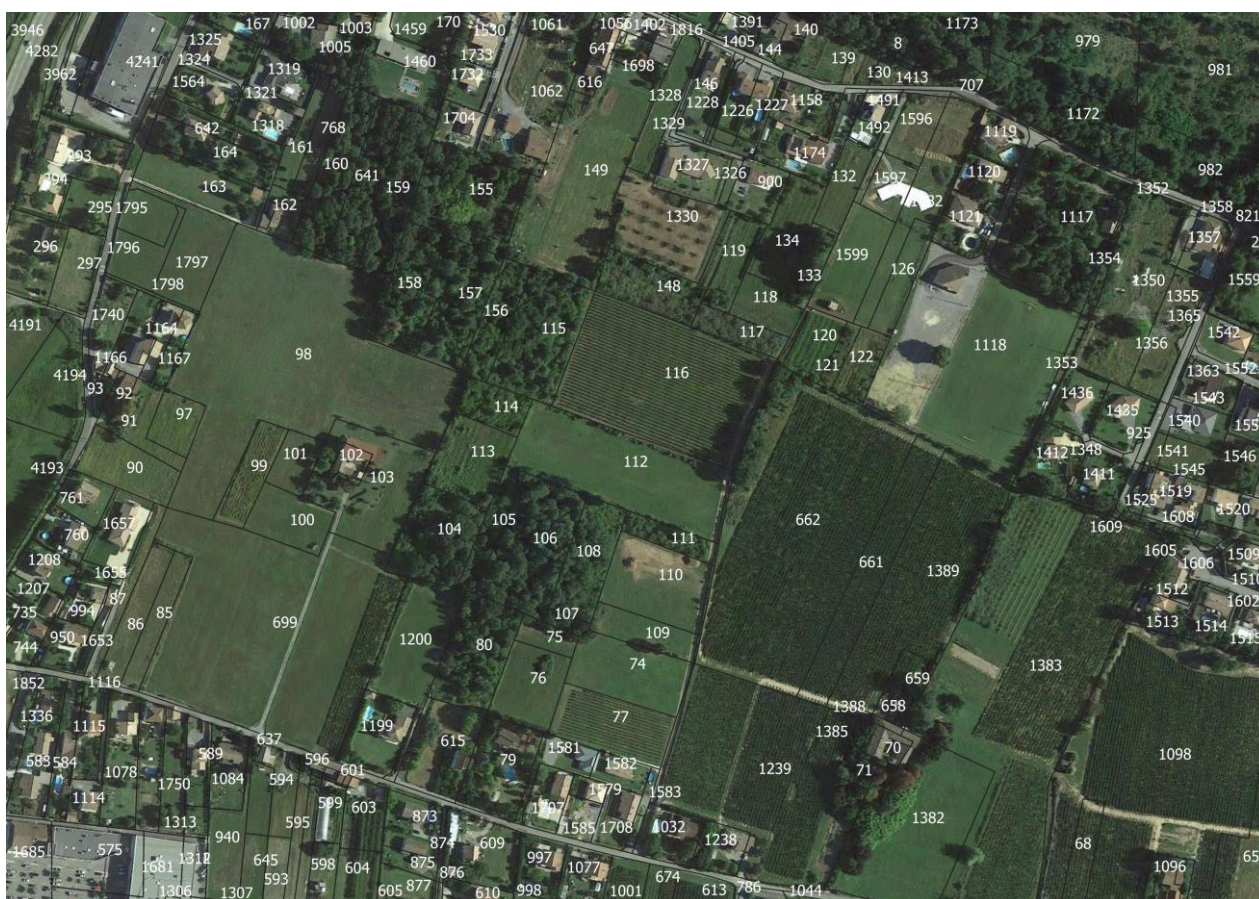


Protocole de veille et d'action foncières agricoles

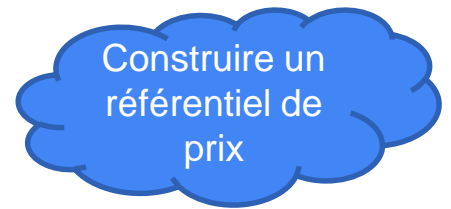
CC Bassin d'Aubenas



Remobiliser le foncier agricole pour favoriser les installations, encourager les reprises et conforter les exploitations agricoles

Etapes

Veille foncière



Prospection foncière

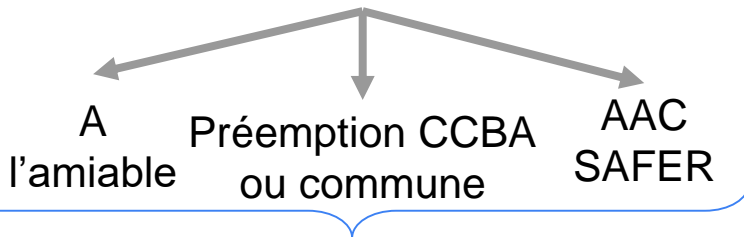
- Offres recensées par CA07 « Veille Foncière » actualisée entre le 1 et 10 de chaque mois; bâti ou non
- CCBA les étudie 1 fois par mois et contacte les propriétaires

Etude des DIA avec Vigifoncier

- Par CCBA : toutes les semaines
- Par les communes

Conditions d'intervention: terrains sur zones à potentiel définies par le diagnostic, si pas d'agriculteurs acheteurs

Acquisition



Aménagement du terrain

- Identification des besoins et estimation des travaux
 - Réalisation
 - Paiement

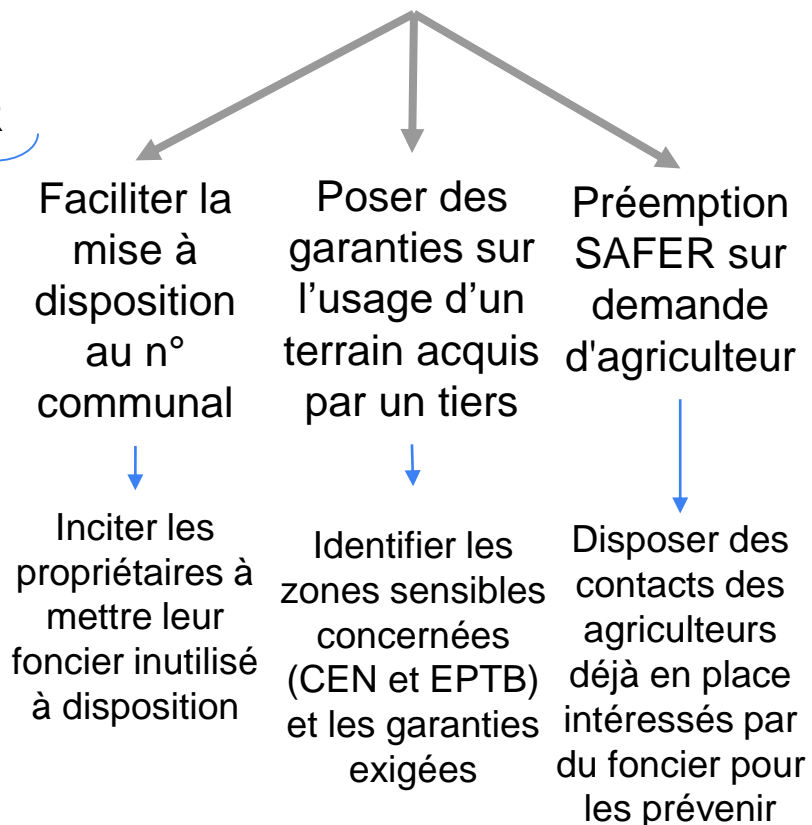
Mise en relation porteur de projet / foncier

- Attribution des terres
- Communication aux personnes en recherche de foncier

Mise à disposition du terrain

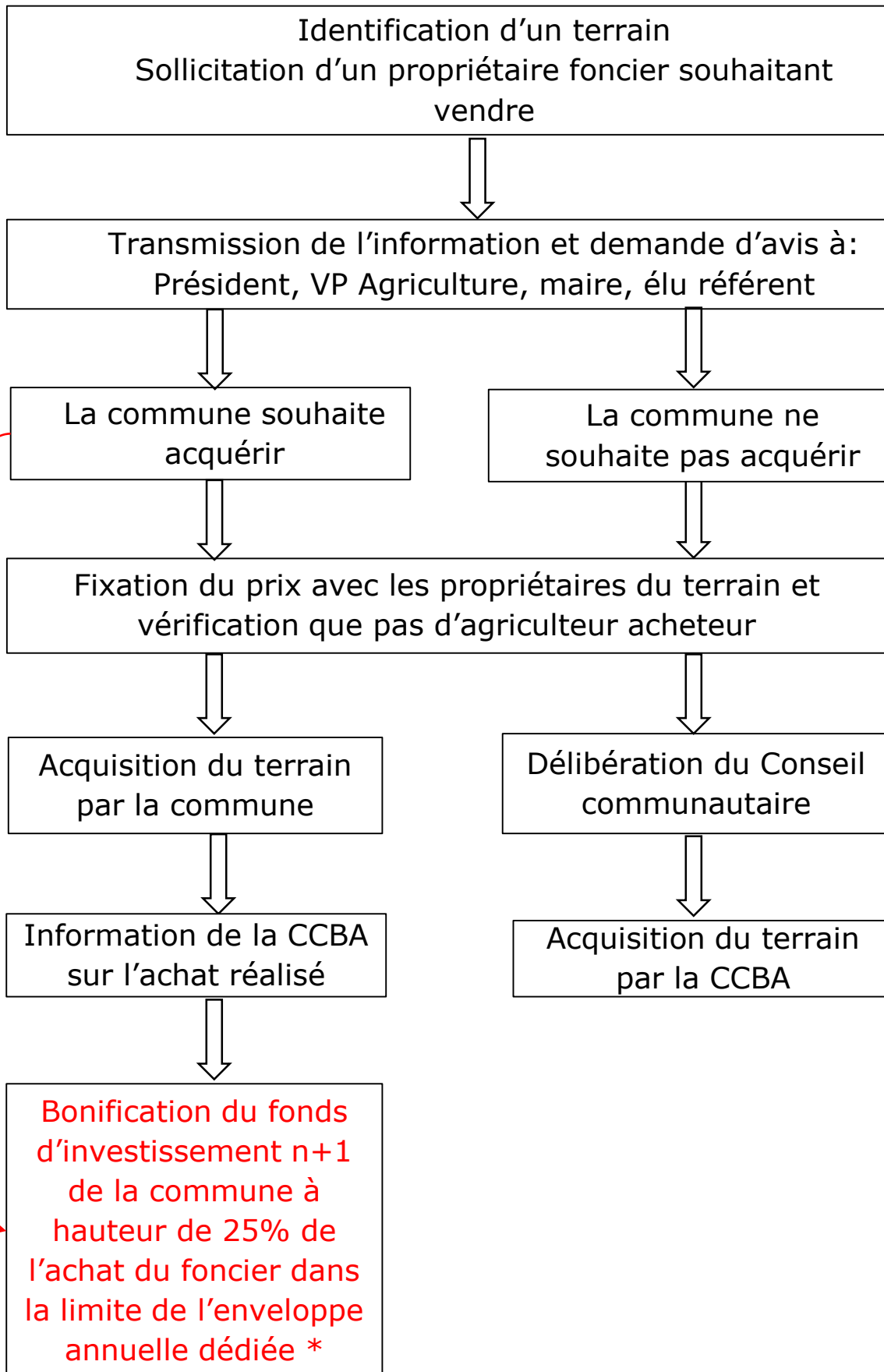
- Recenser alternatives au bail agricole
 - Rédaction et signature du bail

Autres modes d'action





Acquisition à l'amiable

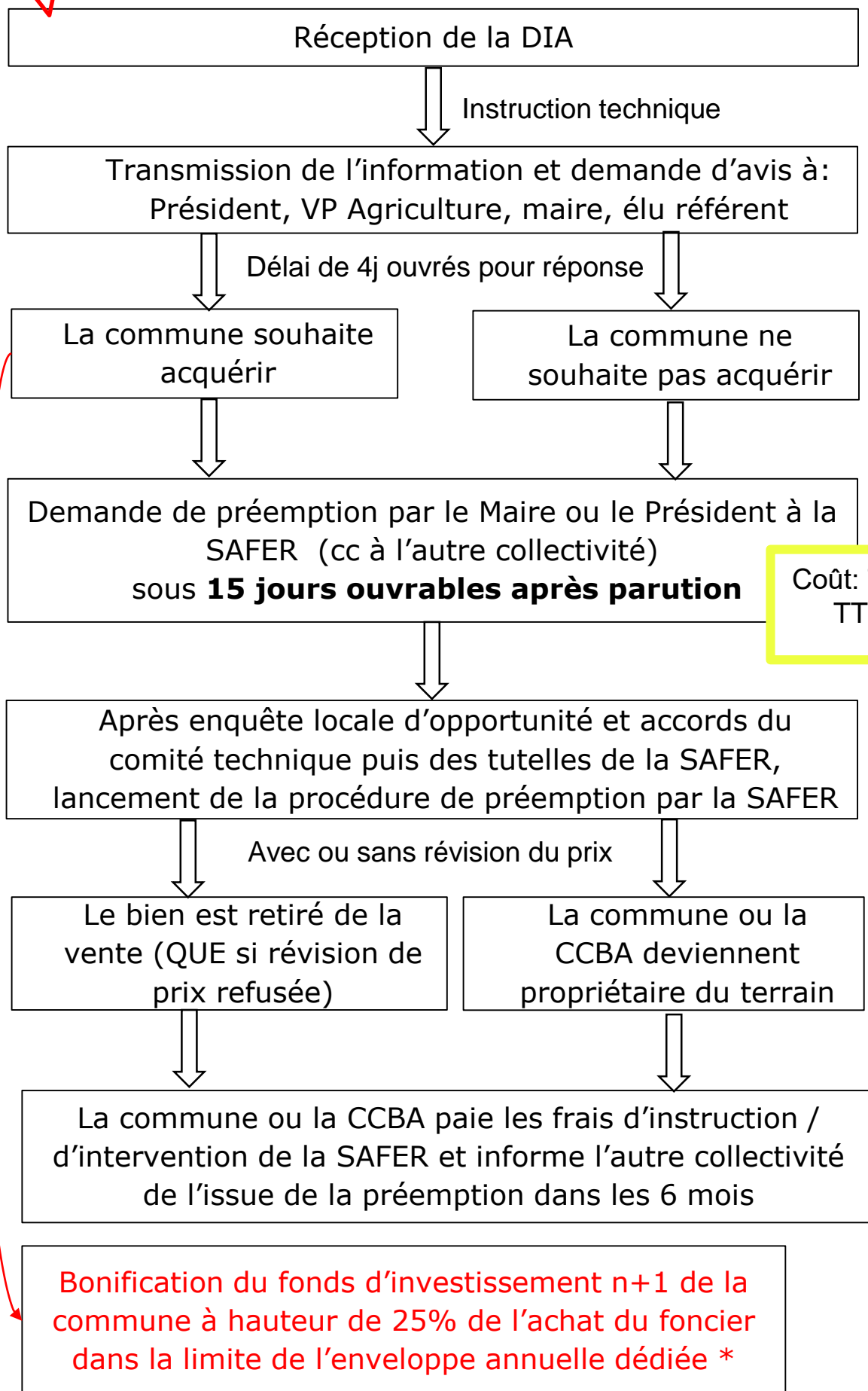


* Se rapporter aux modalités d'intervention en fin de document

Zone
stratégique
privilégiée

Acquisition par préemption

Délai de
15 jours
ouvrables

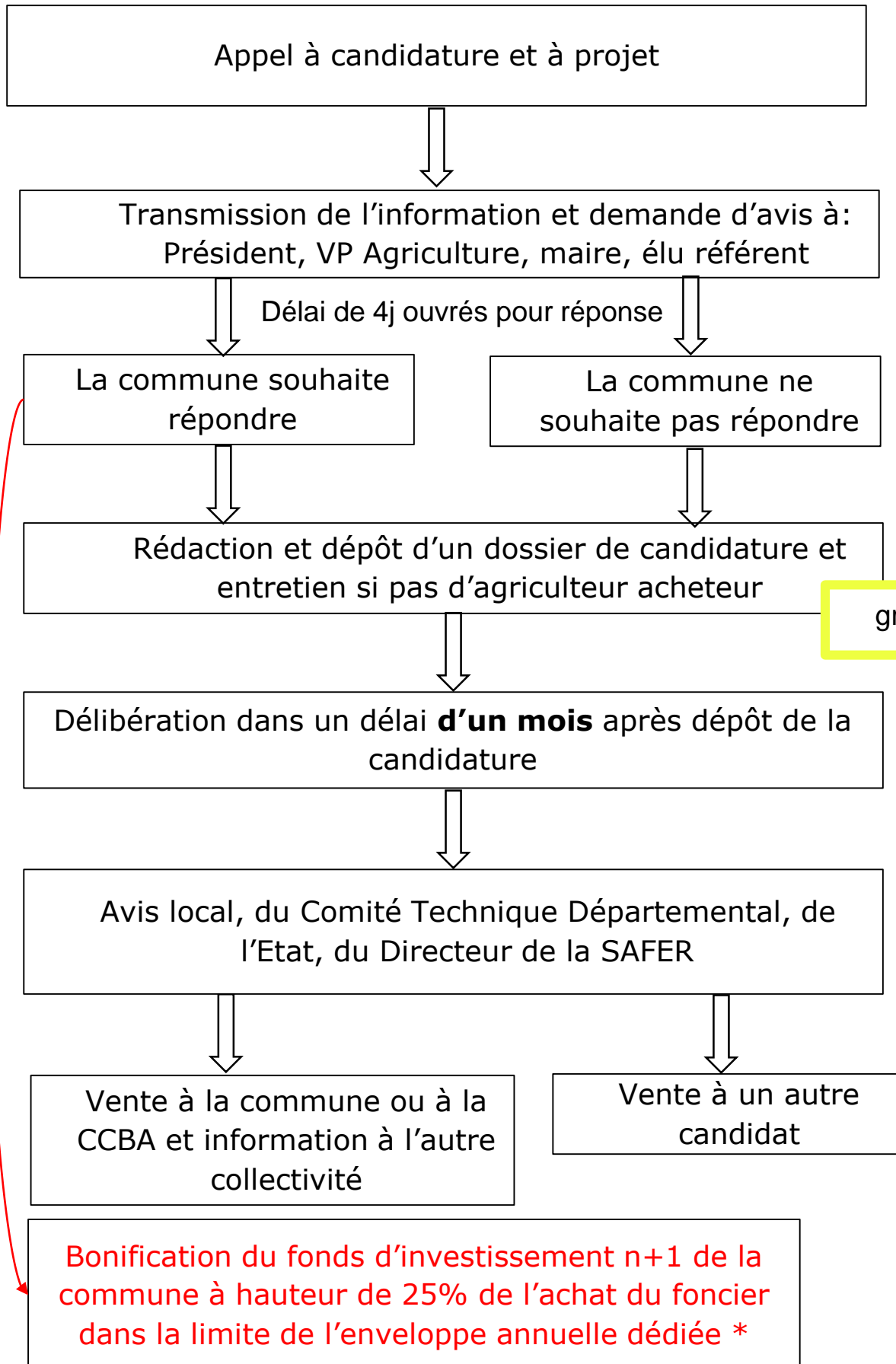


* Se rapporter aux modalités d'intervention en fin de document



Appel à candidature SAFER

Délai de 15 jours ouvrables

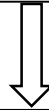


* Se rapporter aux modalités d'intervention en fin de document

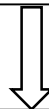
Garanties d'usage sur acquisition par un tiers

Sur
grosses
propriétés

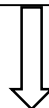
Prioriser les zones à enjeux environnementaux,
paysagers et agricoles sur le territoire



Co-construire avec la SAFER le cahier des charges sur
ces zones



Rétrocession d'un bien de la SAFER à un propriétaire et
avertissement de la CCBA



Mise en place du cahier des charges sur la propriété
pendant 10 ans minimum et 30 ans maximum

Compensations foncières ?

Modalités d'intervention

1. Modalités de financement CCBA - communes

Bonification financière de la CCBA

Afin de ne pas favoriser l'augmentation du prix du foncier agricole, l'aide financière de la CCBA à la commune lors d'une acquisition sera apportée selon l'estimation du prix du bien réalisée par la SAFER correspondant au prix du marché, Ce principe s'applique qu'une révision de prix soit pratiquée ou pas.

L'aide de la CCBA ne porte que sur le foncier agricole et non sur les frais annexes (notaire, géomètre, intervention SAFER,...)

L'aide financière de la CCBA allouée aux communes est soumise au respect de plusieurs engagements de la part des communes :

- Engagement sur 20 ans à ne pas revendre les parcelles sauf à un agriculteur,
- Engagement à louer les parcelles pour un projet à vocation agricole dans un délai de 3 ans,
- Engagement à ne pas modifier l'affectation de la parcelle,
- Engagement à maintenir à minima l'état initial des parcelles (lutte contre l'enfrichement,...)

Ordre de priorité pour les acquisitions par les collectivités

1. Achat par la commune en zone stratégique
2. Achat par l'EPCI en zone stratégique
3. Achat par la commune en zone non stratégique
4. Achat par l'EPCI en zone non stratégique

La CCBA acquiert et subventionne les communes prioritairement en zone stratégique dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle dédiée.

Pour mémoire, les zones stratégiques seront définies en concertation avec les communes, en lien avec le diagnostic réalisé par la CA07 et les zones agricoles déjà existantes sur le territoire.

Modalités d'intervention

2. Priorité aux filières alimentaires

Dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial, le protocole de veille et d'action foncières vise à augmenter l'autonomie alimentaire du territoire.

Aussi, les filières contribuant aux productions alimentaires seront privilégiées lors de la location/vente des terrains acquis par les collectivités.

Une attention particulière sera portée à l'adéquation entre le terrain et la culture envisagée; en particulier, si le terrain est irrigable et de bonne qualité agronomique, les cultures nécessitant une irrigation seront prioritaires.

Des rencontres de travail entre la commune, la CCBA et la CA07 et éventuellement la SAFER, seront organisées après chaque acquisition afin de faire aboutir la mise à disposition des terrains concernés (présenter les porteurs de projets ou agriculteurs (filières alimentaires) intéressés par les terrains, ...).

➔ Le protocole vaut engagement d'information réciproque entre la CCBA et les communes sur leurs interventions foncières sur des terres agricoles ou naturelles que ce soit pour des acquisitions amiables ou par voie de préemption.

Stratégie de communication

Aux communes

- Achat foncier
- Vigifoncier
- Comm auprès des propriétaires et des PP
- Toute la démarche
- Comm sur dispositif CA07

Aux propriétaires

- Collectivités se placent en acheteur potentiel
- Groupe de travail formé par tous les acteurs du foncier
- Réelle volonté politique de remettre en culture le foncier agricole
- **Aide des partenaires pour les conseiller**
- Comm sur dispositif CA07

Aux porteurs de projet

- Offre de terre
- Démarche initiée
- Comm sur dispositif CA07

Une fois les secteurs à enjeux identifiés: les classer par ordre de priorité puis lancer une opération de communication avec la commune (dépenses partagées) pour que les propriétaires nous contactent, secteur par secteur