour l'été 2014 présente les résultats de l'étude menée en 2013 et poursuivie au cours de son stage. Le diaporama présenté est disponible en cliquant ici : [lien vers diaporama](#) (pages 25 à 58).

Il est soulevé l'adaptation des questionnaires proposés au public : en effet, certaines personnes ont eu des difficultés à comprendre les champs proposés et il a été nécessaire de les aider. Parfois, cette incompréhension donne suite à une mauvaise interprétation et donc une réponse non conforme à la vision de départ de la personne.

Il est également nécessaire de poursuivre l'information auprès des propriétaires, à une échelle plus large, pour informer sur le PNR et pour qu'il ne soit pas ressenti comme quelque chose d'imposé mais où les propriétaires sont bien au cœur des actions.

5/11

Les enseignements de ces études sont soumis aux débats :

- ✓ les informations, les débats, la sensibilisation sont à **générer en permanence** auprès des propriétaires pour que les peurs s'estompent et que les enthousiasmes apparaissent. Pour cela, il faut notamment **valoriser les expériences positives**, qui restent trop souvent anonymes.

L'exemple des PNR en Italie est présenté : ils portent sur des zones plus petites, définies par les élus, avec adjudication pour la gestion de ces zones. Ce type de gestion ne pourrait-il pas être adapté dans nos PNR, offrant des zones expérimentales pour innover dans de nouveaux outils de gestion et de mobilisation du foncier ?

Il apparaît primordial de montrer aux habitants qu'ils sont dans un PNR et de les informer sur son rôle. Cela renvoie à la question de l'image et de l'identité du PNR ou plutôt des images et des identités. Vu l'importance d'informer les habitants/citoyens sur le PNR, **la communication doit être portée en priorité sur les élus, les habitants, les citoyens, etc.** qui ont trop souvent une vision négative.

Cependant, l'identité d'un PNR ne s'acquiert pas en 6 mois ni même en 3 ans : elle se construira progressivement au travers les actions qui sont menées grâce au PNR.

- ✓ la patrimonialisation de l'économie rurale et les valeurs non financières du foncier (transmission, traditions, etc.) pourraient être mieux intégrées aux analyses.
- ✓ Des **propositions méthodologiques** applicables aux diagnostics agraires participatifs :
 - ❖ **l'importance de l'intégration d'un volet foncier.**
 - ❖ le **renforcement de la participation des citoyens et des propriétaires** pour améliorer les diagnostics agraires et permettre une meilleure sensibilisation et connaissance des enjeux du territoire et de la charte du Parc, notamment par :
 - l'élaboration et la diffusion d'un questionnaire avec les éléments identifiés et expérimentés lors de ces études.
 - l'animation d'ateliers participatifs permettant une participation des propriétaires, le recueil de leurs avis et propositions.

L'un des objectifs de l'étude/expérimentation était en effet méthodologique, afin d'identifier et d'évaluer les contenus d'un volet foncier au sein des diagnostics agraires prévus dans la charte du Parc.

Perspectives : Quelles pistes d'actions ? Dispositifs existants et expériences innovantes

Pierre Fabre présente quelques exemples de valorisation et d'usages possibles du foncier, pouvant être applicables en les adaptant au Haut Pays : il appartient aux acteurs du territoire du PNR de se lancer ! ([cf.diaporama p.64 à p.74](#)).

6/11

L'un des écueils est le manque de volonté des propriétaires pour la signature de baux avec des agriculteurs. Des outils adaptés, en place ou à créer, tentent de pallier ce problème. C'est le cas notamment des associations de propriétaires, qui se regroupent dans un collectif, pour une réappropriation de l'intérêt général, des valeurs des terrains, afin valoriser ensemble leurs terres.

Dans d'autres exemples, au sein du Pays Dignois ou dans les Espaces-tests du Verdon, des baux d'usages ont été conclus afin de rassurer les propriétaires. Une fois que le projet fonctionne, un bail rural peut être conclu, une fois les propriétaires rassurés.

La SAFER et l'Etablissement public foncier régional (EPFR) ont également un rôle important pour le portage du foncier pour des collectivités

Le PNR, territoire d'expérimentation et d'innovation, pourrait être un outil pertinent pour la recherche de solutions adaptées au territoire. Dans ce cadre le Syndicat mixte du PNR pourrait jouer un rôle de chef d'orchestre de tous ces outils favorisant la mobilisation du foncier.

Perspectives : un exemple d'action au sein du PNR des Préalpes d'Azur : la gestion multifonctionnelle de la forêt : (p.76 à p.80)

Anne-Laure Andreu présente l'action, en cours, du Parc naturel régional pour le développement de la gestion multifonctionnelle de la forêt ([diaporama p.76 à p.80](#)).

Les objectifs de ce projet sont :

- Développer la gestion et l'exploitation de la ressource forestière
- Rechercher la réouverture des milieux
- Déterminer des zones à protéger / aménager pour la faune sauvage
- Maintenir (voire développer) la biodiversité
- Prendre en compte les multiples usages de la forêt (gestion de la fréquentation)

Cette étude, qui se déroule jusqu'en décembre 2014, repose sur une prestation du Centre régional de la propriété forestière (CRPF), du Centre d'études et de réalisations pastorales Alpes Méditerranée (CERPAM) et de la fédération départementale de chasse (FDC 06). Cinq sites prioritaires ont été dégagés sur lesquels seront définis les enjeux et les opérations de gestion à mettre en œuvre, puis la mise en œuvre de ces mesures de gestion.

La gestion multifonctionnelle des espaces entre bien en résonance avec l'étude des stratégies de propriétaires fonciers puisque la plurifonctionnalité du foncier est apparue comme un élément majeur auprès des propriétaires.

Il est rappelé que des fonds sont disponibles auprès de la Direction des territoires et de la mer (DDTM) pour des équipements forestiers, le projet devant avoir réalisé une étude impact, l'acquisition de foncier, etc. Cela pourrait par exemple être la création d'une piste forestière, etc. Ces fonds n'ont pour l'instant pas été mobilisés.

L'un des rôles du PNR pourrait être de **susciter des projets collectifs venant du territoire**. Il pourrait également favoriser l'implantation d'outils pour la **valorisation du bois en énergie** : plate-forme plaquette, etc.

Le projet de centrale Biomasse du Broc est abordé : à ce sujet Joelle Faguer met en évidence la complexité d'un tel projet. En effet, si le projet en lui-même est soutenu du fait de ses impacts économiques et sur la production d'énergie renouvelable, son implantation et ses impacts environnementaux et paysagers suscitent de nombreuses interrogations. C'est tout l'enjeu du PNR : allier développement économique et protection de l'environnement. C'est notamment pour cela qu'il est nécessaire, voire indispensable, de construire pour tout projet une réelle concertation préalable.

La discussion s'engage ensuite sur la question du potentiel en bois énergie du territoire au regard de l'évolution de la demande. Il apparaît indispensable de mieux connaître et de structurer aussi bien l'offre que la demande du territoire.

Perspectives : Exemples d'actions innovantes

Tristan Klein, intervenant à Carmejane (Etablissement public d'enseignement agricole) et s'occupant d'un Pôle d'initiative sociale et solidaire (information sur l'Economie sociale et solidaire et accompagnement des initiatives à approche citoyenne), présente la formation d'éco-bûcheron.

La formation éco-bûcheron :

Cette formation porte sur l'ensemble des éléments de la filière forestière pour une exploitation durable et locale, adaptée aux domaines forestiers de faible superficie. Elle porte sur des modes d'exploitation constituant une alternative aux logiques d'industrialisation échappant au territoire (faire venir du bois du Canada en devient moins cher que d'acheter local...).

L'idée de cette formation a émergé d'une personne qui cultive et récolte la forêt depuis 10 ans, la gérant différemment, prélevant ce qu'elle est capable de renouveler par sa croissance, pour un équilibre territorial global.

Comme pour l'alimentation, les citoyens sont en demande de savoir d'où vient le bois, comment il est géré, sur quoi se base son prix ?, etc...

Le travail a donc commencé avec le Réseau national des alternatives forestières et la ville de Digne qui a mis des domaines forestiers à disposition. 400 h de formations (éco gestionnaire-récoltant) ont d'abord été proposées, pour redonner de la qualification globale aux bûcherons : ils font à la fois du diagnostic forestier, de la coupe, de l'extraction, de la commercialisation en circuit court, de la transformation, etc.

Cette formation a été convertie en Brevet National Chef de chantier forestier (1400h) permettant aux diplômés sortants de s'installer directement.

Cette approche peut permettre d'accéder à des ressources aujourd'hui pas exploitées, car non rentables avec les méthodes industrielles.

Les Espaces-Tests agricoles

Le dispositif des Espaces-Tests agricoles est présenté. Suite au constat des difficultés pour s'installer, notamment dû aux problèmes d'accès au foncier et au fait que de nombreuses personnes ne sont pas issues de milieux agricoles et n'ont donc pas toute l'expérience requise, des espaces tests agricoles se sont mis en place.

Les « nouveaux » porteurs de projets agricoles peuvent donc « se tester » dans leurs nouvelles activités et le propriétaire peut également vérifier les capacités de la personne qui exploite ses terres.

Cela donne le droit d'essayer et un certain nombre d'espaces-tests se sont mis en place en France (cf. RENETA, réseau national des espaces-tests), autour desquels tous les acteurs du monde agricole sont réunis pour innover et essayer des solutions pour faciliter l'accès à l'activité agricole.

Dans le cadre du Parc du Verdon, les Espaces-tests se sont mis en place par l'intermédiaire d'une coopérative d'activité et d'entrepreneurs : Mosagri. Toute la gestion de l'exploitation et l'accompagnement sur la commercialisation est faite par l'intermédiaire de la coopérative. Une phase de test est mise en place suivie d'une phase d'installation individuelle, sauf si le porteur de projet souhaite rester dans la coopérative. Ce dispositif peut permettre également de sécuriser les passations des exploitations agricoles.

Dans le Verdon, le Parc naturel régional a fédéré tous les acteurs pour innover et expérimenter dans la mise en place des espaces-tests agricoles (Safer, Chambres d'agriculture, Agribio, Adear, etc.)

Synthèse

De ces échanges ressortent donc :

- ✓ **L'importance des documents d'urbanisme** et de l'accompagnement des élus dans leur élaboration globale, tant sur le zonage que sur la définition des potentiels et des projets agricoles. L'orientation du foncier y est effectivement fortement impactée.
- ✓ La nécessaire **information auprès de propriétaires** sur les différents usages possibles du foncier mais aussi, plus généralement, sur le Parc naturel régional et son appropriation, afin que les propriétaires ne soient pas spectateurs mais bien partie prenante de ce projet de territoire.
- ✓ La nécessaire **participation des propriétaires** dans l'élaboration des diagnostics agraires.
- ✓ Les nombreuses **initiatives réussies et exemples** pour la mobilisation du foncier et son usage : c'est au territoire de choisir et d'adapter de nouvelles initiatives afin de palier au blocage présent aujourd'hui. Il est important de communiquer sur ces expériences réussies.
- ✓ Le rôle de **chef d'orchestre** du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, facilitant la coopération entre tous les acteurs, pour la réussite du projet global que constitue la Charte du PNR.

Buffet de produits locaux

Après cette matinée de travail, un buffet de produits locaux est proposé aux participants, permettant de valoriser les productions locales du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur. Ont été proposés :

- ❖ Carottes et Radis offerts par **Pierre Koffi Alanda**, Briançonnet
- ❖ Olives et pâte d'olives, **GAEC du Cailletier**, Pierrefeu
- ❖ Fromages de chèvres, Notre-Dame d'Amirat (Fournisseur : **Chez André, épicerie de Briançonnet**)
- ❖ Saucisson, Charcuterie Rigault, Annot (Fournisseur : **Chez André, épicerie de Briançonnet**)
- ❖ Fromage de brebis, **Carole et Marc Perrimond**, Saint-Auban
- ❖ Fougassettes et Quiches, **Les Délices de Caussols**
- ❖ Pissaladières, **Eric Audibert**, Caille
- ❖ Pain, **Fournil du Collet**, La Penne
- ❖ Miel, **Les Ruchers de Sallagriffon**
- ❖ Poires et Prunes offerts par **Pierre Fabre**, Briançonnet

Briançonnet, le 28 août 2014